



Dato: 14.08.2020 Arkivkode: N-515.2, GBR-41/1003, GBR-41/154, PLANID-2016025 Bilag nr: Arkivsak ID: 16/2562 J.post ID: 20/147276
Saksbehandler: Anne Sofie Bjørge
Saksansvarlig: Jannike Hovland

Behandlingsutvalg	Møtedato	Politisk saksnr.
Planutvalget	27.08.2020	128/20
Planutvalget	10.09.2020	133/20
Formannskapet	16.09.2020	175/20
Kommunestyret	23.09.2020	084/20

Storøykilen, Fornebu felt B9.6 - detaljregulering - 2. gangs behandling

Kommunestyret-23.09.2020- 084/20

Vedtak:

Privat forslag til reguleringsplan, detaljregulering for Storøykilen, planID 2016025, som vist på plankart dokument 5007491 og i bestemmelser, dokument 5007436 vedtas, jf. plan- og bygningsloven § 12-12 med følgende endringer og tillegg:

Bestemmelsene

§ 5.4 Det tillates pergola eller annen åpen overdekning i felles uteoppholdsareal, med unntak av på takterrasser.

§ 12: stryke pergola eller lignende.

Ny bestemmelse: Det tillates tiltak for solskjerming på 20% av felles takterrasse.

Sosial bærekraft

Planutvalget ber utbygger vurdere å avse et mindre areal til kafé /bevertningssted innenfor avsatt areal på feltet.

Bofellesskap

Det finnes allerede forskning, både norsk og internasjonalt, som viser at bofellesskap kan bidra til utvidet naboskap, muligheter for sosial kontakt, og bidra til økt livskvalitet og trygghet i hverdagen. Boliger med fellesarealer kan være et viktig boligtilbud for en økende andel eldre, enslige, enslige forsørgere og barnefamilier. Den pågående koronakrisen viser med all tydelighet betydningen av

det nære naboskapet.

Fornebu felt 9.6 har kommet langt i planleggingen. Planutvalget håper allikevel bofelleskap kan tas opp til vurdering i dette prosjektet, men ikke minst at det er mulig å komme tilbake til nye boformer i kommende prosjekter.

Planutvalget ber om at det vurderes å innpasse et prosjekt i felt B9.6 med bofelleskap, som et delprosjekt med brukermedvirkning i ett av kvartalene.

Arkitektur

Fornebu felt B9.6 er en betydelig utbygging. Det utgjør 31.5 dekar med over 23.000 kvadratmeter boligareal. Det oppfordres til å bruke flere ulike arkitekter i gjennomføringen av utbyggingen for å oppnå god og variert formgivning innenfor reguleringsområdet.

Formannskapet-16.09.2020- 175/20

Innstilling:

Privat forslag til reguleringsplan, detaljregulering for Storøykilen, planID 2016025, som vist på plankart dokument 5007491 og i bestemmelser, dokument 5007436 vedtas, jf. plan- og bygningsloven § 12-12 med følgende endringer og tillegg:

Bestemmelsene

§ 5.4 Det tillates pergola eller annen åpen overdekning i felles uteoppholdsareal, med unntak av på takterrasser.

§ 12: stryke pergola eller lignende.

Ny bestemmelse: Det tillates tiltak for solskjerming på 20% av felles takterrasse.

Sosial bærekraft

Planutvalget ber utbygger vurdere å avse et mindre areal til kafé /bevertningssted innenfor avsatt areal på feltet.

Bofelleskap

Det finnes allerede forskning, både norsk og internasjonalt, som viser at bofelleskap kan bidra til utvidet naboskap, muligheter for sosial kontakt, og bidra til økt livskvalitet og trygghet i hverdagen. Boliger med fellesarealer kan være et viktig boligtilbud for en økende andel eldre, enslige, enslige forsørgere og barnefamilier. Den pågående koronakrisen viser med all tydelighet betydningen av det nære naboskapet.

Fornebu felt 9.6 har kommet langt i planleggingen. Planutvalget håper allikevel bofelleskap kan tas opp til vurdering i dette prosjektet, men ikke minst at det er mulig å komme tilbake til nye boformer i kommende prosjekter.

Planutvalget ber om at det vurderes å innpasse et prosjekt i felt B9.6 med bofelleskap, som et delprosjekt med brukermedvirkning i ett av kvartalene.

Arkitektur

Fornebu felt B9.6 er en betydelig utbygging. Det utgjør 31.5 dekar med over 23.000 kvadratmeter boligareal. Det oppfordres til å bruke flere ulike arkitekter i gjennomføringen av utbyggingen for å oppnå god og variert formgivning innenfor reguleringsområdet.

Planutvalget-10.09.2020- 133/20

Innstilling:

Privat forslag til reguleringsplan, detaljregulering for Storøykilen, planID 2016025, som vist på plankart dokument 5007491 og i bestemmelser, dokument 5007436 vedtas, jf. plan- og bygningsloven § 12-12 med følgende endringer og tillegg:

Bestemmelsene

§ 5.4 Det tillates pergola eller annen åpen overdekning i felles uteoppholdsareal, med unntak av på takterrasser.

§ 12: stryke pergola eller lignende.

Ny bestemmelse: Det tillates tiltak for solskjerming på 20% av felles takterrasse.

Sosial bærekraft

Planutvalget ber utbygger vurdere å avse et mindre areal til kafé /bevertningssted innenfor avsatt areal på feltet.

Bofellesskap

Det finnes allerede forskning, både norsk og internasjonalt, som viser at bofellesskap kan bidra til utvidet naboskap, muligheter for sosial kontakt, og bidra til økt livskvalitet og trygghet i hverdagen. Boliger med fellesarealer kan være et viktig boligtilbud for en økende andel eldre, enslige, enslige forsørgere og barnefamilier. Den pågående koronakrisen viser med all tydelighet betydningen av det nære naboskapet.

Fornebu felt 9.6 har kommet langt i planleggingen. Planutvalget håper allikevel bofellesskap kan tas opp til vurdering i dette prosjektet, men ikke minst at det er mulig å komme tilbake til nye boformer i kommende prosjekter.

Planutvalget ber om at det vurderes å innpasse et prosjekt i felt B9.6 med bofellesskap, som et delprosjekt med brukermedvirkning i ett av kvartalene.

Arkitektur

Fornebu felt B9.6 er en betydelig utbygging. Det utgjør 31.5 dekar med over 23.000 kvadratmeter boligareal. Det oppfordres til å bruke flere ulike arkitekter i gjennomføringen av utbyggingen for å oppnå god og variert formgivning innenfor reguleringsområdet.

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Privat forslag til reguleringsplan, detaljregulering for Storøykilen, planID 2016025, som vist på plankart dokument 5007491 og i bestemmelser, dokument 5007436 vedtas, jf. plan- og bygningsloven § 12-12.



SAKEN I KORTE TREKK

Planforslaget er fremmet av Arcasa Arkitekter AS på vegne av eier OBOS Fornebu AS.

Storøykilen er et byggeområde på 31,5 daa innenfor Forneburingen, mot Nansenparken, mellom Storøya og Oksenøya grendesenter. Formålet med detaljreguleringen er å legge til rette for totalt 375 leiligheter og rekkehus fordelt på seks kvartaler.

Bebyggelsen vil få en gjennomsnittshøyde på fire etasjer. Innenfor kvartalene skal det være store, felles gårdsrom. Mellom kvartalene blir det allment tilgjengelige felles uteoppholdsarealer med en lokal møteplass og tverrforbindelser til omgivelsene. Kjøreatkomsten er fra Forneburingen med nedkjøring til to parkeringskjellere i kort avstand fra ringen.

Tidligere behandling

1. gangsbehandling i Formannskapet 01.04.2020 – sak 050/20. Vedtak:

Privat forslag til reguleringsplan, detaljregulering for Fornebu – felt B9.6, planID 2016025, som vist på plankart, dokument 4779799, og i bestemmelser, dokument 4779802, fremmes, jf. plan- og bygningsloven § 12-11 med følgende tillegg:

Om arkitektur og formgivning:

Det heter i fremlegget at planforslaget skal sikre bebyggelse og uteområder med høy bokvalitet og høy arkitektonisk kvalitet. Det kommer ikke klart frem hvilke ambisjoner og visjoner forslagsstiller har når det gjelder formgivning. Det bes derfor om at hva som legges i arkitektonisk kvalitet konkretiseres frem til 2. gangs behandling. Dette gjelder både på visjonsplan og de konkrete forslagene for ulike bygningstyper i de seks feltene.

Om sykkel:

Ambisjonene på Fornebu er at reiser skal foretas med kollektivt, sykkel og gange. Da er det behov for svært god tilrettelegging for sykkel. Det er derfor ønskelig å få dokumentert hvordan en økt ambisjon kan utvikles i 2. gangs behandlingen. Endelig beslutning om omfanget av tiltakene tas ved 2. gangs behandling. Følgende bes derfor tas inn i bestemmelsene og vises i 2. gangs behandlingen:

Minst 25 % av sykkelparkeringen skal ha ladeinfrastruktur.

Sykkelparkeringsdekningen skal være 3.5 pr 100 kvm.

Det skal legges til rette for at sykkelparkeringen også egner som lagring vinterstid for de som ikke anvender sykkel om vinteren.

- Nytt punkt 2.6: "Planområdet skal beplantes med vekster som fremmer insektsliv".

Reguleringsplanforslaget sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn, jf. plan- og bygningsloven § 12-10.

Før 2. gangs behandling skal:

- Det utarbeides en detaljert takplan og bestemmelse §12.1 om utforming av taklandskapet bearbeides.
- Utforming av tverrforbindelsene igjennom planområdet (bestemmelsesområde # 4) bearbeides.

Formål og bakgrunn

Planforslaget er en oppfølging av gjeldende kommunedelplan Fornebu (KDP3), som forutsetter en bærekraftig, grønn og urban utvikling av Fornebusamfunnet. Forslaget legger til rette for utbygging av et variert boligområde med et hierarki av møteplasser. Storøykilen ligger i område B «Parken» i overgangssonen mot område C «Landet». Utnyttelsen for feltet er på 37.818 m² BRA bolig i samsvar med KDP3. Storøykilen er et av feltene som kan bygges ut i første etappe. Utbyggingen forutsetter at Fornebusambanen og ny E18 kan realiseres.

Planforslaget skal blant annet sikre:

- bebyggelse og uteområder med høy bokvalitet og høy arkitektonisk kvalitet
- fellesfunksjoner for boligene
- etablering av ulike møteplasser og steder for variert opphold og lek
- høye miljøambisjoner
- gode, allment tilgjengelige gangforbindelser gjennom området
- ivaretagelse og styrking av lokalt naturmangfold

Redegjørelse

Relevante bestemmelser og retningslinjer i KDP3 er videreført i kart og bestemmelser, slik at byggesaksbehandlingen kun trenger å forholde seg til detaljreguleringen med kart og bestemmelser.

Planforslaget legger opp til høy tetthet, med varierte høyder og typologier innenfor feltet. Kvartalene skal ha flere åpninger som sikrer tilgang til gårdsrommene også for allmennheten. Det legges opp til helhetlig utformede forbindelser til Nansenparken og parkkorridorene for å fremme gåing og sykling. Det er lagt ekstra vekt på lokalt naturmangfold ved å gjenbruke forekomsten av kalkrike masser sammen med stedeegne arter fra Fornebu. Uteoppholdsarealene skal tilrettelegges for alle aldersgrupper og vil få en variert utforming i henholdsvis gårdsrom, på lokalplassen, i de felles utearealene og på gatetunet.

Etter 1. gangsbehandlingen/ høringen har forslagsstiller supplert beskrivelsen og redegjort nærmere for arkitektur og formgivning, konsekvenser av økt antall sykkelparkeringsplasser og øvrige punkter i vedtaket til 1. gangsbehandlingen. Plankart og bestemmelser er justert etter vedtaket og for å imøtekomme merknader/ uttalelser som kom inn under høringen.

For utdypende informasjon om planforslaget, se del 2 – kommunedirektørens redegjørelse.

Merknader/ uttalelser under høringen

Planforslaget har vært sendt på høring og ligget ute til offentlig ettersyn i perioden 17.4 – 29.5.2020. Det kom inn 13 uttalelser/ merknader. Hovedtrekk i merknadene går på ivaretagelse av naturmangfold og hensyn til omgivelsene, se del 2 – kommunedirektørens redegjørelse.

Medvirkning ut over minstekravet i plan- og bygningsloven

Den 18.06.2019 ble det avholdt et informasjonsmøte om planforslaget på PUNKT Fornebu. Léva Urban Design/OBOS gjennomførte en medvirkningsprosess, som inkluderte en overordnet undersøkelse, en digital medvirkningsplattform og «nabolab» på PUNKT Fornebu den 05.11.2019.

Organisatoriske og økonomiske konsekvenser av beslutningene

I KDP3 § 4.1 inneholder følgende rekkefølgebestemmelse: «Områder avsatt til bebyggelse og anlegg kan ikke utbygges, bruksendres, vesentlig utvides, før nødvendige tekniske anlegg, blågrønn struktur og samfunnstjenester som energiforsyning, vann og avløp, offentlige gater/veier, kollektivbetjening, herunder bane, gang- og sykkelvegnett, torg/møteplasser, helse- og sosialtjenester, herunder barnehager, skoler, annen tjenesteyting mv. er etablert eller sikret.»

Videre er det i KDP3 §§ 4.1.7 og 4.1.10 inntatt rekkefølgebestemmelser om at hhv. ombygging av Forneburingen og oppgradering av parkkorridorer må være utført eller sikret.

Kommunedirektøren har tatt med referanser til disse rekkefølgebestemmelser også i bestemmelsene til detaljreguleringen. Det understrekes at rekkefølgebestemmelsene knyttet til Forneubane og Vestre lenke må være oppfylt før utbygging kan finne sted. De øvrige rekkefølgebestemmelser knyttet til øvrig teknisk og sosial infrastruktur er sikret eller avtalt hvordan skal bli sikret, gjennom utbyggingsavtalen som er inngått mellom Obos og Bærum kommune april 2020.

Utbyggingsavtalen sikrer at utbygger skal gi et kvadratmeter bidrar til kommunen tilsvarende 50% av kostnadene til å bygge nødvendig kommunal sosial infrastruktur så som skoler, barnehager, helse, idrett og kultur.

Teknisk infrastruktur er allerede etablert eller planlagt etablert i Forneburingen frem til planområdet. Veibanen i Forneburingen-vest skal utvides for å legge til rette for toveis bussbetjening. Dette kan gjennomføres innenfor avsatt veiformål i KDP3 og berører ikke Storøykilen. Øvrig teknisk og sosial infrastruktur er sikret gjennom rekkefølgebestemmelser og utbyggingsavtaler.

Beslutningspunkter

Planforslaget er i samsvar med føringene i KDP3. Kommunedirektøren anbefaler at planforslaget vedtas.

Vedlegg:

Storøykilen, Fornebu felt B9.6 - detaljregulering - 2. gangs behandling	5007497
Plankart 2. gangs behandling - Storøykilen, Fornebu felt B9.6	5007491
Bestemmelser 2. gangs behandling - Storøykilen, Fornebu felt B9.6	5007436
Planbeskrivelse-30.06.20	5005376
Oversiktsplan - L 10 001 (regulering)	5005401
Illustrasjon - hovedgrep	4846947
Illustrasjon - fasader mot nord	4846942
Illustrasjonshefte	4846937
Fasader	4753702
Fornebu Felt 9.6. Arkitektoniske kvaliteter i fasader 1-36 LD	5005385
Sykkelparkering og takterrasser	5005400
Sol/skyggediagram	4753703
Miljøprogram oppdatert etter kommunestyrets behandling - Fornebu - kommunedelplan 3	4469502
Rapport - medvirkning	4846957

Rapport - medvirkning barn og unge	4846955
Rapport - ROS-analyse	4846967
Rapport - naturmangfold	4846971
Rapport - støyutredning	4846968
Rapport - trafikkanalyse	4846969
Rapport - geoteknikk	4846961
Rapport - renovasjon	4846966
Rapport - teknisk infrastruktur	4846970
Vedlegg - teknisk infrastruktur	4846965
Uttalelse fra Fylkesmannen i Oslo og Viken	4954691
Uttalelse fra Viken fylkeskommune - Storøykilen - Fornebu felt B9.6 - detaljregulering	4960209
Uttalelse fra Bane Nor	4947392
Uttalelse fra Ruter AS	4942858
Uttalelse fra NVE	4979329
Uttalelse fra Kystverket - Storøykilen - Fornebu felt B9.6 - detaljregulering	4929769
Uttalelse fra Fornebu Panorama Sameie 2	4960969
Uttalelse fra Oksenøya 1 Sameie	4960419
Merknader fra Fornebulandet Vel - Storøykilen - Fornebu felt B9.6 og planID 2016025	4947403
Uttalelse fra Lene Schmidt	4959289
Tilleggsopplysninger til uttalelse fra Lene Schmidt	4961572
Uttalelse fra Liv Elisabeth Kjustad	4952124
Innspill fra Erik Aslaksen - Storøykilen - Fornebu felt B9.6 - detaljregulering	4942770
Merknad fra Tore Haga	5008443
Forslagsstillers kommentarer til bemerkninger ved offentlig ettersyn	4992366
Forslagsstillers kommentarer til bemerkninger fra Tore Haga	5014769
PLNK ved Kulturvern - vurdering i forhold til kulturmiljø - Storøya felt B9.6 Fornebu	5020268

Behandlingen i møtet 23.09.2020 Kommunestyret

Forslag fremmet av Stein Stugu, R

1. Reguleringsplanen utsettes inntil det er mulig å legge inn krav om en sosial og inkluderende politikk (tredje boligsektor) enten som krav i reguleringsplan eller forutsetning i utbyggingsavtale

Forslag fremmet av Stein Stugu, R

2. § 12.2 endres til:

Det skal være varierte boligstørrelser innenfor området. Minimum 20 % av leilighetene skal

være mellom 45 og 55 m² BRA. Ingen skal være mindre enn 45 m² BRA.

Forslag fremmet av Ragnar Molland, Sp

1. Vinkelformet (liten) blokk på felt B1 tas ut for å gjøre gårdsrom 1 mindre trangt og skyggefullt samt for å øke solbelysning av boenheter til motstående blokk.

Forslag fremmet av Ragnar Molland, Sp

2. Gjennomsnittlig antall etasjer er angitt i KDP3 til 4, men uttegnet til 4,25. Planen omarbeides slik at gjennomsnittlig antall etasjer ikke overstiger 4,0.

Forslag fremmet av Kim Erik Zimmer, MDG

(Fellesforslag MDG, Ap, SV)

Tillegg til planbestemmelsene.

Utbygger anmodes om å vurdere et pilotprosjekt som omfatter etablering av ytterligere 189 sykkelparkeringsplasser, hvorav minst 100 med ladeinfrastruktur, i parkeringsgarasjen. Nødvendig areal kan eventuelt frigjøres ved å redusere antall parkeringsplasser til noe under normen i KDP3

Forslag fremmet av Ida Ohme Pedersen, Frp

Endring:

1. §13.2 tas ut av bestemmelsene.

2. Det tillates inntil 5 etasjer på feltene B1, B2 og B4.

Administrasjonen bes utregne kotehøyde tilsvarende maks fem etasjer.

Votering:

Stein Stugus forslag 1 (utsettelse) fikk 1 stemme (R) og falt.

Stein Stugus forslag 2 fikk 4 stemmer (1R, 2SV, 1Pp) og falt.

Ragnar Mollands forslag 1 fikk 6 stemmer (2Sp, 2SV, 1R, 1Pp) og falt.

Ragnar Mollands forslag 2 fikk 6 stemmer (2Sp, 2SV, 1R, 1Pp) og falt.

Fellesforslag MDG, Ap og SV fremmet av Kim Zimmer (MDG) fikk 24 stemmer (8Ap, 5MDG, 5V, 2SV, 2Sp, 1R, 1KrF) og falt.

Ida Ohme Pedersens forslag 1 fikk 4 stemmer (4Frp) og falt.

Ida Ohme Pedersens forslag 2 fikk 10 stemmer (4Frp, 2Sp, 2SV, 1R, 1Pp) og falt.

Innstillingen ble vedtatt mot 7 stemmer (4Frp, 2Sp, 1R).

Kommunestyret-23.09.2020- 084/20:

Vedtak:

Privat forslag til reguleringsplan, detaljregulering for Storøykilen, planID 2016025, som vist på

plankart dokument 5007491 og i bestemmelser, dokument 5007436 vedtas, jf. plan- og bygningsloven § 12-12 med følgende endringer og tillegg:

Bestemmelsene

§ 5.4 Det tillates pergola eller annen åpen overdekning i felles uteoppholdsareal, med unntak av på takterrasser.

§ 12: stryke pergola eller lignende.

Ny bestemmelse: Det tillates tiltak for solskjerming på 20% av felles takterrasse.

Sosial bærekraft

Planutvalget ber utbygger vurdere å avse et mindre areal til kafé /bevertningssted innenfor avsatt areal på feltet.

Bofelleskap

Det finnes allerede forskning, både norsk og internasjonalt, som viser at bofelleskap kan bidra til utvidet naboskap, muligheter for sosial kontakt, og bidra til økt livskvalitet og trygghet i hverdagen. Boliger med fellesarealer kan være et viktig boligtilbud for en økende andel eldre, enslige, enslige forsørgere og barnefamilier. Den pågående koronakrisen viser med all tydelighet betydningen av det nære naboskapet.

Fornebu felt 9.6 har kommet langt i planleggingen. Planutvalget håper allikevel bofelleskap kan tas opp til vurdering i dette prosjektet, men ikke minst at det er mulig å komme tilbake til nye boformer i kommende prosjekter.

Planutvalget ber om at det vurderes å innpasse et prosjekt i felt B9.6 med bofelleskap, som et delprosjekt med brukermedvirkning i ett av kvartalene.

Arkitektur

Fornebu felt B9.6 er en betydelig utbygging. Det utgjør 31.5 dekar med over 23.000 kvadratmeter boligareal. Det oppfordres til å bruke flere ulike arkitekter i gjennomføringen av utbyggingen for å oppnå god og variert formgivning innenfor reguleringsområdet.

Behandlingen i møtet 16.09.2020 Formannskapet

Forslag fremmet av Ragnar Molland, Sp

Vinkelformet blokk på felt B1 tas ut for å gjøre gårdsrommet mindre trangt og skyggefullt.

Forslag fremmet av Stein Stugu, R

1. Reguleringsplanen utsettes inntil det er mulig å legge inn krav om en sosial og inkluderende politikk (tredje boligsektor) enten som krav i reguleringsplan eller forutsetning i utbyggingsavtale

Forslag fremmet av Stein Stugu, R

2. § 12.2 endres til:

Det skal være varierte boligstørrelser innenfor området. Minimum 20 % av leilighetene skal være mellom 45 og 55 m² BRA. Ingen skal være mindre enn 45 m² BRA.

Forslag fremmet av Signe Bakke Sølberg, MDG

Utbygger anmodes om å vurdere et pilotprosjekt som omfatter etablering av ytterligere 189 sykkelparkeringsplasser, hvorav minst 100 med ladeinfrastruktur, i parkeringsgarasjen. Nødvendig areal kan eventuelt frigjøres ved å redusere antall parkeringsplasser til noe under normen i KDP3.

Forslag fremmet av Torbjørn Espelien, Frp

1. Endringsforslag:

§13.2 tas ut av bestemmelsene.

2. Det tillates inntil 5 etasjer på feltene B1, B2 og B4.

Administrasjonen bes utregne kotehøyde tilsvarende maks fem etasjer.

Votering:

Stein Stugus forslag 1 (utsettelse) fikk 1 stemme (R) og falt.

Stein Stugus forslag 2 fikk 1 stemme (R) og falt.

Ragnar Mollands forslag fikk 2 stemmer (Sp, R) og falt.

Fellesforslag fremmet av Signe Bakke Sølberg fikk 7 stemmer (MDG, 2Ap, 2V, 1Sp, 1R) og falt.

Torbjørn Espeliens forslag 1 fikk 1 stemme (Frp) og falt.

Torbjørn Espeliens forslag 2 fikk 3 stemmer (Frp, Sp, R) og falt.

Innstillingen ble vedtatt mot 3 stemmer (Frp, Sp, R).

Formannskapet-16.09.2020- 175/20:

Innstilling:

Privat forslag til reguleringsplan, detaljregulering for Storøykilen, planID 2016025, som vist på plankart dokument 5007491 og i bestemmelser, dokument 5007436 vedtas, jf. plan- og bygningsloven § 12-12 med følgende endringer og tillegg:

Bestemmelsene

§ 5.4 Det tillates pergola eller annen åpen overdekning i felles uteoppholdsareal, med unntak av på takterrasser.

§ 12: stryke pergola eller lignende.

Ny bestemmelse: Det tillates tiltak for solskjerming på 20% av felles takterrasse.

Sosial bærekraft

Planutvalget ber utbygger vurdere å avse et mindre areal til kafé /bevertningssted innenfor avsatt areal på feltet.

Bofelleskap

Det finnes allerede forskning, både norsk og internasjonalt, som viser at bofelleskap kan bidra til utvidet naboskap, muligheter for sosial kontakt, og bidra til økt livskvalitet og trygghet i hverdagen. Boliger med fellesarealer kan være et viktig boligtilbud for en økende andel eldre, enslige, enslige forsørgere og barnefamilier. Den pågående koronakrisen viser med all tydelighet betydningen av det nære naboskapet.

Fornebu felt 9.6 har kommet langt i planleggingen. Planutvalget håper allikevel bofelleskap kan tas opp til vurdering i dette prosjektet, men ikke minst at det er mulig å komme tilbake til nye boformer i kommende prosjekter.

Planutvalget ber om at det vurderes å innpasse et prosjekt i felt B9.6 med bofellesskap, som et delprosjekt med brukermedvirkning i ett av kvartalene.

Arkitektur

Fornebu felt B9.6 er en betydelig utbygging. Det utgjør 31.5 dekar med over 23.000 kvadratmeter boligareal. Det oppfordres til å bruke flere ulike arkitekter i gjennomføringen av utbyggingen for å oppnå god og variert formgivning innenfor reguleringsområdet.

Behandlingen i møtet 10.09.2020 Planutvalget

Forslag fremmet av Elisabeth Hegg Gjølme, H

Forslag for å styrke sosial bærekraft fra H, Frp og V

Planutvalget ber utbygger vurdere å avse et mindre areal til kafé /bevertningssted innenfor avsatt areal på feltet.

Forslag fremmet av Torbjørn Espelien, Frp

Endringsforslag:

§13.2 tas ut av bestemmelsene.

Det tillates inntil 5 etasjer på feltene B1, B2 og B4.

Administrasjonen bes utregne kotehøyde tilsvarende maks fem etasjer.

Forslag fremmet av Kim Erik Zimmer, MDG

Fellesforslag fra MDG, SV og Ap

Tilleggsforslag til planbestemmelsene.

Utbygger anmodes om å vurdere et pilotprosjekt som omfatter etablering av ytterligere 189 sykkelparkeringsplasser, hvorav minst 100 med ladeinfrastruktur, i parkeringsgarasjen. Nødvendig areal kan eventuelt frigjøres ved å redusere antall parkeringsplasser til noe under normen i KDP3

Forslag fremmet av Anita Malmer Solli, SV

Fellesforslag fra AP, MDG og SV

§ 5.4 Det tillates pergola eller annen åpen overdekning i felles uteoppholdsareal, med unntak av på takterrasser.

§ 12: stryke pergola eller lignende.

Foreslår å legge til en ny bestemmelse:

Det tillates tiltak for solskjerming på 20% av felles takterrasse.

Forslag fremmet av Eirik Trygve Bøe, V

Det finnes allerede forskning, både norsk og internasjonalt, som viser at bofellesskap kan bidra til utvidet naboskap, muligheter for sosial kontakt, og bidra til økt livskvalitet og trygghet i hverdagen.

Boliger med fellesarealer kan være et viktig boligtilbud for en økende andel eldre, enslige, enslige forsørgere og barnefamilier. Den pågående koronakrisen viser med all tydelighet betydningen av det nære naboskapet.

Fornebu felt 9.6 har kommet langt i planleggingen. Vi håper allikevel bofellesskap kan tas opp til vurdering i dette prosjektet, men ikke minst at vi kan komme tilbake til nye boformer i kommende prosjekter.

Følgende forslag til vedtak:

Planutvalget ber om at det vurderes å innpasse et prosjekt i felt B9.6 med bofellesskap, som et delprosjekt med brukermedvirkning i ett av kvartalene.

Forslag fremmet av Eirik Trygve Bøe, V

Fornebu felt B9.6 er en betydelig utbygging. Det utgjør 31.5 dekar med over 23.000 kvadratmeter boligareal. Det oppfordres til å bruke flere ulike arkitekter i gjennomføringen av utbyggingen for å oppnå god og variert formgivning innenfor reguleringsområdet.

Votering

Fellesforslag fremmet av Gjølme om sosial bærekraft ble enstemmig vedtatt.

Forslag fra Espelien fikk 1 stemme og falt.

Fellesforslag fremmet av Zimmer fikk 4 stemmer og falt (MDG, SV, Ap, V).

Fellesforslag fremmet av Malmer Solli ble enstemmig vedtatt.

Forslag fra Bøe om bofellesskap ble vedtatt med 8 mot 1 stemmer (Frp).

Forslag fra Bøe om arkitektur ble vedtatt med 7 mot 2 stemmer (Frp, MDG).

Kommunedirektørens forslag med vedtatte endringer og tillegg ble vedtatt med 8 mot 1 stemmer (Frp).

Planutvalget-10.09.2020- 133/20:

Innstilling:

Privat forslag til reguleringsplan, detaljregulering for Storøykilen, planID 2016025, som vist på plankart dokument 5007491 og i bestemmelser, dokument 5007436 vedtas, jf. plan- og bygningsloven § 12-12 med følgende endringer og tillegg:

Bestemmelsene

§ 5.4 Det tillates pergola eller annen åpen overdekning i felles uteoppholdsareal, med unntak av på takterrasser.

§ 12: stryke pergola eller lignende.

Ny bestemmelse: Det tillates tiltak for solskjerming på 20% av felles takterrasse.

Sosial bærekraft

Planutvalget ber utbygger vurdere å avse et mindre areal til kafé /bevertningssted innenfor avsatt areal på feltet.

Bofellesskap

Det finnes allerede forskning, både norsk og internasjonalt, som viser at bofelleskap kan bidra til utvidet naboskap, muligheter for sosial kontakt, og bidra til økt livskvalitet og trygghet i hverdagen. Boliger med fellesarealer kan være et viktig boligtilbud for en økende andel eldre, enslige, enslige forsørgere og barnefamilier. Den pågående koronakrisen viser med all tydelighet betydningen av det nære naboskapet.

Fornebu felt 9.6 har kommet langt i planleggingen. Planutvalget håper allikevel bofelleskap kan tas opp til vurdering i dette prosjektet, men ikke minst at det er mulig å komme tilbake til nye boformer i kommende prosjekter.

Planutvalget ber om at det vurderes å innpasse et prosjekt i felt B9.6 med bofellesskap, som et delprosjekt med brukermedvirkning i ett av kvartalene.

Arkitektur

Fornebu felt B9.6 er en betydelig utbygging. Det utgjør 31.5 dekar med over 23.000 kvadratmeter boligareal. Det oppfordres til å bruke flere ulike arkitekter i gjennomføringen av utbyggingen for å oppnå god og variert formgivning innenfor reguleringsområdet.