

Vedlegg 2:

**Kommunedelplan 3 for Fornebu – tabell for grad av utnyttning
§ 35.1 Grad av utnyttning (pbl § 11-9 nr. 5)**

Utnyttelsen (maks % -BRA) angis for fremtidige byggefelt som inneholder boliger, og felt S 4.3_A, S 4.4_A og KBA 7.1. Fordeling av andel bolig og annet (næring og sosial infrastruktur) er angitt for hvert felt.

Plan som har himling lavere enn 0,5 m over terrengets gjennomsnittsnivå rundt bygningen regnes ikke med i bygningenes bruksareal. Gjennomsnittsstørrelse pr. bolig er satt til 100 m² BRA i beregningsgrunnlaget. Endelig tomteutnyttelse fastsettes i reguleringsplan.

Område	Felt	Maks % -BRA	Maks BRA m2 *	Andel bolig %	Andel annet % **	Høyder +/- (etg, snitt) ***	MUA pr. 100m2	Noter	Tomteareal m2
A	S 1.2_B			0,0	100,0	7		1	4 699
A	S 1.3_A			0,0	100,0	7		2	18 568
A	B 1.1	238	71 260	70,0	30,0	5	30		29 941
A	S 1.3_B	160	19 168	100	0,0	5	30	2	11 980
A	KBA 3.1				100,0	5			47 506
A	S 3.2				100,0	7		1	3 790
C	KBA 4.1				100,0	3			18 973
A	S 4.3_A	240	30 574	0,0	100,0	7			12 739
A	S 4.3_B	240	202 639	75,0	25,0	7	30		84 433
A	S 4.4_A	240	25 274	0,0	100,0	7			10 531
A	S 4.4_B	240	53 722	95,0	5,0	7	30		22 384
C	KBA 7.1	50	17 133	0,0	100,0	3	50		34 265
C	B 7.2	70	12 629	100,0	0,0	3	50		18 041
C	B 7.4_A	131	60 332	100,0	0,0	4	50		46 079
A	B 7.4_B	155	47 159	100,0	0,0	5	30		30 425
A	B 8.1	180	52 754	100,0	0,0	6	30		29 308
A	S 8.3	240	48 559	65,0	35,0	7	30		20 233
A	S 8.4	240	85 142	65,0	35,0	7	30		35 476
B	B 9.1	155	81 395	97,0	3,0	5	40		52 513
B	B 9.2	160	68 058	100,0	0,0	5	40		42 536
B	B 9.3	155	58 382	96,0	4,0	5	40		37 666
B	B 9.4	158	59 206	100,0	0,0	5	40		37 472
B	B 9.6	120	37 818	100,0	0,0	4	40		31 515
-	Ufordelt BRA bolig	-	12 613	100,0	0,0	-	-	3	-

Noter:

* Parkering på terreng kommer i tillegg til angitt BRA.

** Under kolonne «andel annet» er det lagt inn en andel næring og sosial infrastruktur.

*** Etasjetallene i kolonne for høyder er retningsgivende. Intensjon med gjennomsnittlig høydekrav er å sikre variasjon innad i feltene. Oppgitt BRA kan uansett høyder ikke overskrides.
Den konkrete volumoppbyggingen skal vurderes i påfølgende planprosesser.

1 - Høyhus kan vurderes, men må avklares i egen planprosess.

2 - Det åpnes for omfordeling mellom bolig og næring innenfor felt S 1.3_A og S 1.3_B, men m² BRA bolig står fast.

3- Bærum kommune har et ufordelt utbyggingsvolum (12 613 m² BRA bolig) som kan fordeles på fremtidige prosjekter som viser fremragende kvaliteter i form av særlig høye ambisjoner innen miljø, arkitektur og landskapsutforming. Utbyggingsvolumet skal fortrinnsvis fordeles innenfor område A «Byen».