



BÆRUM
KOMMUNE

Fornebu – fra flyplass til by

Nina Koren Viksjø, Plan- og bygningstjenesten

10.oktober 2018 – Workshop - Mobilitetsløsninger på Fornebu

Sammen skaper vi fremtiden

MANGFOLD - RAUSHET - BÆREKRAFT

Kommunedelplan 3 - Fornebu 2017 -2035

- **Rammer for videre utvikling av Fornebu de neste 20 år**
- **Overordnet styringsverktøy for alle kommende områdereguleringer og detaljreguleringer på Fornebu**
- **Grunnlag for avtaler om grunneierbidrag til sosial og teknisk infrastruktur og bidrag til Fornebubanen**
- **Skal ivareta både lokale, kommunale, regionale og nasjonale mål, interesser og oppgaver, og redegjøre for viktige mål og strategier på Fornebu**



Mål og premisser

- KDP3 skal tilrettelegge for en bymessig utvikling med høyere utnyttelse på Fornebu
- Fremtidig utbygging må i enda større grad være bærekraftig med hensyn til arealbruk, klima, transport og bevaring av naturverdier
- Klimastrategi 2030: Fornebu nullutslippsområde innen 2027
- Viktig premiss iht. vedtak i 2016: Planramme for antall boliger kan økes fra 6300 boliger til 9-11 000 boliger
- Eksisterende parker og naturområder skal ivaretas!

Grønn og urban er viktig føringer for videre utvikling

Planprosess – milepæler

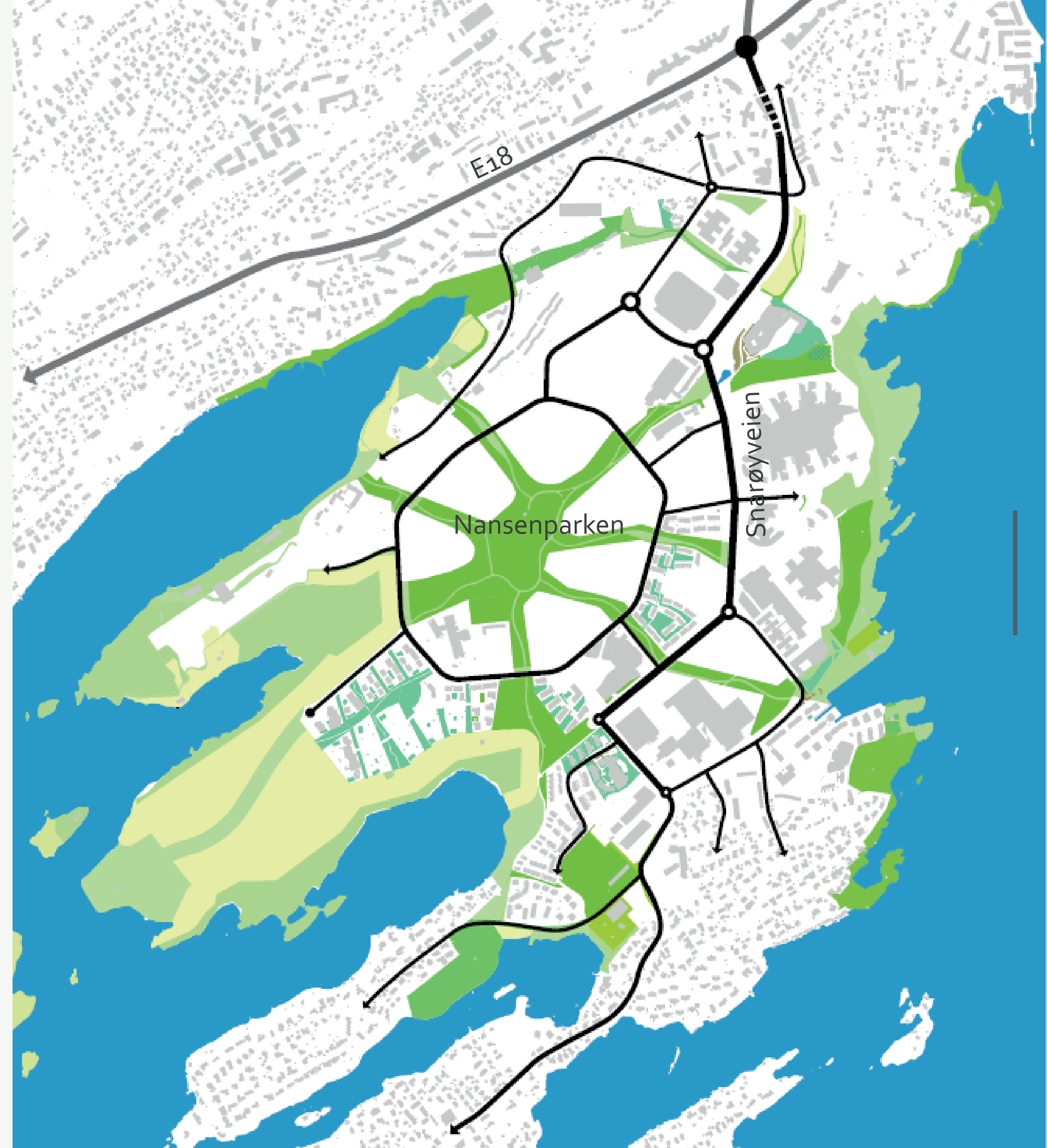
- Kommuneplanens arealdel 2013:
Fornebu vedtatt som hovedutbyggingsretning i Bærum
- Høsten 2015:
Planrådsgruppe – uavhengig vurdering og råd for videre utvikling av Fornebu
- Mars 2016: Fornebu - rammer for videre utvikling
- November 2016: Planprogram vedtatt
- Mars 2017:
Igangsetting kommunedelplan 3 - prosjektteam med kommune og konsulent
- April - mai 2018: Planforslaget lagt ut til høring og offentlig ettersyn

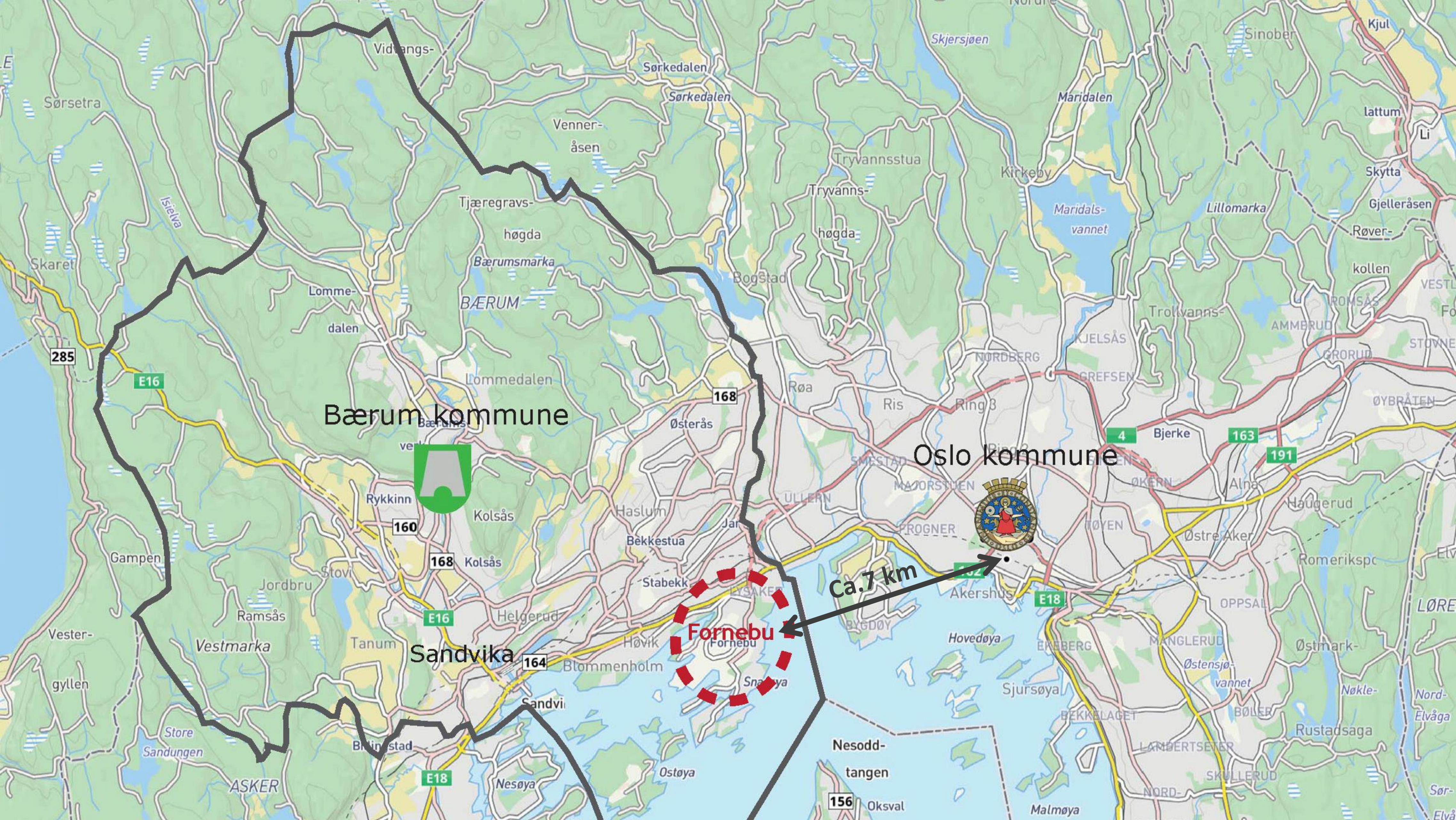
Fornebu idag

- Ca.7500 innbyggere (inkl. Snarøya) og 25 000 arbeidsplasser
- Areal: ca.3.1km²
- Regionalt viktig næringsområde, høy andel hovedkontor for teknologi- og kunnskapsbedrifter
- Handelsvirksomhet i hovedsak samlet i et kjøpesenter; Fornebu S
- Telenor arena: stor innendørs arena for sport og andre arrangement (kapasitet inntil ca.23.000 tilskuere ved konsert)



- Overordnet grønnstruktur og teknisk infrastruktur er etablert
- Snarøyveien er eneste kjørevei ut til Fornebu
- Kollektivtilbud: Buss
- 4 naturreservater i planområdet
- «Bebyggelse i landskapet»
- Store arealer ligger fortsatt brakk i påvente av utvikling





Bærum kommune

Oslo kommune

Fornebu

Ca. 7 km

Sandvika

Nesodd-
tangen

ASKER

Malmøya



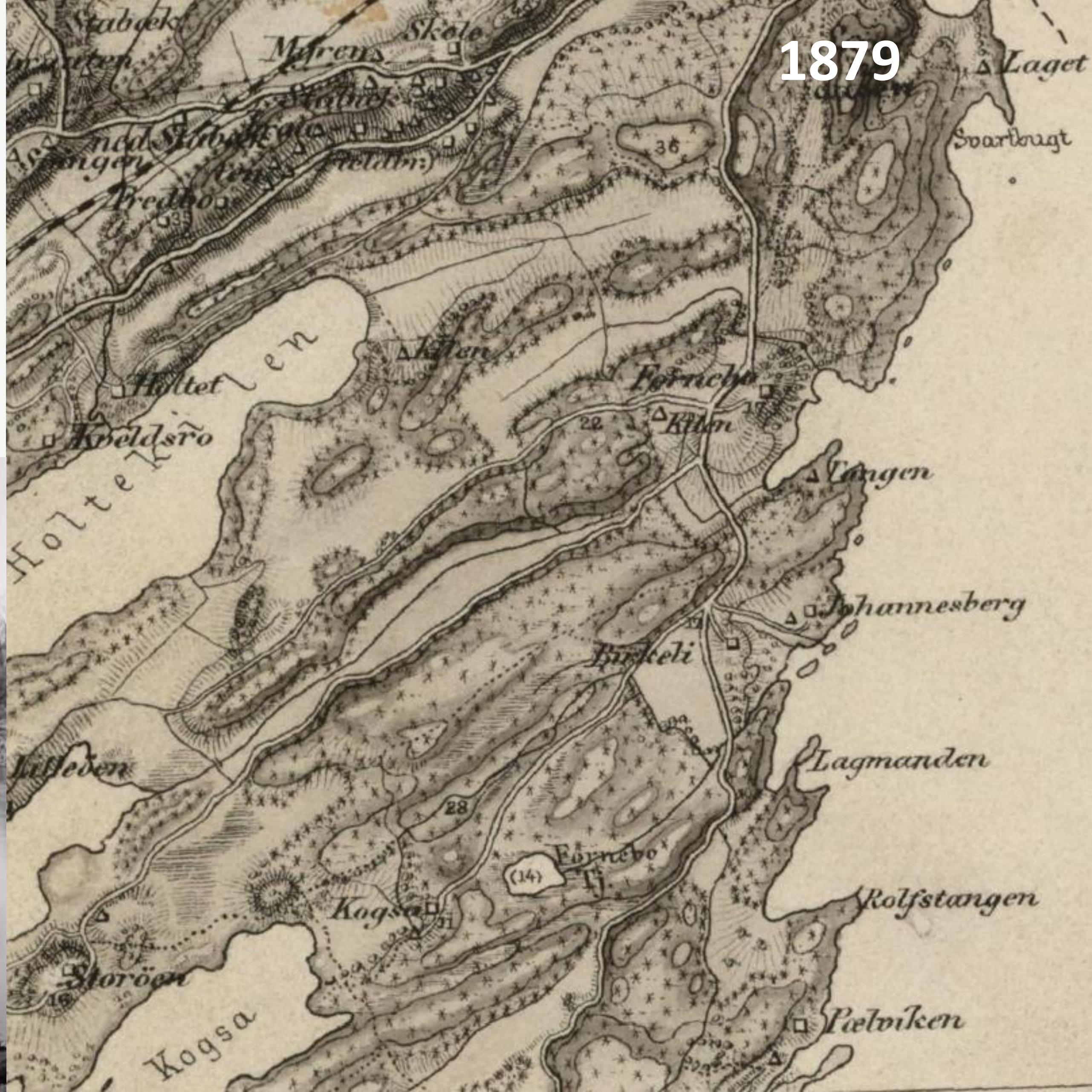






Historie

- Frodig jordbrukslandskap med store gårder datert helt tilbake til yngre jernalder
- Jernbane 1872 → villaer



- Oslo kommune kjøpte i 1934 arealer på Fornebu for å bygge flyplass. Området ble arrondert med utsprengt masse, fyllmasse og søppel fra Oslo
- **Flyplassen åpnet i 1939**
- Behov for å bygge større flyplass etter krigen. Oslo hadde ikke kapasitet til dette. Staten tok derfor over flyplassen. Oslo kommune sikret seg tilbakefallsrett til arealene dersom området i framtiden skulle brukes til andre formål enn flyplass
- Flyplassen vedtatt flyttet til Gardermoen i 1992
- **Flyplassen nedlagt i 1998**

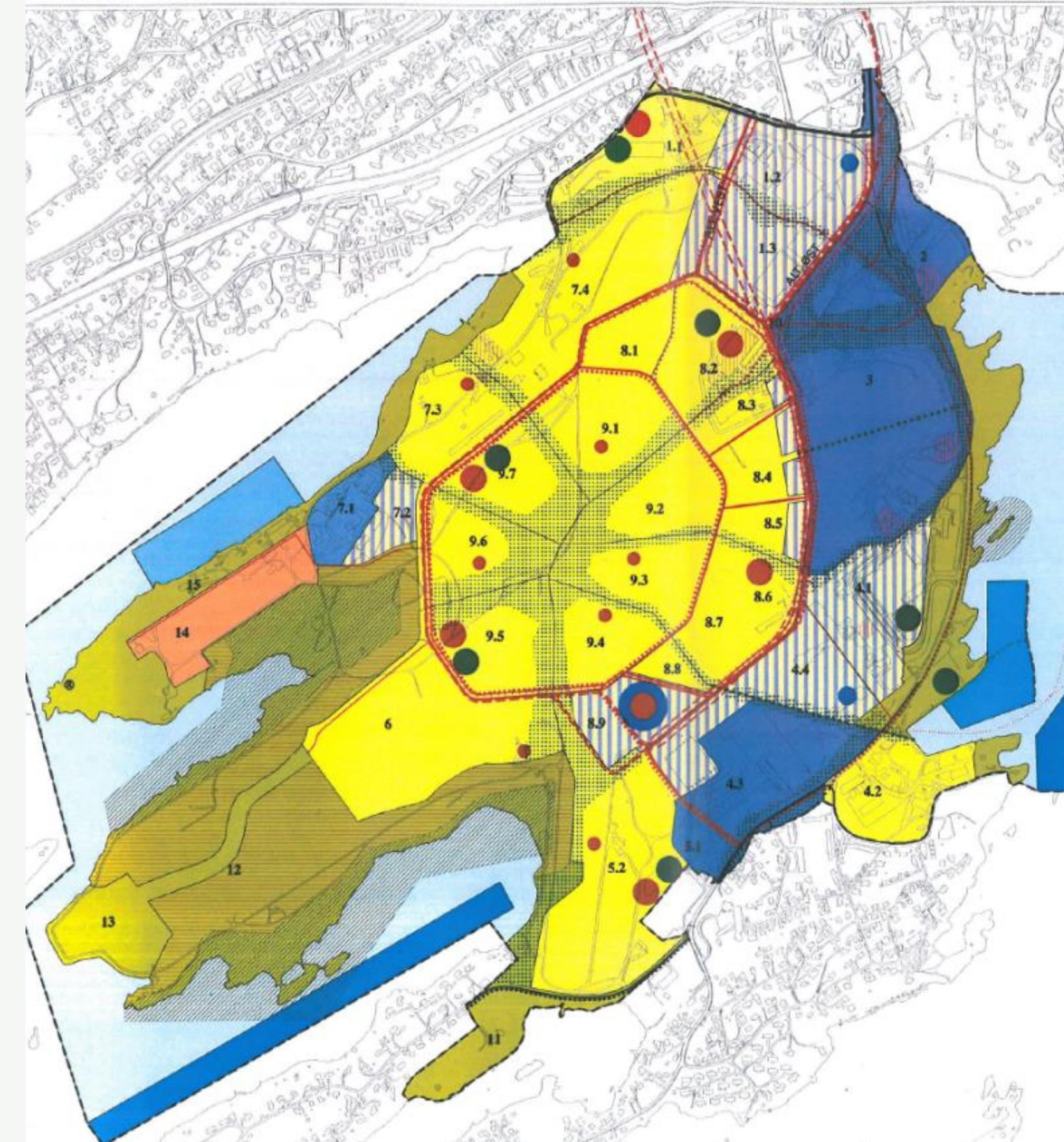


Fornebu ca 1999



Etterbruk av flyplassen

- **Kommunedelplan 1 - 1996/ Kommunedelplan 2 - 1999**
- **Kommunedelplan2(KDP2): ca. 15 000 innbyggere og ca. 15 000 arbeidsplasser, ramme boliger: ca. 6000**
- Pr. i dag etablert ca.2400 boliger. Videre utbygging iht. KDP2 forutsetter etablering av ny t-bane og ny hovedatkomstvei fra E18 (rekkefølgekrav)
- Separerte funksjoner (bolig, handel, næring, offentlige formål)
- Nytt terreng - varierte terrengformasjoner og grønne områder
- Miljøvennlige løsninger for energiforsyning og transport, god ressursutnyttelse og biologisk mangfold har stått sentralt.
Europeisk miljøpris 2014

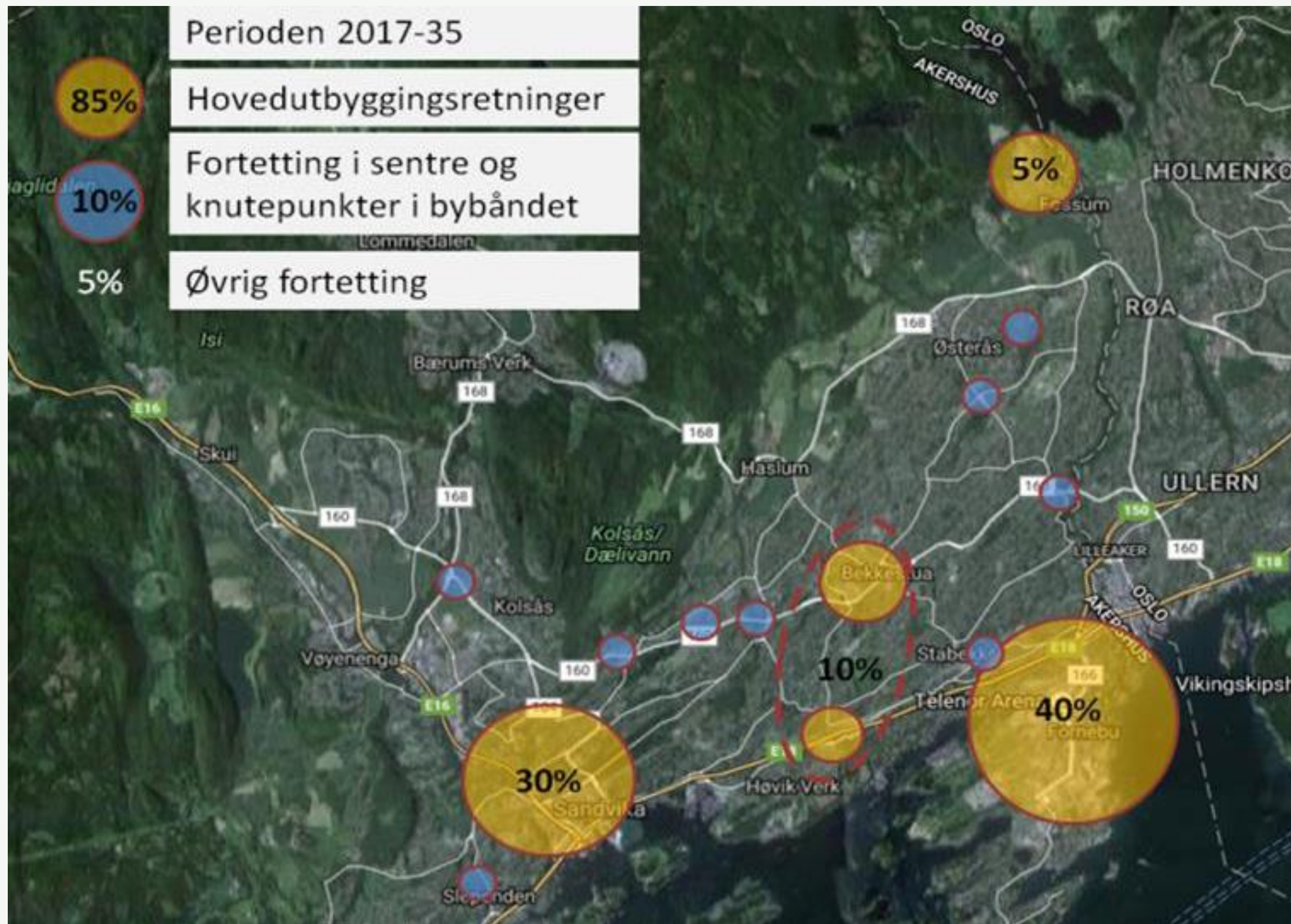


Kommunedelplan 2 (KDP2) - 1999

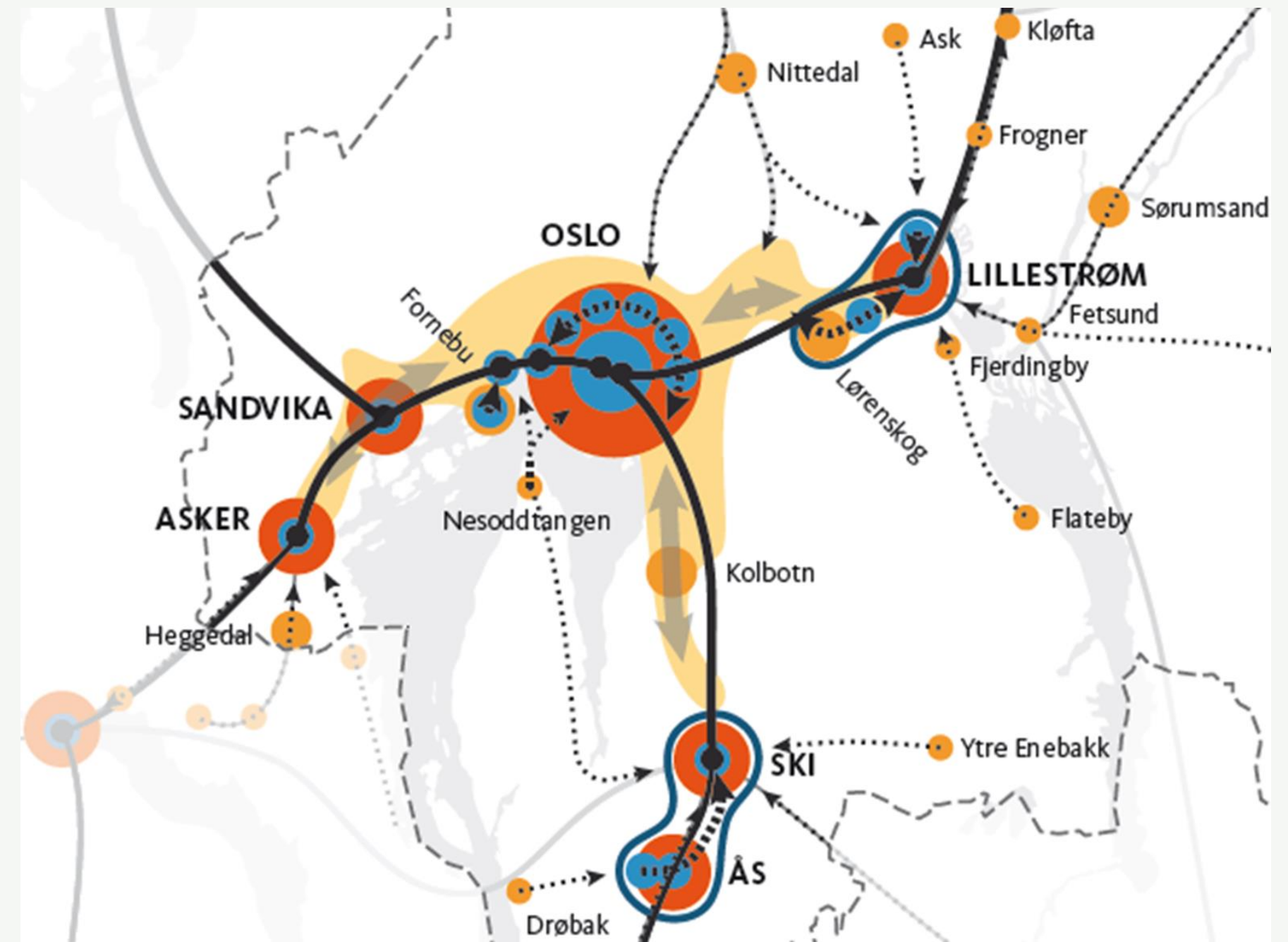
Bymessig utvikling på Fornebu

Ta vår del av veksten - forventning om økt utnyttelse

Kommuneplanens arealdel + Arealstrategien



Regional plan for areal og transport



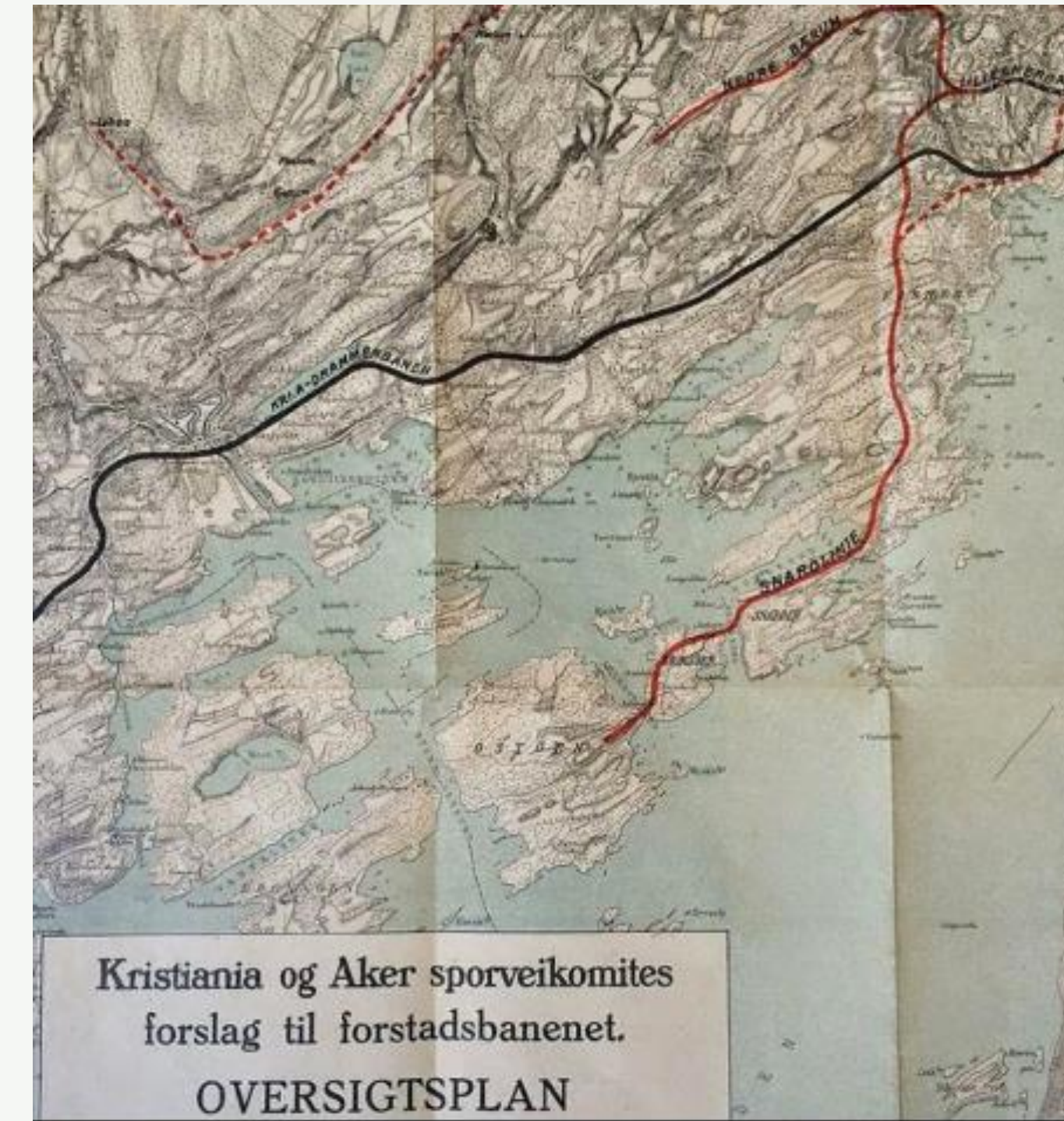
All vekst i persontransport skal skje med kollektiv, gange og sykkel !

Bane til Fornebu – lang prosess, fortsatt ikke etablert

- **1919:** Forslag om trikk til Fornebu
- **1996:** Regjeringsvedtak – skal bygges bane til Fornebu. Premiss i KDP2
- **2003 og 2005:** Reguleres trase for *automatbane*
- **2007-2012:** Fylkesvedtak – ny løsning skal utredes: *bybane /fleksible driftsformer*
- **2012:** Nytt fylkesvedtak: *t-bane (metro)* skal utredes videre
- **2016/2018:** Reguleringsplan for t-bane vedtatt i Bærum og Oslo

Finansiering av t-bane til Fornebu forutsetter høyere utnyttelse!

Staten, Oslo kommune, Akershus fylkeskommune, Oslopakke 3, private grunneiere på Fornebu skal sammen finansiere prosjektet gjennom utbyggingsavtaler



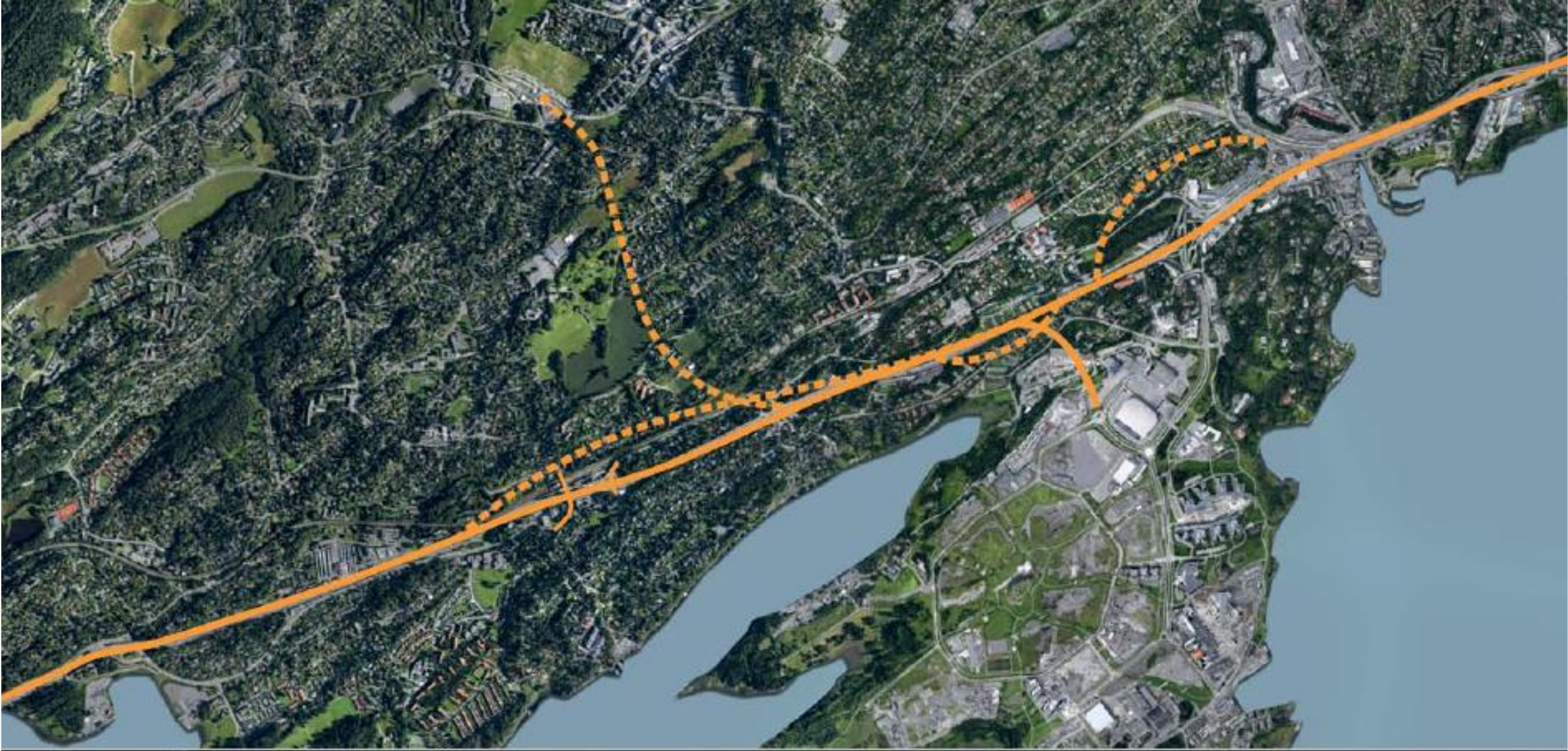
Fornebubanen – byggestart ca.2020?

Fornebu – Oslo sentrum på 10min!

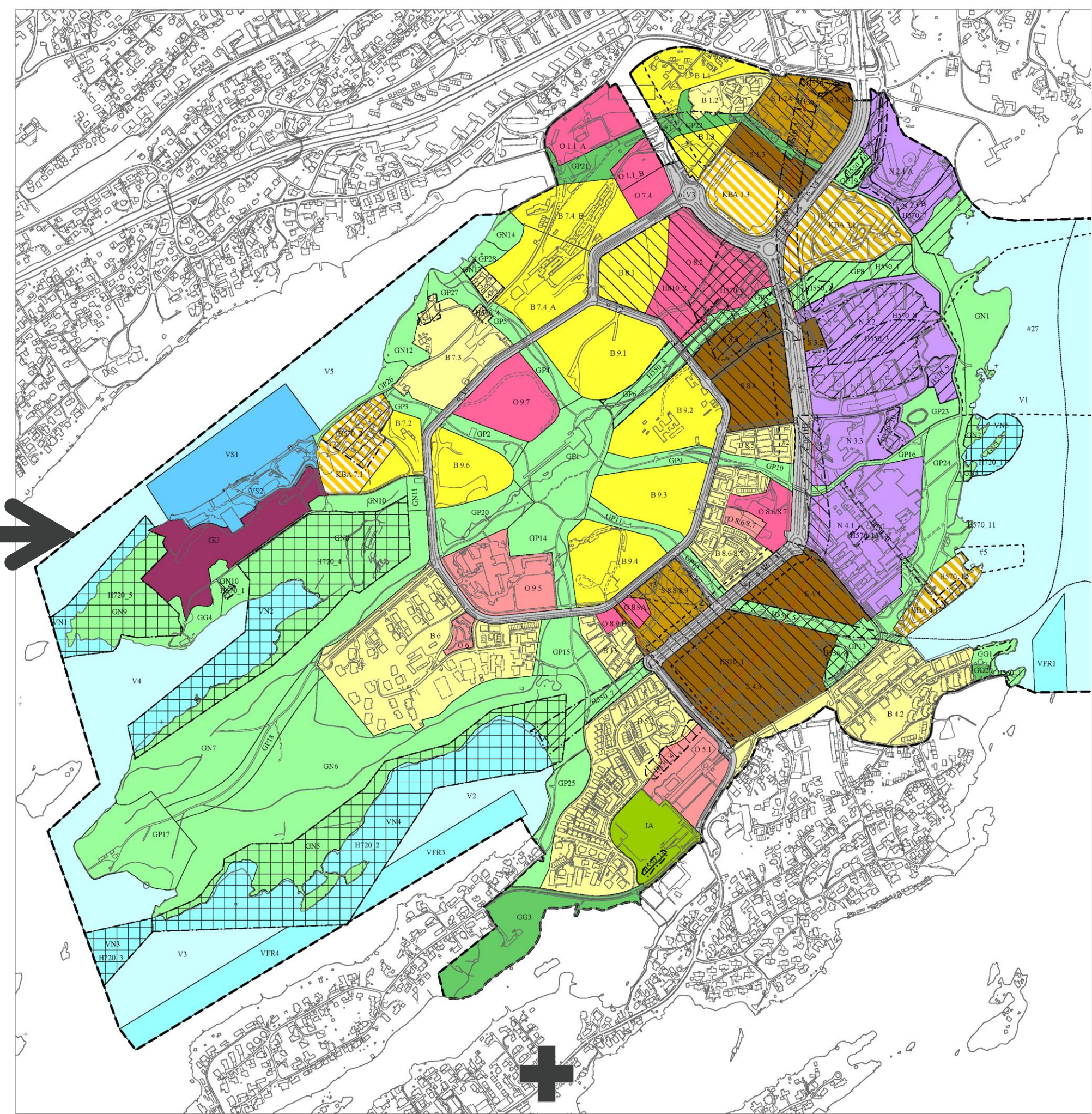
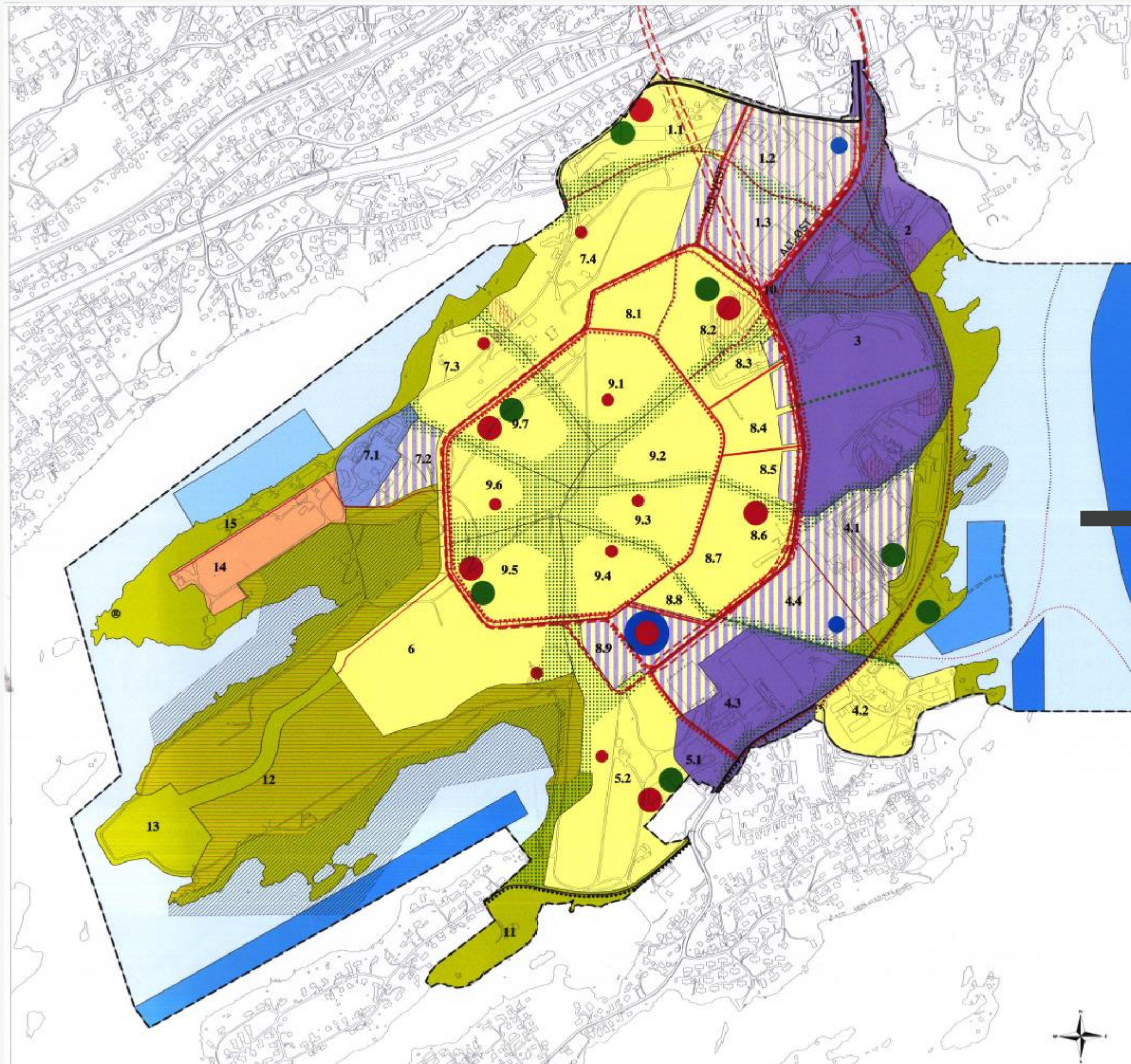


Ny E18 i Bærum - ny hovedgate inn til Fornebu

Byggestart ca. 2020?

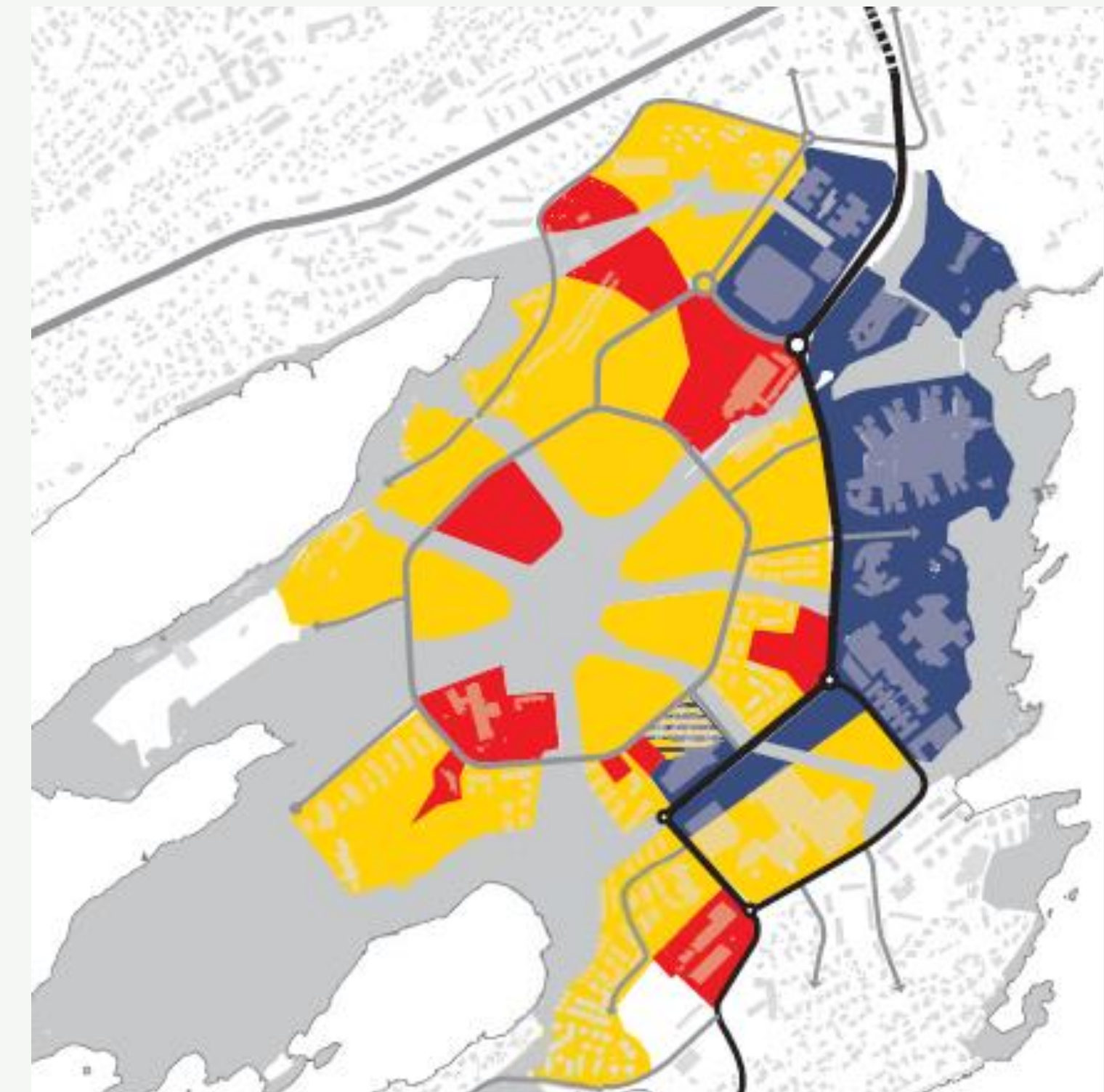
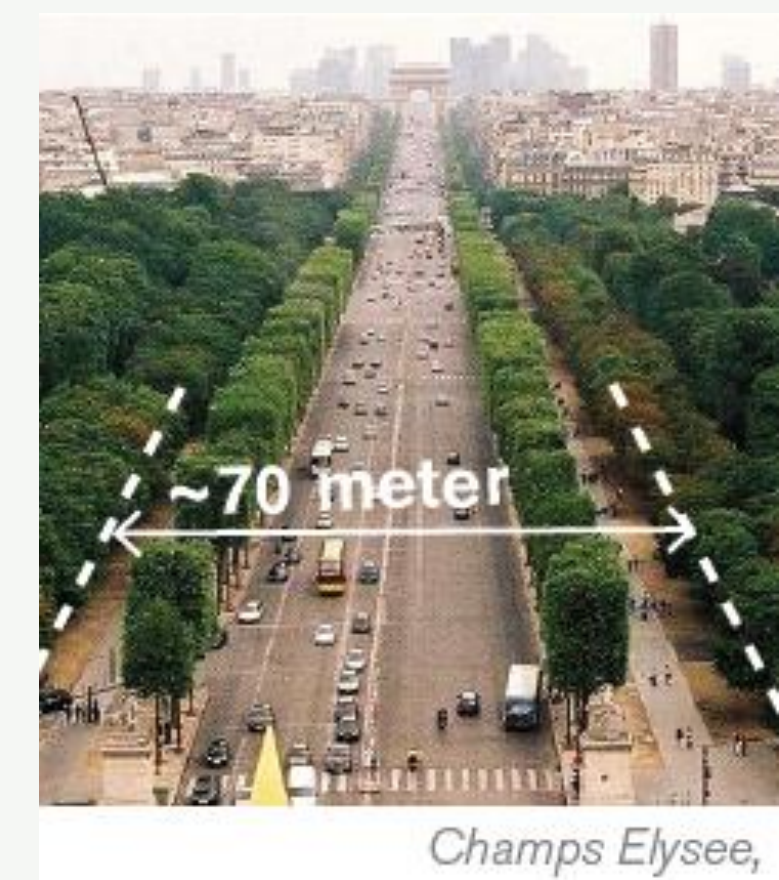
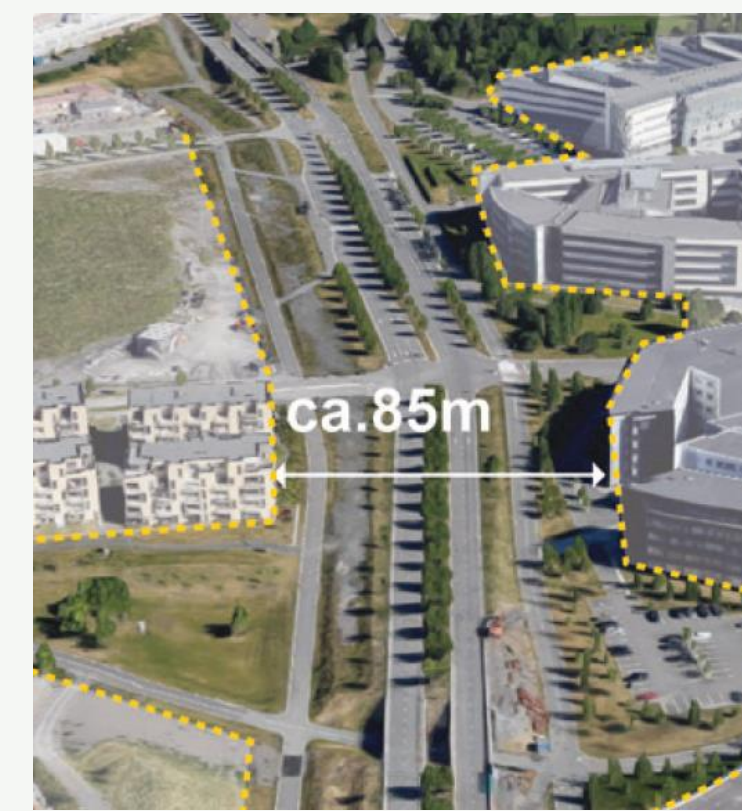


Fra KDP2 til KDP3



Utfordringer - *forsøkt løst i planen*

- Håndtere presset på naturmangfoldet og – kvalitetene
- Separerte funksjoner i dag - hvordan skape en bymessig funksjonsblanding
- Snarøyveien - arealkrevende fysisk og visuell barriere
- Grønnstruktur, veisystem og bebyggelse/byggeområder er lite integrert i hverandre og mot framtidige T-banestasjoner
- **En fullført utbygging av Fornebu vil gi betydelig trafikkvekst om dagens reisevaner fortsetter**



Et bymessig og klimaklokt Fornebu

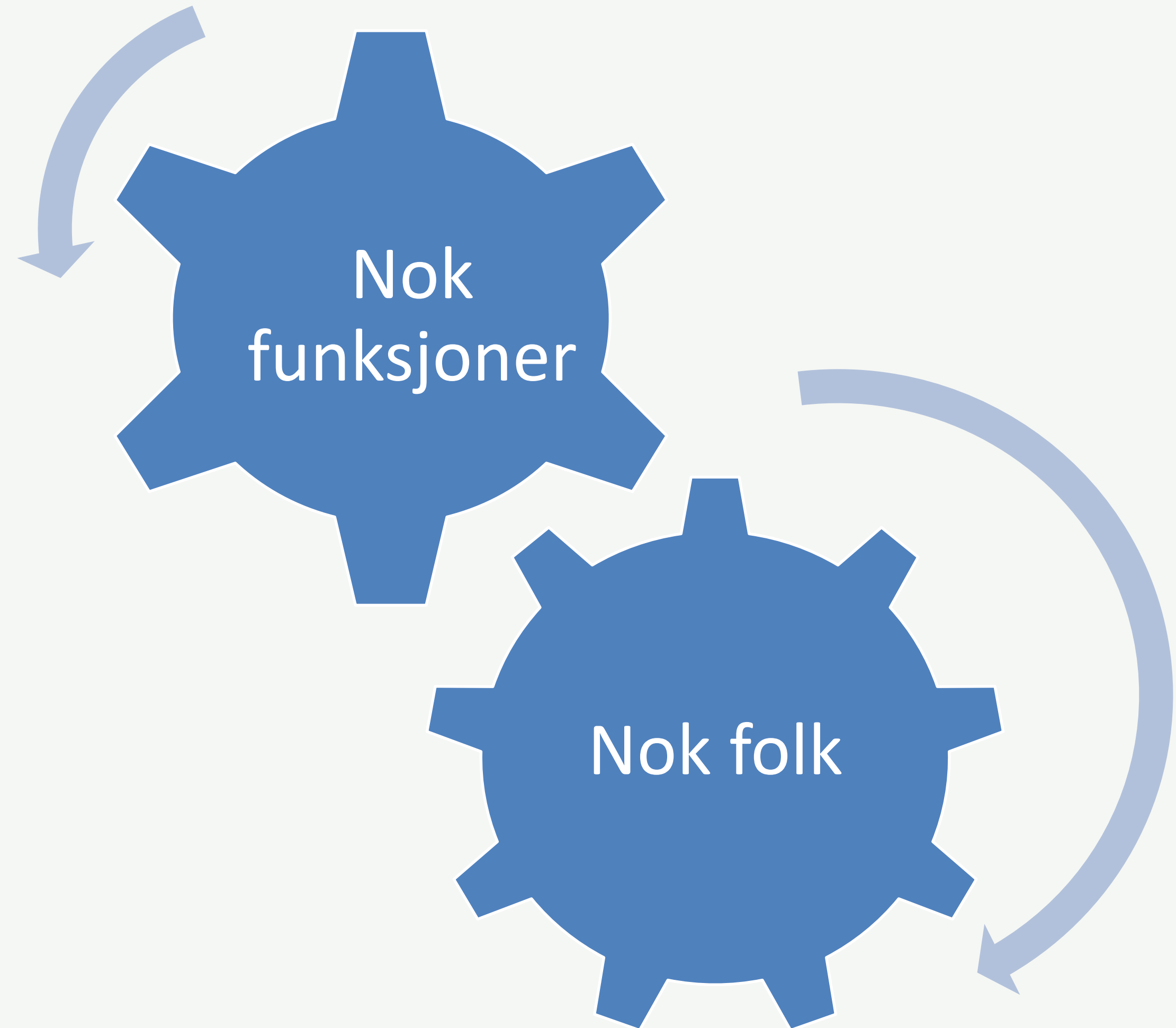
- Flere faktorer skal virke sammen



Fra mulighetsstudier for Flytårnet, høst 2016
Illustrasjon: Asplan viak/ Transborder studio AS

Bymessighet

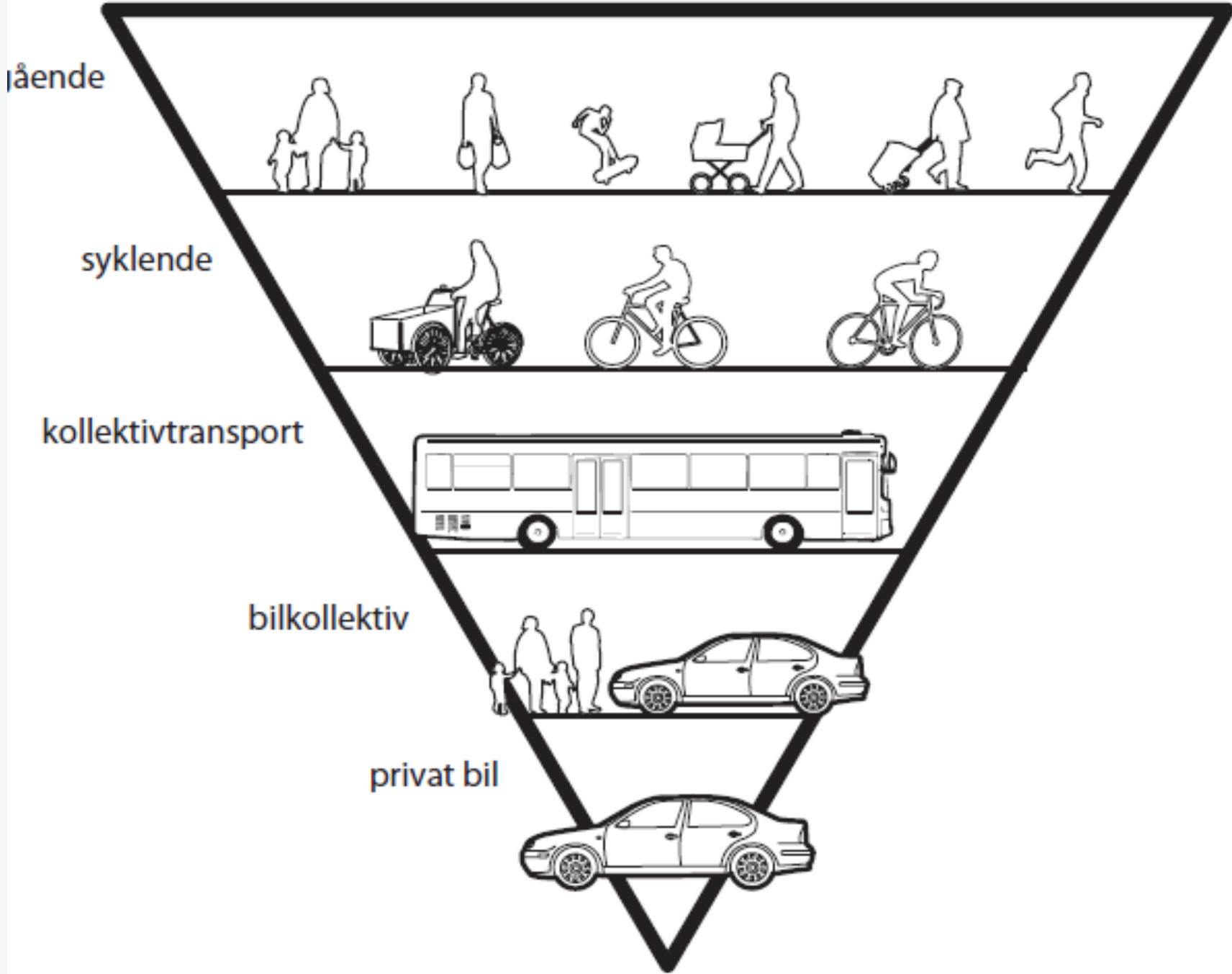
- ▶ Menneskelig aktivitet styrer graden av bymessighet
- ▶ Mennesker vil ofte være der hvor andre mennesker er, og for å skape et godt byliv må det være nok folk og nok funksjoner
- ▶ Variasjon, mangfold, funksjonsblanding



Miljøvennlig mobilitet



Mobilitet Prioriteringspyramide



Bykvalitet, byliv og grønn mobilitet

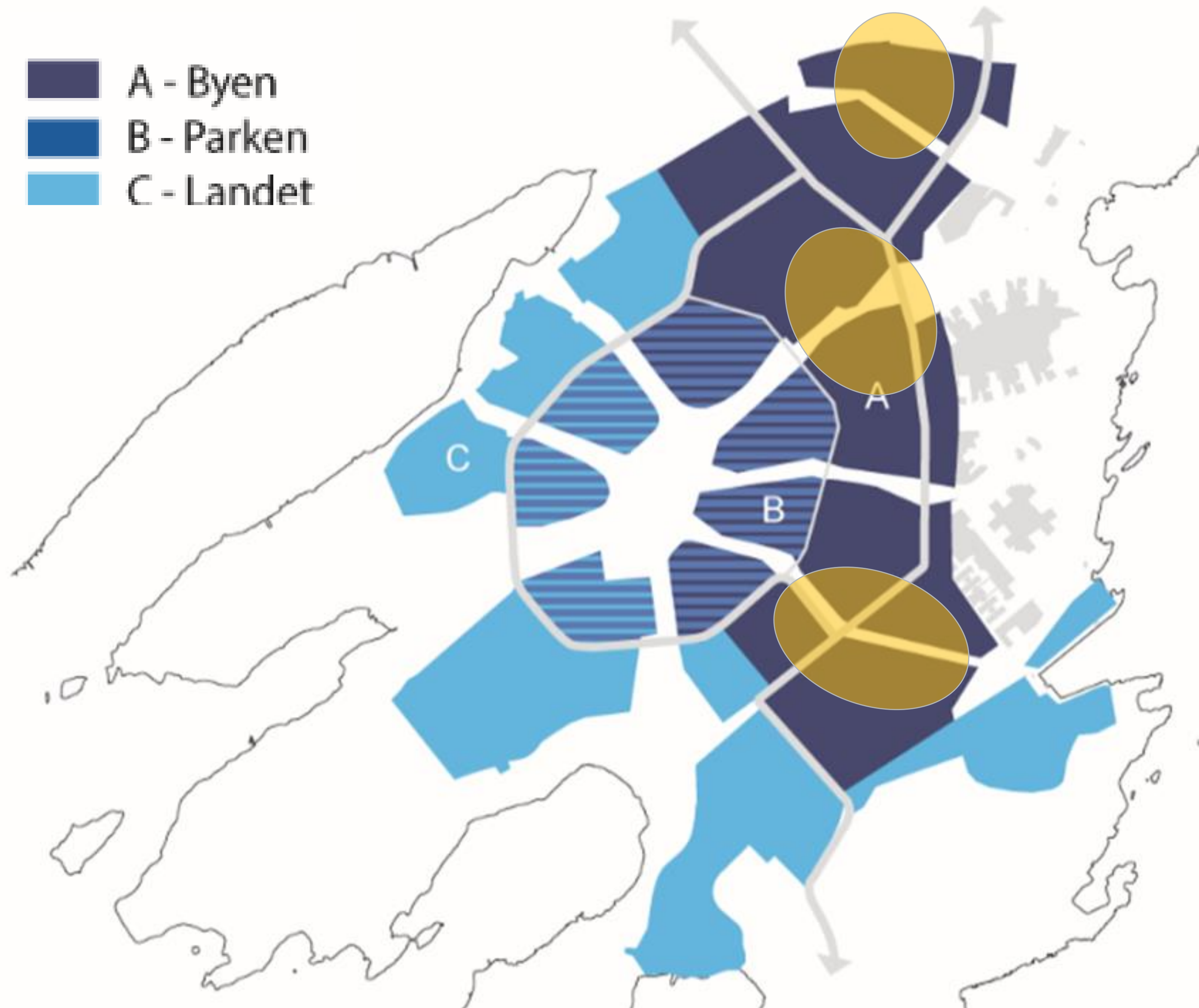
- ▶ Mennesker foretrekker korte avstander og nettverk av gode og trygge forbindelser med opplevelser langs veien
- ▶ Kompakt bystruktur gir gangavstand til hverdagsfunksjoner og flere mennesker som går, sykler og oppholder seg i byens rom
- ▶ Flere mennesker i byens rom gir økt trygghet og sosial kontroll
- ▶ Attraktive byrom og variert arkitektur gir opplevelsesrike omgivelser
- ▶ Utadrettete førsteetasje med publikumsrettede funksjoner mot sentrale bygater og byrom gir aktivitet og opplevelser i det offentlige rom



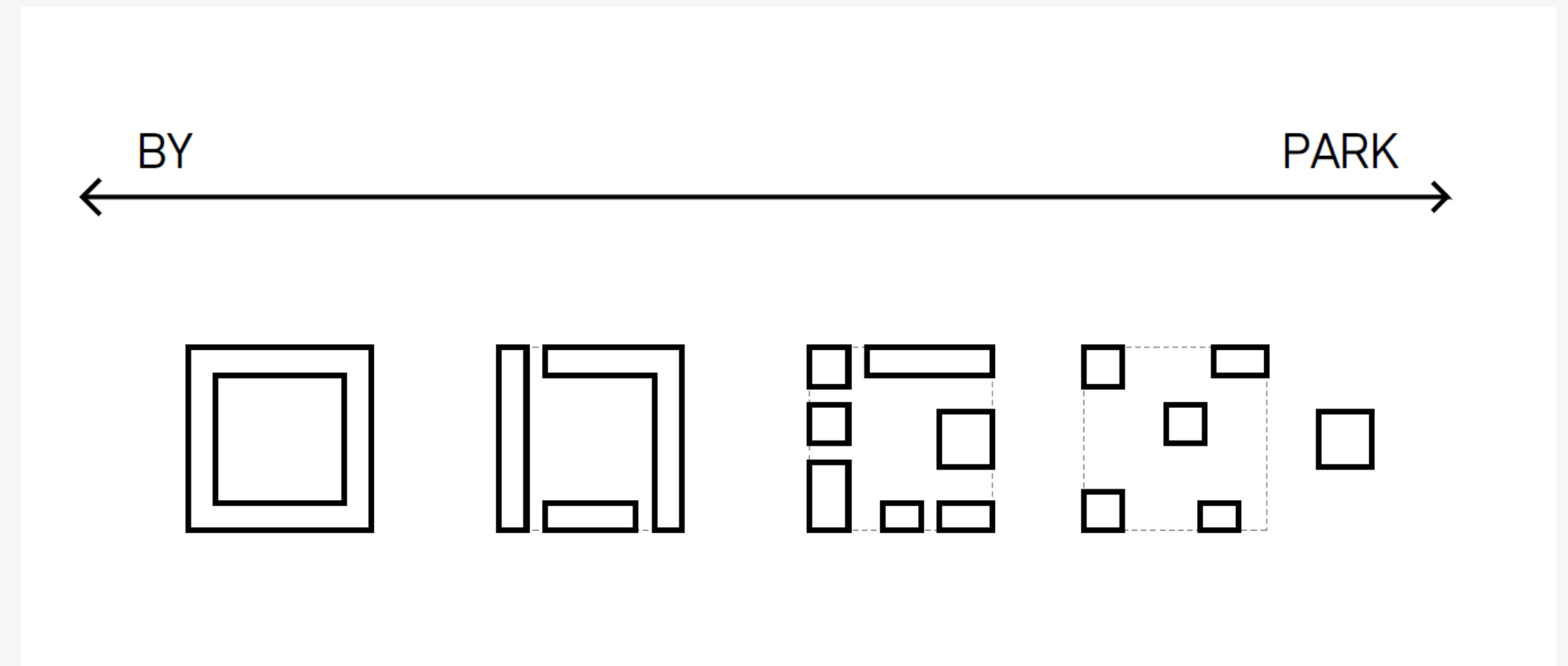
Fra ett område..

..til tre områder
med ulik karakter

..og tre sentre
med ulik identitet

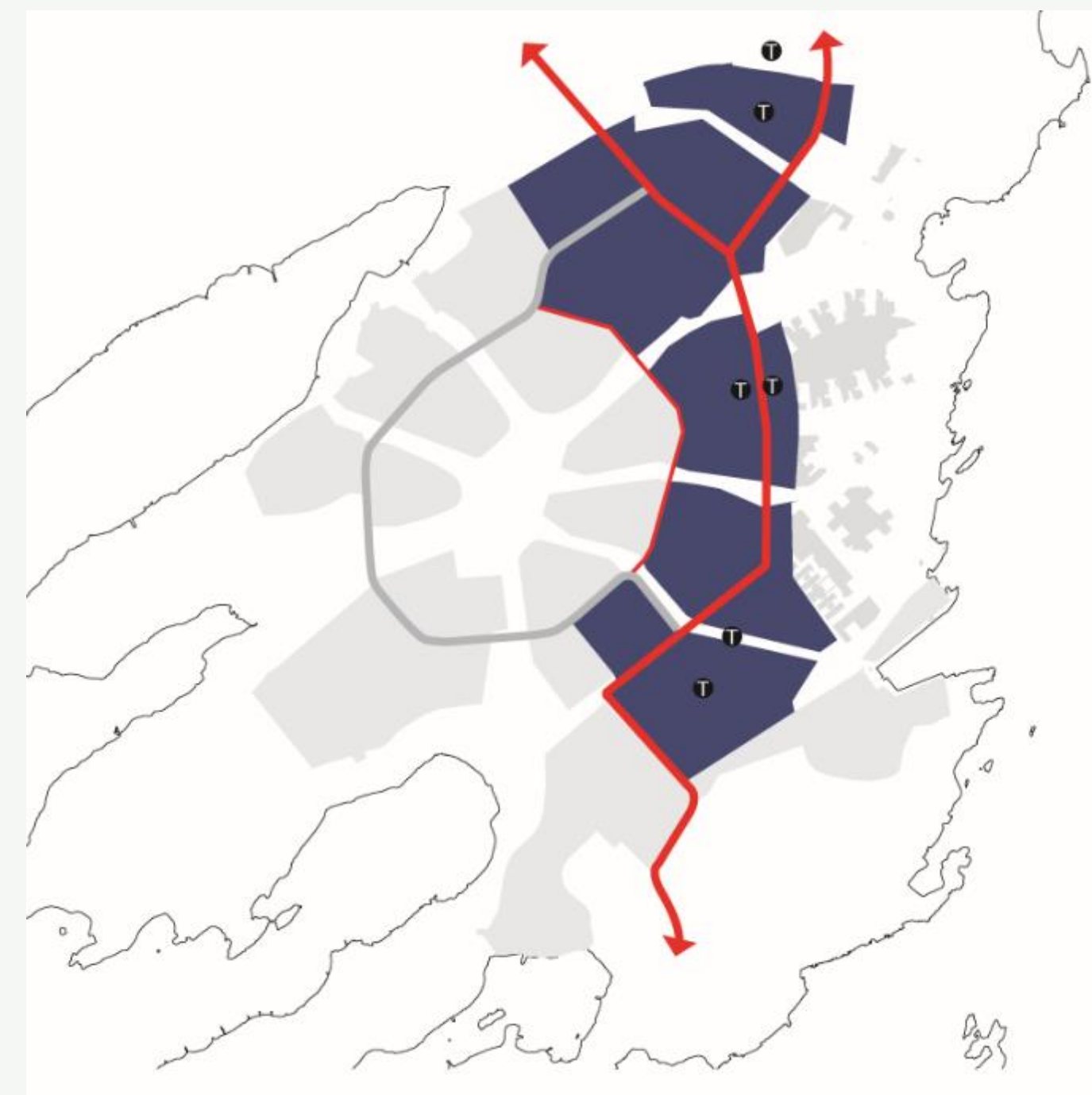


Byen – Parken - Landet



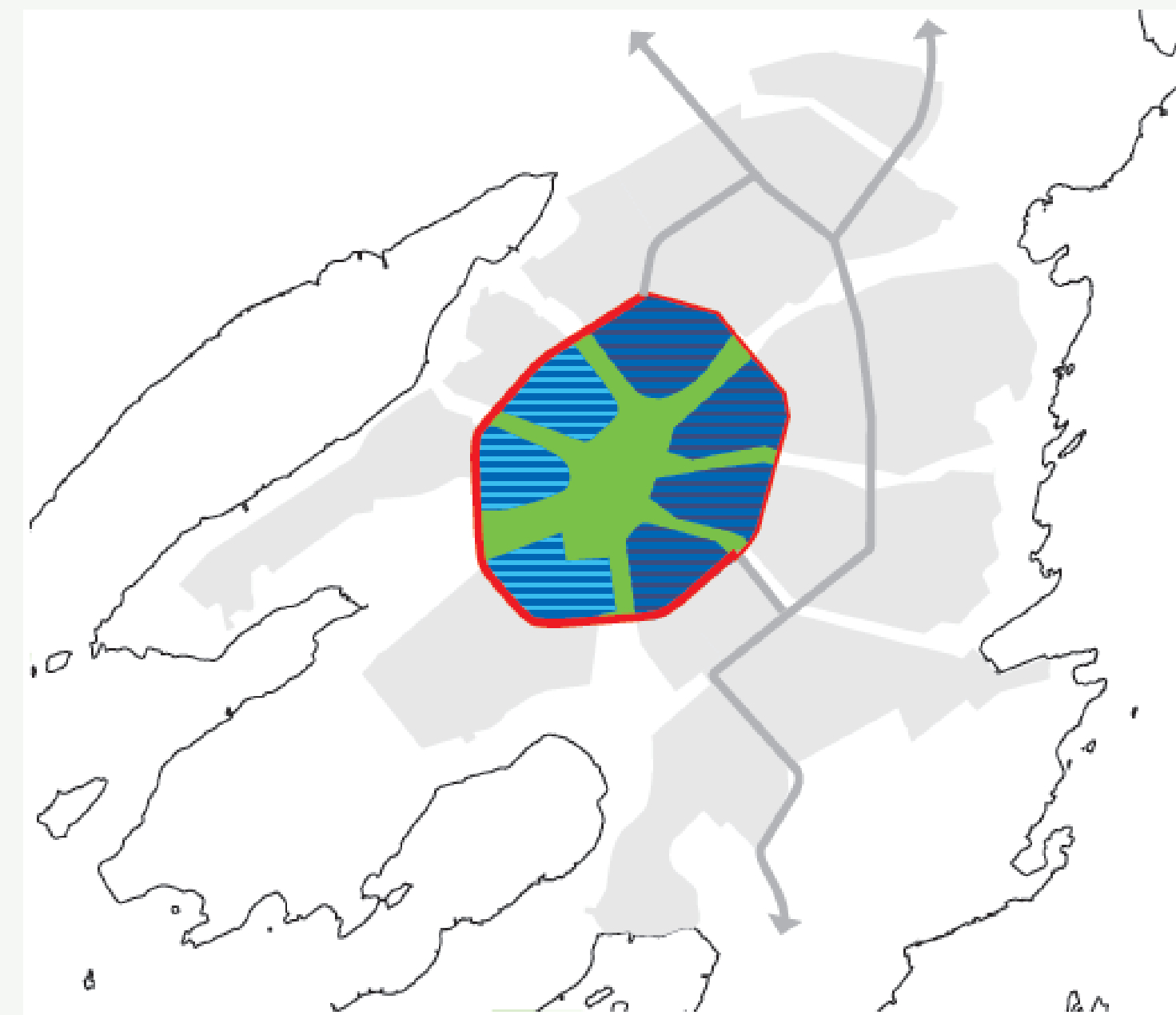
Byen

- Den tette byen langs Fornebubanen og hovedgatesystemet, 5 minutters gangavstand fra T-banen
- Størst tilbud av handel, servering, næring, kultur og aktiviteter
- Bymessig kvartalsbebyggelse, plassering inntil fortau, tydelig skille mellom offentlig og privat areal
- Grønne gater, byrom, forbindelser, tak , gårdsrom, forhager og bevarte elementer med bynatur er viktig grønnstruktur



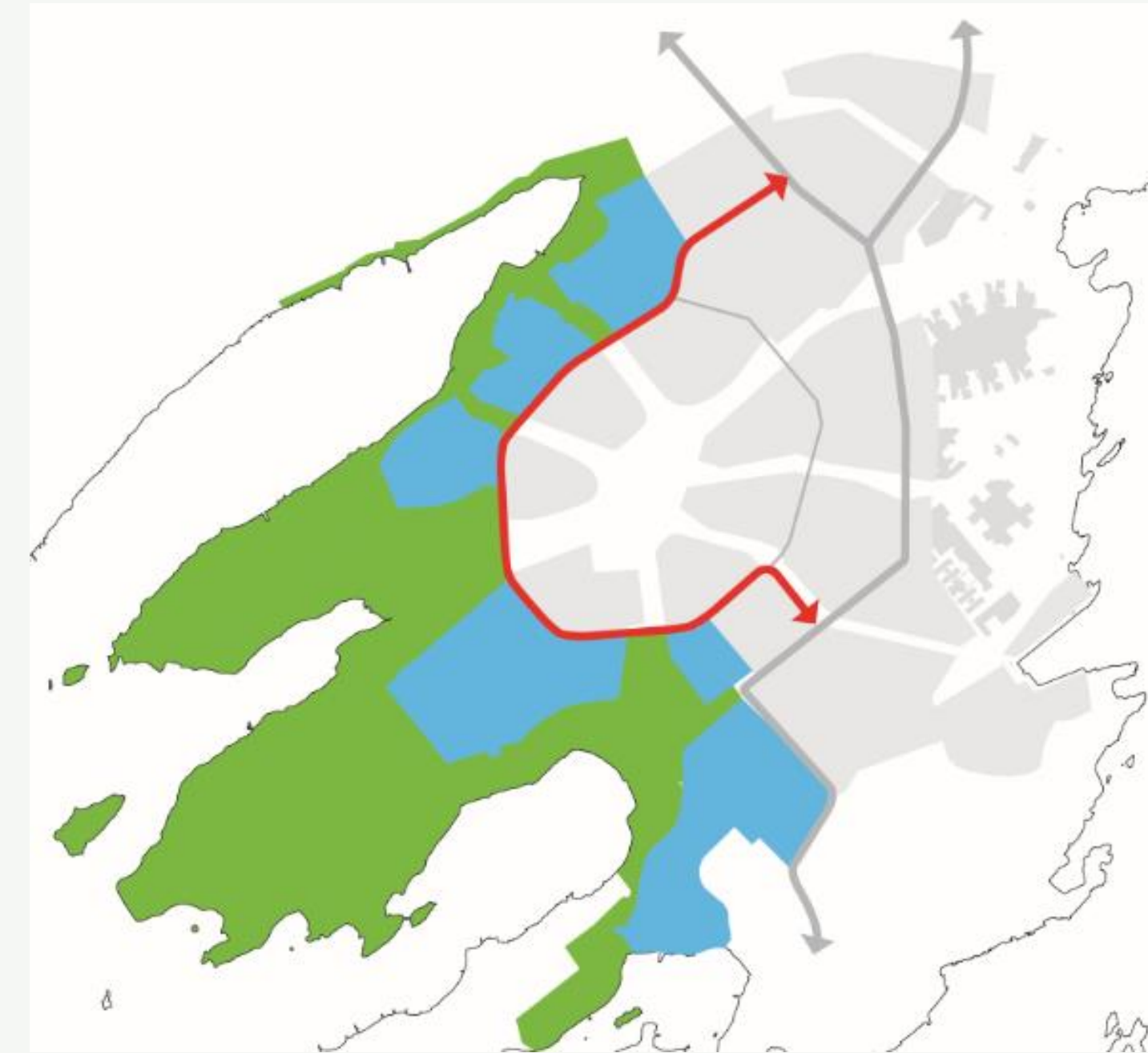
Parcken

- Grønt boligområde med innslag av andre funksjoner
- Bebyggelsen danner veggene i Nansenparken - del av parkopplevelsen
- Bebyggelsen trappes ned mot Nansenparken
- Kvartalsstruktur, men tillates større åpenhet i fasaderekken og en løsere/mer åpen bebyggelsesstruktur enn i byen



Landet

- Rolige boligområder nær naturområdene lengst fra T-banen
- Lavblokker og konsentrert småhusbebyggelse som rekkehus, og townhouses/byvillaer i det grønne
- Begrenset utnyttelse tilpasning til eksisterende utbygde tomter med lav utnyttelse, overgang mot park- og friluftsområdene.



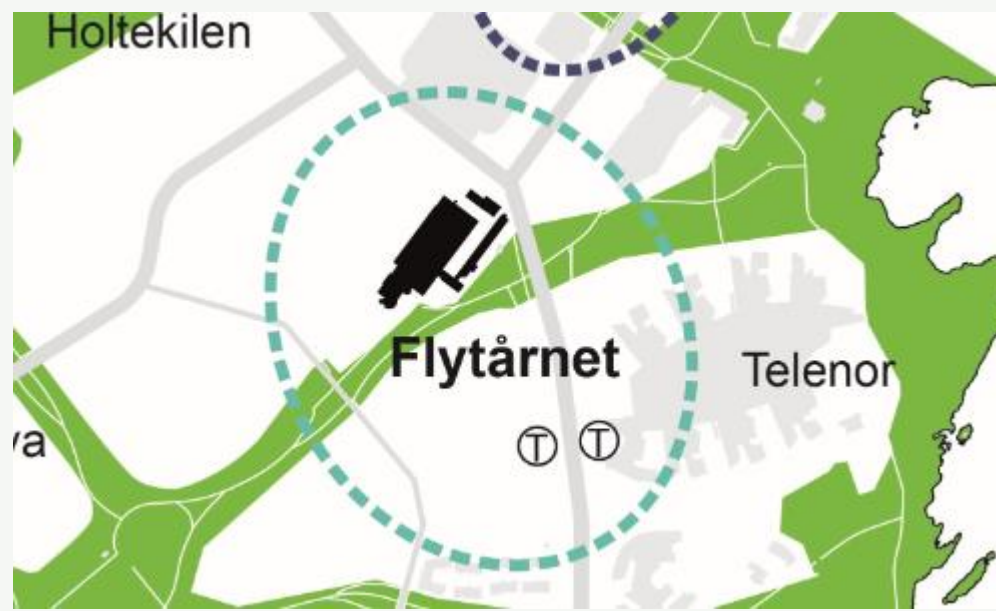
Tre sentre





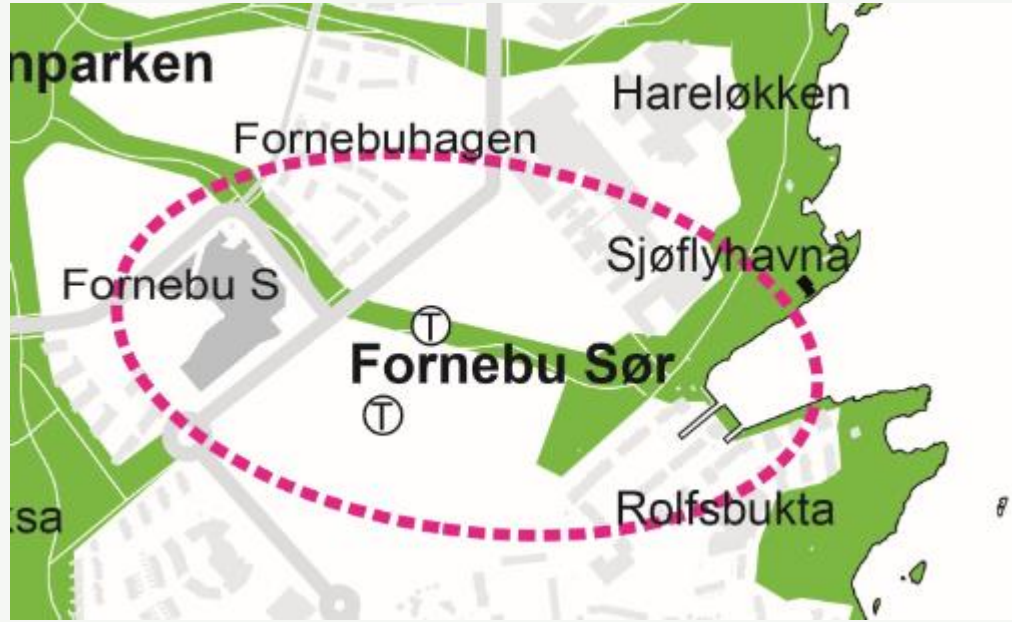
Fornebuporten – et tyngdepunkt for næring og forskning





Flytårnet – kunst og kultur, bibliotek, utdanning





Fornebu sør: Lokalsenter med regional attraksjon



Prinsipp for gate-, park- og byromstruktur

- Sammenhengende, sammenbindende og finmasket nettverk av gater, byrom, parker og forbindelser
- Bebyggelse skal definere offentlige gater og byrom
- Snarøyveien og Forneburingen vest koblet sammen i klar hovedstruktur
- Mer variert bruk!



«Veivalg»

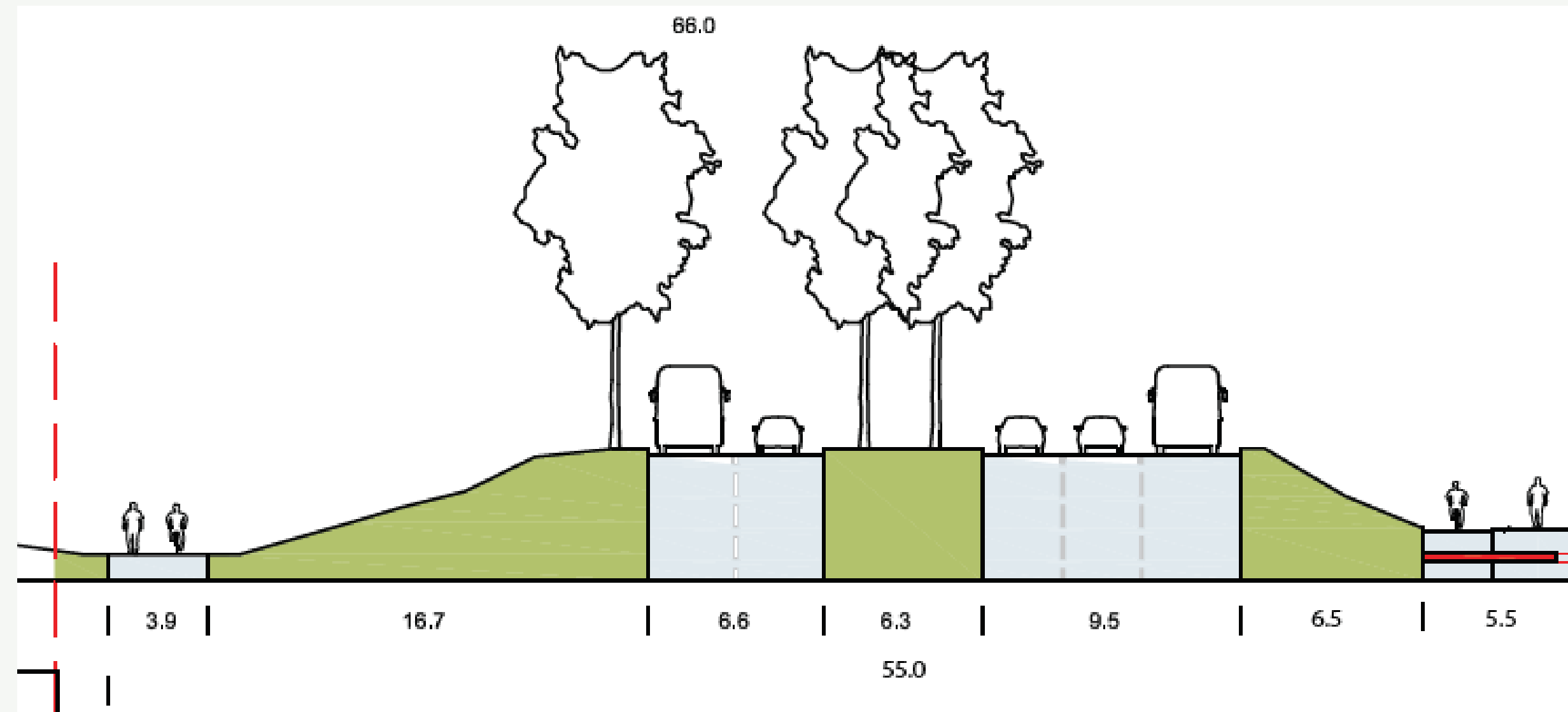


Snarøyveien fra vei til gate

«Der husene ligger hver for seg kaller vi gaden for en vei.

Der husene sammen danner en fasade kaller vi veien for en gade.»

Piet Hein



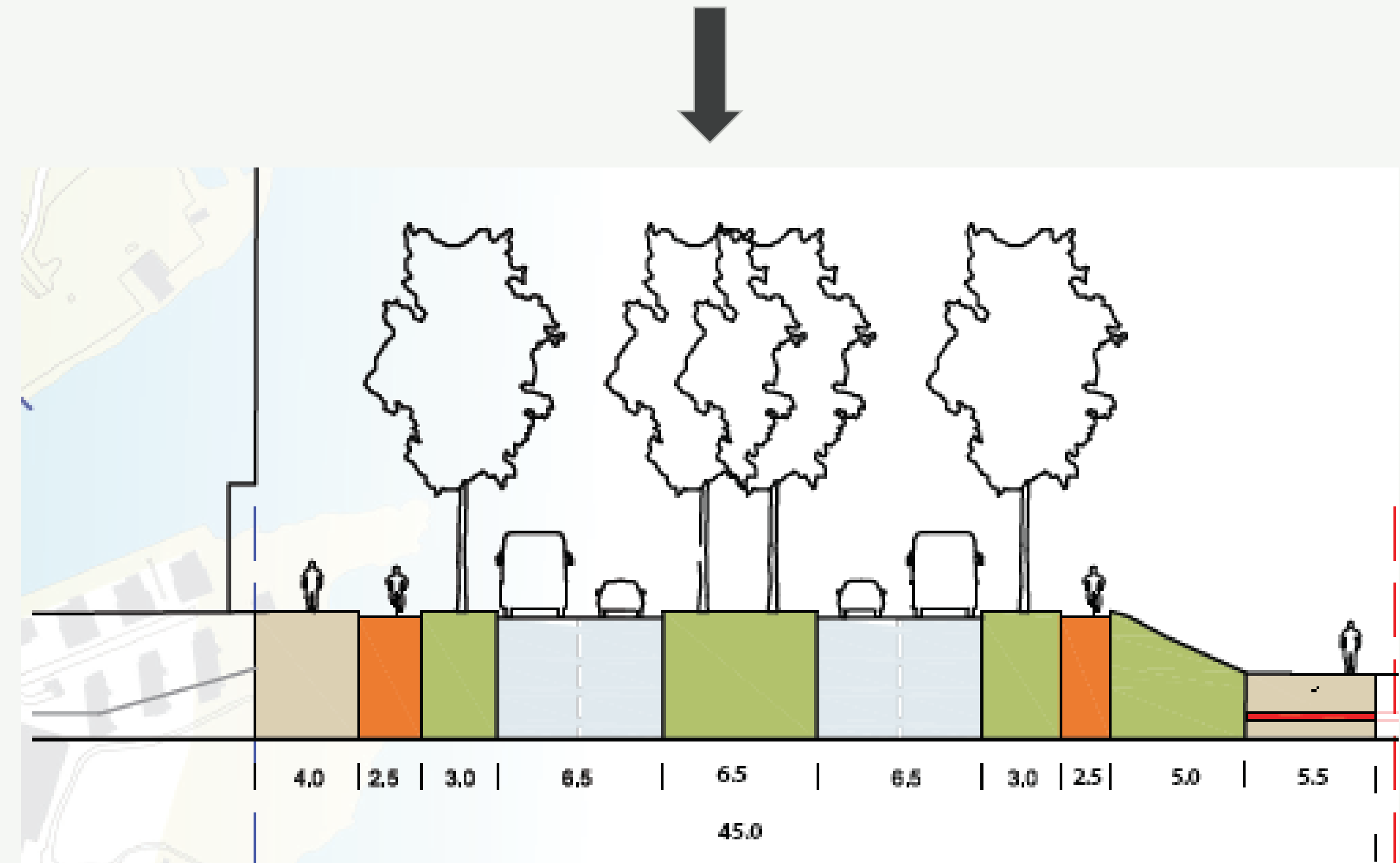
Særbruk

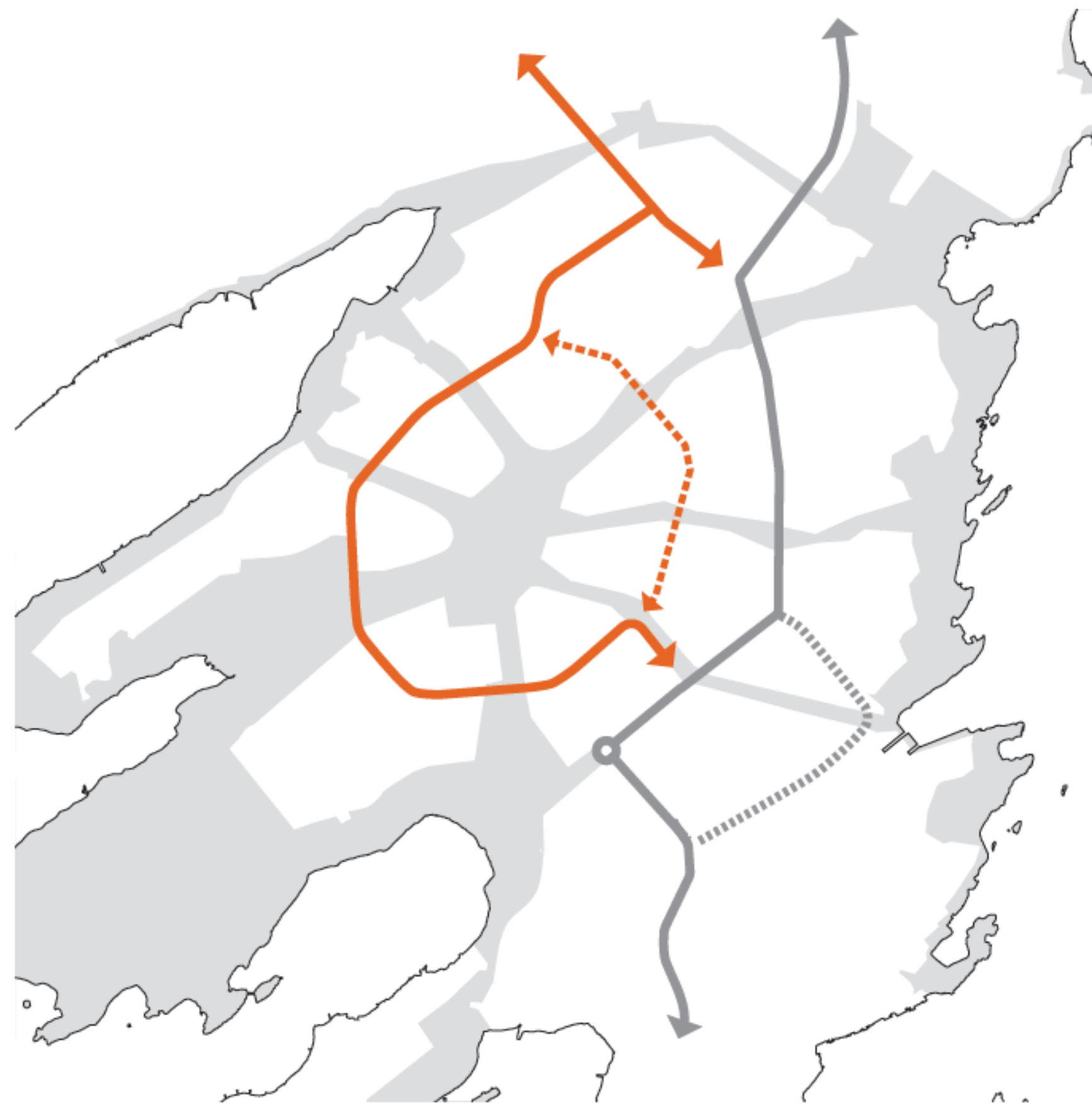
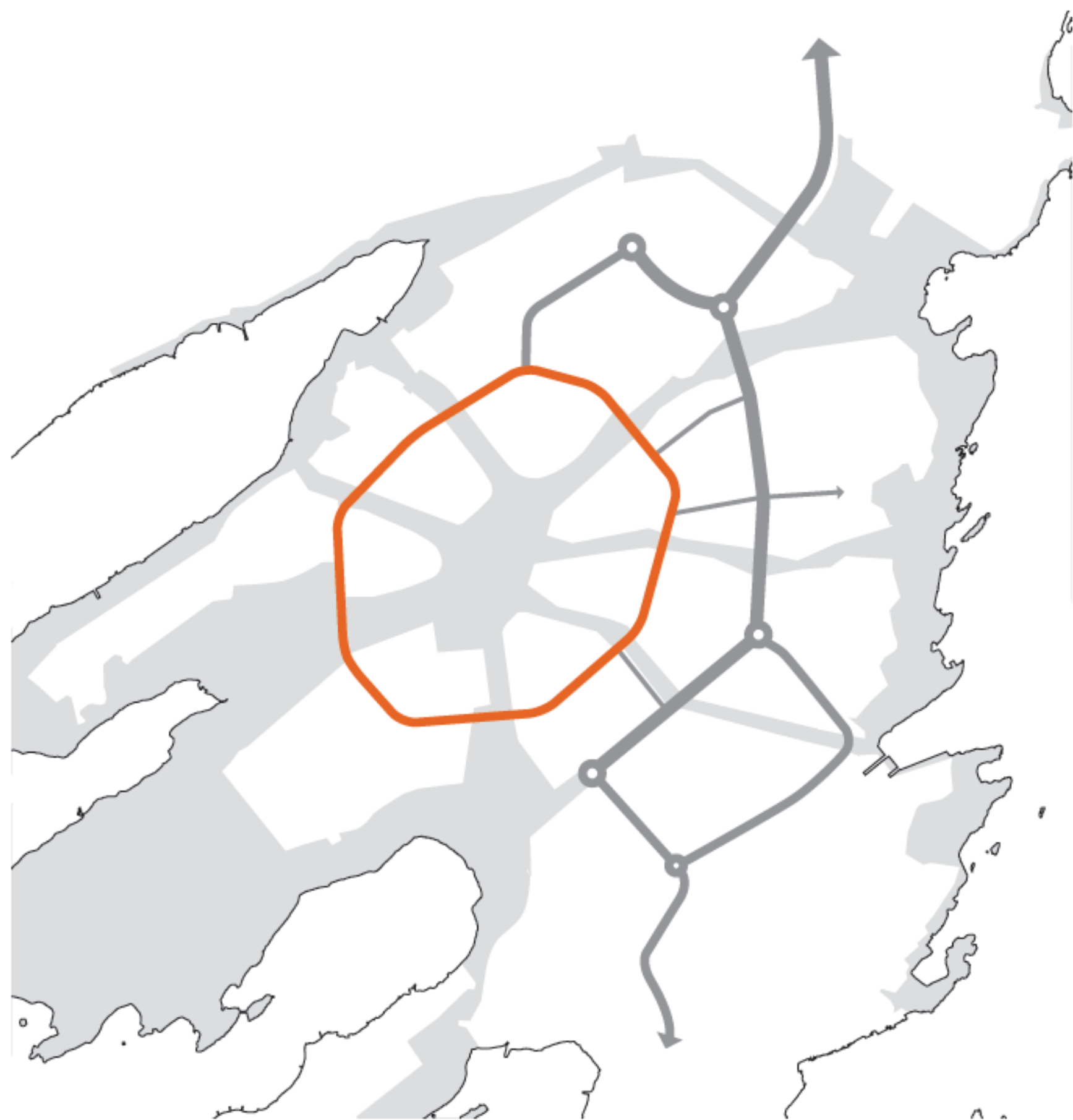
Sambruk

- Regulert
- Upersonlig
- Linjær
- Ett formål, det å komme fram
- Konsistent utformet, lik standard
- Forutsigbar
- Systematisert
- Kontrollert av det offentlige ved Statens vegvesen
- Utstrakt bruk av skilting og markeringer

- Kulturpreget, tradisjon og bruk
- Personlig, jeg opplevelse
- Romlig, livet mellom veggene
- Blandet trafikk og flerbruk, reisende igjennom (transport), besøkende til (adkomst) og opphold (å være der).
- Mangfoldig, ikke forutsigbar, kvaliteten ligger i det uventede og det nye
- Fokus på innhold og tilbud, handle, se oppleve osv.
- Kultur og sosiale roller offentlige rom brukes ulikt i ulike kulturer
- Øyekontakt med andre mennesker og omgivelser

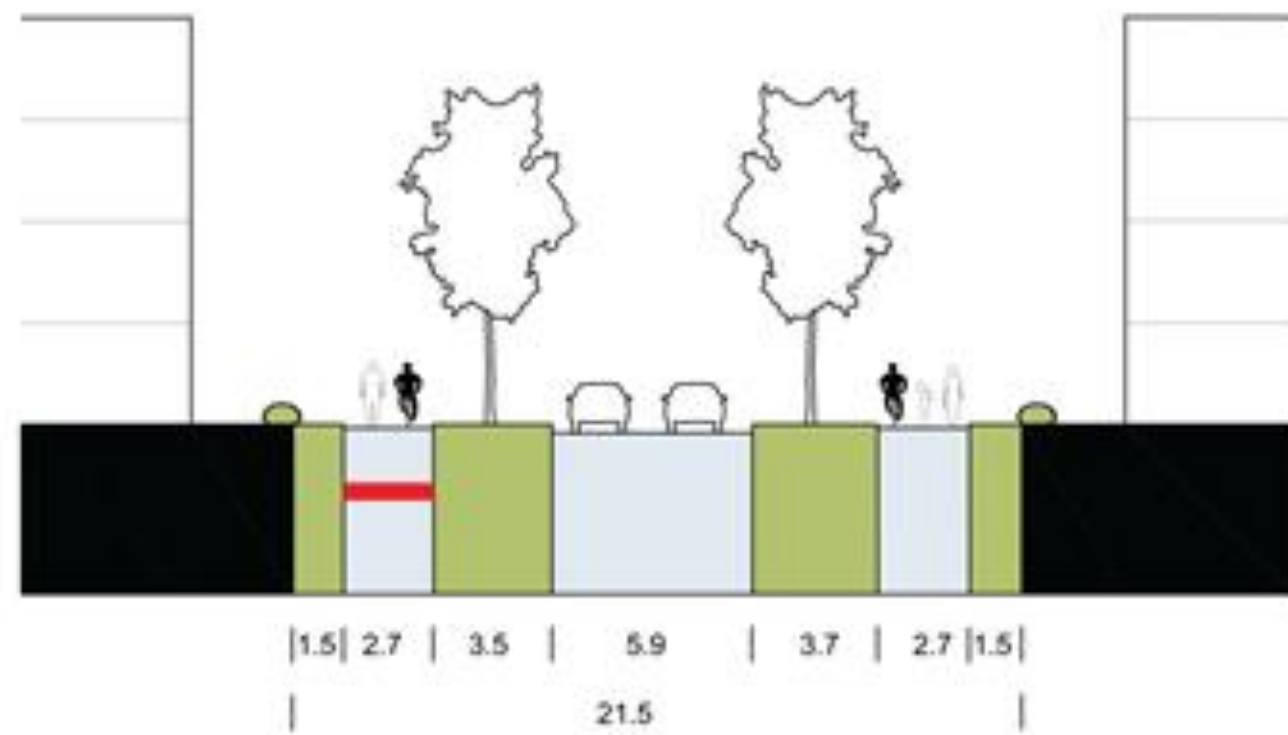
Kilde: Knut Selberg



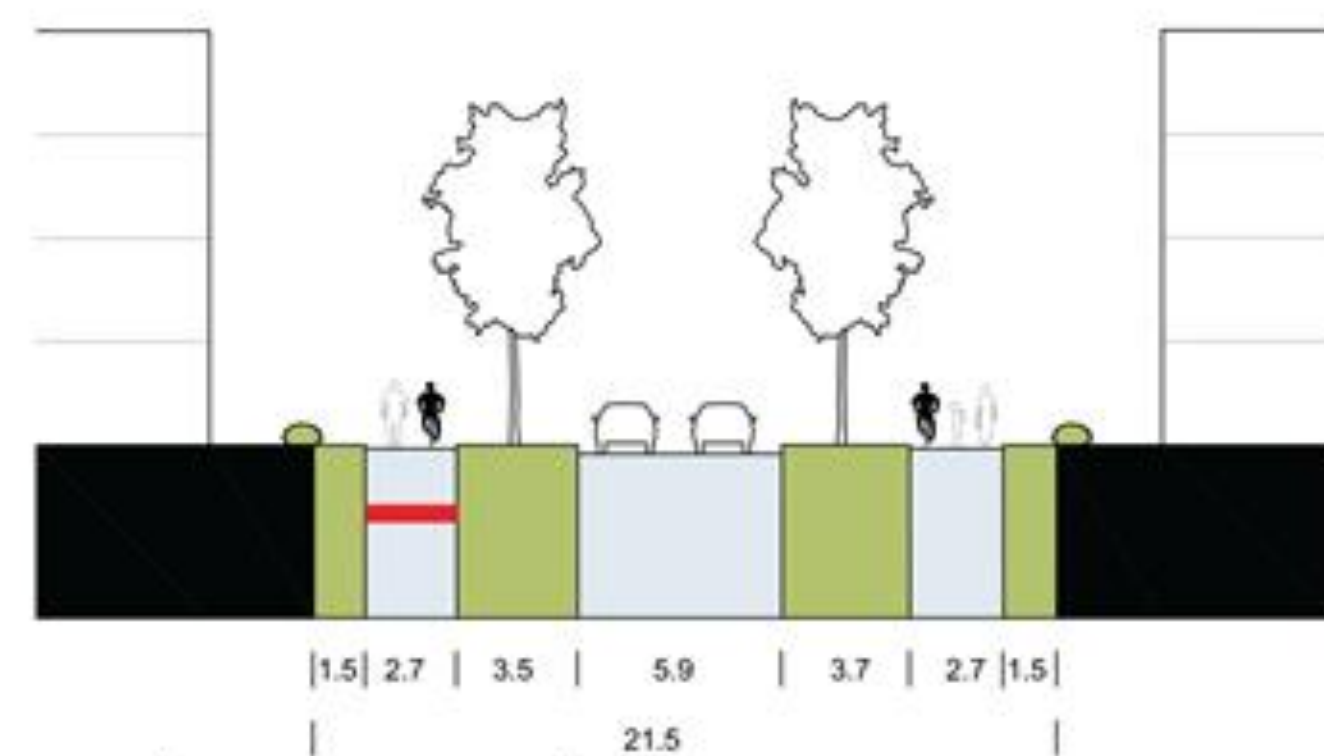


Koble sammen Snarøyveien og Forneburingen-vest i en klar hovedstruktur

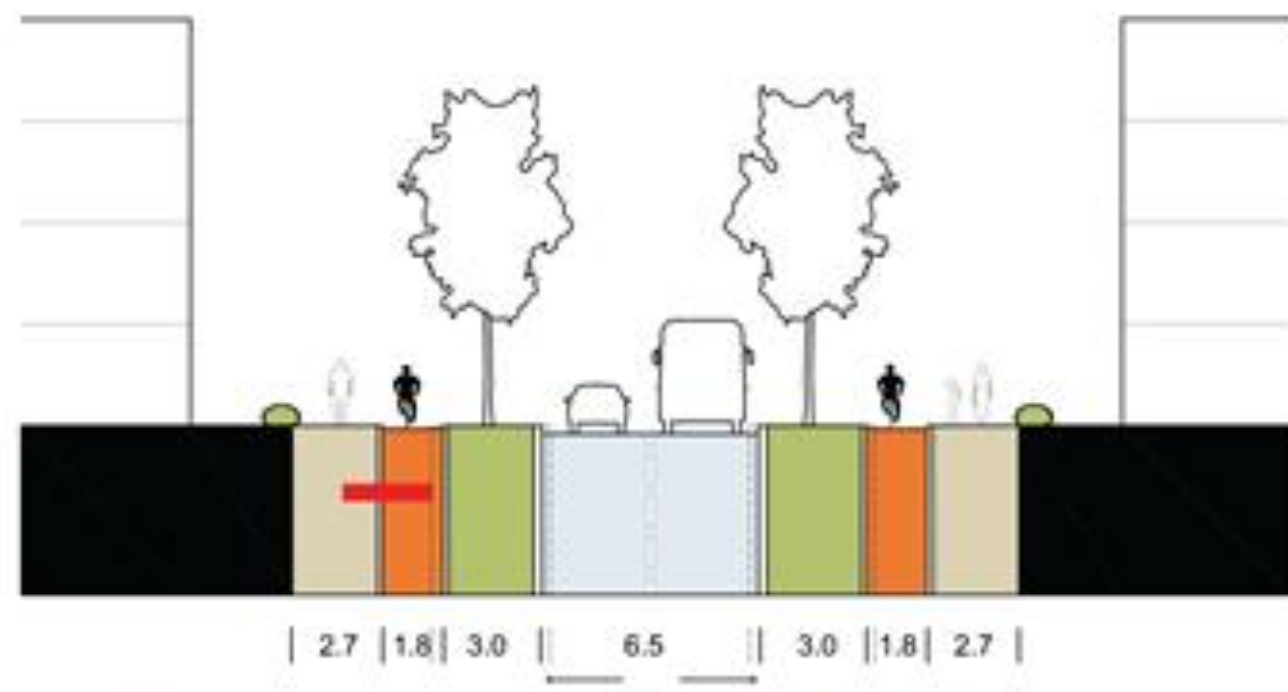
Forneburingen



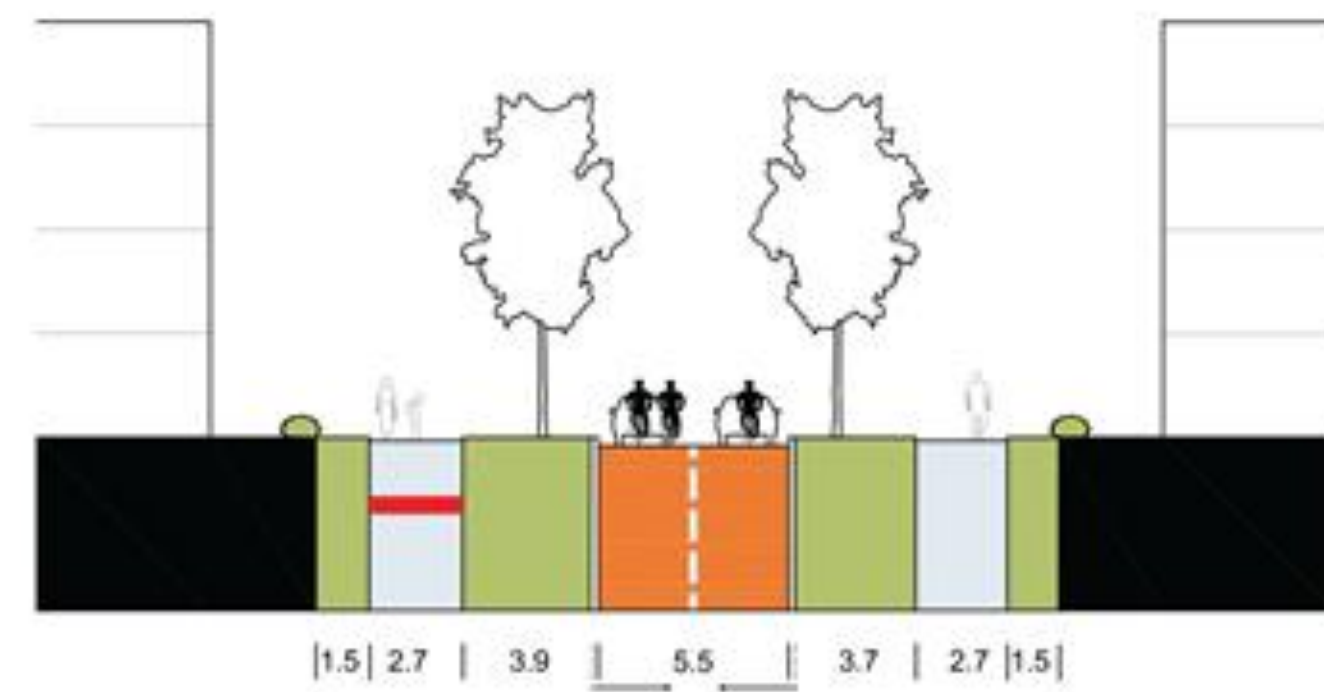
Forneburingen vest - dagens gatesnitt



Forneburingen øst - dagens situasjon

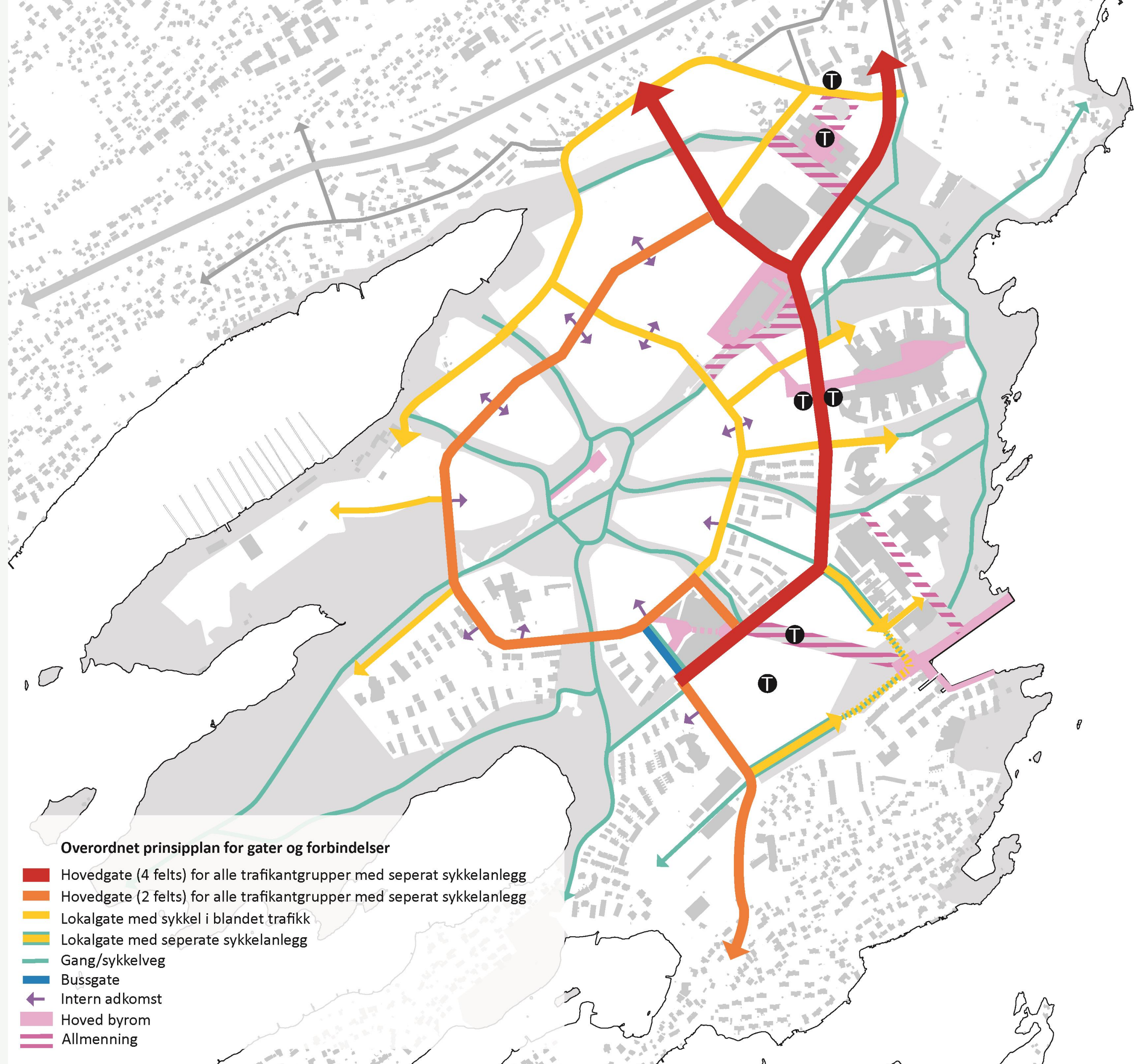


Forneburingen vest - prinsippsnitt KDP3



Forneburingen øst - prinsippsnitt KDP3

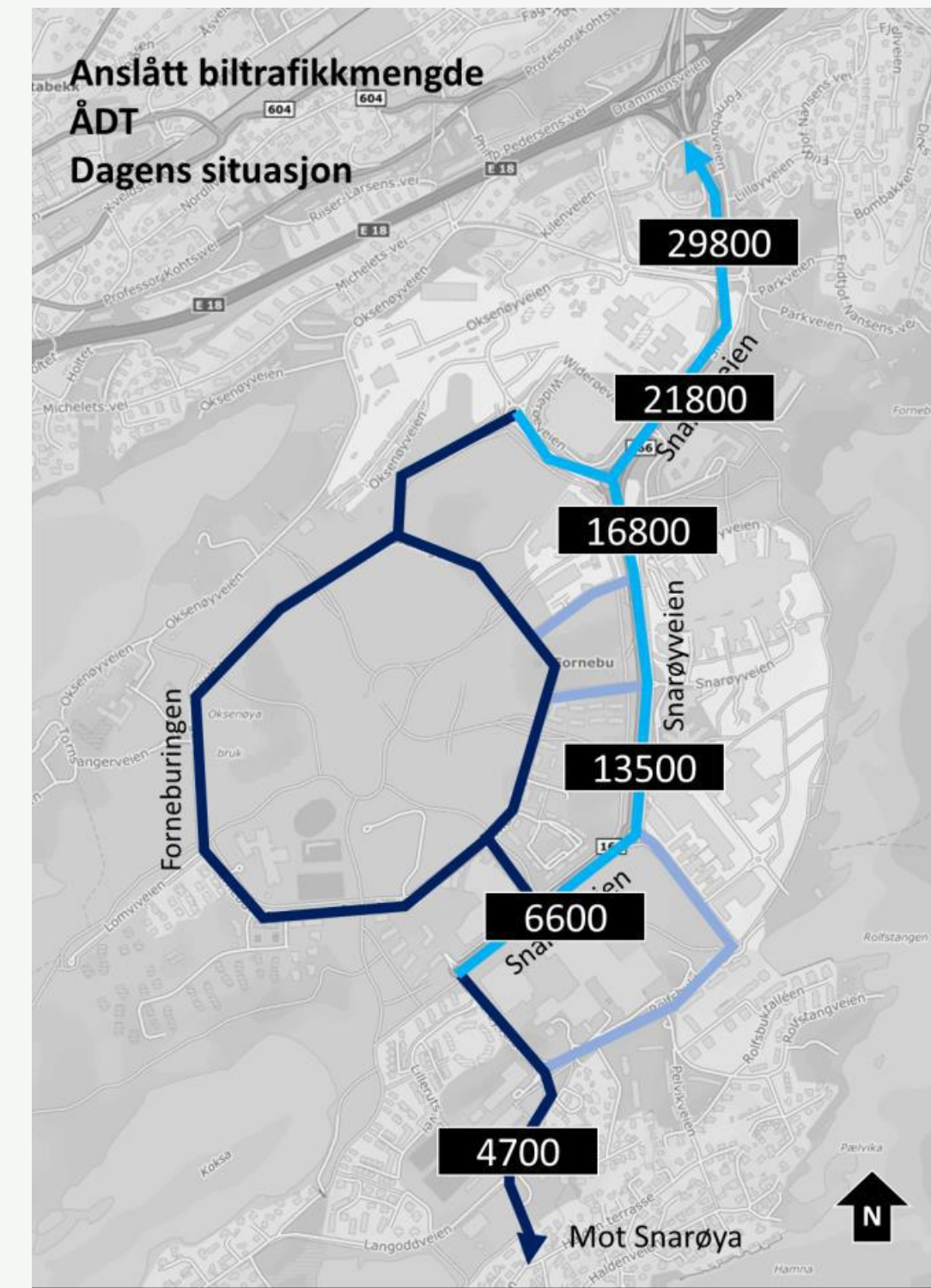
Gatenett



Trafikale konsekvenser

Dagens situasjon

- ▶ Over halvparten av reisene til bosatte og arbeidstakere på Fornebu gjøres med bil
- ▶ Bussbasert kollektivtilbud, hovedsakelig rettet mot Oslo.
- ▶ Eget gang-/sykkelnettverk med mange planskilte kryssinger.



Konsekvenser for biltrafikk

Ring 3, ÅDT ca. 40 000-70 000



Ring 2, ÅDT ca. 20000



Konsekvenser for biltrafikk

Dagens reisevaner



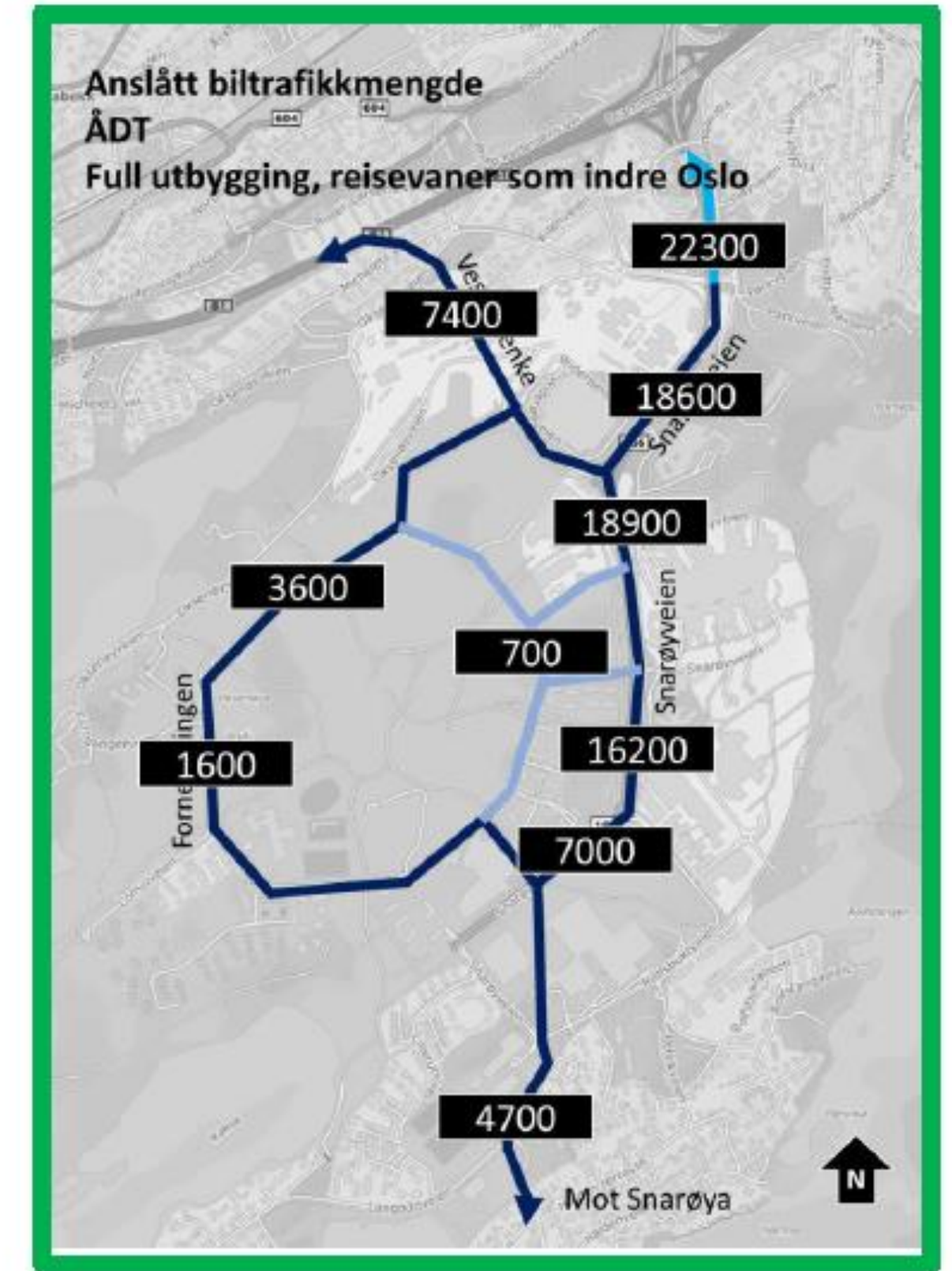
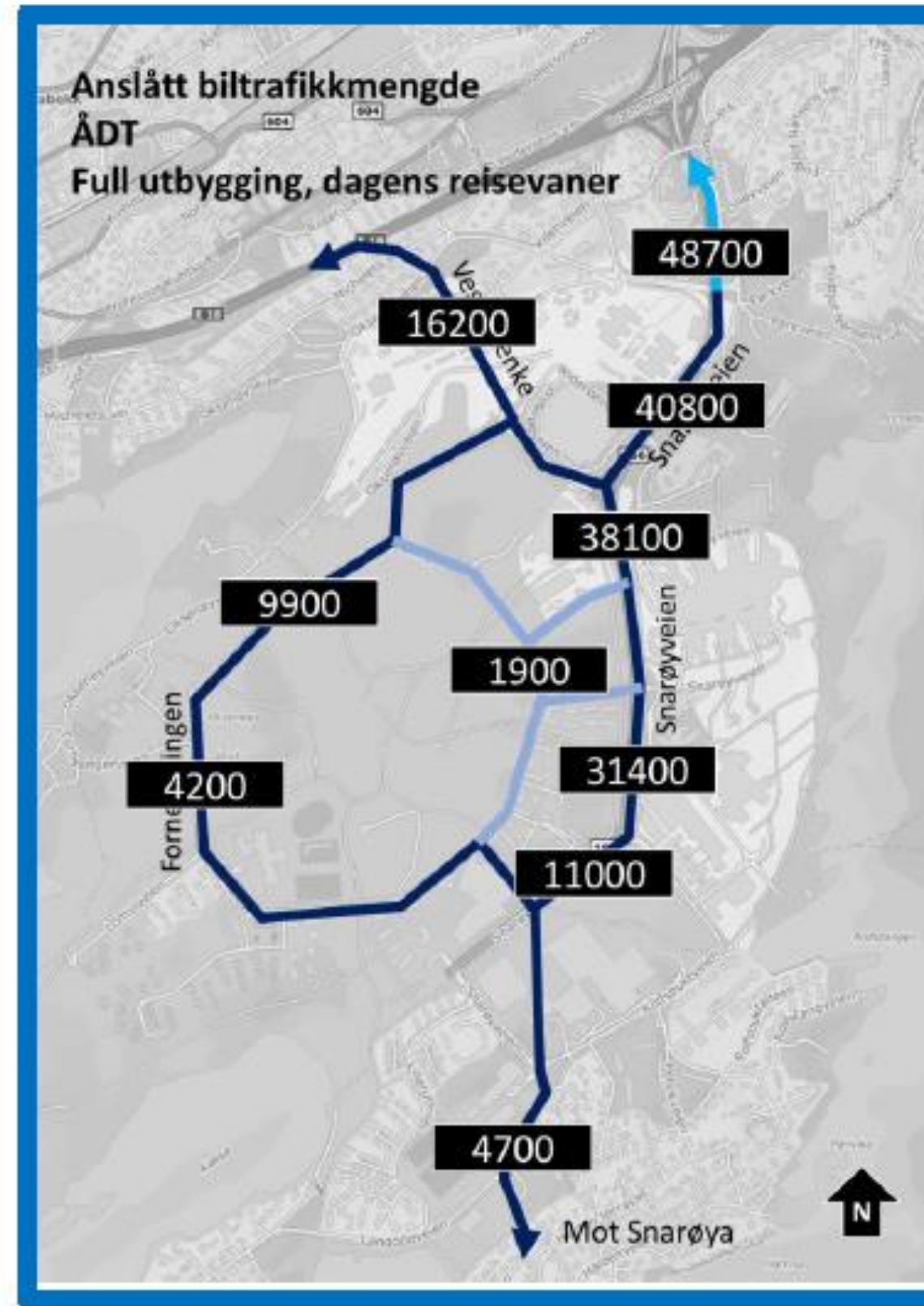
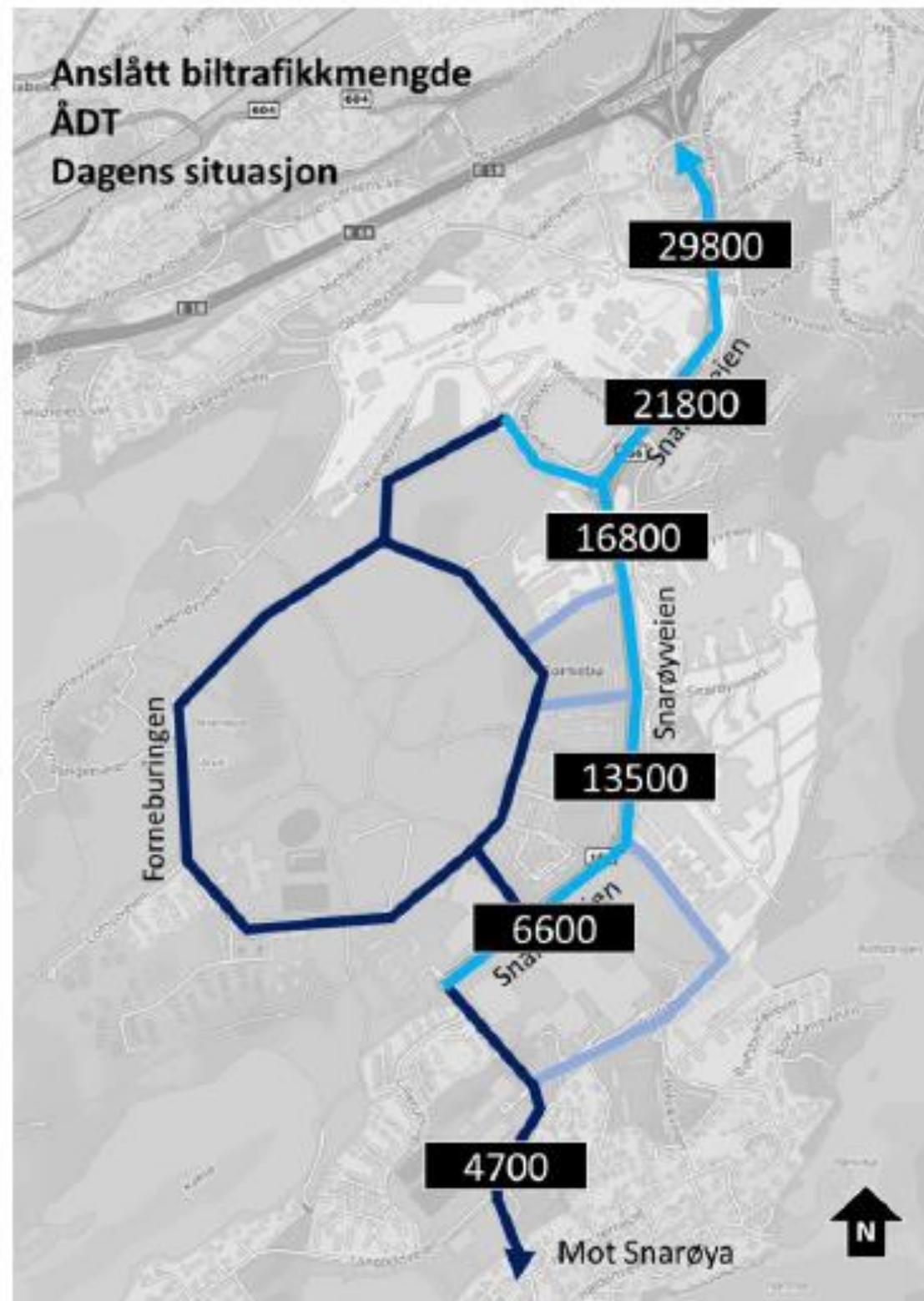
Hvordan må
veinettet utformes?

Hvordan må
reisevanene bli?



Utforming av veinett

Konsekvenser for biltrafikk





Landskap og blågrønn struktur

*- Bevare eksisterende
kvaliteter*



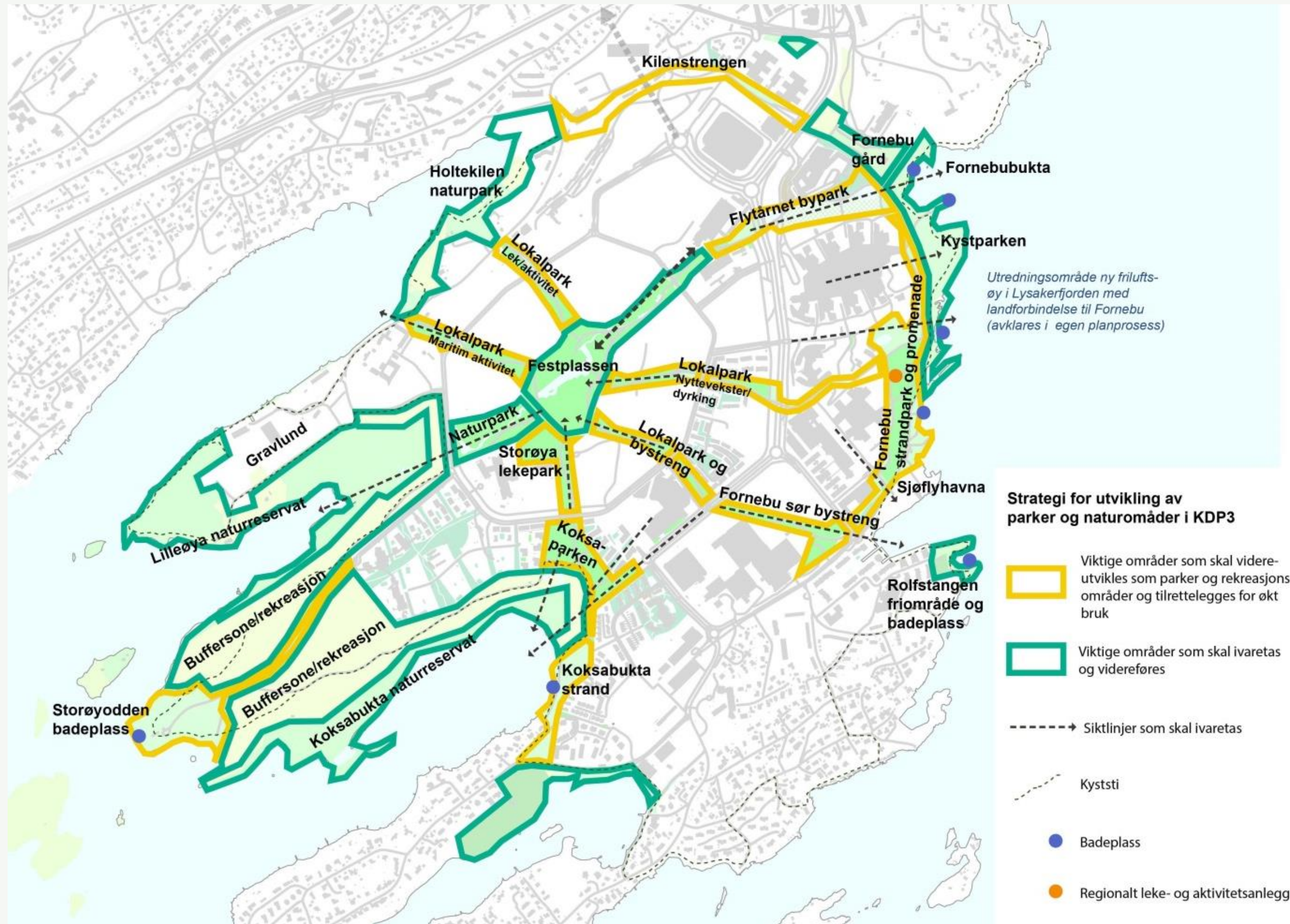
Flomfritt i Nansenparken på Fornebu



*- Tilføre nye kvaliteter
og bynatur*



Videreutvikling av parker og naturområder



Behov for nye offentlige funksjoner (sosial infrastruktur) på Fornebu

– Skal integreres i bymessige områder og bidra til å skape byliv, må brukes bevisst!

Skoler og barnehager:

- 8 stk barnehager (ca.1400 plasser)
- 2 nye barneskoler
- Ny ungdomsskole (ca. 10-parallell..)
- *Ny Videregående skole (ca. 10-parallell..)*

Andre sosiale funksjoner:

- Omsorgsboliger – yngre
- Sykehjem bo og behandling
- Helsestasjon/ familiesenter for hele Snarøya og Fornebu
- Egen helsestasjon for ungdom
- Omsorgsboliger
- Velferdsboliger rus/psykisk
- Seniorsenter

Kulturfunksjoner:

- Bibliotek
- Ungdomshus
- Kirke
- Kulturhus
- Kulturscene
- Kulturgate
- Kunsthall
- Museum
- Steder for ungdomsaktiviteter
- Nærmiljø kontor/sentral

Aktivitetsanlegg:

- Idrett
- Strøkslekeplasser
- Flere flerbrukshaller



Asker kulturhus – bibliotek, kino, scener, restaurant m.m.integret i felles bygg henvendt mot sentralt bytorg



FUBIAK –Furuset bibliotek
Aktivitetshus på ca.1500m2 – bibliotek, flerbruksrom, klasserom, kafé, kinotek og lydstudio. Grensene mellom bibliotek, ungdomstilbud, frivilligsentral og voksenopplæring er visket ut både fysisk og organisatorisk

Kostnad: ca 5.1 mrd - 50/50 deling kommune og utbyggere

Kulturminner – skaper identitet og viser tidsdybde



Fattige er de stedene som intet har, der alt blir bygget nytt. For oss er historiske bygninger og andre spor den bakgrunnstenen som det nye vi bygger skal spille opp mot, så dette er det første vi ser etter.

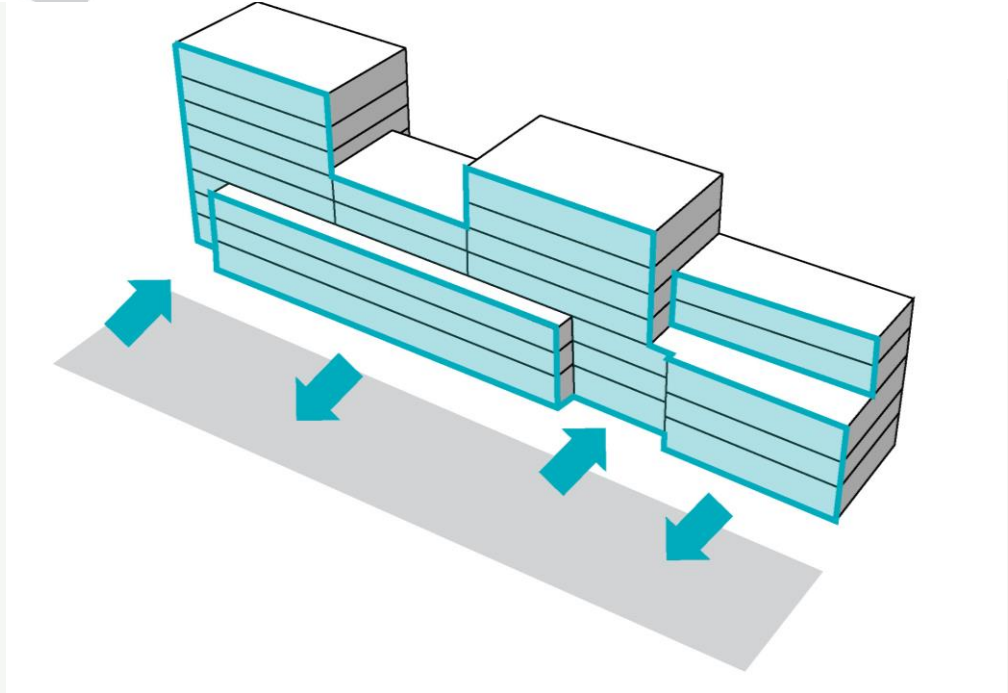
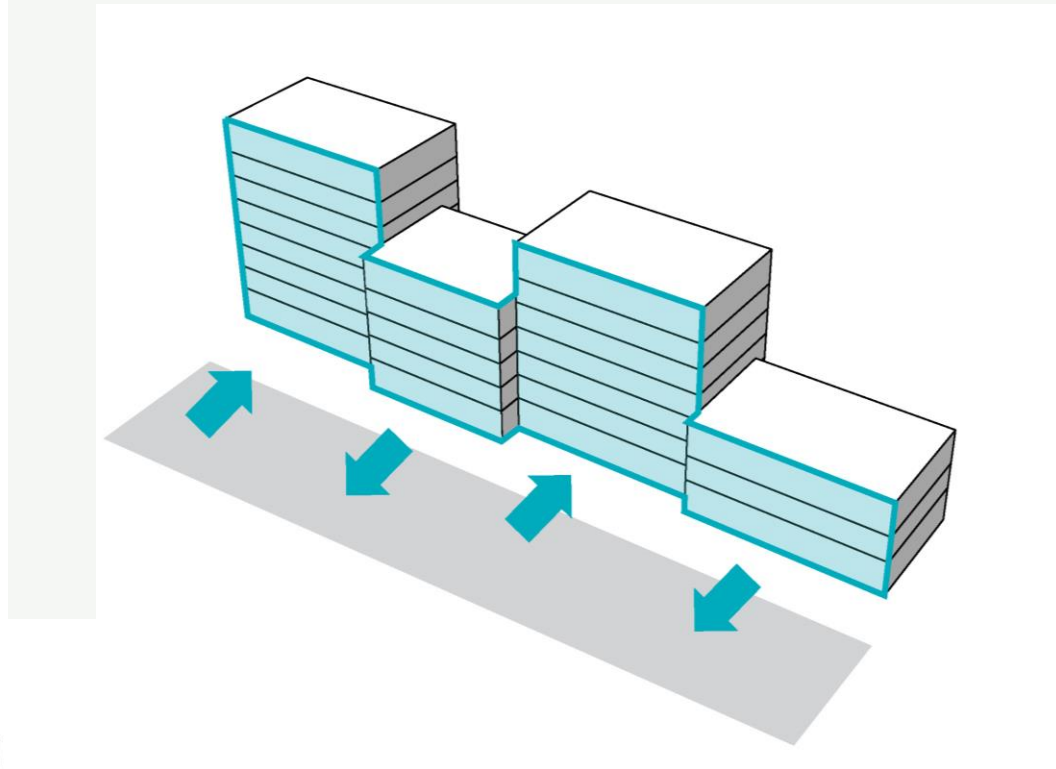
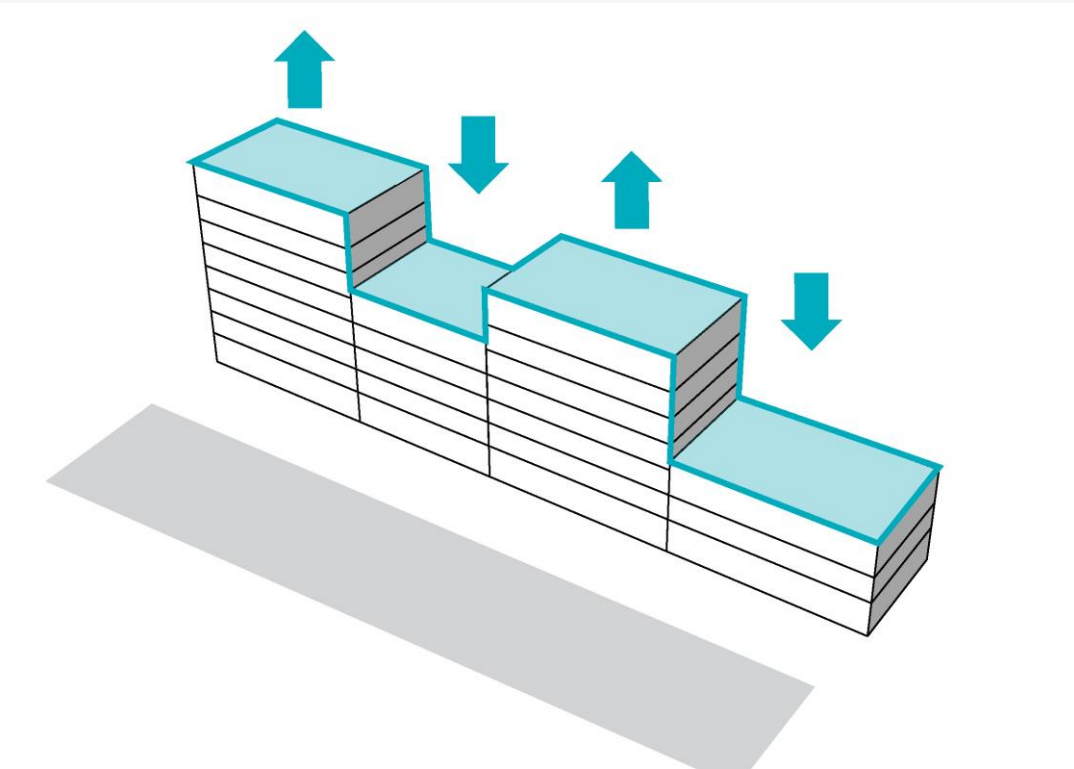
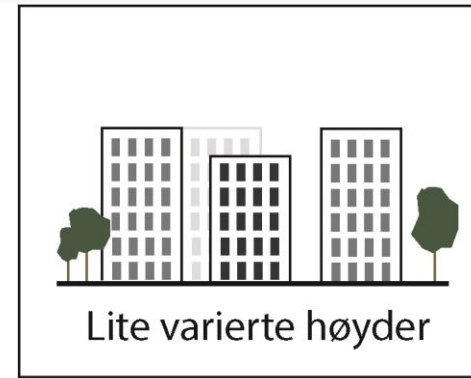
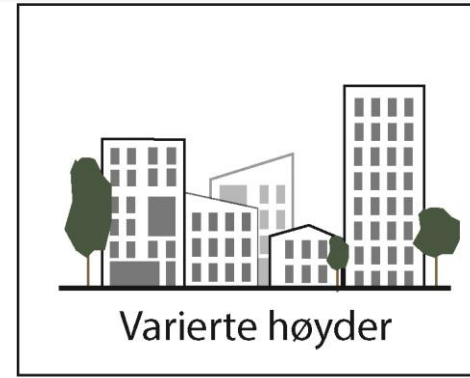
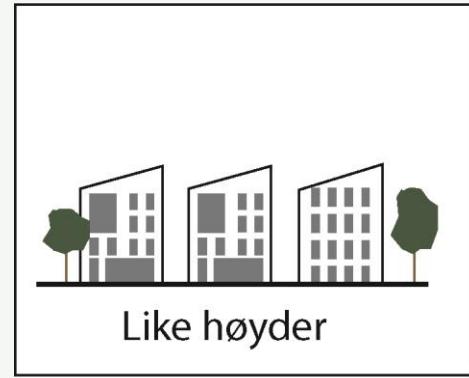
SVERRE LANDMARK,
MARKEDSDIREKTØR ASPELIN RAMM

Arkitektur

- Nåtidig formspråk og høy arkitektonisk kvalitet
- Bygninger og de offentlige rommene må tilpasses i skala, høyde og tetthet slik at omgivelsene blir gode å oppholde seg i for mennesker. Virkemidler kan være kortere fasader, individuelle uttrykk og variasjon i utformingen
- Variasjon skaper attraktive og opplevelsesrike omgivelser, og gir de ulike områdene identitet og gjenkjennelighet



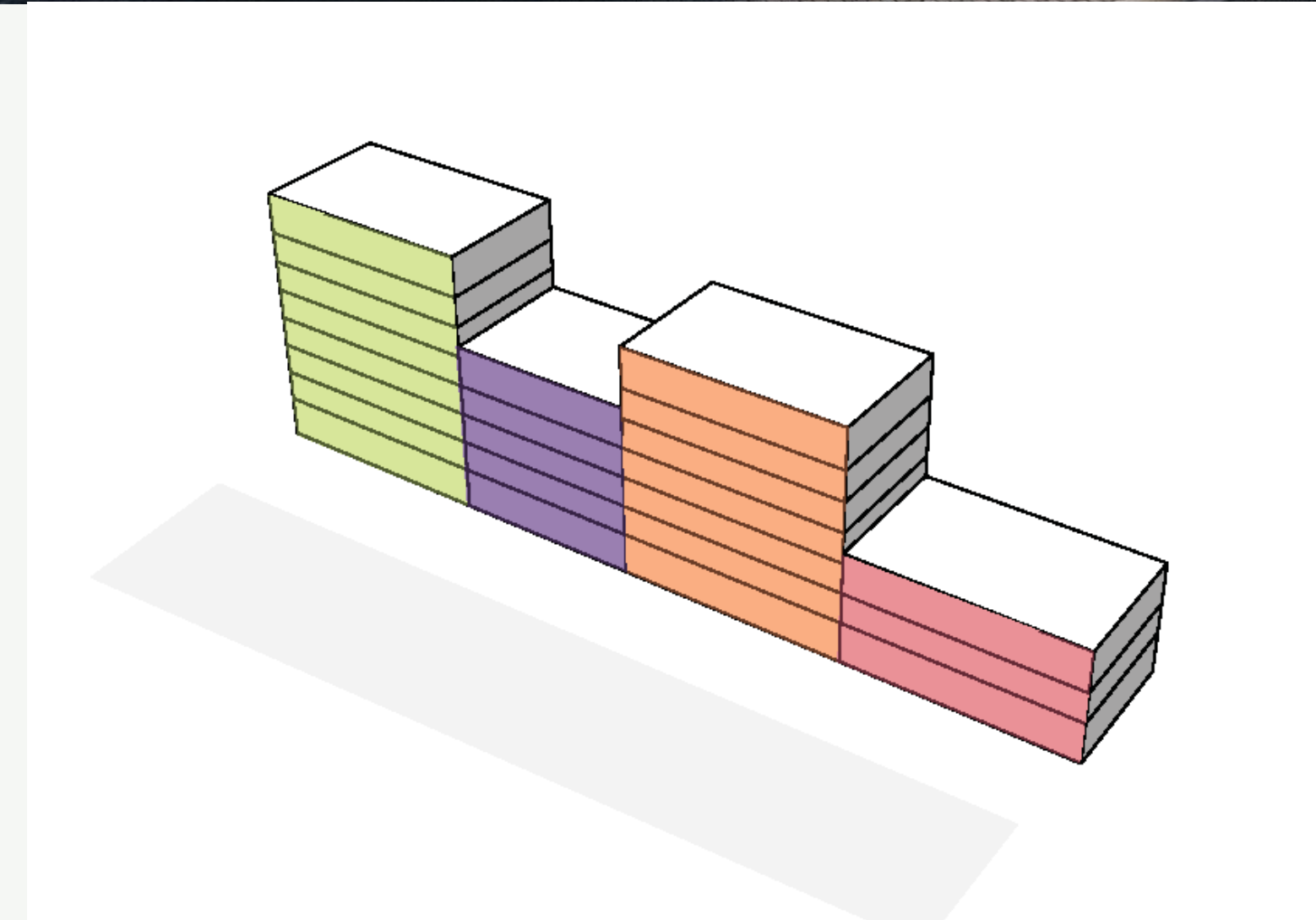
Variasjon i bebyggelsen



Hva er galt med farger?



Foto Tove Lailuten





Midlertidige tiltak og byliv underveis

- ▶ Fornebu skal fungere til enhver tid og oppleves som et attraktivt sted og en levende by
- ▶ Større offentlige funksjoner må planlegges med tanke på at de vil være generatorer for utvikling i området
- ▶ Både kommunen selv og grunneiere oppmuntres til å iverksette midlertidige tiltak som kan skape byliv underveis



Fornebu 2027 -Etablert som nullutslippsområde:

= område skal være preget av «state of the art» av
nullutslippsløsninger

- ▶ Oksenøya senter
- ▶ Futurebuilt-samarbeid
- ▶ Selvkjørende busser
- ▶ Fornebubanen
- ▶ Fjernvarme
- ▶ Zen
- ▶ Piloter



- **Living Lab** – Kombinert mobilitet for familier
- **Bysykkel**
- **Bærum Ressursbank** –ombruk av anleggsmasser og byggematerialer gjennom offentlig/privat samarbeid
- **Klimaklok Dashboard** – visualisere klimaadferd
- **Utslippsfri varetransport**
Utslippsfrie arbeidsreiser