



NOTAT

Dato: 26.09.2023
Arkivkode: GBR-41/143, N-515.2,
PLANID-2023003, GBR-
300/2535, GBR-
300/2534, GBR-41/143
J.postID: 23/196201
Arkivsaksnr: 22/24715

Til:
Mette Sofie Andreassen

Vedrørende: **Uttalelse fra By- og områdeutvikling – detaljregulering av Fornebu, felt 8.4**

Viser til internt oppstartsmøte mandag, 25.september 2023 om detaljregulering for felt S8.4 på Fornebu.

By- og områdeutvikling (BYO) har utarbeidet planprogram med byplangrep for flytårnområdet. Dette gir føringer for kommende detaljreguleringer og er klart til sluttbehandling. Dato for møtet er ikke satt, men trolig ila høsten 2023. Det er ikke formelt åpnet for parallellbehandling for felt S8.4, men muntlig avklart at planarbeidet kan varsles og oppstartsmøte avholdes når planprogrammet har vært til politisk sluttbehandling til planutvalget. BYO viser til planprogram med byplangrep og at dette følges opp i kommende detaljreguleringer.

Flytårnområdet er pilot i planlegging av et nullutslippsområde, og pilot i FutureBuilt på områdenivå. Planen må vise hvordan målsettingene skal følges opp. Det er sentralt å forvente at felt S8.4 blir et FutureBuilt-prosjekt.

Planavgrensning

Byplangrepet angir to reguleringsplaner innenfor felt S8.4. Feltet er inndelt i to reguleringsplaner for å tilrettelegge for økt arkitektonisk variasjon ved bruk av ulike planfaglig kompetanse, og en mer hensiktsmessig størrelse på detaljreguleringsplaner for å kunne følge opp alle detaljer nødvendig for å sikre og kvalitet.

Det er uavklarte forhold langs Snarøyveien hva gjelder arealbruk og muligheter for fremtidig byggegrense, før pågående detaljregulering for Snarøyveien er vedtatt.

Det bør komme tydelig frem i planarbeidet at det utarbeides to uavhengige detaljreguleringer for KDP3s felt S8.4 og at plangrense for første detaljregulering er i tråd med byplangrepet for flytårnområdet.

Mobilitet

Planen må vise hvordan utviklingen av S8.4 bidrar til at kommunen når forpliktelsen til nullvekstmålet og vedtatte målsettinger om endrede reisemiddelfordeling. For at kommunen som helhet skal oppfylle målsettingen om en reisemiddelfordeling med 60% kollektiv, sykkel og gange, må planene for Fornebu overoppfylle målsettingen. Det vil si planen må vise hvordan den bidrar til en reisemiddelfordeling med 80% kollektiv, sykkel og gange på Fornebu.

Det må utarbeides en mobilitetsplan for området, og det bør vises til muligheter for sambruk av parkeringsplasser med eksisterende parkeringsplasser i nærområdet, for å redusere etablering av nye parkeringsplasser.

Bebyggelsesstruktur og kantsone

BYO gjør oppmerksom på at innsendt illustrasjonsplan viser oppbrutte kvartaler. Det er føringer i KDP3 om lukkede kvartaler, og dette er beskrevet nærmere i byplangrepet. S8.4 er et sentrumsområde tett på t-banestasjonen, og hensyn til private kvartaler er sentralt for bokvalitet.

Byplangrepet omtaler føringer for den offentlig tilgjengelige gate-, park og byromsstrukturen, og spesielt overgangen mellom privat og offentlig. BYO ber om at dette temaet studeres i detalj for å sikre gode overganger mellom felles uteareal og offentlig tilgjengelige gater og byrom. Det er utarbeidet et temakart for hierarki av byrom, se j.post. 23/86873 og et sett med gatesnitt, se j.post. 23/169364.

Arkitektur

Det er utarbeidet en egen arkitekturveileder for flytårnområdet, se j.post. 23/132338.

Klimagassutslipp

Planen må vise hvordan utviklingen av S8.4 bidrar til reduksjon av klimagassutslipp i tråd med målsettingene. Det skal utarbeidet klimagassberegning til politisk 1.gangs behandling, slik at det tydeliggjøres hvilke tiltak som generer utslipp og hvor det må gjøres endringer/tiltak for måloppnåelse.

Renovasjon

BYO mener spørsmål om løsning av renovasjonsforskriftens føringer for innsamling av glass og metall må sees på for Fornebu som helhet. Byplangrepet, og gitt utnyttelse på Fornebu, er basert på at gate- og byromsstrukturen innenfor feltene kan være uteareal for bolig. Kjøring med renovasjonsbiler inn i boligområdene kan utfordre dette prinsippet.

BYO påpeker at «Propelltorget» ved t-banestasjonen er i privat eie og med privat drift, det er ikke i byplangrepet planlagt offentlig avfallshåndtering av dette torget.

Merk at henvisninger til plandokumenter ikke endelig er politisk vedtatt.

Med hilsen

Karen K.P. Gunleiksrud
overarkitekt