BÆRUM KOMMUNE
RÅDMANNEN

Dato:	Arkivkode:	Bilag nr:	Arkivsak ID:	J.post ID:
12.09.2019	PLANID-2018009, N-515, GBR-41/57		17/1190	19/85959
Saksbehandler:	Kristin Siem Utne			
Saksansvarlig:	Jannike Hovland			

Behandlingsutvalg	Møtedato	Politisk saksnr.
Planutvalget	19.09.2019	117/19

Oksenøyveien nord og Fornebuveien 35 (Teleplanbyen) - fastsetting av planprogram

Planutvalget-19.09.2019- 117/19

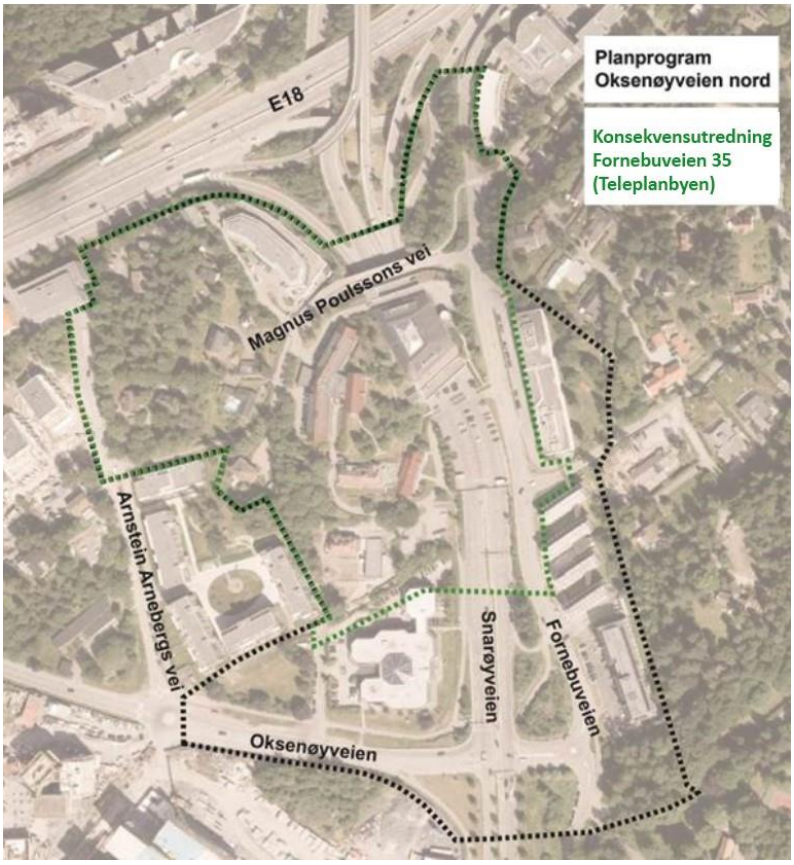
Vedtak:
Planprogram for reguleringsplan Oksenøyveien nord og Fornebuveien 35, dokument 4420386, fastsettes, jf. plan- og bygningsloven § 12-9.

Rådmannens forslag til vedtak:
Planprogram for reguleringsplan Oksenøyveien nord og Fornebuveien 35, dokument 4420386, fastsettes, jf. plan- og bygningsloven § 12-9.

SAKEN I KORTE TREKK
Planområdet ligger på sørsiden av E18 og består i dag av flere kontorbygninger, parkeringsareal, en barnehage og enkelte boliger. «Teleplanlokket» er navnet på veitunnelen som krysser under planområdet (fra E18 til Fornebu). Deler av dagens bebyggelse er bygget på lokk.

Planprogrammet presenterer et plangrep som skal ligge til grunn for videre detaljering og planlegging av området. Plangrepet er av prinsipiell karakter og har ikke tatt detaljert stilling til eiendomsgrenser, omriss av mulige framtidige prosjekter osv. I neste planfase må det derfor gjøres mer detaljerte drøftinger av feltavgrensninger, avgrensning av gater/ byrom, tilfredsstillende siktlinjer, makeskifte m.m.
Området er et koblingspunkt mellom byutviklingen som planlegges på Fornebu og Lysaker. Byplangrepet etablerer en «urban akse» som skaper en romlig og funksjonell forbindelse mellom Fornebu og Lysaker. Samtidig skal forbindelser på tvers tydeliggjøres. Den urbane aksen forutsettes å ha en offentlig karakter med noen publikumsrettede funksjoner, f.eks. dagligvarer, servering og service.

Potensialet for transformasjon er stort, men slik støyforholdene er i dag må det iverksettes tiltak dersom området skal bygges ut. Som del av plangrepet planlegges det derfor en støydempende næringsbebyggelse mot E18, for å sikre gode utearealer av høy kvalitet både til bruk både av de private og av allmennheten.



Figur 1 Avgrensning planprogram og KU- område

Parallelt med behandlingen av planprogrammet har Rådmannen sendt søknad til Statens vegvesen om fravik fra avstandsregel om bygging ved kryss, på vegne av tiltakshaver. Dette for å kunne utvide dagens lokk mot nord. Bærum kommune vil ikke være tiltakshaver og/ eller bekoste bygging av lokket, selv om fravikssøknaden sendes fra kommunen. Rådmannen ser likevel positivt på en forlengelse av lokket over Snarøyveien mot nord, for å muliggjøre en viktig stedstilpasning for området. Søknaden er nå godkjent hos Vegdirektoratet. Godkjenningen gjelder kun utvidelse av selve lokket og det er ikke tatt stilling til hvorvidt og eventuelt hvordan et slik lokk kan bebygges. Dette må utredes nærmere. Dersom ikke støyskjermende næringsbebyggelse muliggjøres ved bygging på lokk, må krav til støyskjerming sikres på annen måte slik at plangrepet kan realiseres. Fra Rådmannens side er det enkelte forhold som bør gis særlig vekt i det videre planarbeidet:

A. <u>I arbeid med illustrasjonsplan for gater og byrom</u>:

1. Detaljert avklaring av grensesnittet mellom bystruktur og byggeområder (gater, byrom, park) og plassering/avgrensing av gater, byrom, parkområder
2. Kostnader knyttet til utbygging av felles teknisk infrastruktur og grønnstruktur. Grunnlag for utbyggingsavtaler.
3. Utforming og kvalitet på bystrukturen.
4. Eventuell reguleringsplan for gater og byrom.

B. Ved detaljregulering for de enkelte felt:

1. Programmering av den urbane aksen, herunder omfang av publikumsrettede funksjoner.
2. Byggehøyder innenfor området. Viktige momenter er tilpassing til kulturmiljøet på Lagåsen, forholdet til nabobebyggelsen i vest og høydenes betydning for bokvalitet i Teleplanbyen, samt behovet for støyskjerming mot hovedveiene.
3. Utforming av ny bebyggelse iht prinsippene i planprogrammet
4. Teleplanlokket og forhold knyttet til ny bebyggelse på lokk.
5. Omfang og utforming av støydempende næringsbebyggelse mot E18. Sykkelvei som del av E18- tiltaket i nord må integreres/ tilpasses støyskjermende bebyggelse.

Planområdet for Fornebuveien 35 som skal detaljreguleres er på ca. 64 dekar. Formål er ikke endelig avklart gjennom arbeidet med kommuneplanen, og det vurderes derfor at tiltaket utløser behov for konsekvensutredning på et mer detaljert nivå. Planprogrammet definerer hvilke temaer som skal gjennom en konsekvensutredning.

Tidligere behandling

Planutvalget - 130/18 - 21.06.2018:

Vedtak:

Forslag til planprogram for reguleringsplan Oksenøyveien nord, dokument 4024557, sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn, jf. plan- og bygningsloven § 12-9 med følgende tillegg:
1. Bærum kommune støtter intensjonen i planprogrammet med hensyn til å transformere området fra næring og parkering til blandet arealbruk med vekt på boliger, næring mot E-18, publikumsrettede aktiviteter og en urban akse mellom Lysaker og Fornebu.
2. Bærum kommune ser positivt på en forlengelse av lokket over Snarøyveien mot nord, for å muliggjøre en viktig stedstilpasning for området.
Tilnærmet samtidig som at planprogrammet legges ut til offentlig ettersyn, varsles det oppstart av detaljregulering for Fornebuveien 35 (Teleplanbyen).

Bakgrunn

I rulleringen av kommuneplanen 2015-2030 kom det et innspill om forlengelse av eksisterende lokk over Snarøyveien mot nord og mot syd. Forslaget ble konsekvensutredet og utvidelsen mot syd ble i kommuneplanens arealdel avsatt til framtidig næringsbebyggelse. Ved neste rullering kom et nytt innspill basert på en mulighetsstudie om transformasjon av et større område, samt et ønske om å endre arealbruk til blandet arealformål (bolig, næring, handel, service og kultur mv.) for de sentrale arealene. Kommunen anbefalte å endre kommuneplanen (2017- 2035) og stilte samtidig krav om felles planlegging, for å sikre en bymessig utvikling.

Arbeidet med planprogrammet har vært ledet av Bærum kommune. Planprogrammet er et kommunalt dokument og ansvaret ligger hos tjenestestedet Områdeutvikling. Norconsult har bistått kommunen med utarbeidelse av dokumenter og i medvirkningsprosesser.
Parallelt med arbeidet med planprogrammet har det pågått en prosess for utarbeidelse av Veiledende plan for offentlige rom for Lysakerbyen (VPOR Lysakerbyen), som også dekker Oksenøyveien nord. Oslo og Bærum kommuner har samarbeidet om en plan som angir en hovedstruktur av offentlige rom, herunder parker, plasser, gater og forbindelser som skal bygges ut som en del av Lysakerbyens transformasjon. VPOR er nå vedtatt i begge kommuner.

Formål

Formålet med planarbeidet er å sikre en bymessig utvikling i området med høy tetthet og urbane kvaliteter, samt å legge til rette for at det i neste fase kan fremmes flere detaljreguleringsplaner

som videreføre visjonen om en bymessig utvikling.

Planarbeidet skal sikre:

- en arealeffektiv utvikling i Fornebubanekorridorens nedslagsfelt,
- en transformasjon fra næring og parkering til blandet arealbruk med vekt på boliger, samt næring mot E18,
- sammenheng i bebyggelses- og ferdselsstrukturen og etablering av en ny urban akse, som bindeledd mellom Lysaker og Fornebu med prioritering for gående,
- lokalisering av noen publikumsrettede funksjoner langs den urbane aksen, for å sikre levende byrom,
- bebyggelse som tydelig avgrenser byrommet og ivaretar byrommets funksjon som møteplass, oppholdssted og forbindelse,
- næringsbebyggelse som støyskjerm mot hovedveisystemet, og som hensyntar øvrig bebyggelse og omgivelsene,
- et sentralt grøntområde,
- bevaring av Villa Bjelle, Villa Helle og Villa Inabo,
- ny bymessig boligbebyggelse som hensyntar kulturmiljøet både i planområdet og på Lagåsen.

Hensikten med planprogrammet er todelt:

- sikre en helhetlig bymessig utvikling gjennom et felles plangrep for alle utbyggingsprosjekter i området,
- avklare utredningsbehov og prosess i forbindelse med detaljregulering av Fornebuveien 35 (Teleplanbyen).

Plangrepet slik det er skissert i planprogrammet, legger premissene for de overordnede strukturene det skal planlegges etter. Dette gjelder særlig den urbane aksen, øvrig vei- og gatestrukturer, angivelse av kvartaler og byrom m.m. Da plangrepet er ment å være av prinsipiell art, vil det være behov for justeringer av plangrepet i den videre prosessen. Konkret detaljering, eventuelle makeskifter og fastsettelse av de ulike funksjonene skjer i det påfølgende arbeidet med illustrasjonsplan for gater og byrom og i senere reguleringsplaner. Det er disse som gir grunnlag for utbyggingsavtaler, kostnadsfordelinger og blir juridisk bindende for framtidig utbygging i området. Illustrasjonsplanen for gater og byrom vil videre strukturere planområdet og definere utbyggingsfelter. Ved førstegangsbehandling av planprogrammet stod det at kommunen skulle utarbeide disse dokumentene (illustrasjonsplan og plan for kabler og ledninger). Det skal vurderes om disse, eller deler av disse, kan overlates til de private.
Regulering vil kunne skje i flere etapper. Framtidige reguleringsplaner bør som et minimum omfatte ett felt, men kan med fordel omfatte flere felt.

Redegjørelse

Planområdet har et begrenset areal som er tilgjengelig for byutvikling. Tilgrensende hovedveier er barrierer, området er fysisk avgrenset av bevaringsverdige områder (Lagåsen og bygningsmiljø sentralt i området) og nylig utbygde boligområder i vest, og det er utsatt for støy og luftforurensning. Store infrastrukturprosjekter som nye E18 og Fornebubanen vil medføre endrete forutsetninger for området. Fornebubanen er planlagt med stasjon sør i planområdet og vil gi fremtidige brukere av området et svært godt kollektivtilbud. Med nye E18 vil ny tilførselsvei til Fornebu etableres med Vestre Lenke. Det ligger videre inne en hovedsykkelvei på sørsiden av eksisterende E18.

Til tross for endringer av E18 vil deler av planområdet fortsatt være svært utsatt for støy og luftforurensning fra denne veien. Det er derfor et premiss for boligutvikling at området sikres tilstrekkelig støyskjerming. Dette planlegges gjort ved å tilrettelegge for støyskjermende kontorbebyggelse mot E18. Etablering av den støyskjermende bebyggelsen er avhengig av et nytt lokk (dybde ca. 23 meter) nord for eksisterende lokk over Snarøyveien. Dette betinger at det innvilges søknad om fravik fra vegnormalene, noe Vegdirektoratet nå har godkjent. At den støyskjermende bebyggelsen legges utenfor eksisterende lokk er viktig for å sikre tilstrekkelig

byggegrunn til by- og boligutvikling. I godkjenning av søknad er det ikke tatt stilling til om det vil tillates bygging på et eventuelt forlenget lokk. Eksisterende lokk er dessuten avhengig av en større rehabilitering for å tilfredsstille dagens krav til tunnelkonstruksjoner. Det er igangsatt en prosess der Statens vegvesen, kommunen og de aktuelle grunneierne er involvert for å se hvordan rehabiliteringen kan gjennomføres mest mulig hensiktsmessig samt hvilke krav som skal settes til rehabiliteringen. Dersom støyskjerming ikke kan skje ved etablering av kontorbebyggelse mot nord, må krav i støyforskriften sikres på annen måte. Det er videre behov for å skjerme mot støy fra Snarøyveien. Dette er det tatt hensyn til i plangrepet ved å angi bebyggelsesstruktur og prinsipp for volumoppbygging.

Når det gjelder høyder på framtidig bebyggelse innenfor området viser Rådmannen til vurderinger gjort i kommuneplanens arealdel, og anbefaler at dette gis som føringer for detaljreguleringer innenfor planområdet. For dette området gir kommuneplanen anbefalinger om byggehøyder i 5 - 8 etasjer og at variasjon i byggehøyde skal vektlegges. Med variasjon i høyde menes det at det skal oppnås et balansert forhold mellom byggehøyder. Variasjon i høyder er viktig for å kunne sikre mer spennende byrom og solfylte uteområder, variasjon i boligtilbud og opplevelse av mangfold. Rådmannen mener at kun en mindre andel av bebyggelsen kan være 7-8 etasjer.
Når det gjelder utforming og typologi så anbefaler Rådmannen at prinsipper nedfelt i KDP3 for Fornebu, områdetype «Byen», videreføres i dette planprogrammet. Foreliggende planprogram omhandler et område som grenser tett inntil KDP 3 og har en umiddelbar nærhet til framtidig T-banestasjon.
Planprogrammet foreslår en bymessig utvikling og etablering av en urban akse sentralt gjennom planområdet. Dette vil være et viktig grep som forsterker forbindelsen mellom Fornebu og Lysaker. En bydannelse på Teleplanlokket vil dessuten forkorte den mentale avstanden mellom Fornebu og Lysaker og etablere en mer sammenhengende struktur.

Gode oppholdsarealer og bomiljø er avgjørende for områdets attraktivitet. Det foreslås store kvartaler med relativt rause gårdsrom. De store, grønne bakgårdene skal sikre solfylte utearealer og høy bokvalitet. Rådmannen vil vektlegge at hvert gårdsrom blir et skjermet, privat uteareal for beboerne. Private felles utearealer er svært viktig i en urban kontekst. Videre vil Rådmannen ha fokus på hvordan planen vil tilrettelegge for høy boligkvalitet også i førsteetasjer ut mot gate/gårdsrom.

Rådmannen er opptatt av at det arbeides mer med programmeringen av den urbane aksen. I KDP 3 Fornebu er det vedtatt en senterutvikling blant annet ved Fornebuporten. Rådmannen er opptatt av å utvikle robuste sentra nær sentrale torg og forbindelser, samt nær T-banestasjoner. Deler av den urbane aksen bør derfor bære mer preg av å være et lokalt byrom/ boligområde enn en pulserende urban streng. En vurdering av potensial for handel og omfang av publikumsrettede funksjoner vil derfor være en viktig del av det kommende planarbeidet.
«Trekanttomta»
Innenfor planområdet ligger den såkalte «Trekanttomta» (gnr/bnr 41/976) i tilknytning til stasjonsoppgang for framtidig T-bane. Eiendommen er avsatt til grønnstruktur i kommuneplanen, mens det i henhold til overordnede regionale og nasjonale føringer er målsettinger om tett og urban utnyttelse ved stasjonsområder. I tidligere prosesser, og ved utarbeidelse av planprogrammet, har grunneier (Norwegian Air Shuttle ASA som er eier av nabotomten Oksenøyveien 3 i øst) kommet med innspill om utvikling av Trekanttomta. Ønske om transformasjon av eiendommen begrunnes i argumenter basert på bedriftens fremtidig behov for næringslokaler, forhold rundt kjøp av eiendommen og muligheter for økte bymessige kvaliteter langs den urbane

aksen. Det er videre påpekt at hensynet til kontinuerlig drift av «flysentralen» i eksisterende bygg, vanskeliggjør riving av eksisterende bygg. Grunneier har derfor anmodet Rådmannen om å avsette «Trekanttomta» som framtidig byggeområde for kontorbebyggelse. Grunneier har vist eksempler på hvordan en slik bebyggelse kan tenkes organisert på eiendommen, samtidig som hensynet til beboerne i den tilstøtende bebyggelsen mot nord ivaretas best mulig.
I høringsperioden og under åpent møte arrangert 25. september 2018, har det kommet innspill fra beboere i Arnebergs Hage, nord for eiendommen. Fra deres side argumenteres det med at en ivaretakelse av «Trekanttomta» som grønnstruktur/ friområde er svært viktig. Tomten brukes i dag både til lek og til lufting av hunder, den er et viktig bidrag for bokvaliteten og da særlig for dem som bor nærmest tomten. Videre anføres at da boligtomten skulle utvikles, ble dette gjort under forutsetning av at «Trekanttomta» skulle forbli ubebygd og grønn. Beboerne argumenterer også med at utnyttelsen i nærheten av Arena stasjon blir så høy at det ikke er nødvendig å bygge ut «Trekanttomta». Avslutningsvis er det ikke etter beboernes mening noe stort støyproblem fra Oksenøyveien og heller ikke behov for en støyskjermende bebyggelse mellom Arnebergs Hage og veien.
Rådmannen har i etterkant av høringen av planprogrammet vurdert spørsmålet om utbygging kontra vern av «Trekanttomta». Etter en samlet vurdering er det Rådmannens anbefaling at «Trekanttomta» opprettholdes som grønnstruktur. Dette begrunnes med at «Trekanttomta» vil kunne få en viktig funksjon som parkområde og møteplass, ikke bare for beboerne i Arnebergs Hage, men for folk i området generelt. Eiendommens betydning som grønnstruktur vil heller ikke bli mindre når Fornebubanen etablerer stasjon her og en parkmessig opparbeidelse av området sikres. Det foreligger slik Rådmannen ser det ikke overveiende argumenter for å åpne for transformasjon av «Trekanttomta». Dette begrunnes med at det ikke er mangel på næringseiendommer i området, mens arealer avsatt til grønnstruktur stadig er utsatt for byggepress og er viktig å ivareta. Særlig gjelder dette i områder der det skal legges til rette for høy tetthet. En oppstramming av den urbane aksen vil være viktig å hensynta ved organisering og plassering av metrooppgangen. Rådmannen har konkludert med at det er viktig at «Trekanttomta» opprettholdes som grønnstruktur slik den er avsatt i kommuneplanens arealdel. Dersom den programmeres riktig, kan tomta gi et verdifullt tilskudd som ny park i området.
Det er dessuten vurdert som viktigere å få gjennomført en bymessig transformasjon av Oksenøyveien 3, særlig mot Snarøyveien og T-banestasjonen. Dagens bebyggelse på eiendommen, den såkalte Diamanten, ønskes på sikt erstattet med bygninger som forsterker en framtidig kvartalsmessig bystruktur, med åpne, varierte fasader og publikumsrettede funksjoner. Det er ønskelig å aktivisere gaterommet også her. Dette krever mer variasjon og fleksibilitet i hensyn til funksjoner samt møblering av mer inviterende karakter. Grunneier sier selv at en transformasjon av eiendommen ikke vil være aktuelt før på svært lang sikt, da bygget nettopp har vært gjennom en større og kostbar rehabilitering.

<u>Tjernsmyrområdet</u>
Parallelt med utarbeidelse av foreliggende planprogram, er det vedtatt en mindre endring av områderegulering for E18- korridoren Lysaker – Ramstadsletta med tverrforbindelse Gjønnes - Fornebu. Mest relevant i dette henseende er flytting av hovedsykkelvei fra nord- til sørsiden av E18. Dette betyr en nærføring med planområdet for dette planprogrammet. Det har vært gjennomført en rekke møter med Statens vegvesen for å se på avstand fra bebyggelse til hovedsykkelvei (særlig for området mellom Alexandragården og krysset E18 og Snarøyveien) og for løsningsutvikling av sykkelvei østover inn mot Lysaker. I områderegulering for E18- planen er det vedtatt en 20- meters byggegrense. Etter samtaler med Statens vegvesen er det ikke ønskelig med en prinsipiell endring av 20 meters byggegrense mot E18, men de er åpne for stedlige tilpasninger. En optimalisert løsning

som tar utgangspunkt i stedlige forhold og tilpasser seg Statens vegvesens planlagt tiltak og behov er gjennomgått med vegvesenet. Juridisk bindende byggegrense avklares gjennom detaljreguleringen for tomten.
Tjernsmyrplanen forholder seg i stor grad til eksisterende bebyggelse og planer, og kommer i nærføring med foreliggende plangrep. Det blir viktig i de videre planprosessene innenfor Oksenøyveien nord å sikre at hovedsykkelveien og endret adkomst til Fornebuveien 1- 11 tilpasses og integreres i den framtidig næringsbebyggelsen mot nord.

Prosess/medvirkning internt og eksternt
Grunneiere som er berørt av planarbeidet har vært involvert i arbeidet gjennom dialogmøter og mulighet for innspill før og under offentlig ettersyn. Det har vært gjennomført møter med enkelte av grunneierne vedrørende deres konkrete problemstillinger dersom det har vært behov for det. Utover dette har det vært gjennomført egne møter med Statens Vegvesen i forhold til fravikssøknad, byggegrense mot E18 og anleggelse av hovedsykkelvei i bro på sørsiden av E18.
Da planprogrammet lå ute til offentlig ettersyn, ble det arrangert et åpent høringsmøte 25. september 2018. Det ble også gjennomført særmøter med enkelte parter som ikke hadde anledning til å stille på høringsmøtet. Rådmannen mottok 22 innspill i forbindelse med høringsperioden. Se vedlegg med rådmannens kommentarer til merknader ved høringen.
Det har i etterkant av høringsperioden også pågått en prosess mellom kommunen og to av grunneierne nord i området – Arcanum og Teleplan Eiendom AS. En optimalisering av et plangrep som i størst mulig grad hensyntar begges interesser og behov har vært forsøkt gjennomført. Dette har medført mindre forskyvninger av gatestrukturen, angivelse av byggefelt og kvartaler nord i området. Det understrekes likevel at plangrepet slik det foreligger nå er av en prinsipiell art og må detaljeres/ justeres i den videre prosessen. Plangrepet tar ikke stilling til eiendomsgrenser, behov for makeskifter osv.
Organisatoriske og økonomiske konsekvenser av beslutningene
Det er lagt til grunn at det skal utarbeides illustrasjonsplan for gater og byrom. Denne vil gi føringer for plan for kabler og ledninger samt en kostnadsberegning som grunnlag for kostnadsfordeling for å sikre gjennomføring av plangrepet. Arbeidet vil skje i samarbeid mellom grunneiere/utbyggere og Bærum kommune. Gjennom dette arbeidet vil man vurdere framtidig eierforhold knyttet til bystrukturen (gater, torg, park m.v).
Gjennomføring
<u>Fornebubanen</u>
Teleplanområdet vil få god kollektivbetjening når Fornebubanen blir realisert. En av inngangene til Fornebuporten stasjon ligger innenfor planområdet. Planområdet inngår dessuten i VPOR Lysakerbyen for å sikre en god fysisk kobling mellom Lysaker og Fornebu. Fordelingsmodellen for grunneierbidrag i området vil likevel utarbeides uavhengig av Lysakerbyen, og som utgangspunkt forholde seg til plangrensen fra planprogrammet Oksenøyveien nord. Det forventes grunneierbidrag til Fornebubanen.
Finansiering av bane i Akershus forutsetter at det blir inngått betingede avtaler om grunneierbidrag. Noe forenklet er det avtaler mellom Akershus fylkeskommune og utbyggere om at såfremt Bærum kommune vedtar fremtidige reguleringsplaner som gir et økt utbyggingsvolum utover gjeldende rammer, så vil utbyggerne betale et banebidrag Akershus fylkeskommune regnet ut pr. kvadratmeter ekstra gulvareal, etter nærmere avtaler.
Med dette som utgangspunkt har Akershus fylkeskommune fått på plass avtaler om bidrag for alle de sentrale grunneierne på Fornebu . Fylkeskommunen har/er i ferd med å få fremforhandlet tilsvarende avtaler for utbyggerer i Teleplanområdet. Rådmannen mener at for Teleplanbyen vil realisering av en bane til Fornebu både være en forutsetning for økt utbygging og samtidig er økt

utbygging en klar forutsetning for å realisere Fornebubanen finansielt. Rådmannen vil derfor signalisere at det i kommende reguleringsplaner vil bli skrevet inn rekkefølgebestemmelser knyttet til at utbygging ikke kan skje før Fornebubanen er sikret finansielt. På lik linje med utbygginger innenfor kommunedelplan for Fornebu, vil avtaler inngått med Akershus Fylkeskommune som sikrer grunneierbidrag til bane, være avgjørende for å kunne igangsette større reguleringsarbeider.

Øvrige avhengigheter

Kommunen vil sikre gjennomføring av plangrepet gjennom en illustrasjonsplan for offentlige gater og byrom, krav til rekkefølge i detaljregulering, og utbyggingsavtaler. En rekkefølgebeskrivelse vil i tillegg til forhold rundt Fornebubanen (nevnt over), forholde seg til følgende momenter:

1. Utarbeidelse av grunnlag for utbyggingsavtaler (illustrasjonsplan for gater og byrom, plan for kabler og ledninger og kostnadsberegning) før vedtak av detaljreguleringer.
2. Forhold knyttet til Vestre Lenke. Statens vegvesen har blant annet sagt at det er lite sannsynlig at lokket kan bygges/ rives/ forlenges før Vestre Lenke er bygget (ca. 2029).
3. Tilstrekkelig kapasitet på skole og barnehage.

Prinsipper for bidrag fra grunneiere vil bygge på følgende:

Alle grunneiere må bidra.
Bidrag skal være forholdsmessig.
Mulighet for bidrag gjennom kontantbidrag, avståelse av grunn og rettigheter og/eller opparbeidelse av de offentlige arealer (realytelser).

Beslutningspunkter

Det skal besluttes om planprogrammet skal fastsettes.

Vedlegg:

Planprogram for Oksenøyveien nord og Fornebuveien 35 (Teleplanbyen)	4420386
2019-08-27 Temakart Arealbruk v3	4590069
2019-08-27 Temakart grønnstruktur v3	4590074
2019-08-27 Temakart Gater og byrom v3	4590073
2019-08-27 Temakart Bebyggelsesstruktur og volumoppbygging v3	4590071
Rådmannens kommentarer til merknader ved høringen	4429105
1 Uttalelse fra Statens vegvesen (5508336)	4472384
2 Uttalelse fra Fylkesmannen i Oslo og Akershus (5503182)	4472385
3 Uttalelse fra Akershus Fylkeskommune	4472386
4 Uttalelse fra Akershus fylkeskommune - Fornebubanen(5509508)	4472387
5 Uttalelse fra Norges Vassdrags- og energidirektorat (5499581)	4472388
6 Uttalelse fra Bane Nor (5505865)	4472389
7 Uttalelse fra Oslo Kommune - BYM (5562285)	4472390
8 Uttalelse fra Oslo kommune - Fornebubanen (5508598)	4472391
9 Uttalelse fra Fornebo Vel - Ingar Arneberg (5562327)	4472392
10 Uttalelse fra Fornebo Vel - Anders Riseth (5561156)	4472393
11 Uttalelse fra Fornebulandet Vel (5501706)	4472394
12 Uttalelse fra Teleplan Eiendom AS (5561109)	4472395
13.1 Uttalelse fra Arcanum Eiendom (5501092)	4472396
13.2 Vedlegg - Byggegrenser mot E18 (5501093)	4472374
14 Uttalelse fra Fornebuveien Eiendomsinvest og Huitfeldt	4472375

Kontorhus ANS (5553524)	
15 Uttalelse fra Simonsen Vogt Wiig (5561116)	4472376
16 Uttalelse fra Geir Jonsrud og Covadonga Castello Pascual, Arnstein Arnebergs vei 23(5557321)	4472377
17 Uttalelse fra Eilif boligsameie og Arnstein boligsameie (5516141)	4472378
18 Uttalelse fra Jan Petter Narvesen (5516809)	4472379
19 Uttalelse fra Svein Mønnesland - (5508570)	4472380
20 Uttalelse fra Atul og Ritu Rampal (5559825)	4472381
21 Uttalelse fra Tore Haga	4472382
22 Spørsmål om mulighet for uttalelse i saken	4472383

Behandlingen i møtet 19.09.2019 Planutvalget

Forslag fremmet av Roger Jensen, IKKE POLITIKER

Barnas representant ønsker medtatt et nytt punkt 4 i ordlyden til saken under overskriften: Øvrige avhengigheter: Punktet omhandler en rekkefølgebeskrivelse som i tillegg til forhold rundt Fornebubanen, inneholder tre punkter. Her ønskes et nytt punkt 4, omhandlende:
4. Tilstrekkelig areal til lek og aktivitet for barn og unge.

Votering:
Rådmannes forslag ble enstemmig vedtatt.
Forslaget fra barnas representant følger saken.

Planutvalget-19.09.2019- 117/19:

Vedtak:
Planprogram for reguleringsplan Oksenøyveien nord og Fornebuveien 35, dokument 4420386, fastsettes, jf. plan- og bygningsloven § 12-9.