



Til Bærum kommune - planavdelingen
ved saksbehandler Kristin Siem Utne

22.09.2020

Saksnummer 19/24996 Teleplanbyen – kommentarer til bestilling av oppstartsmøte

Vi viser til innsendt bestilling av oppstartsmøte datert 04.02.2020 fra Teleplan Eiendom A2 AS med Norconsult AS som plankonsulent.

Vårt brev er på vegne av eierne av Oksenøyveien 3, gnr. 41/bnr. 615, 975 og 976 «Diamanten», hovedkontoret til flyselskapet Norwegian, samt tilliggende eiendommer som per i dag er regulert til hovedsakelig vei, stasjon og park. Eierne er HBK Holding AS representert ved Bjørn Kise og Bjørn Kjos.

Hille Melbye arkitekter bistår med oppfølging av det planarbeid som foregår rundt og på disse eiendommene, og vil være plankonsulent for det kommende planarbeid i Oksenøyveien 3. Vi jobber nå med en mulighetsstudie for eiendommene i tråd med overordnede føringer for området. Dette vil resultere i en bestilling av oppstartsmøte om ikke så altfor lenge.

Status for vår oppfølging av omkringliggende plansaker

Teleplanbyen:

Det er avholdt informasjonsmøte 09.09.2020 hvor forslagstiller og plankonsulent for Teleplanbyen presenterte sine planer og tanker for utviklingen av området.

Fornebuporten stasjon:

Det er avholdt informasjonsmøte 10.08.2020 hvor forslagstiller og plankonsulent for Fornebubanen presenterte reguleringsplanen og prosjektet så langt det er kommet. Vi har også mottatt nabovarsel for søknad om driving av tunellene.

Veiledende plan for offentlige rom (VPOR) – Oksenøyveien nord

Vi har hatt kontakt med Anne Bertine Fagerheim som er prosjekteringsleder byutvikling, Byprosjekter, og har ansvar for VPOR Oksenøyveien nord og for grunneiersamarbeidet. Ifølge henne skulle det arrangeres et oppstartsmøte i august-september hvor alle grunneierne skulle inviteres, inkludert oss. Dette har vi ikke hørt noe mer om, men vi skal følge det opp. Vi forsto også at Bærum kommune skal benytte en uavhengig plankonsulent i forbindelse med utarbeidelsen av VPOR.

Kommentarer til bestilling av oppstartsmøte

Illustrasjonene til oppstartsmøtet mangler for en stor del tomtegrenser. I forbindelse med informasjonsmøtet med Teleplan, ba vi derfor spesifikt om at tomtegrenser måtte fremkomme. Det viser seg at hele den urbane aksen som skal anlegges mellom barnehagen og Oksenøyveien 3 er skjøvet inn på eiendommen Oksenøyveien 3. Det er også plassert bygninger på vår eiendom og deler av det utvidede lokket ligger i tilknytning til Oksenøyveien 3 og kan vanskelig utnyttes uten i sammenheng med vår eiendom og i forståelse med oss. Dette er ikke avklart med oss og vi har gjort forslagstiller og plankonsulent for Teleplanbyen oppmerksomme på dette. Det er imidlertid også viktig at kommunen er oppmerksom på dette i det videre planarbeid med Teleplanbyen og VPOR.



Illustrasjonen er hentet fra Teleplans informasjonsmøte og viser utsnitt av illustrasjonsplanen med tomtegrenser inntegnet.

Planprogram for Oksenøyveien nord og Fornebuveien 35, fastsatt av planutvalget den 19.09.2019

Etter det vi forstår har Bærum kommune benyttet Norconsult som konsulent for dette planprogrammet. Dette er samme konsulent som Teleplanbyen benytter. Illustrasjonene i planprogrammet sammenfaller i stor grad med illustrasjonene til oppstartsmøtet, også når det gjelder plassering av urban akse, bebyggelse og lokk i vår del av planområdet. Plasseringen kunne vært kommentert av oss i forbindelse med utarbeidelsen av planprogrammet, men slik vi ser det er illustrasjonene i planprogrammet prinsipielle. Detaljert plassering og fordeling av lokk og offentlige rom, gater og parker blir bestemt i detaljreguleringen.

Vi er uansett enig med Bærum kommune når dere nå vil benytte en uavhengig konsulent i arbeidet med VPOR.

For øvrig er vi enig i intensjonene og prinsippene i planprogrammet, med lokk og urban akse. Vår intensjon er å fremme et planforslag i tråd med planprogrammet og hvor vi forholder oss til eiendoms grensene.

Oppfølging av VPOR

Utviklingen i Oksenøyveien nord i tråd med planprogrammet er avhengig av at utviklerne i området er med på å avgi areal til grøntområder, gater, byrom og annen infrastruktur. Dette er helt selvsagt og alle er enig i det. Samtidig er det viktig at dette blir balansert, ikke minst for våre oppdragsgivere som har vært nødt til å avgi trekanttomta til Fornebuporten stasjon og park, med de begrensninger dette medfører for utvikling av deres eiendommer, både over og under bakken.

Vi ber kommunen være oppmerksom på eiendoms grensene og fordelingen av offentlig tilgjengelige arealer i forbindelse med utformingen av VPOR, slik at denne blir mest mulig realistisk og gjennomførbar og fremmer samarbeid fremfor konflikt. Kopi av dette brevet sendes derfor også til ansvarlig for VPOR, Anne Bertine Fagerheim.

Vennlig hilsen

HILLE MELBYE ARKITEKTER AS

Kari Stamnes
Sivilarkitekt

Kopi: - Anne Bertine Fagerheim, prosjekteringsleder byutvikling, Byprosjekter
- Berit Bjørnsen, plankonsulent Norconsult for Teleplanbyen