

Bærum Kommune
Postboks 700

1304 Sandvika

Fornebu, 27.05.2020

S. 7709 Oksenøya 1 Sameie
v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Att: Kenneth Bull
Pb. 6666 St. Olavs plass
0129 Oslo

Høring/Offentlig ettersyn – Storøykilen, Fornebu felt B9.6 – planID 2016025

Vi har følgende merknader til ovennevnte høring. Disse merknadene er basert på erfaringer vi har med utbyggingen av felt B9.7 og observasjoner gjort som nærmeste nabo til felt B9.6

Trafikksituasjonen:

- I KDP3 § 20.2 Gatenett står følgende:
 - Forneburingens vestre del felt V1 skal tilrettelegges for buss i begge retninger.
- MERKNAD1: Vi observerer at det allerede har blitt mye trafikk i Forneburingen, og at det ofte oppstår farlige situasjonen når store kjøretøy møtes. Det bør være et krav at reguleringsplan for Forneburingen inkl. bussholdeplasser er på plass før utbygging av felt B9.6 kan starte
- MERKNAD2: En løsning for en ny avkjøring fra Fornebu mot Strand bør også på plass før utbygging av felt B9.6 kan starte. Det er en stor risiko at det kun er 1 inn og utkjøring til Fornebu når det bor så mange personer her

Bokvalitet:

- I KDP3 står det i § 11.2 I alle plansaker skal boligkvalitet dokumenteres og det skal redegjøres for hvordan bokvaliteten ivaretas. § 9.2 Premisser for utforming av bebyggelse i område B «Parken» (B9.1, B9.2, B9.3, B9.4, B9.6, 9.5 og O9.7):
 - b) Bebyggelse skal definere og henvende seg til Forneburingen og til byrom jf. § 8.5, til nærmeste parkkorridor og den sentrale delen av Nansenparken, felt GP1.
 - d) Det skal være variasjon og aktivitet i fasadene. Lange fasadelengder langs parkens grenser skal unngås
- MERKNAD3: Det er planlagt en stor bygning med inntil 6 etasjer som vender inn mot parken mot felt B9.7. På felt B9.7 har man også planlagt en stor bygning som vender inn mot felt B9.6. Vi mener at dette strider mot kravene i KDP3 om at lange fasadelengder langs parken skal unngås. I tillegg mener vi at høyden på 6 etasjer strider mot intensjonene om at man skulle trappe ned høyden på bebyggelsen jo nærmere man kom det som er definert som «landet».
- MERKNAD4: På Fornebu er det i dag mye vind. Vi frykter at høye bygg med lange fasader vil bidra til å skape vindkorridorer som kan forsterke vindens styrke. Dette er kjente problemstillinger fra andre steder. Vi frykter at det vil bli forsterkende vindkorridorer langs Forneburingen og gjennom sør-vestre arm fra Nansenparken. Dette kan få store konsekvenser for bokvalitet og bruk av de terrassene, i Oksenøya 1, som ligger nærmest disse områdene. Ber derfor om at det utredes hvilken effekt nye bygninger vil ha for vindforholdene i dette område.

- MERKNAD5: Felt B9.6 ligger rett over inn- og utflygningen til sjøflyhavna i Storøykilen. Vi observerer at mange av sjøflyene, spesielt ved takeoff, kun er noen få meter over de trærne som står på felt B9.6 i dag. Det virker ikke forsvarlig å bygge blokker på så mye som 5 til 6 etasjer rett under sonen som i dag fungerer som inn- og utflygning til sjøflyhavna. Dette bør utredes og uttalelse fra Sjøflyhavna og relevante instanser bør foreligge før godkjenning gis.

Støy og Støv

- I KDP3 står det at:
 - § 8.10 Bebyggelse skal utformes slik at den skjermer bakenforliggende områder mot støy- og luftforurensning.
 - 26.1 Klima- og Miljødepartementets til enhver tids gjeldende retningslinje for støy i arealplanlegging (T-1442) skal legges til grunn for planlegging og tiltak etter plan- og bygningslovens § 20-1. Ved regulering skal støytiltak beskrives og dokumenteres. Konsekvensutredninger skal konkretisere nødvendige tiltak mot støy.
- MERKNAD6: Basert på de ovennevnte punkter 8.10 og 26.1 ber bør utbygger redegjøre for hvordan de ser for seg å skjerme Oksenøya 1 Sameie mot støy- og luftforurensning i byggeperioden og hvilke permanente støyskjermingstiltak som vil bli etablert når alt er ferdig. Det er viktig å ha med seg i vurderingen, at det nå vil foregå byggearbeider på innsiden av Forneburingen mot Oksenøya i de neste 4-6 årene. Støyen fra arbeidene er med på å redusere bokvaliteten. Det må planlegges med konkrete tiltak for å redusere denne belastningen.
- MERKNAD7: Sameiet må bruke mye midler på garasjevask, fasadevask og lignende til tross for at det jevnlig børstes og spyles i Forneburingen. Vi krever at utbygger også må kompensere sameiet med midler til å gjennomføre garasjevask hvert kvartal og årlige fasadevasker

Med hilsen
for Oksenøya 1 Sameie

Kenneth Bull
Styreleder