

**MØTEREFERAT**

Referat fra møte 13.09.17 - Fornebuveien 35

Dato: 15.09.2017

Arkivsak: 16/18857

Journalpost: 17/192431

Møtedato/sted: 13.09.17/Kommunegården

Til:

Berit Elisabeth Bjørnsen/Norconsult

Carl Engblom/Norconsult

Maria Hatling/Norconsult

Peder Lalim

overarkitekt

Regulering

Referent: Anette Rudshaug

1	Bakgrunn Hensikten med møtet er å presentere planprogrammet for ny saksbehandler og at forslagsstiller presenterer arbeidet som er påbegynt for detaljreguleringen for Fornebuveien 35 (Teleplan).
2	Planprogram v/ Berit Elisabeth Bjørnsen Det er én avgrensning for detaljreguleringen og en større avgrensning for planprogrammet. Området ligger delvis isolert fra omgivelsene, men har potensial til å bli en viktig forbindelse mellom Fornebu og Lysaker. Vekstområdet for Lysaker/Fornebu og framtidig T-banestasjon innenfor området legger grunnlag for byutvikling. Teleplan Eiendom har vært i kontakt med kommunen for å utvikle området og har hatt Norconsult til å utarbeide et mulighetsstudie. Dette har blitt videreutviklet gjennom en idedugnad med A-LAB og COBE. Mulighetsstudiet var grunnlag for innspill til rullerende kommuneplan, hvor det er lagt inn en hensynssone for felles planlegging og avvikssone for støy. Avgrensningen for planprogrammet er utvidet ifht denne grensen. Det er flere grunneiere og de har hittil blitt involvert gjennom to grunneiermøter og mulighet for egne møter med kommunen. Visjonen med området er å lage et bindeledd mellom Lysaker og Fornebu, og samtidig utvikle et urbant område som betjener nærmiljøet (5-minutterby). Det krever funksjonsblanding, gode offentlige byrom og sammenhengende ferdselsstruktur. En viktig forutsetning for plangrepet er utvidelse av lokket over Snarøyveien, for å skjerme bebyggelsen i bakkant mot støy. Lokket mot sør er allerede avklart med Statens Vegvesen, men utvidelsen mot nord skal avklares under høringen av planprogrammet. Forbindelsen mellom Lysaker og Fornebu forsterkes med den urbane akse. Den knyttes til Fornebuveien (langs Lagåsen), grøntarealet i sentrum av området, ned til framtidig T-banestasjon og videre mot Fornebuporten. Det øvrige veinettet blir en kvartalsstruktur hvor

	<p>bebyggelse ligger inntil fortau og grøntareal ligger i felles gårdsrom. Gatene vil ha ulike tverrsnitt etter hvilke funksjoner de har.</p> <p>I sentrum av området er det etablert et «grønt hjerte» rundt de bevaringsverdige villaene. Terrenget er kupert, men det kan legges til rette for variert lek innenfor et slikt område. De halvprivate gårdsrommene ligger i flattere terreng og kan ha andre funksjoner.</p>
3	<p>Detaljregulering v/ Carl Engblom</p> <p>Innenfor avgrensningen til planprogrammet dekker detaljreguleringen arealet vest for Fornebuveien og nord for Norwegians tomter. Bebyggelsen er en kvartalsstruktur for å avgrense de offentlige byrommene og gi romslige halvprivate bakgårder. Gatestrukturen er til dels et resultat av universell utforming. Snittene viser bebyggelse med ulike høyder innenfor samme kvartal, for lysinnslipp, skjerming mot støy og hensyn og kulturminner/-miljø. Fasader oppdeles og tilpasses varierende terreng. Boliger på gateplan har ulik henvendelse, med i hovedsak hevet gulvnivå mot gate og utgang på terreng mot gårdsrom.</p> <p>Foreløpig støyanalyse viser intens støy fra E18. Den støyskjermende bebyggelsen gir gode støyforhold for boligbebyggelsen, men selv små åpninger gir stor støylekkasje i bakkant.</p>
4	<p>Tilbakemeldinger</p> <p>Materialet var ikke oversendt i forkant, men det ble gitt noen tilbakemeldinger i møtet: Gode siktlinjer gjennom området blir viktig, siden det vil bli høy sammenhengende bebyggelse på deler av området. Den eksponerte plasseringen av støyskjermende bebyggelse på en fjellkant gjør at den lett vil framstå som massiv fra E18. Oppdeling av bebyggelse blir viktig å sikre i reguleringsplanen og illustreres med lengdesnitt, tverrsnitt og oppriss i gaten. Det kan vurderes om 3D modell oversendes underveis i prosessen.</p>
5	<p>Framdrift</p> <p>Norconsult foreslått en framdriftsplan med ulike tema for møtene. Framdriften avhenger av tilbakemeldinger fra planforum og blir et tema på møtet.</p>