



NOTAT

Dato: **25.03.2019**
Arkivkode: **N-515.1,
PLANID-
2016014**
J.postID: **2019068494**
Arkivsaksnr: **16/8446**

Til:			
Kommunestyret			

Fra: Rådmannen

Vedrørende: **Fornebu - Kommunedelplan 3 - 2.gangsbehandling - Oppfølging etter Formannskapsmøtet 19.mars 2019**

Rådmannen ble bedt om å utrede følgende:

1. Hvordan arealutnyttelsen best skal økes på Storøya og Hundsund skoler for å utvide areal til sosial infrastruktur
2. Forslag til formulering av planbestemmelse om at det skal utarbeides skjøtselsplaner for å fjerne fremmede, skadelige arter
3. Reetablering av våtmarksområde innerst i Storøykilen og restaurering av våtmarkene i naturområdene, og vurdere flere amfibietunneler der det er grunnlag for det.

1. Hvordan arealutnyttelsen best skal økes på Storøya og Hundsund skoler for å utvide areal til sosial infrastruktur

Under følger en arealoversikt for Storøya og Hundsund, samt Oksenøya for å kunne sammenligne med et nylig regulert felt til sosial infrastruktur.

Felt i KDP3	Gjeldende reguleringsplan	Maks T-BRA	Tomtestørrelse	Noter
O 9.5	Storøya skole (planID 2006038)	13 800 m ²	40 241,3 m ²	Feltarealet i KDP3 er større enn dagens areal til sosial infrastruktur, ettersom areal til sporvei/forstadsbane er innarbeidet i felt O 9.5. Feltstørrelsen er 44 356.2 m ² .

O 5.1 og IA	Hundsund grendesenter (planID 1999022)	20 390 m ²	64 044,7 m ²	Reguleringsplanene gjelder for begge felt, tomtearealet inkluderer areal regulert til idrett (felt IA)
O 9.7	Oksenøya skoleområde (planID 2016031)	31 800 m ²	35 189,9 m ²	

I forbindelse med politisk sak om *Oksenøya senter – BP 2 konseptanalyse sosial infrastruktur (jp.ID 17/64928)* som ble behandlet i Hovedutvalg for barn og unge (*sak 035/17*), Hovedutvalg for miljø, idrett og kultur (*sak 036/17*) og i Formannskapet (*sak 065/17*) i 2017, ble potensiale for utvidelse av Storøya skole og Hundsund skole omtalt. I vurdering av funksjoner og utnyttelse av Oksenøya senter, ble det sett på fremtidig forsettingspotensial ved Hundsund, Storøya og Snarøya:

Utvidelsesmuligheter eksisterende skoler på Fornebu

I utarbeidede volumstudier for Fornebu ble også Snarøya, Storøya barneskole og Hundsund ungdomsskole vurdert for å undersøke potensiale for utvidelse av eksisterende skoler. Følgende utvidelsespotensiale antas å kunne tas ut ved behov:

Snarøya barneskole: fra dagens 2-parallell til 3 eller 4-parallell

Storøya barneskole: fra dagens 3-parallell til 4-parallell (muligens en 5-parallell)

Hundsund ungdomsskole: fra dagens 5-parallell til 6-parallell (muligens en 7- eller 8-parallell)

Endelig utbyggingsvolum for Fornebu er ikke besluttet. Rådmannen anbefaler å beholde utvidelsesmulighetene ved Snarøya, Storøya og Hundsund til et senere tidspunkt. På denne måten sikres en «buffer» og fleksibilitet i forhold til fremtidige behov som følge av endringer i forutsetninger som antall boliger og beboersammensetning.

Utdrag fra del 2 Mer om saken

Vurderingen ble utført av L2 Arkitekter i 2015 på bestilling fra rådmannen, og er vist under. Det ble ikke gjort konstruksjonsmessige vurderinger ift mulighetene for å øke etasjetallet på eksisterende bygningsmasse. Se illustrasjoner fra volumstudiene se vedlegg til jp.ID 17/64928.

Økt arealutnyttelse innenfor felt O 9.5 (Storøya skole) og felt O 5.1/IA (Hundsund skole med idrettsareal) er mulig, men fordrer en grundigere analyse av behov og konsekvenser.

Konsekvensene vil avhenge av type sosial infrastruktur det eventuelt legges til rette for og plassering på terreng eller utvidelse av bygningsmasse i høyden.

Evt. økt arealutnyttelse vil kreve ny detaljreguleringsplan for det enkelte felt.

2. Forslag til formulering av planbestemmelse om at det skal utarbeides skjøtselsplaner for å fjerne fremmede, skadelige arter

Det er iht. PBL § 12-7 *Bestemmelser i reguleringsplan* pkt. 9 anledning til å utarbeide **retningslinjer** (men ikke bestemmelser) for særlige drifts- og skjøtselstiltak innenfor arealformålene nr. 3, 5 og 6 i § 12 -5 (grønnstruktur herunder naturområder, turdrag, friområder og parker (3), LNF områder (5) og bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone(6).

Det foreligger i dag flere skjøtselsplaner og skjøtselsbeskrivelser for delområder på Fornebu. I naturområder der Fylkesmannen har forvaltningsmyndighet, skal skjøtselsplaner godkjennes av Fylkesmannen.

Bestemmelser og retningslinjer i forslag til KDP3 knyttet til grønnstruktur, vegetasjon og naturvernområder er:

- § 16 Landskap, grønnstruktur og overvann
- § 17 Vegetasjon
- § 18 Park- og friområder
- § 36 Grønnstruktur – naturområde
- § 37 Grønnstruktur – park
- § 38 Naturområde i sjø og vassdrag
- § 43 Hensynssone for landskap, naturmiljø

Retningslinje til § 17 Vegetasjon legger føringer for vegetasjon:

Retningslinjer for ny vegetasjon

Stedtilpasset vegetasjon bør brukes. Ved regulering og etablering av nye grøntanlegg skal vegetasjonen opparbeides med formål om å styrke naturmangfoldet. Vegetasjon bør etableres i ulike sjikt med planter som tiltrekker seg pollinerende insekter. Ved opparbeidelse av delområder skal det gjennomføres tiltak for å fjerne og hindre spredning av fremmede arter med høy spredningsevne.

I Miljøprogrammet (*jp.ID 18/245897*) som følger Kommunedelplan 3 er blågrønn struktur et av fem innsatsområder. Miljøprogrammet er et rammeverk som skal gi føringer for planmyndigheter, utbyggere, prosjekterende og entreprenører på Fornebu. Det skal utarbeides mer konkrete miljøprogram i påfølgende reguleringsplaner, og videre miljøoppfølgingsplaner for bygge- og anleggsfasen.

Miljøprogrammets pkt. 3.4 Blågrønn struktur - naturmangfold og overvann beskriver både mål og aktuelle tiltak.

Rådmannen viser til at hensynet til å bevare vegetasjon er ivaretatt i flere bestemmelser og retningslinjer. Hvis det er ønskelig å forsterke dette kan det forslås følgende retningslinjer i KDP3

§ 36 Grønnstruktur – naturområde

I plansaker kan det innarbeides retningslinjer for særlige drifts- og skjøtselstiltak.

§ 37 Grønnstruktur – park

I plansaker kan det innarbeides retningslinjer for særlige drifts- og skjøtselstiltak.

Ettersom dette er en retningslinje som angir dokumentasjonskrav i kommende reguleringer og som er i tråd med øvrige bestemmelser, kan den vedtas uten forutgående høring .

- 3. Reetablering av våtmarksområde innerst i Storøykilen og restaurering av våtmarkene i naturområdene, og vurdere flere amfibietunneler der det er grunnlag for det.**

Alle eksisterende naturområder og reservater på Fornebu videreføres. Naturreservatene er sikret i KDP3 med hensynssone Båndlegging etter lov om naturvern – H720.

Formålet med naturreservatene er å bevare viktige våtmarksområder med vegetasjon, fugleliv og annet dyreliv som naturlig er knyttet til områdene. Besøkscenteret våtmark Oslo sin avdeling Lilløyplassen har en sentral rolle i naturveiledning og forvaltning av naturvernområdene. Eksisterende naturvernområder er omtalt i Planbeskrivelsen (*jp.ID 18/245847, dok. 4231164*) pkt. 4.14.2 og pkt. 4.14.3 omhandler Naturmangfold.

Den etablerte grønnstrukturen på Fornebu er del av overvannshåndtering, og landskapsformen er etablert for å blant annet gi et vannskille, der overvann enten renner inn mot vannspeilet i Nansenparken eller ut i fjorden. Bruk av åpen overvannshåndtering skal sørge for at vannbalansen i våtmarksområdene opprettholdes. Overvannet skal ledes via grønne forsengkinger, renner og kanaler fra utbyggingsområdene og frem til de grønne korridorene i parken. I grøntkorridorene transporteres overvannet i renner og kanaler mot Sentraldammen og videre mot Storøykilen.

Felt GP 20 «Naturpark Nansenparken» har en viktig funksjon ved å videreføre overvann fra vannspeilet og ned til våtmarksområdene i Storøykilen. KDP3s § 37.10 ivaretar felt GP 20.

Skal det gjøres tiltak i naturreservatene, må dette må avklares med Fylkesmannen som forvaltningsmyndighet. KDP3 har ikke bestemmelser eller retningslinjer knyttet til hensynssone Båndlegging etter lov om naturvern – H720_1-5. Dette er båndlegging som står sterkere enn kommunedelplan bestemmelser.

Etablering av ambifietunneler er i Planbeskrivelsens pkt. 4.14.3 *Naturmangfold* nevnt som et tiltak for å sikre, fremme og styrke naturmangfoldet. KDP3 er en overordnet plan og dette er tiltak som må vurderes i kommende reguleringsplaner der dette er aktuelt.
