

Fornebulandet Vel
V/Styreleder Sigmund Olav Lie
Bjørnenga 2A
1364 Fornebu

10.05.20

Bærum kommune,
postboks 700,
1304 Sandvika
post@baerum.kommune.no

Merknader til: «Storøykilen, Fornebu felt B9.6 og planID 2016025»

Vi i Fornebulandet Vel jobber for bo og oppvekstmiljøene til beboerne på Fornebu og uttaler oss på vegne av våre 2225 medlemmer (husstander).

Vi er derfor opptatt at det vises spesielle hensyn til nærmiljøet og at prosjektet styrker de lokale kvalitetene på Fornebu. Videre er det viktig at prosjektet hensyntar alle vedtak fattet i KDP3, at Fornebu skal være et nullutslippsområde innen 2027, og nullvisjonen for trafikksikkerhetsarbeidet i Bærum kommune.

Etter å ha fulgt plansaken i saksinnsyn har vi sett at forslagsstiller har møtt motstand fra kommunen for å gå utover de retningslinjer som er gitt i KDP3. Det er således gledelig å se at forslaget nå ser ut til å overholde bestemmelsene i KDP3, men vi anmoder både forslagsstiller og kommunen redegjør tydelig for eventuelle avvik i reguleringsbestemmelsene mot KDP3 vedtakene når saken skal til politisk behandling.

Storøykilen er en av de siste områdene som ligger i den delen av Fornebu som blir mindre urban. I tillegg ligger området tett inntil sosial infrastruktur. Det er således ekstra viktig at dette feltet oppfyller intensjonene i den endrede planrammen i KDP3. Vi kan ikke se at forslagsstiller har endret sin tenkte leilighetsfordeling etter at KDP3 vedtaket ble fattet.

Vedtak KDP3 (vi har uthevet sentralt område):

«Det er viktig å ivareta fleksibilitet i boligstørrelser og mulighet for boligkarriere for Fornebu. Det vil si flere boliger på minst 110-125 m² enn det planen legger opp til.

Vedtatt politikk for rimelige boliger skal også ligge til grunn, med de endringer som følger av bestemmelsene i KDP3.

Det legges til rette for at alle samfunnslag skal kunne bo på Fornebu.

På bakgrunn av planlegging langt frem i tid og usikkerhet knyttet til den demografiske utvikling, er det vanskelig å fastsette antall boliger.

Det er viktig med en hensiktsmessig fordeling av gjennomsnittlig boligstørrelse mellom de ulike områdene «landet», «parken» og «byen», men at snittstørrelsen blir minimum 100 m² BRA for hele planområdet.

Boligmassen skal ha stor variasjon i størrelse og funksjonalitet og tilrettelegge for en livslang boligkarriere på Fornebu og en mest mulig variert miks av innbyggere. Det skal legges spesiell vekt på at inngangsterskelen til boligmarkedet på Fornebu skal være overkommelig for de fleste.»

Forslagsstiller og kommunen må redegjøre for hvorvidt det er foretatt endringer i planene, dvs flere boliger på minst 110-125 m², etter at KDP3 vedtaket ble fattet.

Vi ser av planforslaget at forslagsstiller legger opp til en variert boligsammensetning, men at dette ikke er knyttet opp til størrelse. Det er dermed vanskelig å vurdere om de oppfyller planrammen eller ikke og dette ber vi at blir ytterligere redegjort for.

Dersom forslagsstiller redegjør tilfredsstillende for tenkte boligstørrelser og således oppfyller intensjonen i KDP3, mener vi følgende forbehold som fremkommer i planbeskrivelsen pkt 4.5 s 24 er utfordrende:

«Det bygges fortrinnsvis boliger på tomten. Leilighetsstørrelser og miks skal gi et tilbud til en variasjon av beboergruppe. Følgende leilighetsmiks etterstrebes ift. dagens marked og etterspørsel:»

Videre sier forslag til reguleringsbestemmelsen ingenting om store enheter slik planrammen i KDP3 fastslår:

«§ 12.2 Det skal være varierte boligstørrelser innenfor området. Minimum 20 % av leilighetene skal være inntil 50 m² BRA.»

Vi ber både forslagstiller og kommunen redegjøre for hvordan man skal sikre at planrammen i KDP3 om store boliger skal oppfylles når forslagsstiller tar forbehold i planbeskrivelsen og det ikke er gitt føringer i reguleringsbestemmelsene.

Oppsummert ønsker vi at følgende redegjøres for:

- Er leilighetsfordeling endret etter den politiske behandlingen av KDP3?
- Hvordan sikres det at planrammens intensjon om flere store enheter blir gjennomført når forslagstiller tar forbehold om markedsutvikling og reguleringsbestemmelsene ikke inneholder krav til større enheter?

Fornebulandet Vel ønsker å ha tett dialog med både forslagsstiller og kommune og stiller gjerne i møter m.v for å diskutere prosjektet nærmere.

Med vennlig hilsen

Styret i Fornebulandet Vel