

PlanID:
ArkivsakID: 20/135273
Jp.ID: 19/13517



Stedsanalyse Fornebuporten

BÆRUM KOMMUNE



FORORD

Bærum kommune ved Plan og bygningstjenesten, Områdeutvikling, har utarbeidet stedsanalyse ved oppstart av felles plan for Fornebuporten. Hovedmålet med denne stedsanalysen er å kartlegge dagens situasjon for det aktuelle planområdet for felles plan for Fornebuporten. Denne kartleggingen skal analysere stedet som det foreligger i dag og allerede vedtatte føringer, bl.a. i Kommunedelplan for Fornebu (KDP3).

Stedsanalysen skal danne grunnlaget for det videre arbeidet med et planprogram med byplangrep for området som er omfattet av fellesplanfor Fornebuporten. I felles plan skal feltene ses i en helhet for å oppnå en best mulig sammenheng i området, med eksisterende og fremtidige funksjoner og fremtidig t-banestasjon. Felles plan skal sikre utvikling av Fornebuporten til et lokalsentrum med en sammenhengende gate-, park- og byromsstruktur.

Der ikke annet er notert er bilder, kart og illustrasjoner utarbeidet av Bærum kommune.

Stedsanalysen er utarbeidet av avdeling for Områdeutvikling i Bærum kommune, ved Håvard Blekastad.

Sandvika, juli 2020.

INNHOOLD

- 01 INNLEDNING; BAKGRUNN, HENSIKT OG METODE
- 02 AVGRENSNING AV ANALYSE
- 03 GJELDENDE KOMMUNEDELPLAN 3 FOR FORNEBU OG ANDRE GJELDENDE PLANER
- 04 PLANOMRÅDETS KONTEKST
- 05 EKSISTERENDE SITUASJON FORNEBUPORTEN
 - KARTLEGGING AV STEDET
 - 5.1 KARTLEGGING AV STEDET
 - 5.2 EIENDOMSSTRUKTUR
 - 5.3 HISTORISK UTVIKLING
 - 5.4 TOPOGRAFI
 - 5.5 GATER OG FORBINDELSER
 - FØRINGER FRA KDP3
 - 5.6 BLÅGRØNNE STRUKTURER
 - FØRINGER FRA KDP3
 - 5.7 LOKALKLIMATISKE FORHOLD
 - 5.8 KULTURMINNER
 - 5.9 EKSISTERENDE BYGG
 - 5.10 TORG OG MØTEPLASSER
 - FØRINGER FRA KDP3
 - 5.11 VIKTIGE FASADER
 - FØRINGER FRA KDP3
 - 5.12 BRUK
- 06 ANBEFALING
- 07 KILDER



Aker-kvartalet sett fra Oksenøyveien

01

BAKGRUNN

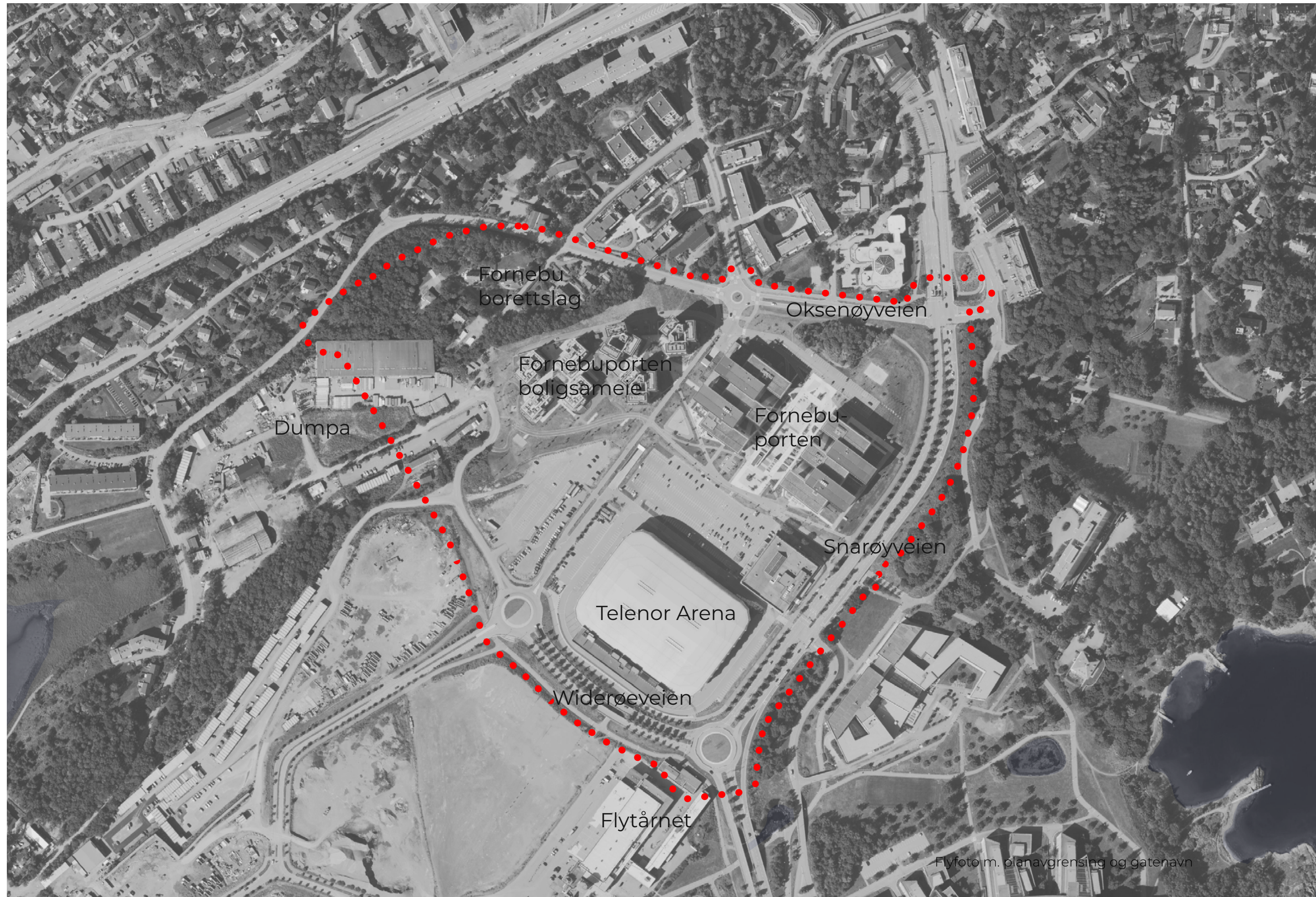
Fornebu er definert som en av kommunens hovedutbyggingsretninger i arealstrategien. Utvikling av Fornebuporten sentrumsområde på Fornebu skal iht. §40.4 i Kommunedelplan 3 for Fornebu (KDP3) avklares gjennom en felles plan. KDP3 stiller krav om felles plan for å sikre en helhetlig utvikling av området der gate-, park- og byromsstruktur sammen med bebyggelsesstruktur og hensiktsmessig funksjonsblanding, i størst mulig grad skal vurderes uavhengig av eiendomsgrenser.

HENSIKT

Stedsanalysen skal synliggjøre kvaliteter og utfordringer som danner et kunnskapsgrunnlag og et handlingsrom for felles diskusjon i den videre planprosessen. Med en stedsanalyse dannes et grunnlag for en bedre forståelse av stedet Fornebuporten på Fornebu.

METODE

Stedsanalysen tar for seg og analyserer planområdet og nærområdet tema for tema, og trekker inn vedtatte føringer der disse har gitt konkrete eller prinsipielle føringer som er kartfestet. Denne analysen er ikke uttømmende, men skal gi en oversikt over de viktigste trekkene ved planområdet innenfor de temaene som kartlegges. Stedsanalysen skal avsluttes med anbefalinger for det videre arbeidet.

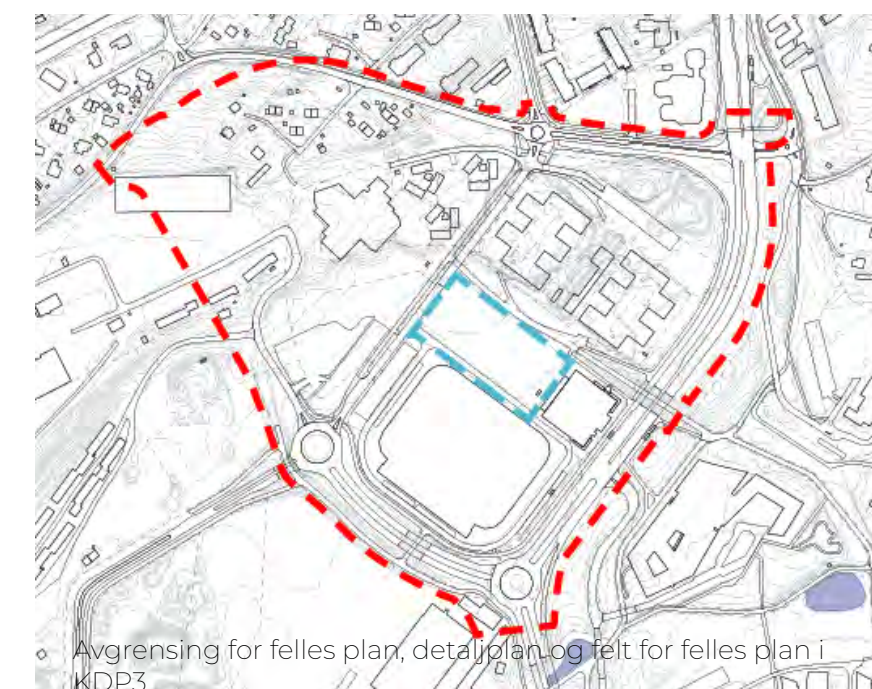


02

GEOGRAFISKAVGRENSNING AV ANALYSE

Planavgrensningen for arbeidet med fellesplan for Fornebuporten er utvidet i forhold til hensynssonen for Felles plan i KDP3. Planavgrensningen for planprogrammet med byplangrep er trukket så den omfatter tilleggende eksisterende boligområde og utbyggingsfelter. Dette er gjort for å tilrettelegge omfordeling av funksjoner mellom feltene, i henhold til § 35, note 2 i KDP3. Avgrensningen er trukket på utsiden av de regulerte gatene for å tilrettelegge for arbeidet med å sikre overganger/forbindelser på tvers av eksisterende/kommende gater.

Deler felt 1.3A, markert i med blå stiplet linje på kartet, er unntatt fra kravet om felles planlegging og har en parallell

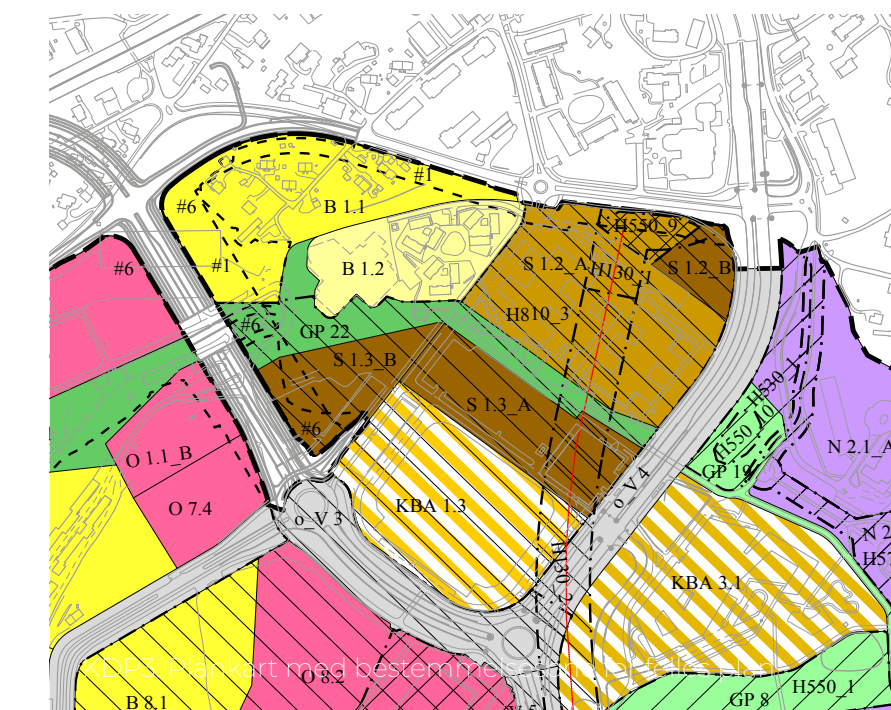


○ Avgrensning for felles plan, detaljplan og felt for felles plan i KDP3

prosess med detaljregulering.

I området rundt er det kommende sentrumsområdet ved Flytårnet, næringsområdene på andre siden av Snarøyveien, Lysakerfjorden og Holtekilen målpunkter. E18 ligger som en barriere mot nordvest, og danner et naturlig skille. Mot sør er det naturlig er det store strukturer og ubebyggede utbyggingsfelter som utgjør en naturlig grense. Mot nord er det forbindelse til Lysaker via Teleplan, hvor det er planer om fremtidig utbygging.

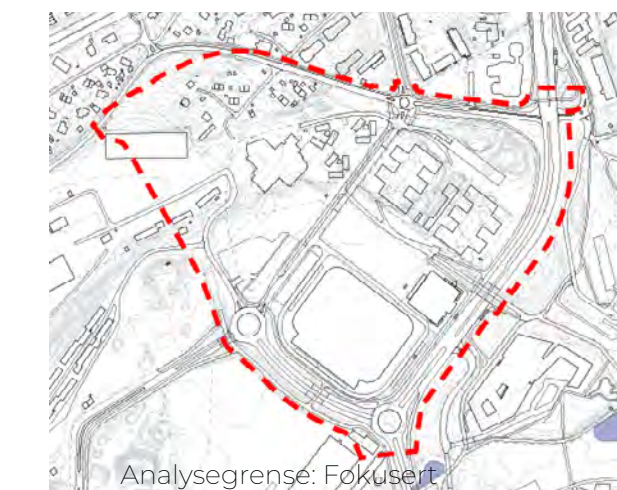
Det er to forskjellige avgrensninger for stedsanalysen, en som er fokusert på planområdet og en som tar inn en



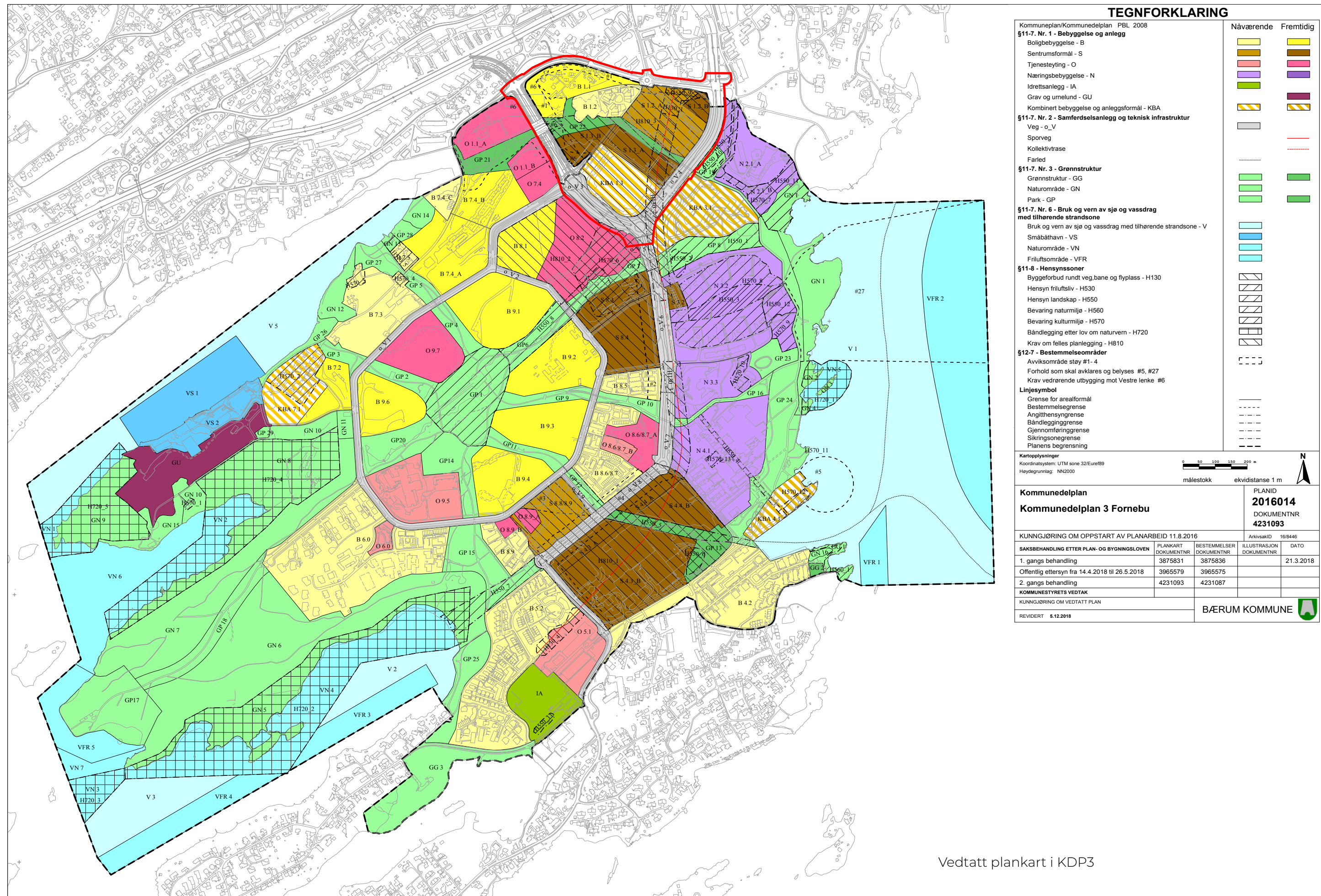
større del av konteksten rundt. For større sammenhenger blir tilliggende områder inkludert. Denne omfatter Øvre del av flytårnet, Fjorden på begge sider, E18 i nordvest og Teleplan i nord. Den mindre avgrensningen fokuserer på planavgrensningen som brukes i arbeidet med planprogrammet men tar også inn i tilleggende bebyggelse.



Analysegrense: Mer kontekst



Analysegrense: Fokuseret



Vedtatt plankart i KDP3

03 GJELDENE KOMMUNEDELPLAN FOR FORNEBU

GJELDENE KOMMUNEDELPLAN 3 FOR FORNEBU (KDP3)

Kommunedelplan 3 for Fornebu, KDP3, skal legge til rette for en bærekraftig, grønn og urban utvikling av Fornebu i henhold til kommunens areal- og klimastrategi. Planen tilrettelegger for:

- Bærekraftig og klimaklok byutvikling med korte avstander til hverdagsfunksjoner og kollektivtransport.
- Lett orienterbar bystruktur med et nettverk av forbindelser og en sammenhengende struktur av gater, byrom, parker og naturområder.
- Gode boligområder og variasjon av boliger for mennesker i forskjellige livsfaser, familie-situasjoner og med ulike behov og livsstiler.
- Styrke et attraktivt næringsliv og kompetansemiljø ved å tilrettelegge for økt næringsaktivitet og variasjon i næringsbebyggelsen.
- Beskytte og styrke naturmangfoldet og viktige landskapsverdier. Videreutvikling av parkområder for biologisk mangfold, overvannshåndtering og økt bruksverdi med et mangfold av opplevelser, aktiviteter, attraksjoner og gode oppholdsarealer.

-Rammebetingelser som kan bidra til at Fornebu er et nullutslippsområde i 2027, og gjør Fornebu til arena for piloter og innovasjon av bærekraftige løsninger.

-Inndeling av Fornebu i tre ulike områdekarakterer: Område A «Byen», område B «Parken» og område C «Landet».

-En sentrumsstruktur basert på at Fornebu samlet utgjør et områdesenter i Bærum, med sentrumsfunksjoner fordelt på Fornebuporten, Flytårnet og Fornebu sør.

-Tilrettelegge for byliv i område A «Byen», med fokus på attraktive byrom og funksjonsblandet bebyggelse med publikumsrettede funksjoner på gateplan.

-Transformasjon av veier til bymessige gater som vektlegger samspill mellom bebyggelse og gate. Utvikle gaterommet som et variert og mangfoldig byrom med blandet trafikk og prioritering av myke trafikanter.

-Arkitektur med høy arkitektonisk kvalitet, utformet med variasjon i uttrykk, høyder og bebyggelsesstruktur som bidrar til gode og opplevelsesrike omgivelser.

-Styrking av stedsidentitet og steds karakterer gjennom bevaring og bruk av kulturminner, samt aktiv og strategisk bruk av offentlige funksjoner for å skape god byutvikling og varierte opplevelser.

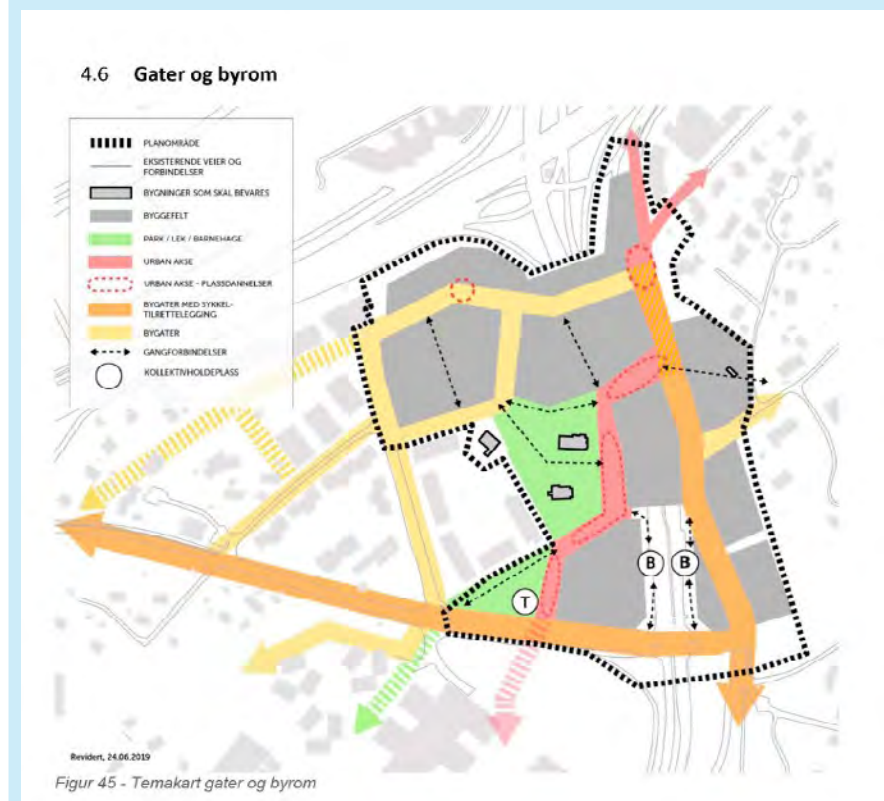


Det foreligger en politisk vedtatt prinsippplan for gater, park og byromsstruktur i KDP3. Den viser prinsipper for hvordan utviklingen skal foregå, hvor den eksakte utformingen må bestemmes i senere planfaser.

PLANPROGRAM FOR OKSENØYVEIEN NORD

Nord for planområdet er det planlagt en transformasjon av området rundt Teleplan. Transformasjonen innebærer at det bygges både næringsbebyggelse, boliger og områder med flerfunksjonell bybebyggelse. Den flerfunksjonelle bybebyggelsen er konsentrert i søndre ende av planområdet for Oksenøyveien Nord, som er tilgrensende planområdet for Felles plan for Fornebuporten.

Det er skissert to viktige forbindelser på tvers av Oksenøyveien og inn i planområdet for fellesplan for Fornebuporten. Den ene er en grønn akse som går over Oksenøyveien ved dagens rundkjøring og opp mellom Sameiet Fornebuporten 1 og Fornebuporten næringspark. Den andre er en urban forbindelse som krysser Oksenøyveien ved den planlagte T-baneoppgangen og skrår opp mot Aker torg ved Fornebuporten. Grøntstrukturen i planen er loaklisert mot sør-vest, med en park rundt T-baneoppgangen og en park litt lengre nord.



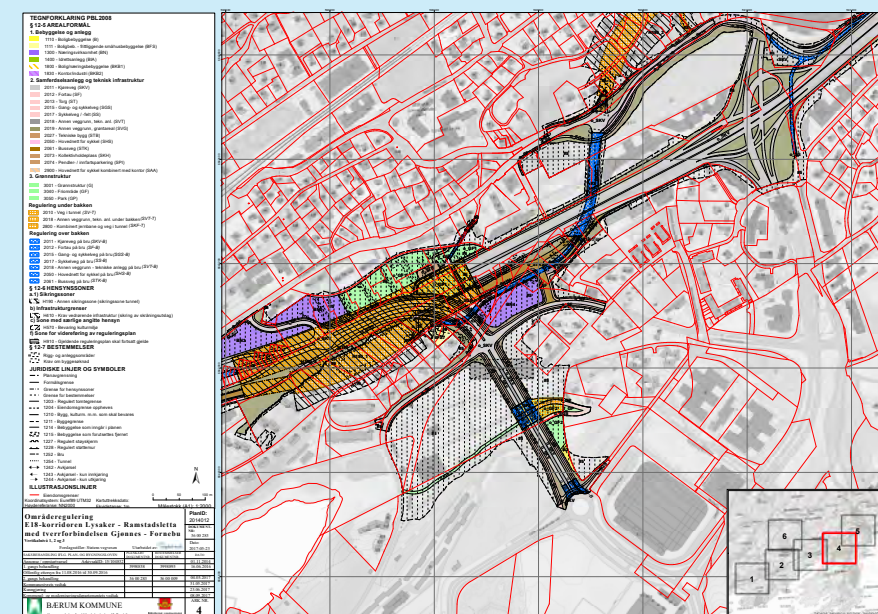
Temakart gater og byrom, planprogram for Oksenøyveien nord.

E18 / VESTRE LENKE

Det er planlagt bygget en påkobling fra E18 til Fornebu. I forbindelse med dette planlegges det bygget et større busstopp ved planrådets nordvestre avgrensning. Som en del av påkobling vil det bli fylt opp med masse i forskenningen ved Holtekilen/Dumpa. Det er også innregulert ny løsning for Oksenøyveien med ny trasé og endret veisnitt.



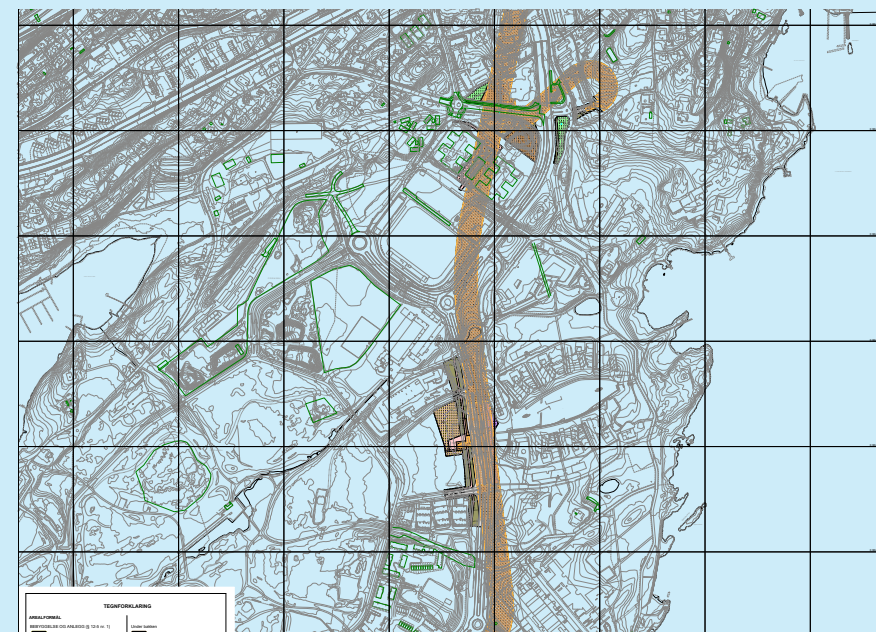
Illustrasjonsplan Vestre lenke



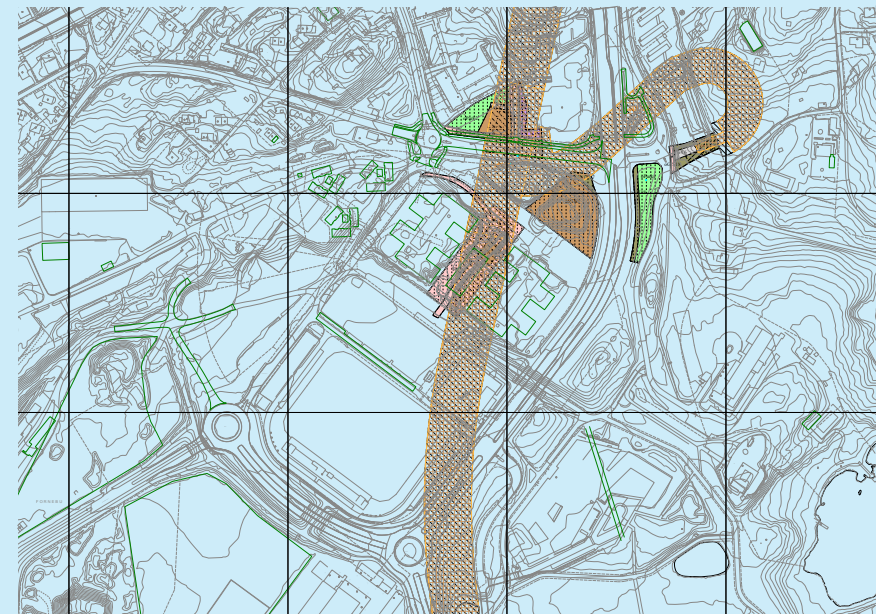
Reguleringskart, E18.

FORNEBUBANEN

Det er regulert en trasé for en underjordisk metro gjennom planområdet. På Aker torg er det bygget en oppgang for T-banen og det er regulert til en oppgang utenfor planområdet, nord for Oksenøyveien.



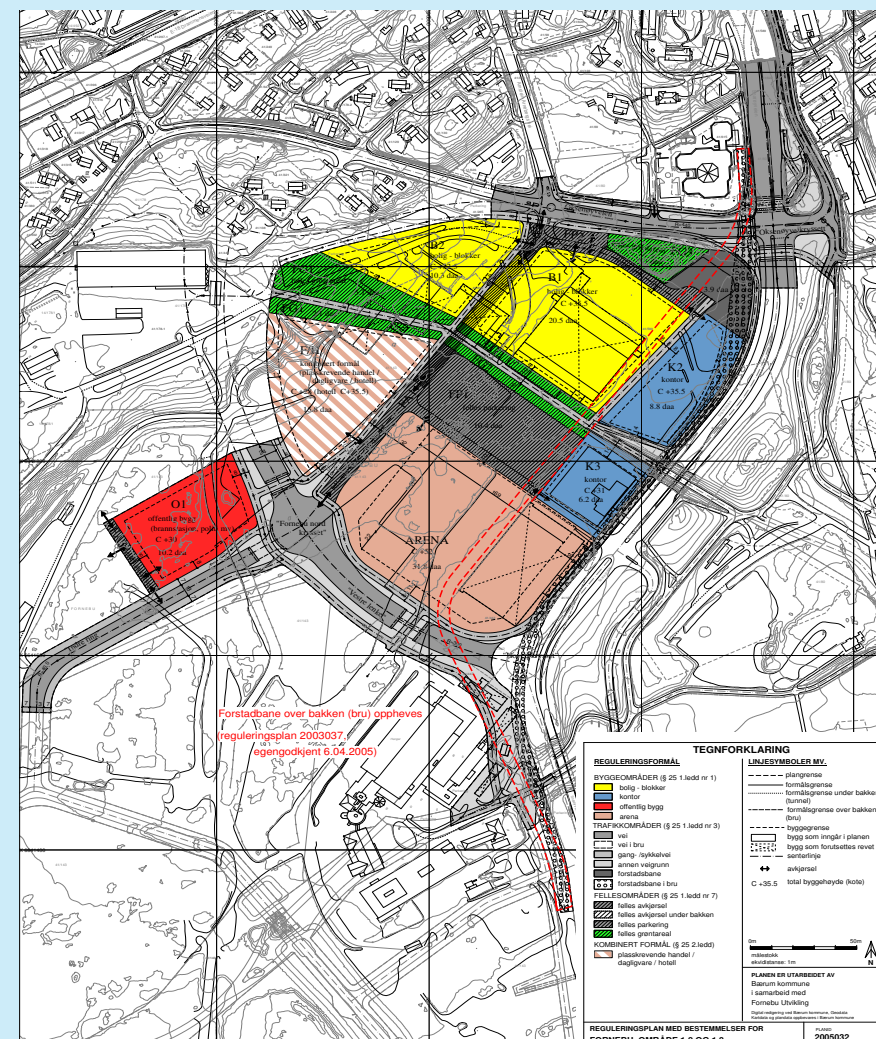
Fornebu - Lysaker Metrotrasé. Planid 2010009



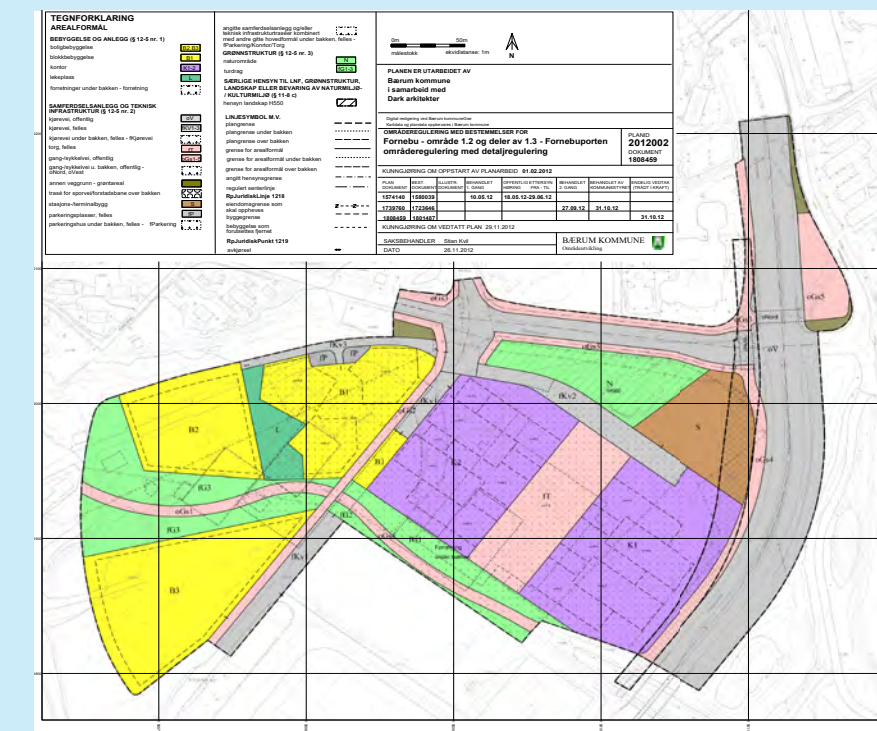
kartutsnitt fokusert på planområdet Fornebuporten

GJELDENDE REGULERINGSPLANER INNENFOR PLANOMRÅDET

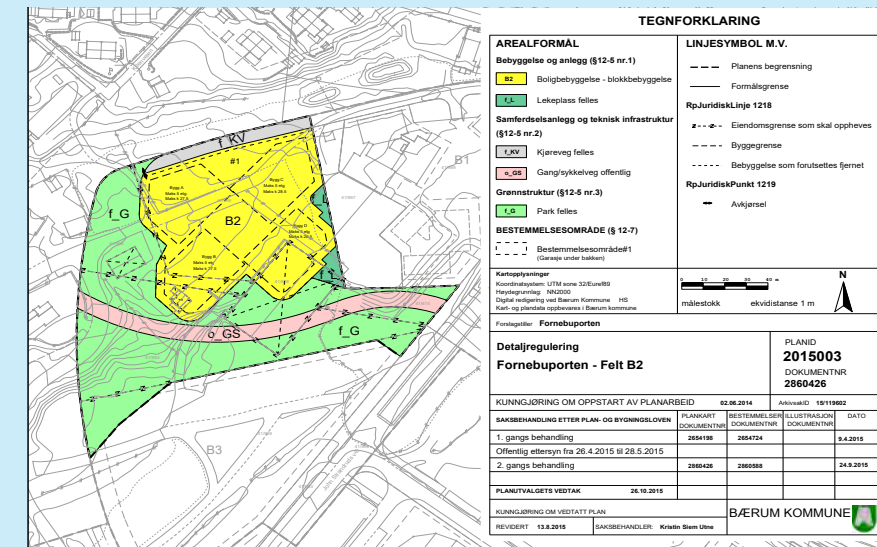
For deler av planområdet gjelder det eksisterende reguleringsplaner. Disse er listet opp i kronologisk orden, hvor de enkelte planene har erstattet deler av de foregående planene. Der hvor disse er i strid med Kommunedelplan 3, gjelder kommunedelplan 3.



Fornebu, Område 1.2 og 1.3, med omlagt bane. Planid 2005032



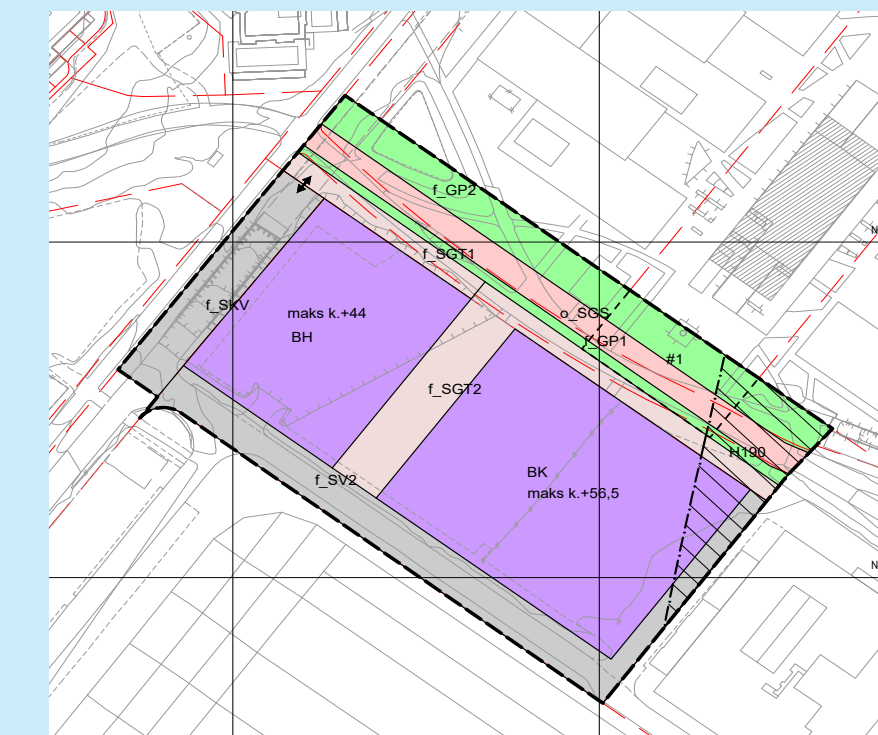
Fornebu, Område 1.2 og 1.3, Fornebuporten. Planid 2012002



Fornebuporten - Felt B2. Planid 2015003

PARALLELL DETALJREGULERING: DETALJREGULERING FOR DELER AV FELT 1.3A

Dette er en detaljregulering som følger et parallellt løp den felles planen for Fornebuporten.



Detaljregulering felt 1.3. Planid 2020003



Fornebuporten sett mot målpunkter i nærområdet. Fremtidige og eksisterende sentrumsområder i rødt.

04

PLANOMRÅDETS KONTEKST

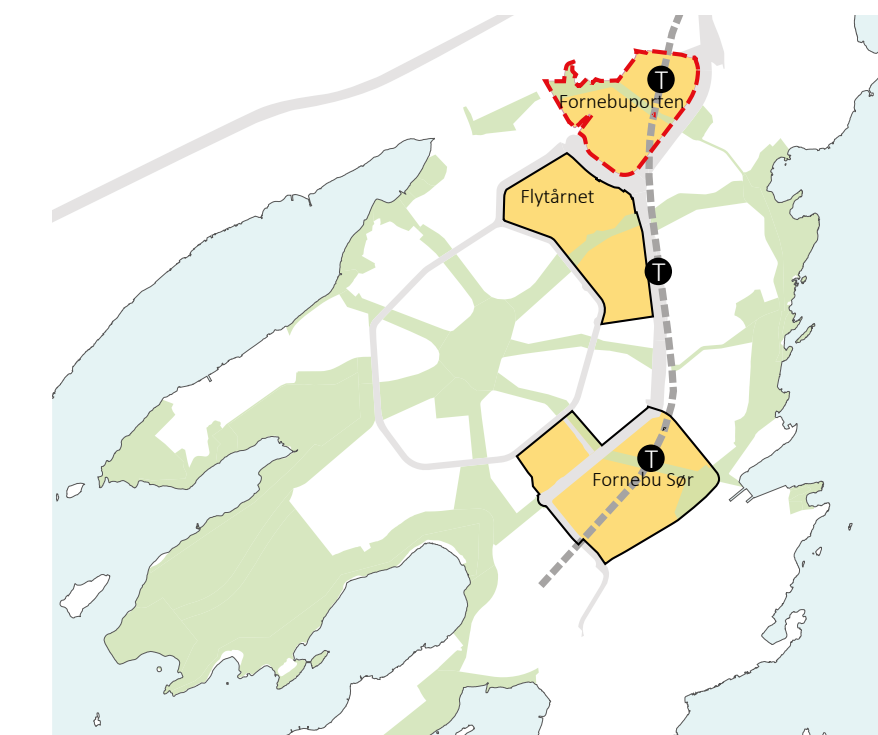
3.1 PLANOMRÅDE FLYTÅRNET SETT I KONTEKST

Fornebuporten ligger på Fornebu, ei halvøy i Oslofjorden, med en fantastisk beliggenhet, med nærhet til både sjø, parker og naturområder. De to første planene for Fornebu sikret store områder for natur og rekreasjon med et gjennomgående nettverk av parker som forbinder alle områdene på halvøya opp mot hverandre via en store park i midten.

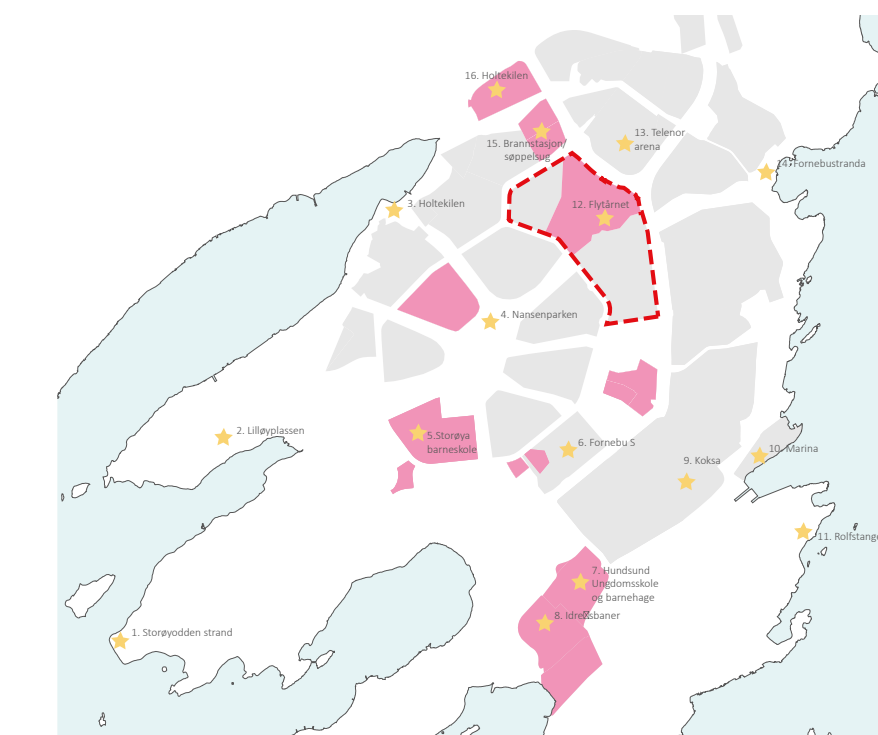
I Kommunedelplan 3 (heretter omtalt KDP3) for Fornebu er planområdet Fornebuporten definert som ett av tre sentrumsområde på Fornebu. Det er planlagt lagt inn en T-banestasjon helt nord i området, ved overgangen til Teleplan området. Fornebuporten fungerer som inngangsporten til Fornebu, men bør også sees i sammenheng med de store transformasjonsområdene som ligger ved Teleplan og rundt Lysaker. Spesielt er området rundt Lysaker markant, med et viktig kollektivknutepunkt og store områder avsatt til fremtidig transformasjon.

Like nordvest for planområdet ligger E18, som vanskeliggjør kontakten nordvestover fra planområdet. Videre mot vest og nord ligger 3 av Bærums lokalsentre; Bekkestua, Stabekk og Høvik.

De 3 lokalsentrene på Fornebu er tiltenkt å ha forskjellige karakterer og roller. Fornebuporten skal videreutvikles som et tyngdepunkt for næring, teknologi og kompetansemiljøer med lokalsenterfunksjoner for nærmiljøet.



Sentrumsområder etter KDP3



Områder avsatt til offentlige funksjoner og attraksjoner i KDP3



05

EKSISTERENDE SITUASJON

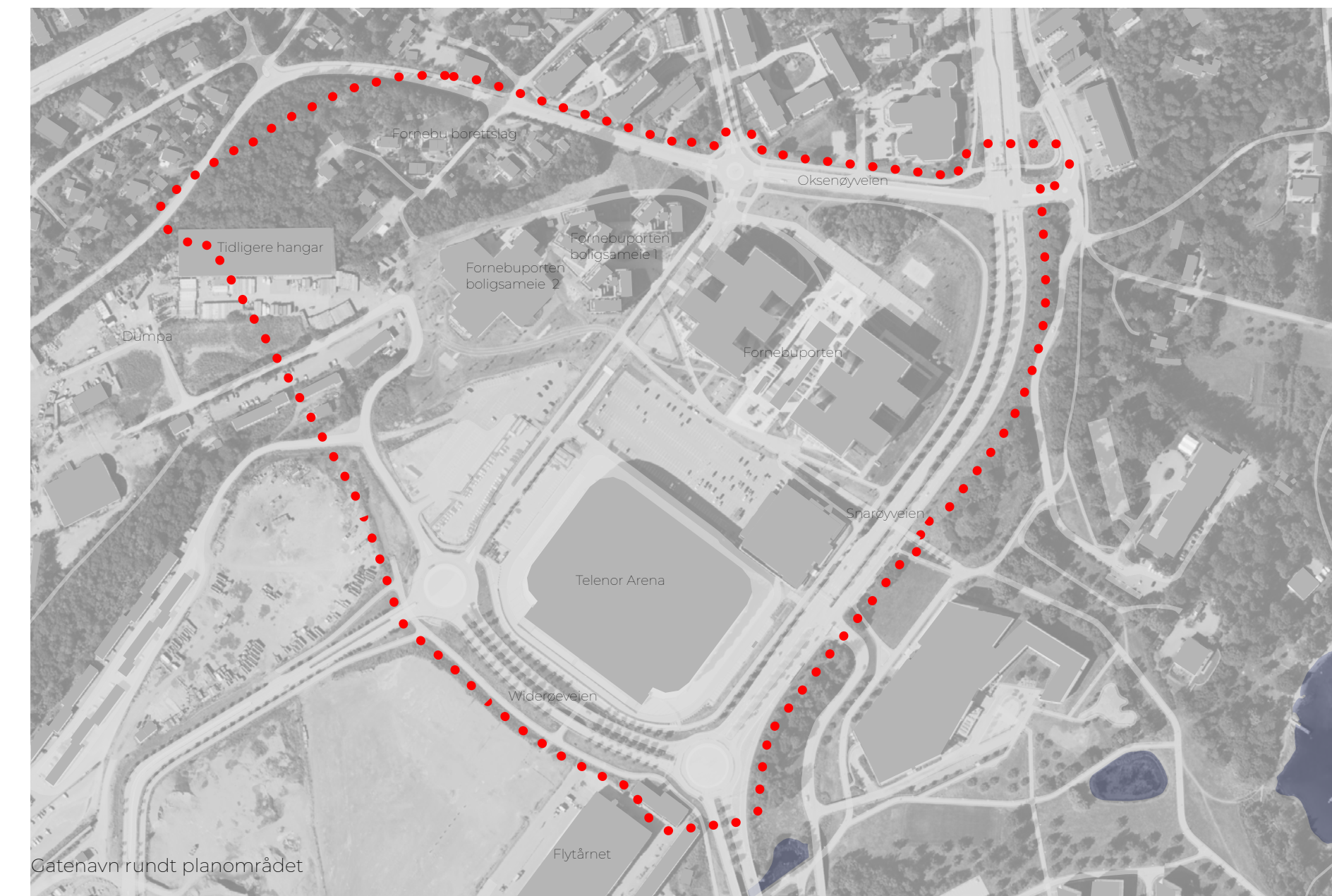
5.1 KARTLEGGING AV STEDET

Planområdet avgrenses av eksisterende veier mot vest, sør øst og nord. Mot nordvest følger planområdet den regulert omlagte traseen til Oksenyveien. Det er etablert en rekke bygg, med Fornebuporten og Telenor arena som de mest markante. Mellom Fornebuporten og Telenor arena går det en parkkorridor som via en undergang under Snarøyveien forbereder planområdet med Lysakerfjorden. I nord ligger to større boligsameier og et titalls eldre småhus. I vest ligger en hangar fra krigen, i en forsenkning som kalles "Dumpa".

De omkringliggende områdene er varierte, men består hovedsakelig av boliger mot nord, fremtidige byggefelt bebygd med tidligere verksteder og hangarer mot vest, hoteler mot øst, Lagåsen og Munkebakken mot Nordøst og den tidligste flyplass bebyggelsen ved Flytårnet i sør.

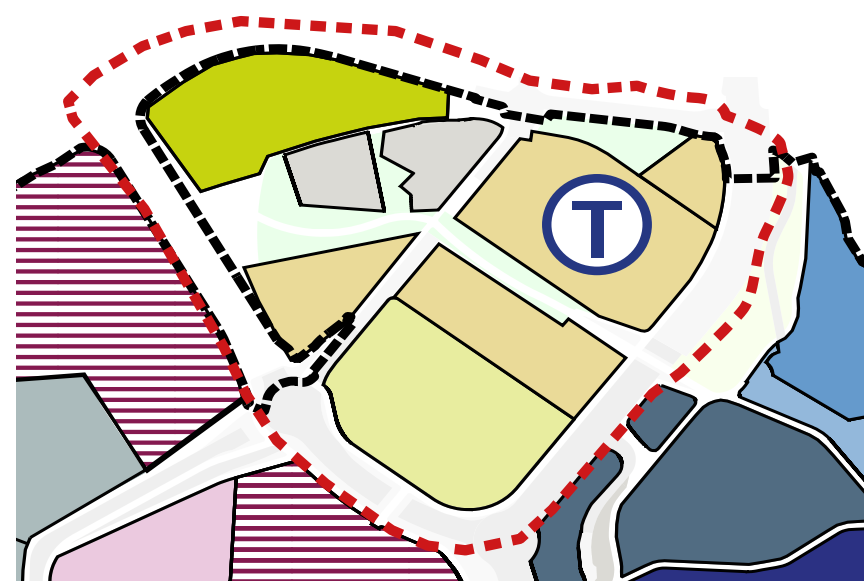
Terrengen er flatt rundt Telenor Arena og Fornebuporten, men mer kupert i nord / nordvest, med en landskapsforenkning rundt "Dumpa" og ellers mindre koller med eksponert stein.

Fornebuporten er et stort hovedkontor, bygget med et urbant torg som midtpunkt. Telenor arena er en stor sportsarena, med adkomst fra alle sider. De eksisterende borettslagene er tidstypiske for 2010-tallet med tegl i fasaden.







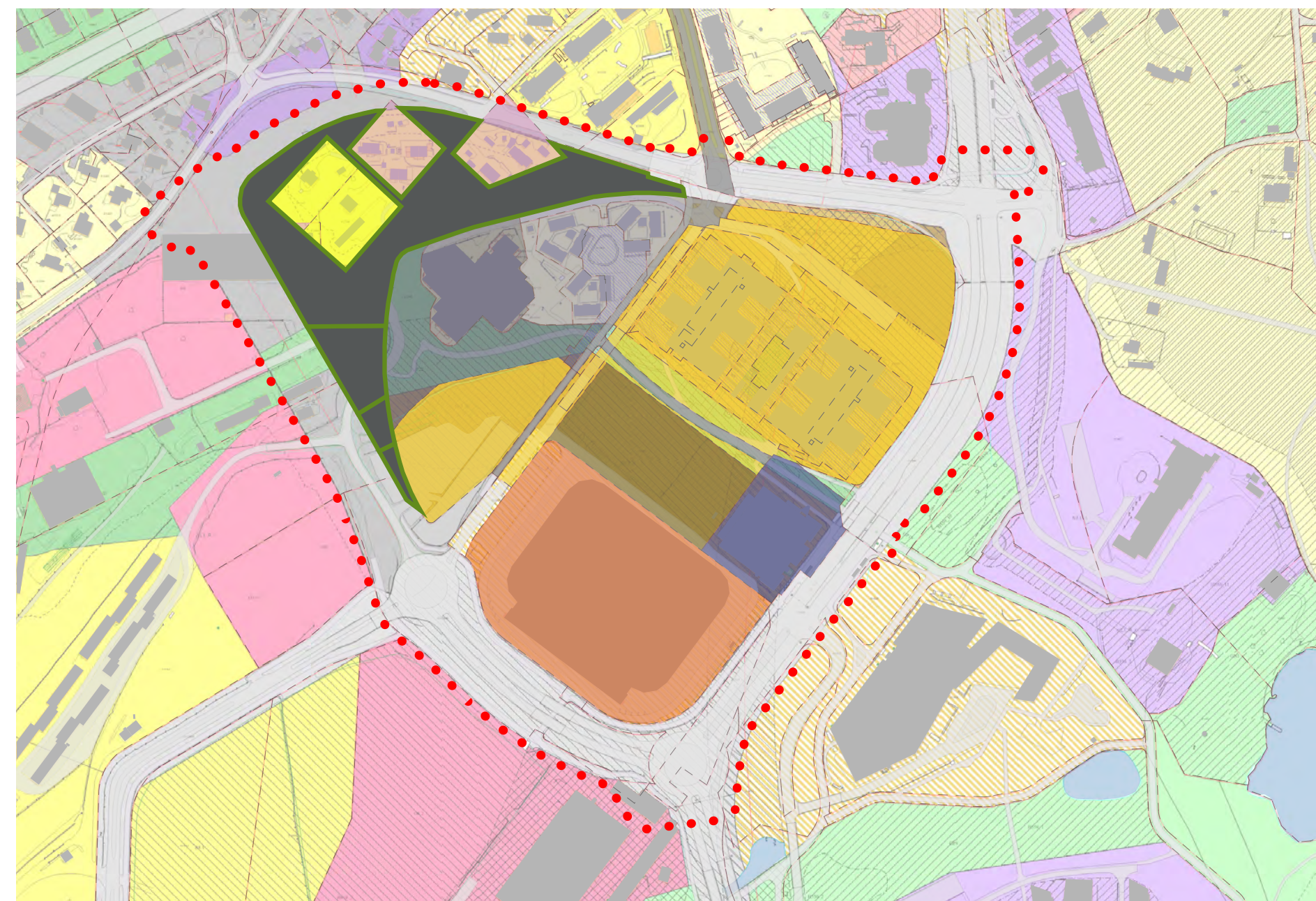
5.2 EIENDOMSSTRUKTUR

Planområdet har flere eiergrupperinger. For store deler av planområdet er ikke hjemmelen overdratt til faktisk eier, statsbygg har forblitt den oppgitte eieren i matrikkelen. På grunn av dette benyttes oversikten over eiere som ble benyttet i arbeidet med KDP3, med forbehold om at disse forholdene kan han endret seg. For eiendommer hvor andre eiere enn statsbygg forekommer i kommunens registre er det laget et eget kart.












Eiendommer innenfor planområdet, hentet fra KDP3

- | | |
|--|--|
|  Flere eiere; OBOS, Fornebuporten AS, Fornebuporten boligutvikling, Fornebu borettslag, to private og Skanska, i rekkefølge etter eierandel. |  Aker |
|  Fornebu Arena AS, Fornebu eiendom holding AS, Fornebu handel AS |  Ferdig utbygde boligområder (selveier/flere eiere) |



Kart over eierstruktur

- | | | | | |
|--|---|--|--|--|
|  Planområdets utstrekning |  Fornebu arena AS, Fornebu eiendom holding AS, Arena Handel AS |  Widerøveien 5 AS |  Fornebuveien P-tomt AS |  Fornebuporten 4 Bolig AS |
|  Bærum kommune |  Skanska |  Boligsameier og borettslag |  Fornebuporten nærings AS 1 - 4 | |

5.3 HISTORISK UTVIKLING

I et historisk perspektiv har Fornebu blitt bebygd og utviklet i ulike retninger og faser. I begynnelsen var halvøya et jordbrukslandskap. Det bevarte kulturminne Fornebu hovedgård med tilhørende parkanlegg fra slutten av 1700-tallet vitner om dette.

Nærheten til sjøen, jernbanen på Lysaker og hovedstaden gjorde området attraktivt også for oppføring av enkelte større, herskapelige villaer. Utover 1920-1940 tallet ble det oppført en rekke stasvillaer, deriblant Villa Birkeli og Villa Hareløkken, som begge er bevarte kulturminner i dagens situasjon. Etter krigen ble det bygget mindre boliger nord i planområdet.

Landbruk og store naturområder preget Fornebu helt frem til 1934. I 1934 kjøpte Oslo kommune store landområder på Fornebu for å anlegge flyplass. Ved okkupasjonen av landet i 1939 overtok tyskerne ferdigstillelsen av flyplassen med tilhørende anlegg. Innenfor planområdet bygget de en stor hangar som fremdeles står.

Fra den offisielle åpningen av Norges hovedflyplass i 1939 og fram til siste flyavgang i 1998, økte lufttrafikken stadig og flyplassen ble utvidet flere ganger. Etablering av Norges hovedflyplass på Fornebu gjorde stedet til et travelt knutepunkt. Rundt flyplassen vokste det opp en rekke forretningsbygg, som man ser rester av nordøst for planområdet, ved Teleplan.



Kart over Fornebu som jordbrukslandskap (Foto: Bærum bibliotek)



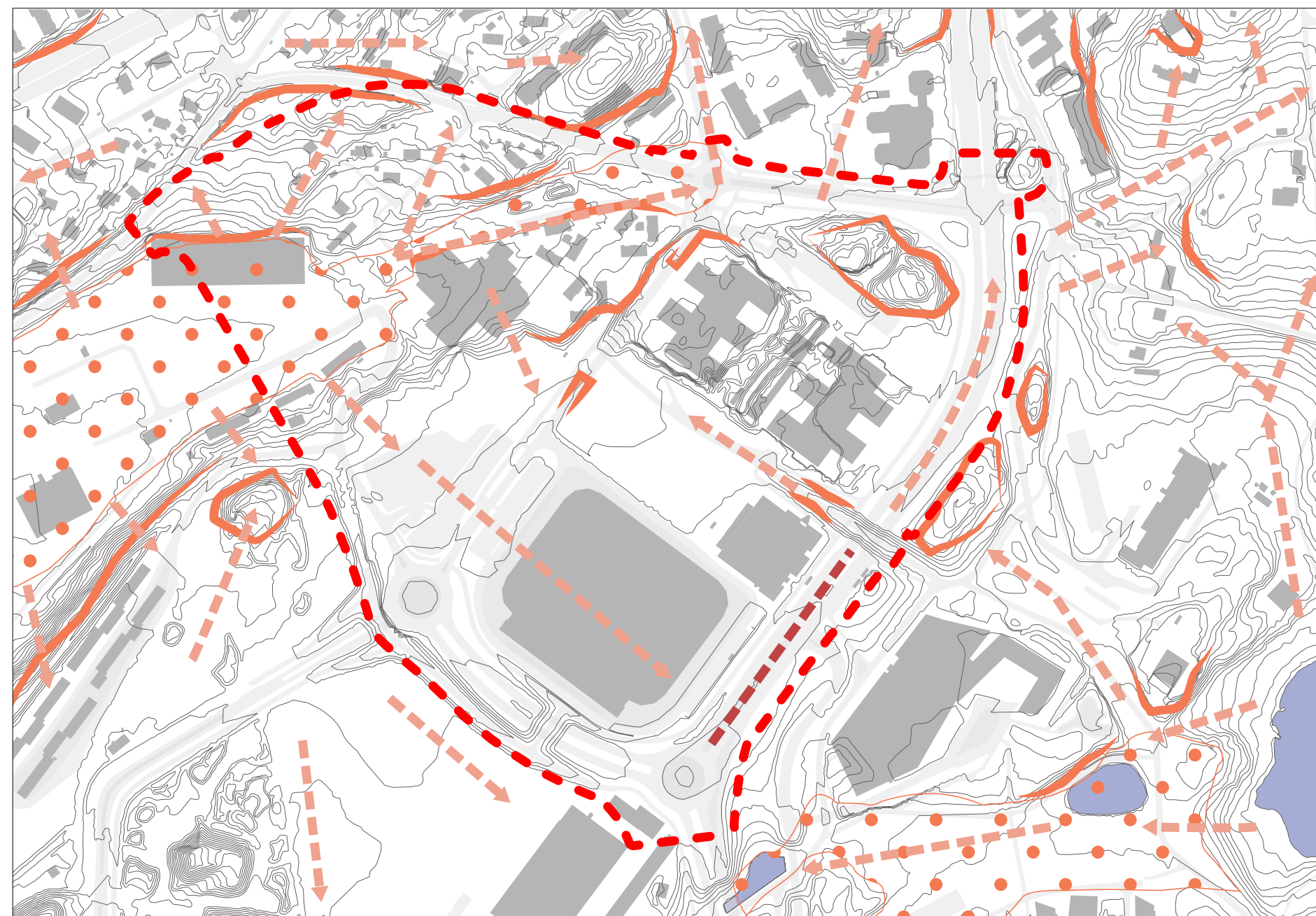
Fornebu Hovedgård 1939 (Foto: Bærum bibliotek)

I 1992 vedtok Stortinget at Norge skulle få en ny hovedflyplass og at Fornebu skulle legges ned og benyttes til andre formål. Forvandlingen av Fornebuhalvøya fra hovedflyplass til framtidsrettet bolig- og næringsområde var, og er fortsatt, ett av Norges største og mest ambisiøse utviklingsprosjekter.

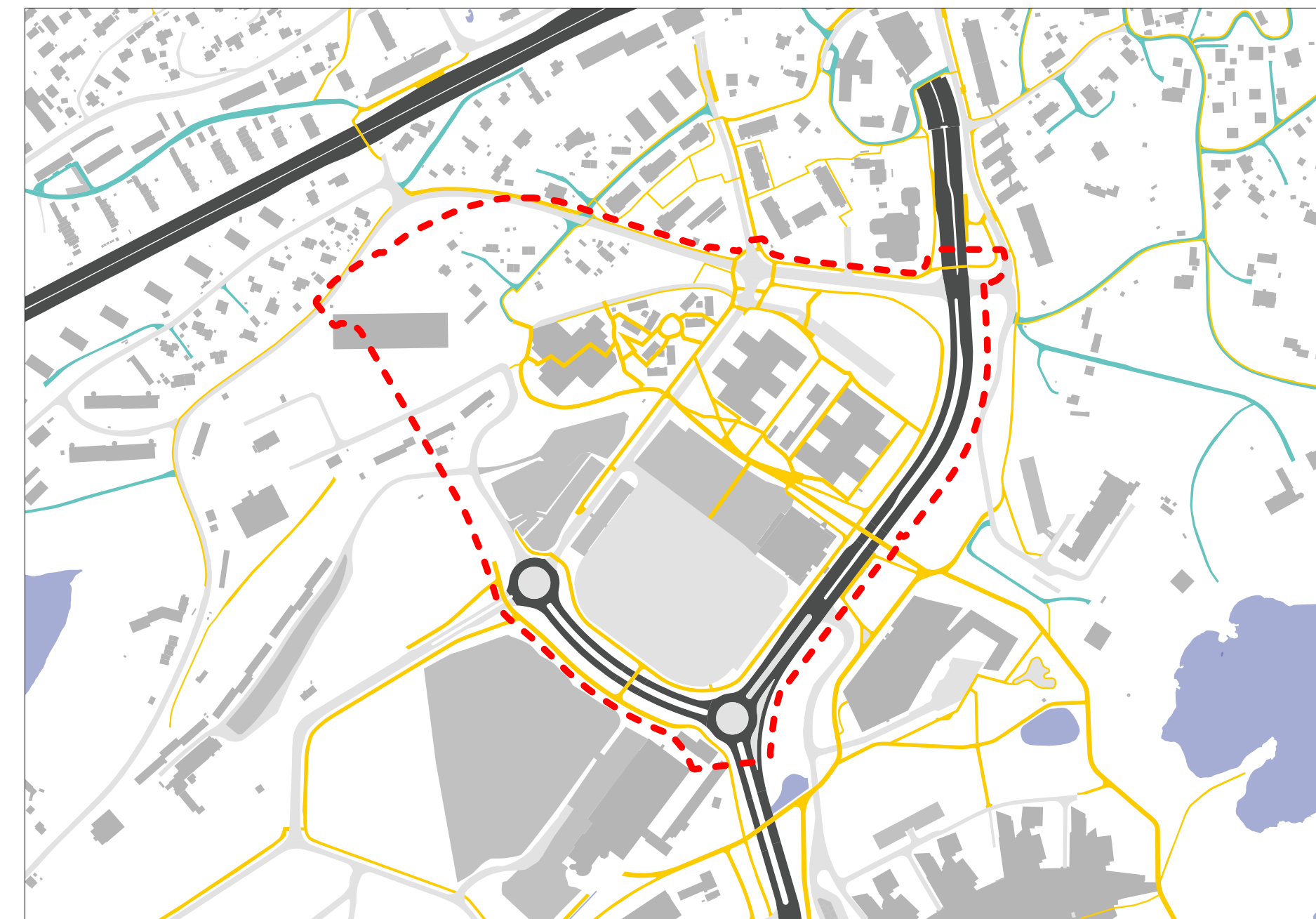
Planområdet er i dag preget av de to store anleggene ved Telenor Arena og Fornebuporten. Begge ble bygget som en del av transformasjonen fra flyplass til byområde. Terrenget bærer fremdeles tydelige preg etter transformasjonen fra et landskap med koller og furer til en flat flyplass og tilbake til et landskap med mer variasjon som en følge av transformasjonen av området. I dag kan dette sees tydeligst ved overgangen fra området ved Telenor arena / Fornebuporten og mot "Dumpa" / Holtekilen, hvor det er en brå overgang fra kunstig oppbygget terreng til "naturlig" topografi.

5.4 TOPOGRAFI

Planområdet består av tre topologiske soner, en i sør hvor Telenor Arena og Fornebuporten ligger med sine omkringliggende parkeringsplasser, og en lengre nord med mindre koller og en i vest hvor terrenget skråner ned mot "Dumpa", hvor det i dag ligger en stor, tidligere hangar. I tillegg til den naturlige topografien er det bygget underganger og nedkjøringer som utgjør barrierer for bevegelse på tvers av disse. Spesielt er nedkjøringen til parkeringen under Fornebuporten, de to undergangene under Widerøeveien og Snarøyveien samt støttemurene rundt Fornebuporten boligsameie markante barrierer for ferdsel.



Kart over topologi



Kart over mobilitetsnettverk rundt planområdet



5.5 GATER OG FORBINDELSER

Området Fornebuporten er avgrenset av veier på alle kanter. Det grenser til hovedgatene Snarøyveien i øst og Widerøeveien i sør. Snarøyveien er hovedadkomsten inn til Fornebu, men i fremtiden er det planlagt Fornebu få to hovedårer inn, ved at Vestre Lenke etableres i nordvest. Widerøeveien vil da få en enda viktigere rolle, da den kobles på Vestre Lenke og vil bli den andre hovedforbindelsen inn og ut av Fornebu.

Snarøyveien og Widerøeveien fremstår i dag som veier som har en barrierervirkning mellom tilgrensende områder. Snittene er brede med en rekke barrierer, vide grøntrabatter og nivåforskjeller som gjør at veiene fremstår som lite bymessige.

Oksenøyveien er i dag opparbeidet som en smal to-felts vei med ensidig gang- og sykkelvei frem til krysset med Arnstein Arnebergs vei. Derfra er den opparbeidet med separate veibaner og fortau på begge sider. Oksenøyveien har en avstikker som går ned ved krysset med Arnstein Arnebergs vei mot sørvest. Widerøeveien har en sidearm som går på tvers av planområdet, under et lokk ved Fornebuporten. Her er adkomst til parkeringskjeller for både borettslag og næringskompleks samt adkomst og varelevering for butikker.

For myke trafikanter er det anlegg i separate baner ved Snarøyveien og Widerøeveien. De separate anleggene krysser under de to veiene i kulvert og er tungt lesbare. Spesielt er situasjonen uoversiktlig og tungt lesbar når en ankommer fra nord langs Snarøyveiens vestre side, og må krysse i kulvert under Widerøeveien.



- Hovedgater og lokalgater for biler
- Planområdets utstrekning
 - Hovedgater
 - Sekundærgater
 - Lokalgater
 - ▶ Nedkjørsler
 - Parkeringsplasser

Snarøyveien ligger i planområdets østre del, Widerøeveien er opparbeidet langs planområdets søndre hjørne, mens Oksenøyveien avgrenser mot nord. I tillegg går det flere adkomstveier inn på planområdet: Widerøeveien har en avstikker som snor seg rundt Telenor arena, mens Oksenøyveien har en avstikker til boligsameiene og en som knytter seg til Widerøeveien via en nedkjørsel under et lokk. Fremkommeligheten for biler må betegnes som god. Det er også avsatt rikelige arealer til parkering i dagens situasjon.

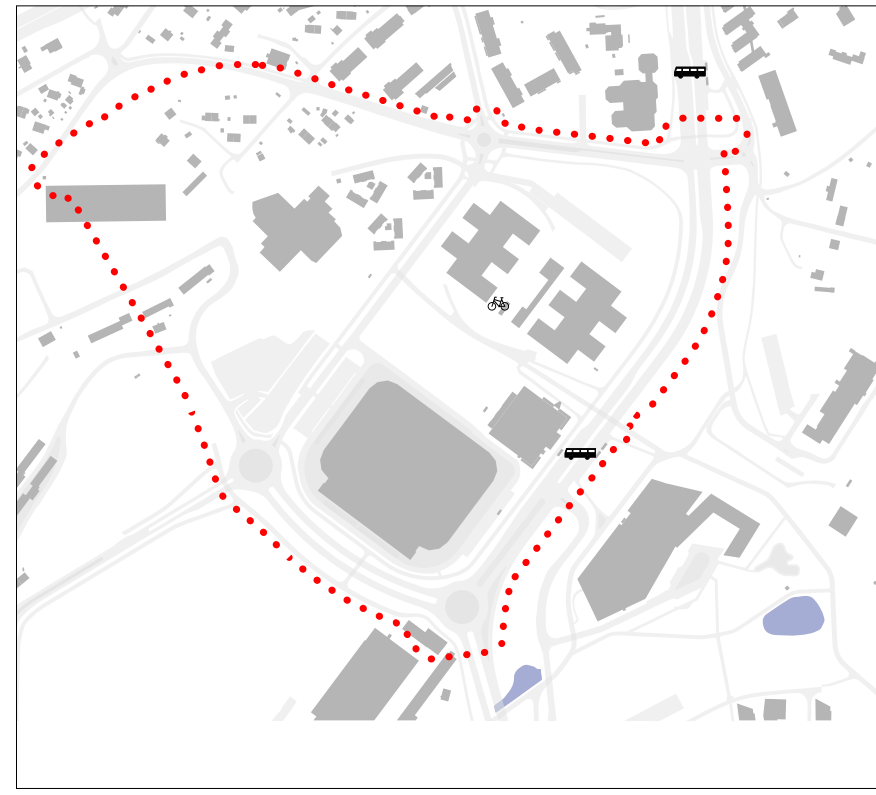


- Gang- og sykkelveier
- Gang/ Sykkelvei
 - - - Trafikksikkerhetsutfordringer
 - Separate sykkelveier

Det er etablert separate gang og sykkelveier langs Snarøyveien, Widerøeveien, Oksenøyveien og mellom Snarøyveien og Lysakerfjorden. Det er en mangelfull opparbeidet struktur for mange trafikanter innenfor planområdet i og nærområdet med mange systemskifter og strukturer som ikke er sammenkoblet.

Koblingene til omkringliggende områder er ivarett ved underganger mot sørvest ved Widerøeveien og mot sørøst under Snarøyveien. Mot nord er fotgjengerfelt over Oksenøyveien, men det er ikke tilstrekkelig.

Stengsler etablert rundt de store veiene og terrengbarrierer ved nedkjørsler, støttemurer og fotgjengerunderganger utgjør de viktigste barrierene for mange trafikanter i dag. Nedkjørslene til parkeringsanleggene er innenfor planområdet utformet på en måte som ikke tar hensyn til mange trafikanters sikkerhet og bør utbedres.



- Kollektiv og bysykkelstasjoner
- Bysykkelstasjon
 - Bussholdeplass

Planområdet har kort avstand til eksisterende bussholdeplasser og det er 20 minutter å gå til Lysaker stasjon. Det er etablert bysykkelstativ ved Fornebuporten og det er stoppsoner for elsparkesykler helt nordøst i planområdet langs Oksenøyveien og i parkkorridoren.

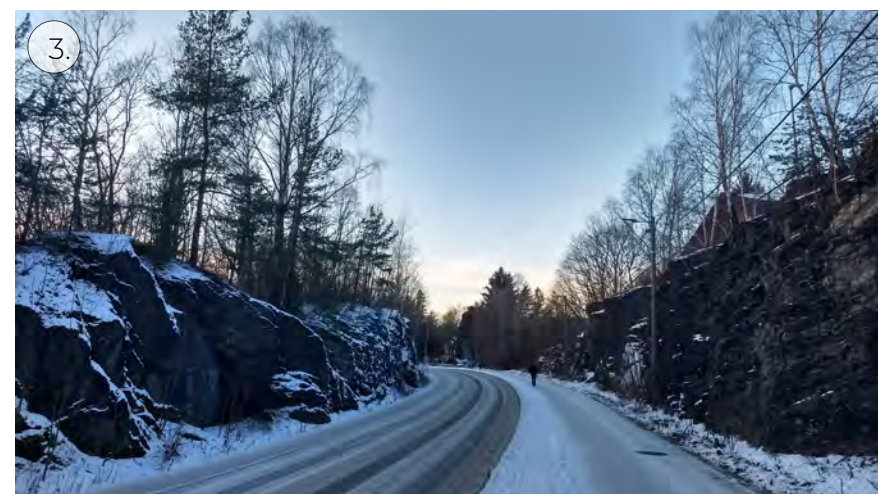
Det er et høyfrekvent busstilbud og 3 minutter med buss til Lysaker stasjon. Ved holdeplassen Fornebuporten stopper bussrutene: 24 (6/t), 28 (8/timen) 31 (8/t), 31E (10/t), 81 (6/t) 225 (2/t) og 270 (4/t). Alle frekvenser oppgitt i rush. Ved busstoppet langs E18 stopper regionale ekspressbuss mellom Oslo og Hønefoss, Slemmestad, Sætre, Lierbyen og bussen til Rykkinn. Disse har frekvenser som varierer mellom 4/t (Rykkinn) til 1/t (Hønefoss).



Widerøeveien: Veien er opparbeidet på en måte som hindrer et finmasket nettverk av forbindelser.



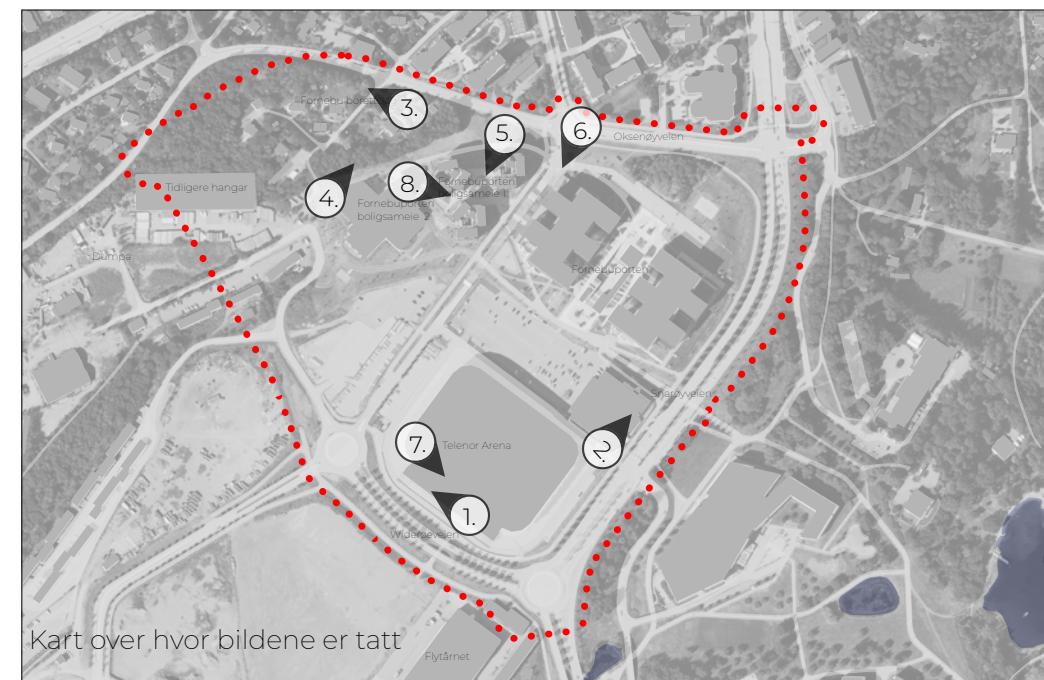
Snarøyveien er utformet på en måte som skaper en barrierevirkning for adkomst mot området mot Lysakerfjorden



Nordre del av Oksenøyveien



Kilenveien gir adkomst til eldre småhusbebyggelse



Kart over hvor bildene er tatt



Oksenøyveien langs Fornebuporten Boligsameie. Eksisterende grøntdrag til høyre i bildet.



Nordøstre hjørnet av Fornebuporten: Nedkjørsel hvor det er problemer med trafikksikkerhet.



Separert gangtraseer og stengsler langs Widerøeveien og Telenor Arena.

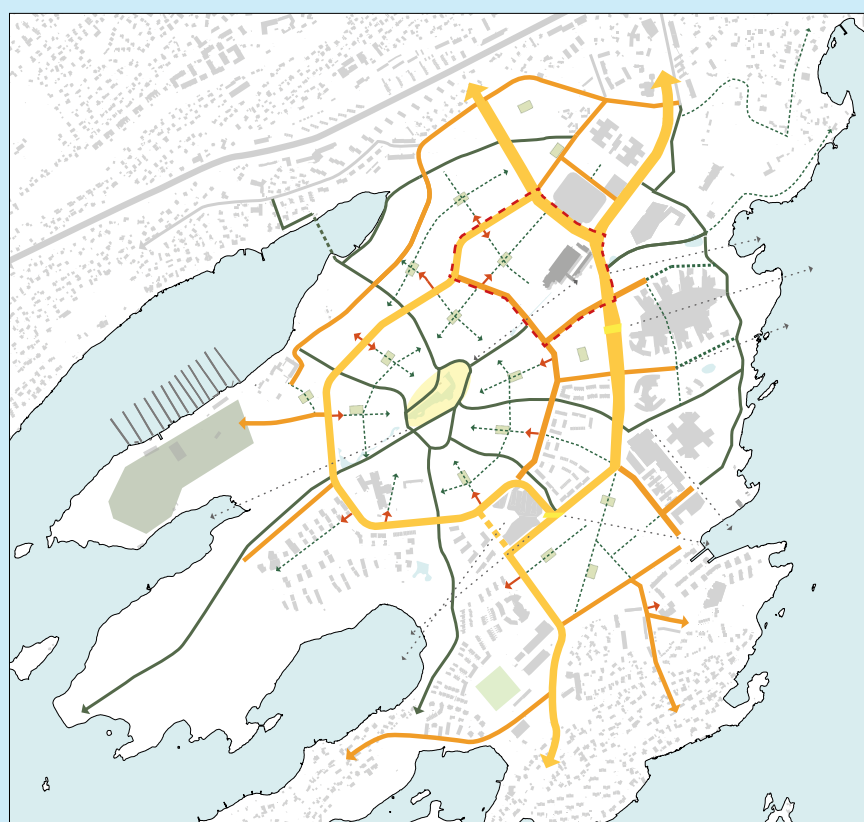


Eksisterende boligsameier som ikke bygger opp under et finmasket nettverk av forbindelser langs Oksenøyveien.

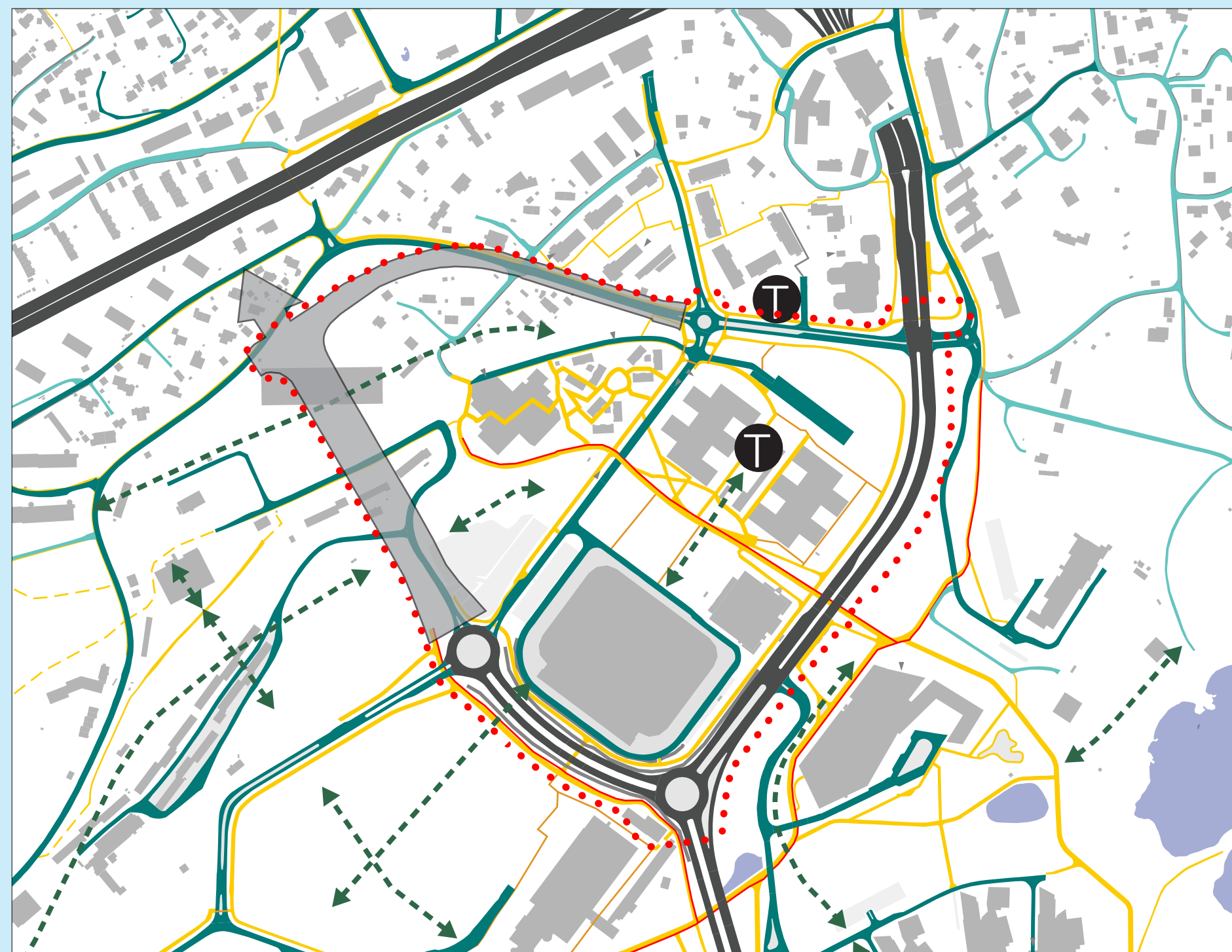
VEDTATTE FØRINGER FRA KDP3

Det er i KDP3 lagt opp til et mer finmasket gangnett gjennom planområdet og flere krysninger i plan over Snarøyveien og Widerøeveien. Det finmaskede nettverket kobler seg opp på tvers av hele Fornebu og sikrer fremkommeligheten innad i området.

Snarøyveien og Widerøeveien skal fortsatt ha dagens kapasitet men tilpasses omkringliggende bystruktur. Oksenøyveien skal utformes som en bygate. Det er lagt inn føring om at det skal bli en t-banestasjon på Aker torg, som en del av Fornebubanen.



Foreslått Mobilitetsnettverk i KDP3



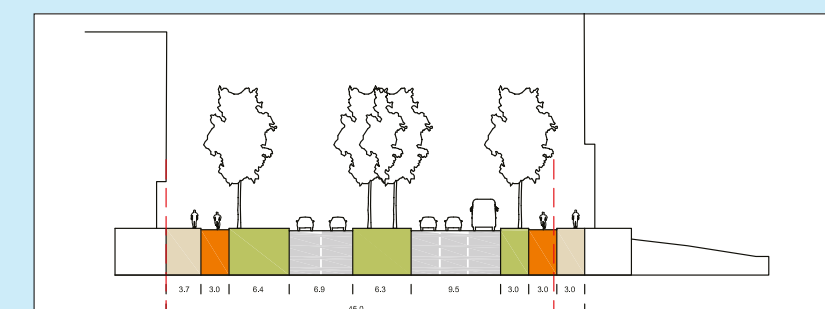
Kart over føringer for mobilitet

- | | | | |
|---|--------------|-----------|---|
| ● Planområdets utstrekning | Hovedvei | Lokalgate | Prinsipielt finmasket nett for myke trafikanter |
| Gang/sykkelvei | Vestre lenke | Sykkelvei | |

Langs planområdets vestre er planlagt bygget en ny påkobling til E18. Oksenøyveien skal omlegges for å tilpasse seg den økte trafikkmengden. I forbindelse med den nye tilkoblingen til E18, Vestre lenke, skal det bygges en ny busstasjon.

Det er i KDP3 forutsatt at alle de lokaleveiene som ikke inngår i de to påkoblingene til E18 transformeres til lokalgater. Lokalgater er definert som: "Gate med bymessig utforming og lokal funksjon."

Langs Snarøyveien er det foreslått en endring av gatesnittet for å legge til rette for separat sykkelanlegg på begge sider av veien.

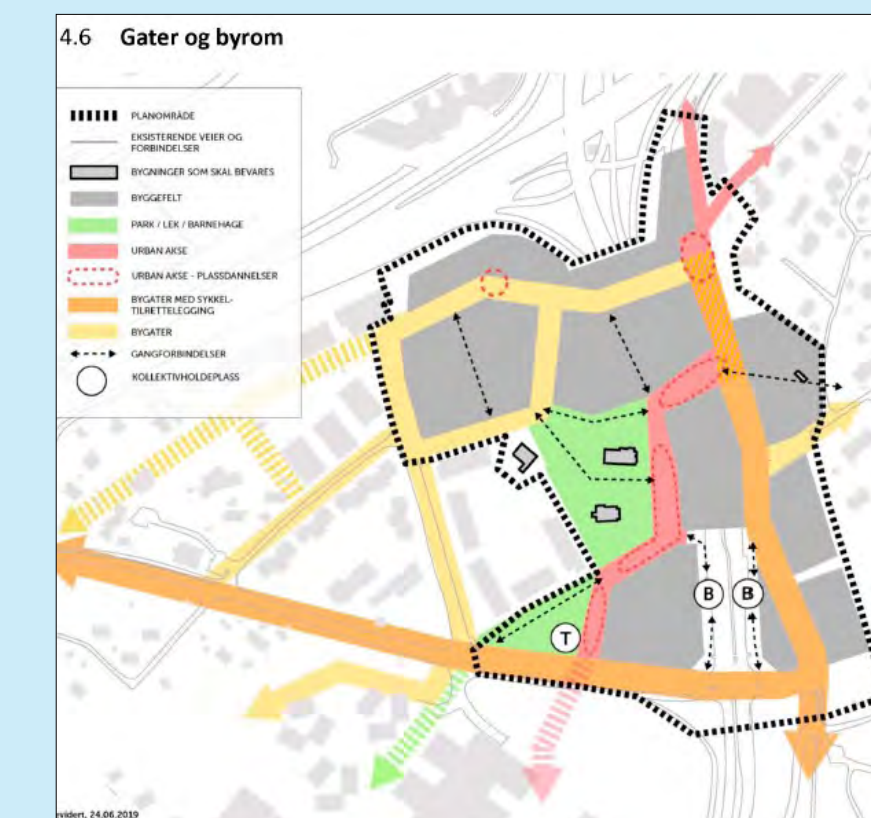


Foreslått prinsippsnitt Snarøyveien

Området langs Widerøeveien skal opprettholde dagens kapasitet, men søkes utformet på en mer bymessig måte: "På sikt bør det tilstrebes et mer bymessig gaterom og tosidig fortau og sykkelanlegg langs Widerøeveien. Som et minimum for å kunne oppnå dette tilrettelegger planen for at det skal etableres tosidig fortau og sykkelanlegg. Det forutsettes at ytterligere muligheter for å kunne utvikle et bymessige gaterom langs Widerøeveien skal vurderes nærmere i felles plan for Flytårnetområdet."

VEDTATTE FØRINGER FRA TELEPLANBY-EN

Det er i planen for Teleplanbyen / Oksenøyveien nord lagt opp til en finmasket struktur for fotgjengere som skal koble seg på de prinsipielle føringene som er nedfelt i KDP3 for Fornebu. Koblingen skal skje over Oksenøyveien, mot Fornebuporten og mot gaten mellom Fornebuporten og Fornebuporten boligsameie. Det er også forutsatt sykkeltilrettelegging langs Oksenøyveien.



Foreslått Mobilitetsnettverk i Oksenøyveien nord

5.6 BLÅGRØNNE STRUKTURER

Midt i planområdet strekker det seg en grøntkorridor, felt GP22, som knytter seg til en parkkorridor fra Snarøyveien og ned til Lysakerfjorden. Nordøst for Fornebuporten er det en kolle med eksisterende vegetasjon som er vurdert som et verdifull. Nordvest for Fornebuporten boligsameie er det eksisterende vegetasjon som tar form av et skogsholt. Skogsholtet går rundt de eksisterende Fornebu borettslag og eneboligene og strekker seg ned til en større hangar. Fornebuporten boligsameie har opparbeidede grøntområder innenfor sin eiendom som er tiltenkt å være uteoppholdsarealer for beboerne.

Rundt Snarøyveien og Widerøeveien er det store områder med plen, opparbeidet for å fungerer som en buffer mellom bygg og vei. Den nordvestre delen av planområdet er, utenom der det har preg av skogsholt, preg av hager. Mot vest ligger et industriområde med sporadisk kantvegetasjon.

I kommunens kartverk, er det ikke markert noen verdifulle, viktig eller truede naturtyper eller artsforekomster. I vest er det et felt hvor det er registrert kjempebjørnekjeks.



Det er opparbeidet lekeareal for barn på de private utearealene til boligsameiene, samt et mindre lekeapparat ved Fornebuportens sørvestre hjørne. Det eksisterende skogsholt i vest er også et viktig tilskudd til dagens tilbud til barn og unge. Den eksisterende og veletablerte vegetasjonen er viktige kvaliteter, som bør brukes som en ressurs i utviklingen av området.



Kart over blågrønne strukturer

- Planområdets utstrekning
- Opparbeidet grøntarealer med parkpreg
- Eksisterende skogsholt og større treklynger
- Spesielt viktige grønt-Områder
- Grøntarealer ved vei



Trekke mot Fornebuporten bolig sameie



Grønt drag sett mot Telenor arena



Skogsholt i nordvest



Snarøyveien: Trekke

VEDTATTE FØRINGER FRA KDP3

-I KDP3 er det lagt føringer om at grøntdraget i området, felt GP22: "Grøntdraget vil primært fungere som en ferdselsåre som vil inngå i en del av en sammenhengende turløype på Fornebu- Feltene skal opparbeides parkmessig med naturpreg. Punkter langs turdraget kan aktiviseres med f.eks... tufteapparater, parkour og benker for opphold."

Det legges i KDP3 opp til en sammenhengende parkkorridor som strekker seg fra Holtekilen til Lysakerfjorden. I tillegg til de konkrete føringene fra KDP3, kommer det et prinsipp fra Planprogrammet for Oksenyveien nord hvor det er etablert en grønt struktur som er tenkt å koble seg opp mot de grønne områdene ved Fornebuporten



- Fig x: Kart over føringer for blågrønne strukturer i KDP3 (Kart: Bærum kommune)
- Planområdets utstrekning
 - Områder som skal opparbeids som grøntkorridor eller park
 - Tenkt grønn kobling

5.7 LOKALKLIMATISKE FORHOLD

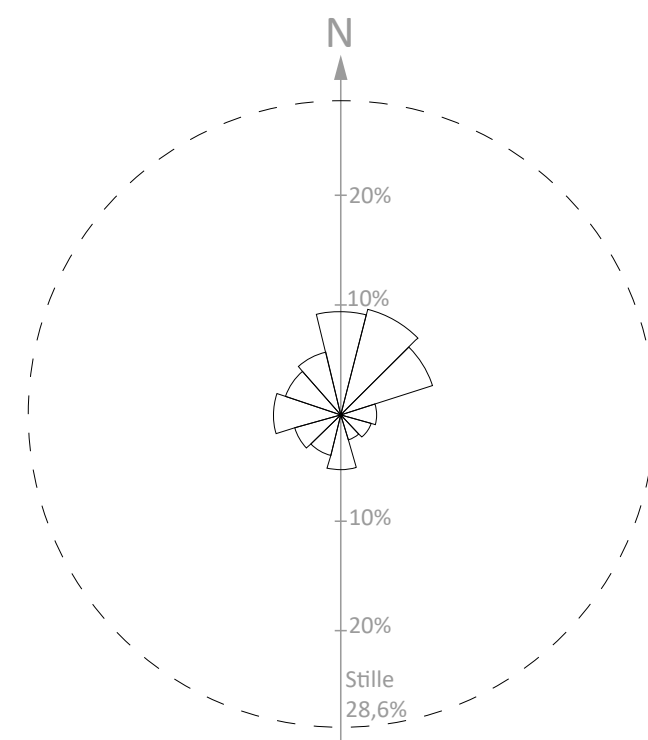
Fornebulandet har et gunstig klima, men området er flatt og eksponert for værlagsvindene som virker i området. Dette gjelder helårsvind fra sør – sørvest som følge av solgangsbris, samt kald til dels nedbørrik vind fra nordøst. Luften lokalt er noe fuktigere enn lengre fra havet.

De eksisterende vinddataene for området er fra tiden som hovedflyplass, det er ikke fortatt klimatiske målinger på Fornebu i større skala etter nedstegningen av flyplassen. Det er rimelig å forvente at hovedvindretningene er de samme. Data om luftforurensning og støy er innhentet fra Bærums kartløsning og baserer seg i stor grad på beregningsmodeller.

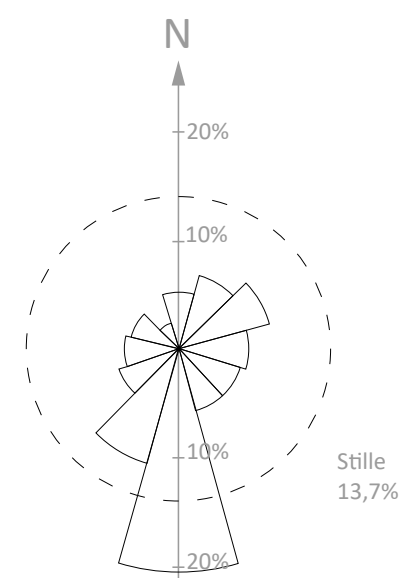
Langs Snarøyveien er det målt rød støysone, men støyen forsvinner raskt ettersom man beveger seg inn i planområdet.

Luftforurensning er verst ved det nordøstre hjørnet, ellers er mesteparten av planområdet innenfor gulsone. En stor del av luftforurensningen i dagens situasjon kommer fra E18.

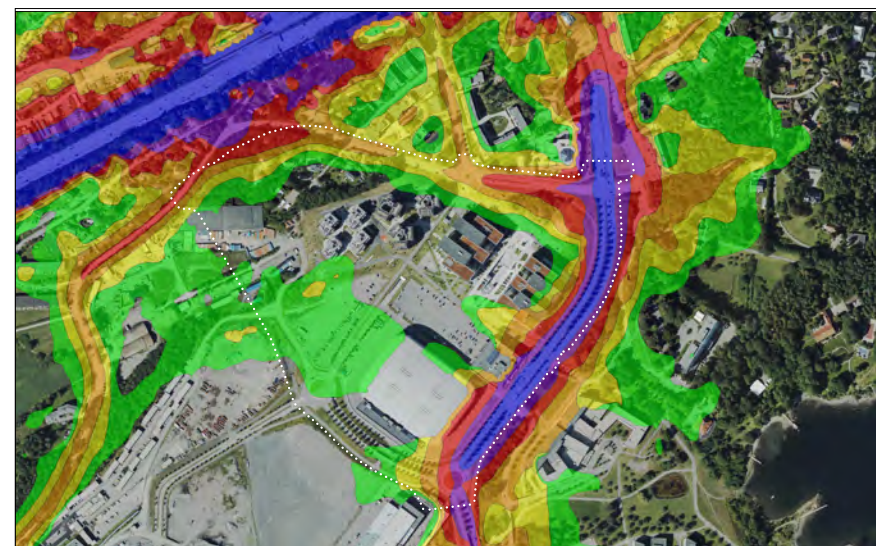
Området som er kjent som Dumpa / Holtekilen har vært kjent for å være en stagnasjonssone hvor kald luft blir stående, dette vil potensielt kunne forverre eventuell luftforurensning i området.



Vindrose for vinter 1964 - 1994

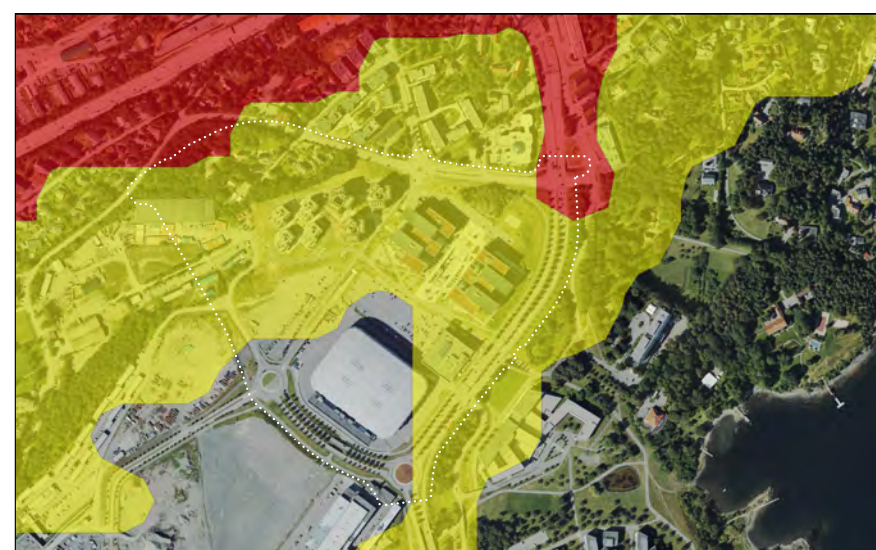


Vindrose for sommer 1964 - 1994



Støy: Den største støykilden i området er Snarøyveien.

- Planområdets utstrekning
- Rød sone for støy
- Gul sone for støy

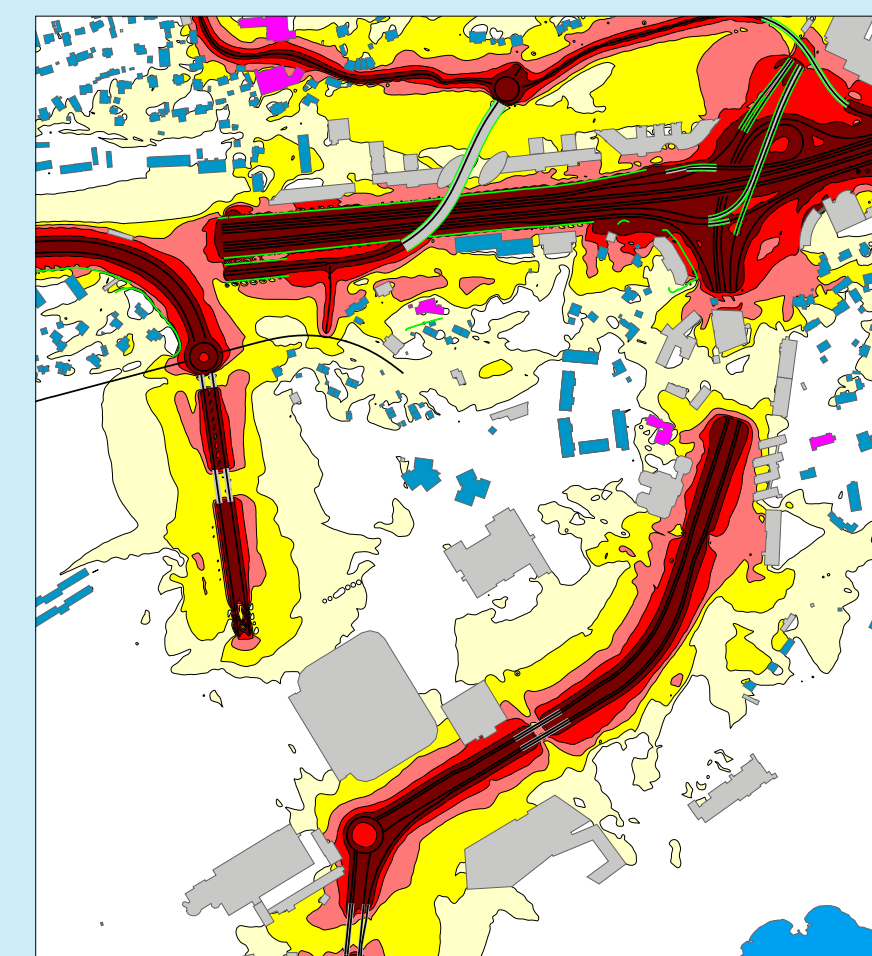


Forurensning: Luftforurensningen i området kommer hovedsakelig fra E18

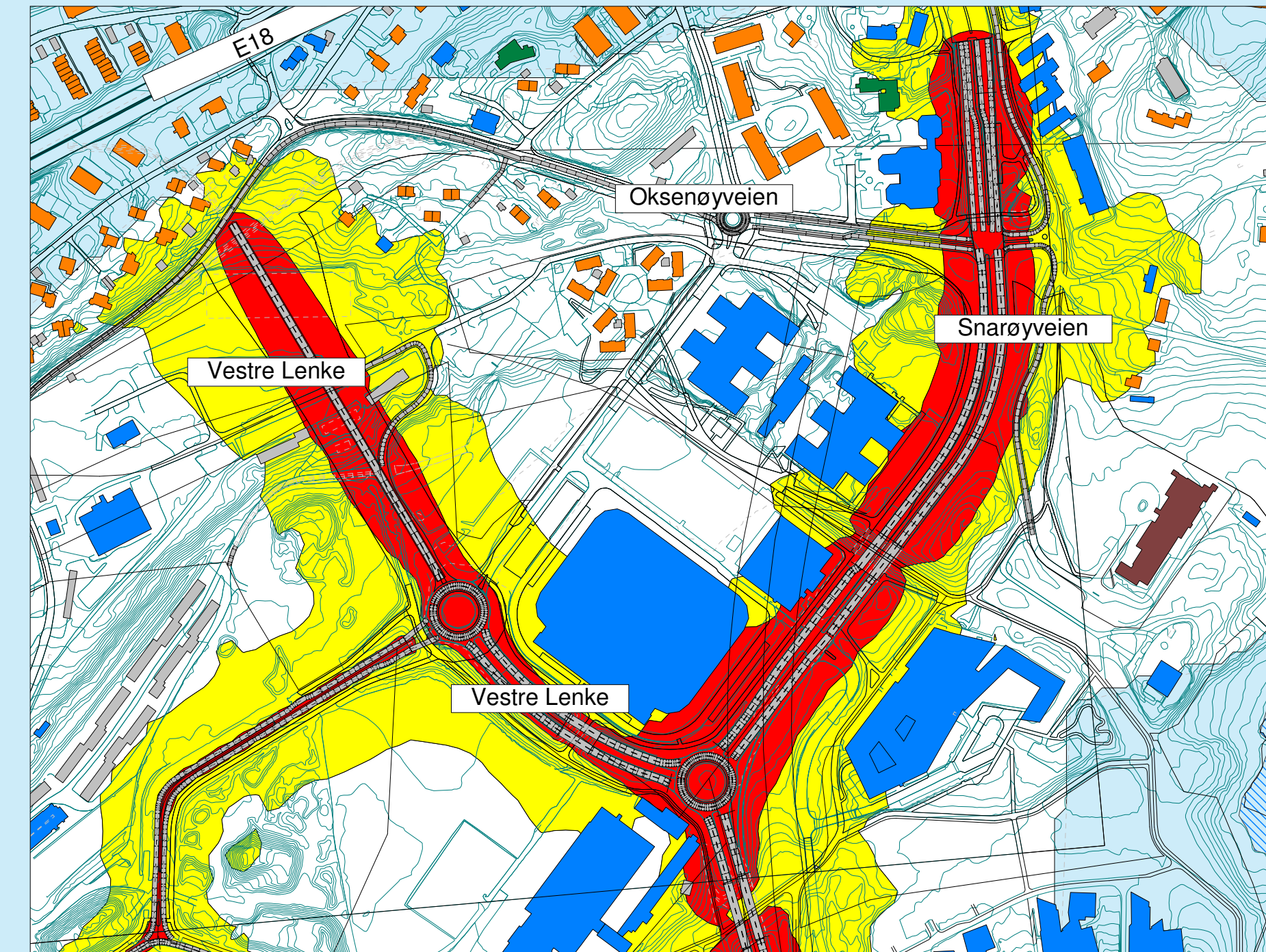
- Planområdets utstrekning
- Gul sone for luftforurensning

BEREGNET FREMTIDIG SITUASJON

Som en del av planarbeidet med KDP3 ble det laget støyutredninger for fremtidig situasjon forutsatt reisevaner som for indre Oslo. Det ble også foretatt en utredning av fremtidig luftforurensning ved de forutsatte trafikkmengdendene. Denne viste at det ikke ville være noen områder på halvøya som overskred grenseverdiene.



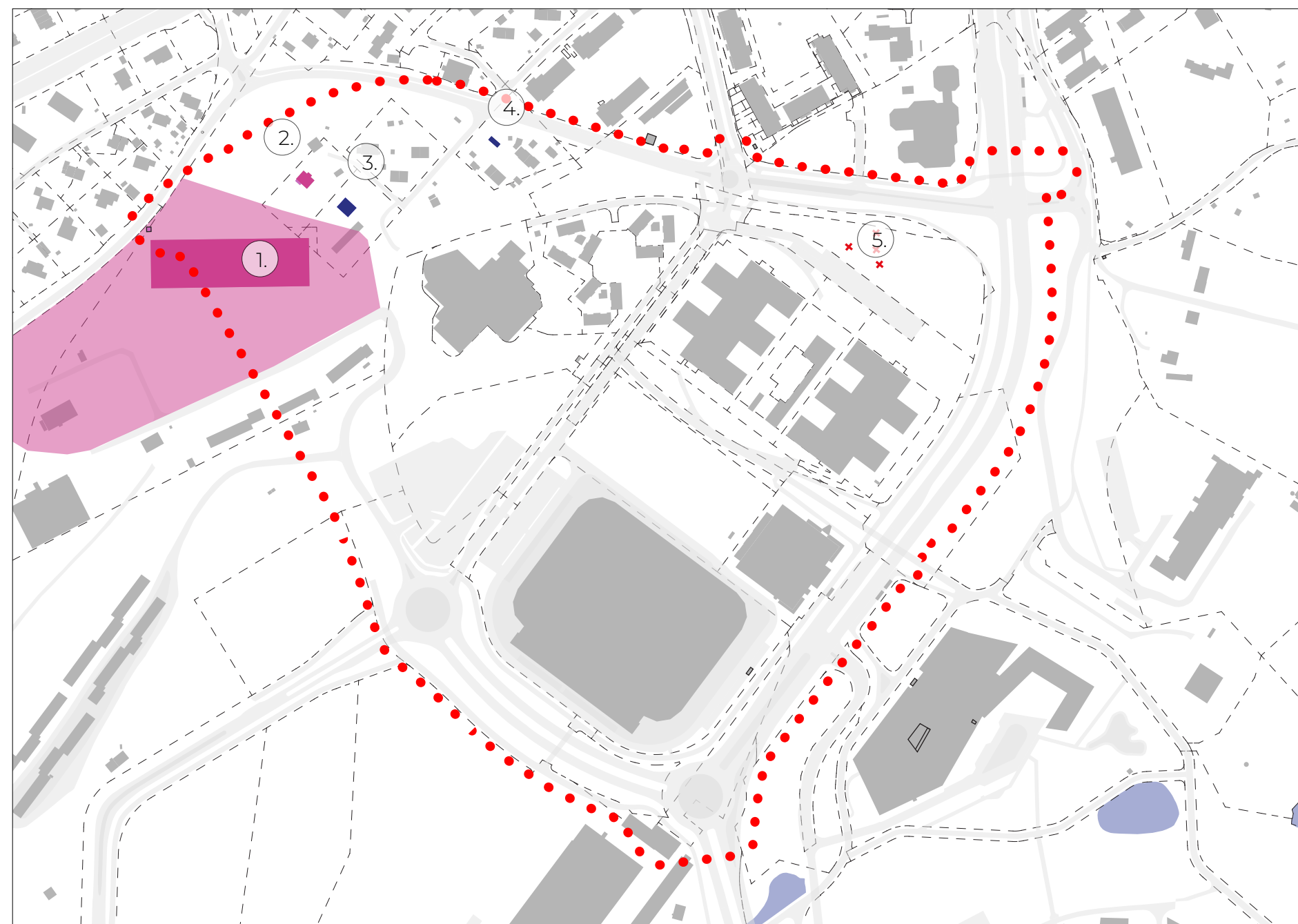
Fremtidig situasjon for støyforurensning, (Illustrasjon: Reguleringsplan for E18 - Lysaker - Ramstadsletta



Fremtidig situasjon for støyforurensning ved Vestrelenke/ Snarøyveien, (Illustrasjon: Reguleringsplan for E18 - Lysaker -

5.8 KULTURMINNER

Her er det kun kartlagt kulturminner innenfor planområdet. I forbindelse med arbeidet med KDP3 ble det gjennomført en kartlegging av kulturminner på hele Fornebu. Det er 5 registrerte kulturminner innenfor planområdet. Skytterposisjonene på kollen (5,) er foreslått vernet/ivaretatt i KDP3.



Kart over eksisterende torg og møteplasser

● ● Planavgrensning ■ Sefrak

■ Registrert bygg mellom 1920 - 1940

■ Registrert bygg mellom 1920 - 1940

✗ Registrert bygg mellom 1920 - 1940



1. Hangar fra andre verdens krig. Ligger som en del av et kulturmiljø bestående av tyske hangarlegg fra årene mellom 1940 - 145. Bygget er Sefrak-registrert med nummer. 18518651.



2. Kilenveien 81 Registrert som bygning oppført mellom 1920 - 1940 i kommunens registre. Bærer preg av å være oppusset i nyere tid.



3. Kilenveien 85 Byggmesterfunkis med originale detaljer men i dårlig stand. Registrert som bygning oppført mellom 1920 - 1940.



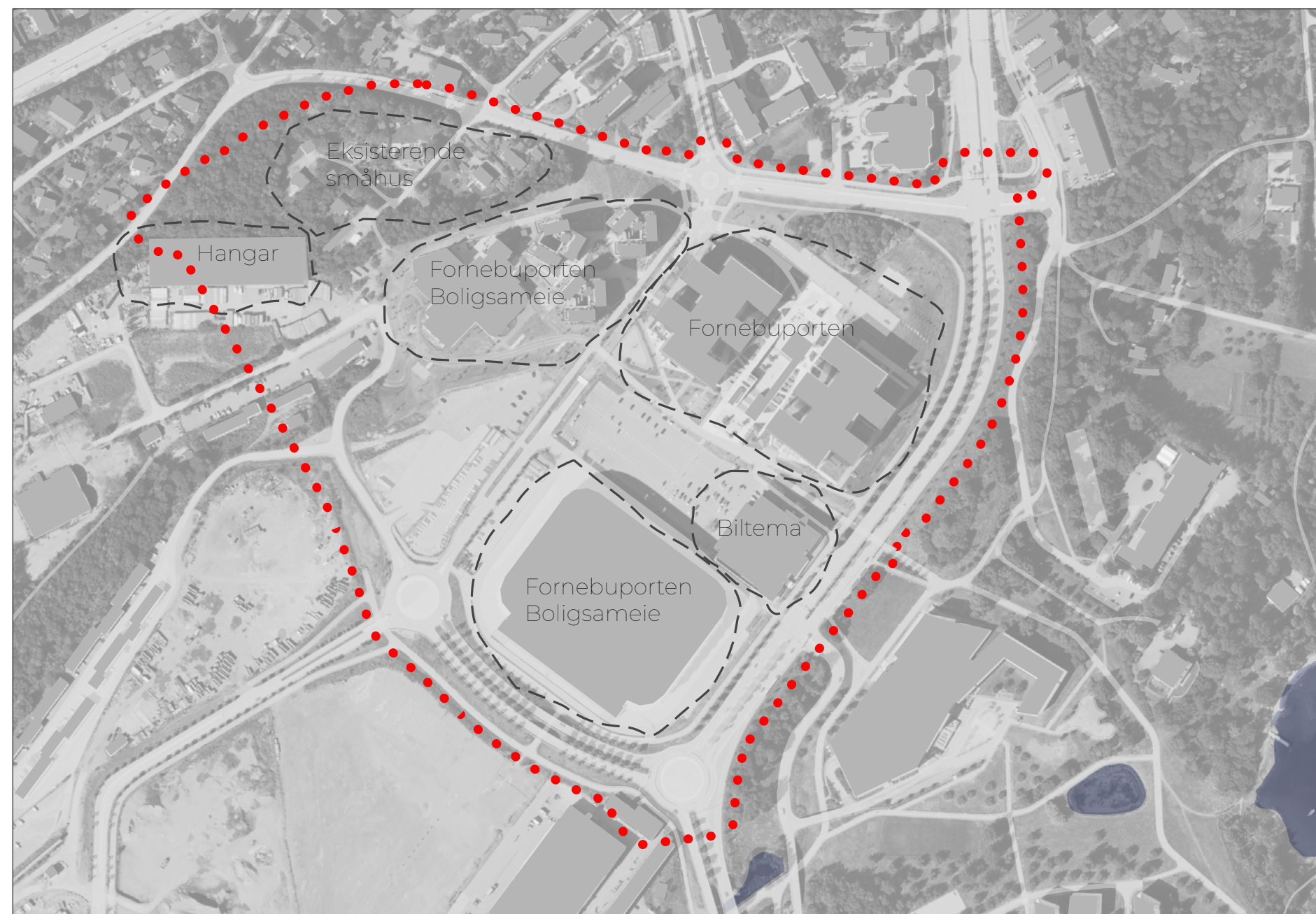
4. Kilenveien 60 - 73 Det er gjort en registrering som ligger på en garasje, men som sammenfaller med eiendom til et av Bærums eldste borettslag. Bildet viser et av husene innenfor dette borettslaget, ikke garasjen.



5. Skytterposisjoner Skytterposisjoner på topp av kolle. Dannet del av luftvernet til flyplassen under den tyske okkupasjonen.

5.9 EKSISTERENDE BYGG

Innenfor planområdet er det 6 bygg/grupper av bygg. De enkelte gruppene eller byggene er plassert omgitt av tilkomstareal eller areal ment for å skape avstand til naboer. Av de eksisterende byggene er det kun hangaren som er tenkt revet, mens det for de eldre småhusene ikke er tatt konkret stilling til hvorvidt de skal transformeres eller ikke.



Kart over bygningsgrupper innenfor planområdet

● ● Planavgrensning

5.91 ELDRE SMÅHUS

I planområdets nordvestre hjørne ligger det en gruppe eldre småhus. Flere av disse er opppusset i nyere tid, mens andre fremstår som mer forfalne. Bebyggelsen har adkomst via Kilerveien, med adkomstveier med et mer privat preg. Totalt er det her snakk om 8 hus med 12 boenheter. 5 av byggene er 2-mannsboliger organisert i et borettslag. Rundt de enkelte byggene er det opparbeidet hager.



Eldre eneboliger



Eldre eneboliger som er planlagt revet (?)



Eldre borettslag, etablert i 1950



Eldre borettslag, etablert i 1950

5.92 FORNEBUPORTEN

Fornebuporten består av 2 kontorbygg, som er plassert rundt et stort torg. Bygget er utformet på en måte som er tidstypisk med utkrager og fasader med varierte lysåpninger. Inne på torget midt i anlegget vil det komme en oppgang fra en t-banestasjon.

Anlegget er tydelig innadvendt mot omgivelsene, med mer åpne fasader, bedre utforming og de viktigste inngangene lagt inn mot det interne torget. Bygget er trukket tilbake fra Snarøyveien for å gi plass til en svevebane, og det er etablert grøntanlegg rundt utkragingene.



Fornebuporten er et markant anlegg som er med på å definere området.

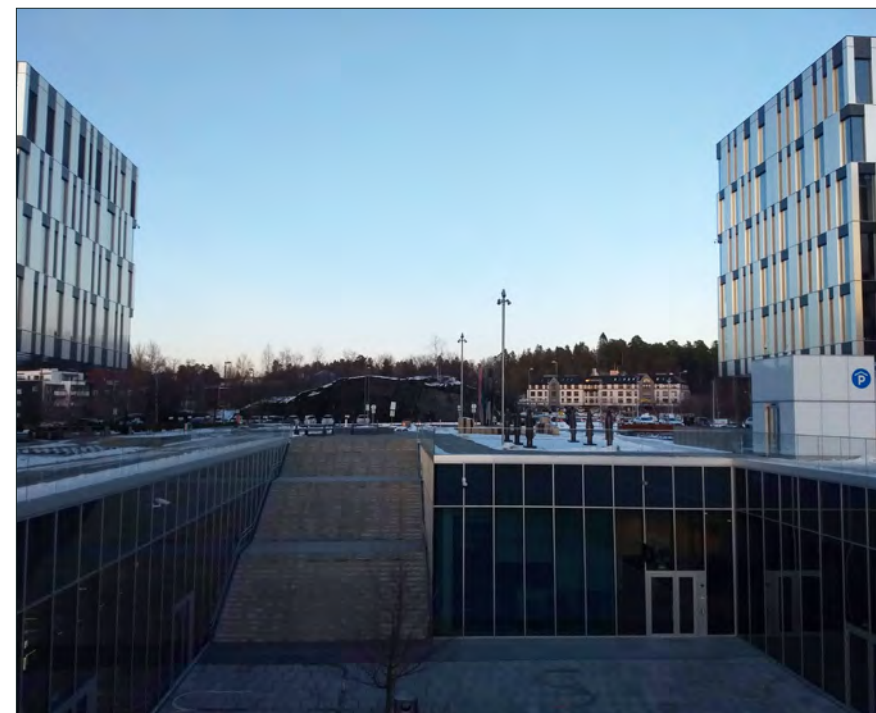


Fig x: Midt på torget er det en nedgang til en kommende T-banestasjon

5.93 TELENOR ARENA

Telenor Arena markedsføres som Norges største flerbruksarena, med et variert tilbud av konserter, events, messer, sport og underholdningsshow. Publikumskapasiteten er på 25.000. Bygget ble ferdigstilt i 2009, og fremstår med hovedsakelig med lukkede fasader. Unntaket er et kontorbygg lagt mot vest, hvor også hovedinngangen ligger. Bygget er utformet med bærekonstruksjon i betong med metallduk over hallarealene. Denne duken lyses opp etter mørkets frembrud, noe som forandrer byggets karakter vesentlig.



Arenaen har et vesentlig annerledes uttrykk når det er mørkt enn i dagslys



Fig x: Rundt Telenor-arena: Adkomster

5.94 TIDLIGERE HANGAR

Det er en tidligere hangar fra andre verdenskrig. I dag fungerer den som lager og bærer preg av det. Volumet er hovedsaklig lukket med store innganger i front. Hovedmaterialet i innkledningen er panel. I fronten er det ett karakteristisk vindu.



Hangar

5.95 BILIA

Biltema holder til i et kontorbygg langs Snarøyveien. Bygget har en fasade som åpner seg mot hovedveien, med inngang ment for varetransport på baksiden. Det er tydelig henvendt ut mot Snarøyveien og er med på å definere et gaterom. Begge langsidene av bygget fremstår som lukkede og avisende for forbigående.

Bygget er utført i plater, med et svakt utkraget volum innkledd i mørkt speilglass i bygget to øverste etasjer.



Biliabygget



Trang situasjon mellom Telenor arena og Biliabygget

5.96 FORNEBUPORTEN 2 BOLIGSAMEIE

Fornebuporten 2 er et boligsameie utført i lystegl med balkonger i stål og glass. Boligsameiet har totalt 150 enheter. Komplekset består av 4 blokker som er arrangert rundt et indre tun, med uteoppholdsarealer hvor det er plassert inn lekeapparater. Mot dagens Oksenøyvei er det plassert en nedkjørsel til et parkeringsanlegg i kjeller og en betongmur.



Det er bygget en mur ut mot dagens Oksenøyvei



Boligsameiet sett fra parkkorridoren



Utsikt gjennom boligsameiet mot Fornebuporten sameie

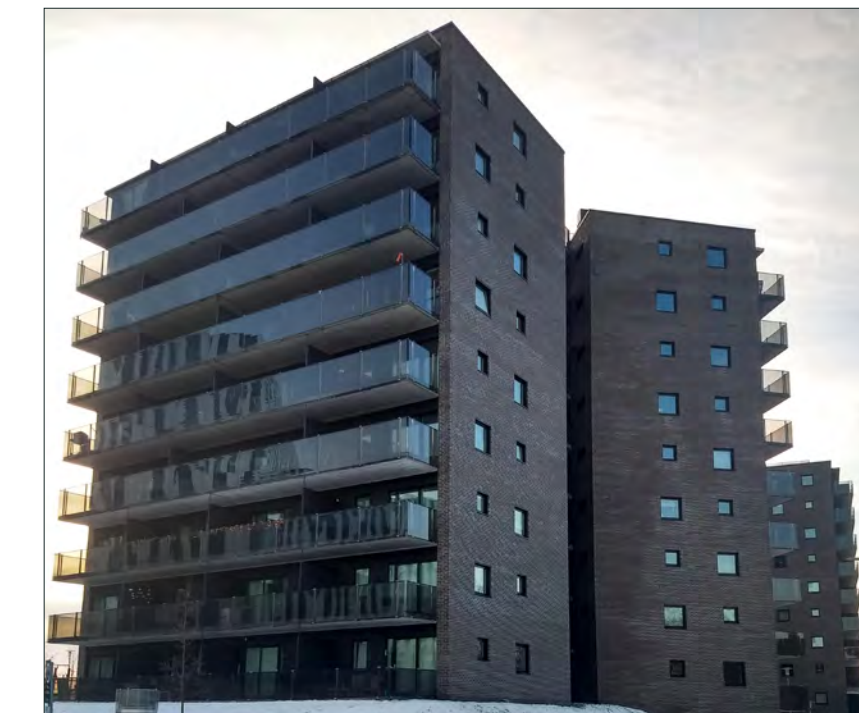


Byggene er utført i lys tegl med balkonger i stål og glass.

5.97 FORNEBUPORTEN 1 BOLIGSAMEIE

Fornebuporten 1 boligsameie består av 280 leiligheter og ble ferdigstilt i 2015. Totalt er det bygget 9 blokker, som er organisert i 3 grupper á 3 blokker bygget som en 3-kant rundt en trang bakgård med adkomstfunksjon. Mellom de 3 gruppene ligger det en større bakgård med lekeapparater. Byggene er utført i tegl, med balkonger som går langs hele lengden av langfasadene.

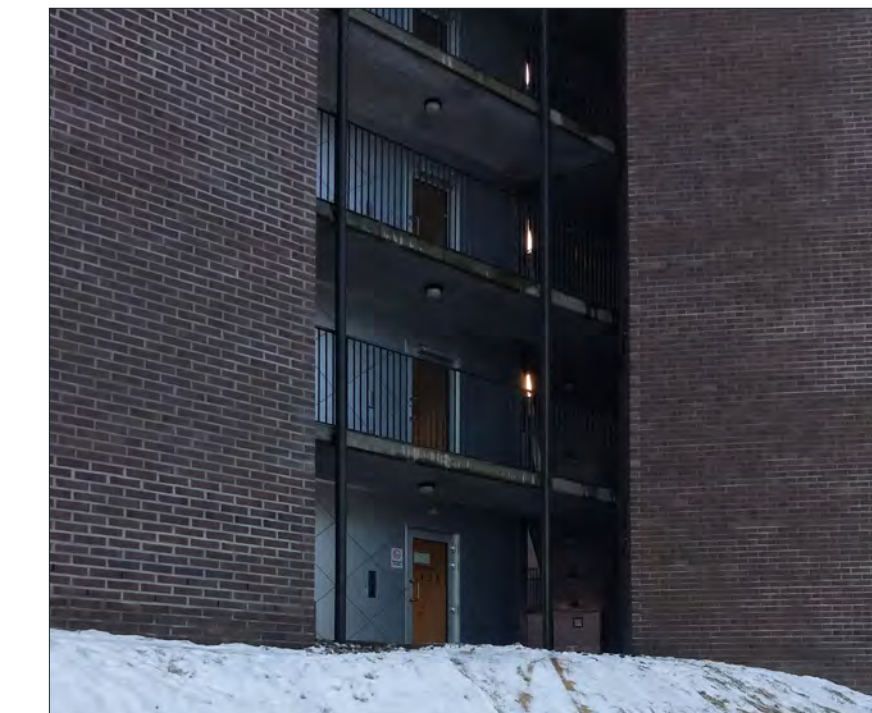
Mot Oksenøyveien vender parkeringsadkomst, sykkelparkering, gjesteparkering, søppelanlegg og forstøtningsmuren i betong. Mot parkkorridoren er det plassert en jordvoll rundt bygningskomplekset. Overgangen mot Fornebuporten 2 boligsameie er håndtert ved at det er plassert en betongrampe og en jordvoll.



Grupperingene av bygg lukker seg



Boligsameiet møter Oksenøyveien med adkomst til tekniske rom, søppelanlegg og sykkelparkeringsstativer men uten vinduer.



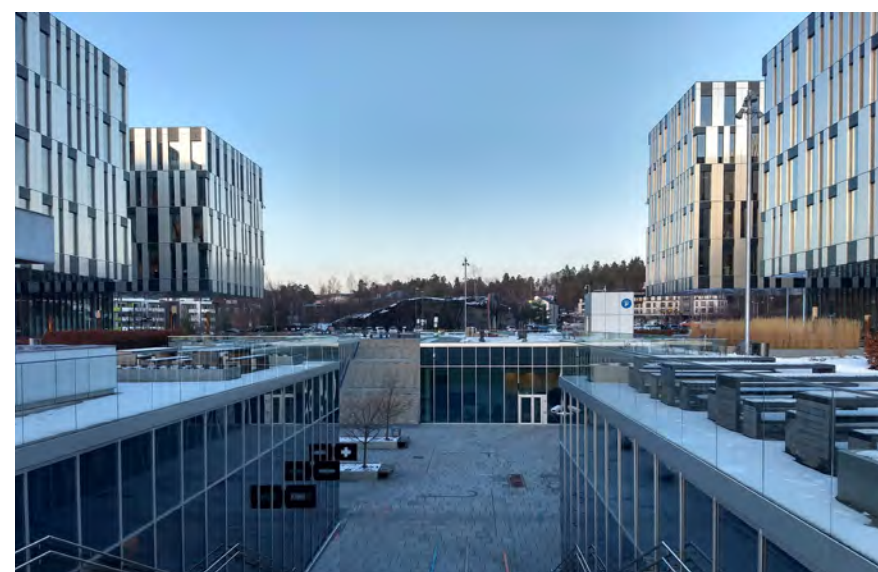
Det er flere utganger som ikke er koblet på nærmeste vei



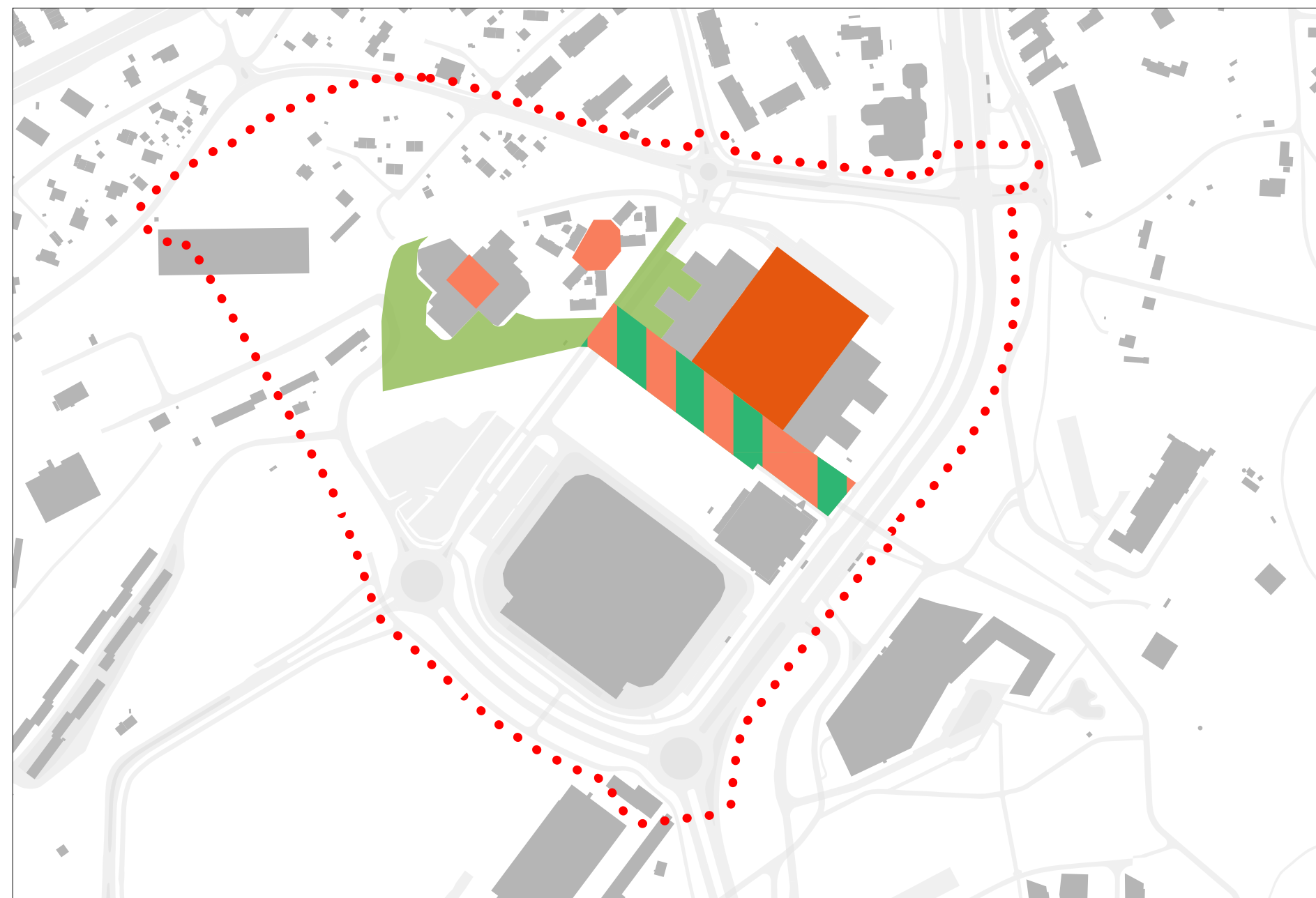
Opp mot Parkkorridoren er det anlagt markterrasser uten beplantningsmulighet

5.10 TORG OG MØTEPLASSER

Torget ved Fornebuporten er planområdets eneste offentlige torg. I tillegg ligger det felles utearealer i de to boligsameiene og parkkorridoren som er opparbeidet som en offentlig park. Torget ved Fornebuporten, heretter Aker Torg, er utført med høy kvalitet, men lite vegetasjon. Midt på torget er det en nedgang til den kommende t-banestasjonen. Nede er det butikker, frisør og et treningssenter. På bakkeplan er det restauranter, hovedinnganger, kafeer og lobbyer langs torget. Mot Oksenøyveien ender torget i en kolle, mens det mot Telenor Arena går over i en parkeringsplass. Fasadene langs torget er aktive ved at de har innganger, men har en utforming som virker lukket med speilet glass. Sør for Fornebuporten er det en allmenning som nå fremstår som ganske åpen og lite programmert med unntak av et lekestativ i vest.



Plassen foran flytårnet med vannskulptur og kunst.



Kart over eksisterende torg og møteplasser

- Planavgrensning
- Aker torg
- Felles arealer for borettslag
- Eksisterende grønn allmenning
- Parkkorridor



Kart over planlagt torg og møteplasser i henhold til KDP3. Kart med oversikt over hierarki av offentlige rom i henhold til KDP3 innfelt

- Planavgrensning
- Nåværende byrom
- Fremtidig allmenning
- Fremtidig parkkorridor
- 1. Aker torg
- 2. Fremtidig allmenning
- 3. Allmenning mot Oksenøyveien
- 4. Fremtidig torg Oksenøyveien nord
- 5. Offentlige plass rundt den eksisterende bebyggelsen Flytårnet
- 6. Prinsipielt plassert fremtidig lokalplass

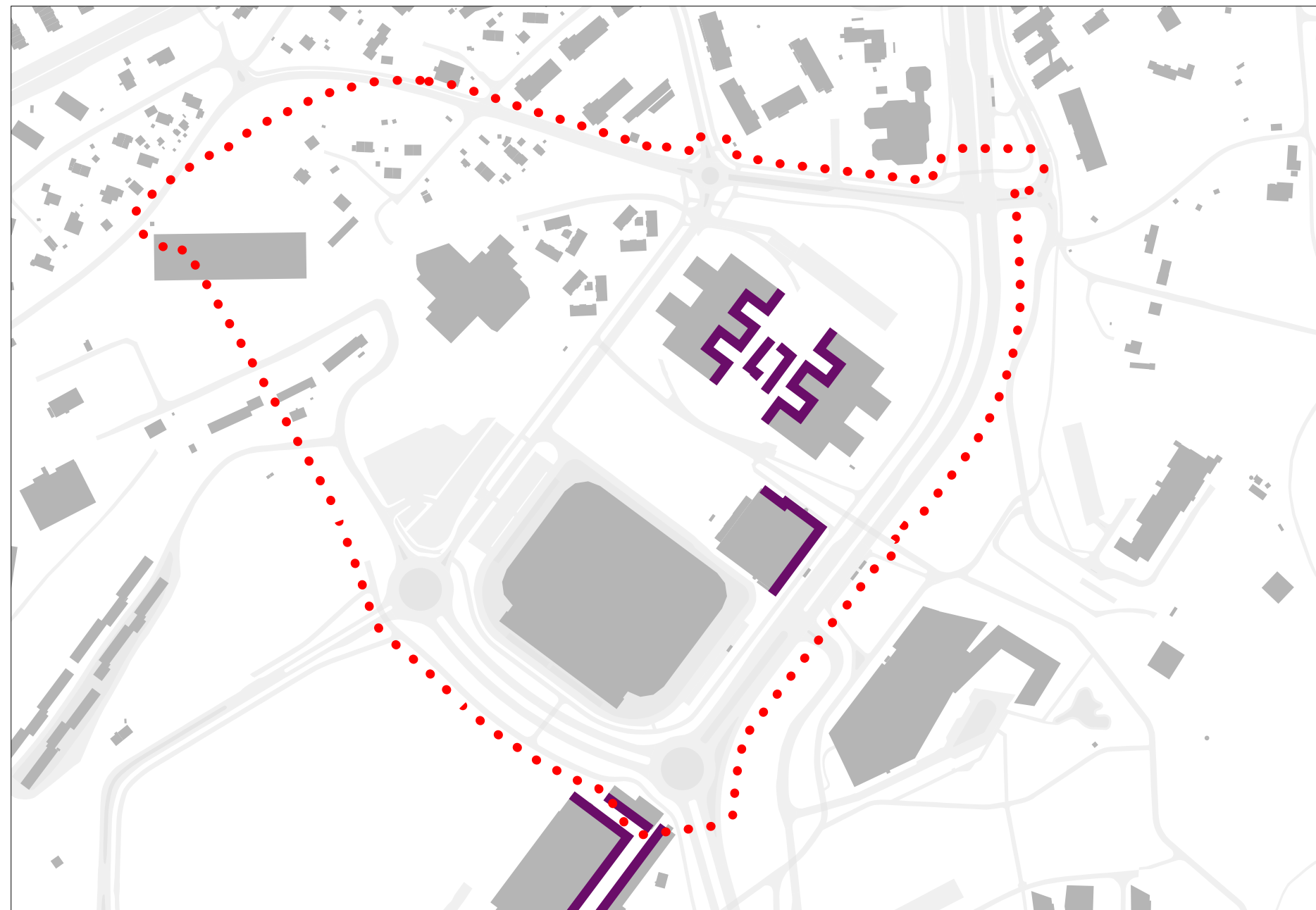
FØRINGER FRA KDP3

- I den fremtidige situasjonen er det behov for flere møteplasser innenfor planområdet. Det er lagt inn føringer i KDP3 om å etablere to lokalplasser innenfor felt B_1.1 og felt S_1.3B

- I prinsiplanen for KDP3 er det tegnet inn allmenninger opp mot Teleplan og i parkkorridoren (GP22) langs Fornebuporten. Disse skal i henhold til KDP3 være: "Offentlig rom med allmenn tilgjengelighet. På Fornebu er allmenningene brede, åpne gater eller byrom, som også er viktige forbindelser og der det grønne møter det urbane."

- I planprogrammet for Oksenøyveien nord / Teleplanbyen er det lagt inn en grønn kobling i form av en allmenning på tvers av Oksenøyveien. Denne ville danne en del av et sammenhengende nettverk av offentlige rom.

- Lokalplassene skal være: "Allment tilgjengelige uterom. Møtested for nærmiljøet, lokalt nedslagsfelt. Skal tilrettelegges for opphold på tvers av aldersgrupper. Mindre servering- og servicebedrifter tillates i tilknytning til disse."



Eksisterende aktive fasader

■ Aktive fasader

5.11 AKTIVE FASADER

I KDP3 er begrepene aktive og viktige fasader brukt. Aktive fasader henvender seg ut og er åpne med aktivitet som foregår på gateplan langs fasaden. Viktige fasader er fasader som spiller en viktig rolle i å definere et gate- eller plassrom. En mer utdypende definisjon foreligger på neste side

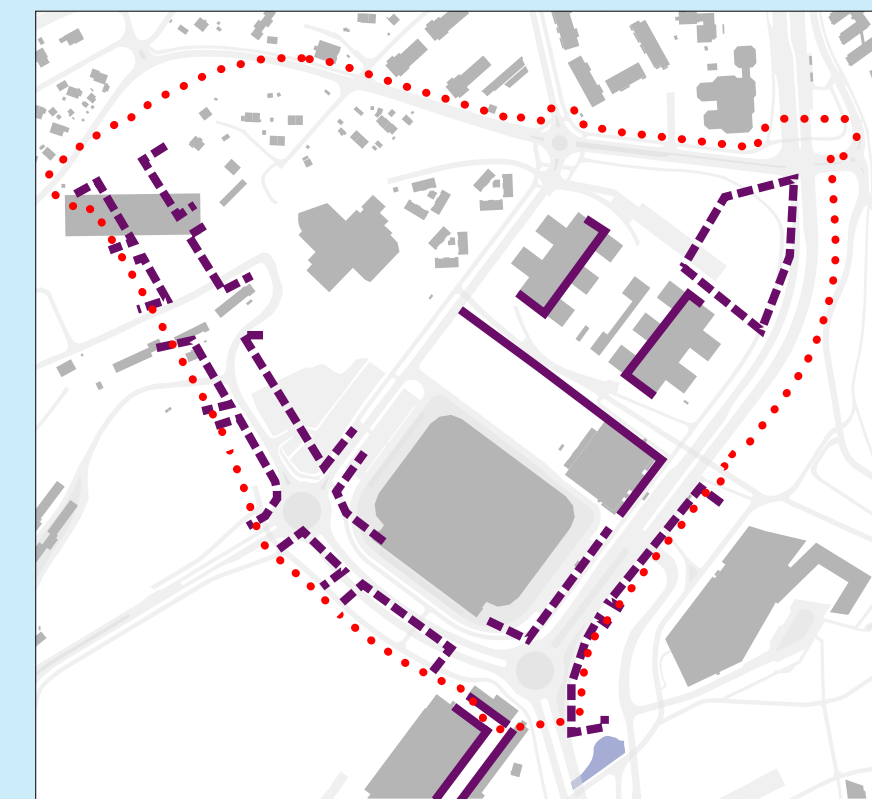
Innenfor planområdet er det aktive fasader ut mot Aker torg og ved Bilia-bygget, ut mot Snarøyveien. Fasadene i området er, utenom Bilia-bygget, utformet på en måte som lukker seg ut mot og trekker seg tilbake fra de omkringliggende områdene. Dette gjelder også for Fornebuporten, hvor fasadene er mest åpne inn mot det store torget og markant mer lukkede ut mot Snarøyveien og Oksenhøyveien. Selv mot Aker Torg har de en utforming som skjuler at de er åpne og offentlig tilgjengelige.



Fasadene på Fornebuporten ut mot parkkorridoren

FØRINGER KDP3

KDP3 legger til rette for byutvikling og et mer finmasket nettverk av attraktive forbindelser. Et viktig verktøy for å oppnå dette er definisjon av områder hvor fasadene skal definere gaterom eller aktivisere gaterommet ved utadrettet virksomhet. Det brukes to begreper: Aktive fasader og Viktige fasader.



Aktive og viktige fasader i henhold til KDP3

■ Aktive fasader Viktige fasader



Boligsameiene har særs lukkede fasader ut mot Oksenhøyveien.



Bilia bygget har en aktive fasade som åpner seg mot Snarøyveien

Aktive fasade i henhold til definisjon i KDP3:

Aktive fasader er utadrettede fasader som henvender seg mot gaten, med store vindusflater, direkte adkomster fra gaten og publikumsrettet aktivitet på gateplan. Publikumsrettet virksomhet kan være for eksempel handel, servering, åpne resepsjoner, idrettshall, ulike servicetilbud som sykkelverksted, offentlige funksjoner, kulturtilbud med mer. Aktive fasader gir god fysisk og visuell kontakt mellom aktivitetene i bebyggelsens førsteetasje og det offentlige rommet utenfor, og bidrar til å aktivisere gaten og skape byliv på bakkeplan.

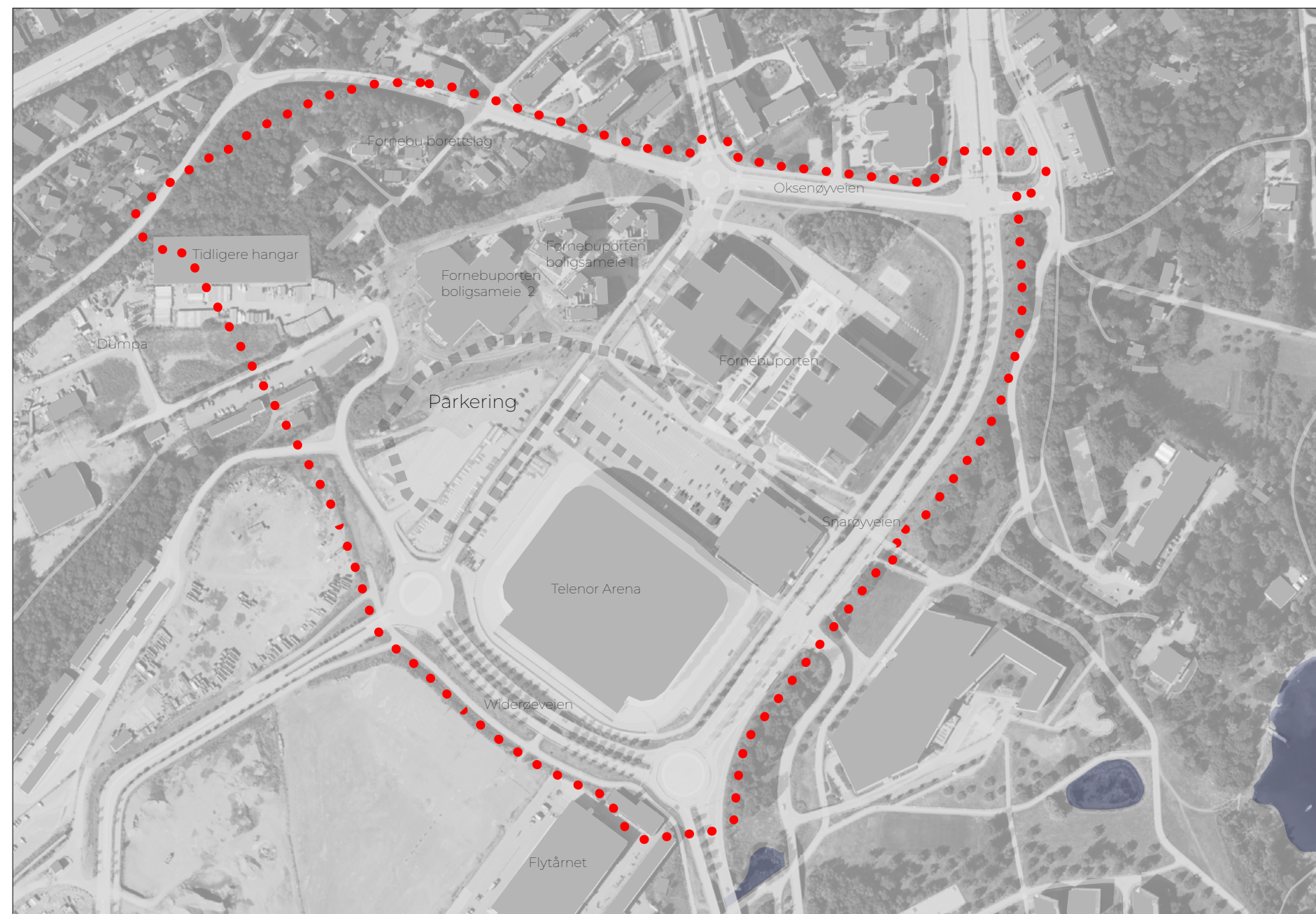
Viktig fasade i henhold til definisjonen i KDP3:

Alle fasader mot gater og plasser i en by er viktige. "Viktige fasader" i planen er fasader som er sentral i å transformere hovedveisystemet til bygater, og hvor man må være ekstra bevisst på at bebyggelsen skal henvende seg mot og ha direkte innganger fra gaten, samt vurdere andre virkemidler som f.eks. bevisst bruk av møblering, beplantning og utforming av bygulv. En andel av førsteetasjen bør ha publikumsrettet virksomhet som for eksempel smånæring, håndverk, servering og nærbutikk. Viktige fasader skal bygges med fleksible førsteetasjer, der det foreløpig åpnes for å etablere andre funksjoner enn publikumsrettede funksjoner, men hvor bebyggelsen forholdsvis enkelt skal kunne endre buksformål. Dette gjøres for å sikre en fleksibel bygningsmasse som kan absorbere endringer i fremtiden.



5.12 DAGENS BRUK

Fornebuporten har en rekke leietakere innenfor energi og teknologi. Lokalene brukes også til midlertidige arrangementer både i regi av næringslivet og lokalsamfunnet. I de to boligsameiene er det til sammen ca. 400 leiligheter. Telenor arena arrangerer en rekke eventer med forskjellige aktører. Kapasiteten på 25.000 besøkende gjør arenaen velegnet til store arrangementer, for eksempel store stadionkonsert med internasjonal stjerner, bedriftssamlinger og messer. Ved den tidligere hangaren er det etablert en gjenbrukssentral for kontorinnredning og byggevarer. Store områder brukes midlertidig som parkeringsplass mesn de ligger brakk i påvente av utvikling / transformasjon.



Kart over dagens bruk

● ● Planområdets utstrekning

LISTE OVER AKTØRER

Planområdet inneholder mange aktører, nedenfor er en liste over dem.

Kulturaktører

- Telenor arena er ikke selv arrangør av kultur, men huser en rekke større kulturbegivenheter i løpet av året.

Næringsaktører

- Aker
- Aker BP
- Aker Solutions
- Aker Energy
- Aker Biomarine
- Aker Scholarship
- Rev Ocean
- Haut Nordic
- Cognite
- Energy Valley
- Akastor
- American Shipping Company
- Jaguar
- Landrover
- Bilia
- Ocean Yield
- Hent
- FP drift
- FP eiendom
- FP service
- Telenor Arena
- Hent AS avdeling Oslo

Idrett

- Telenor arena benyttes til arrangering av fotballkamper og annen idrett

Service, restauranter og butikker

- Kiwi
- Lifestyle GYM
- Norumi
- Diemme Attitude
- Mester Grønn
- Vítus Apotek
- Studio Alf Frisører

FØRINGER FRA KDP3

Innenfor planområdet legger KDP3 opp til en barnehage innenfor felt S1.3_B, det åpnes for at denne kan flyttes som en del av omfordeling av formål i forbindelse med felles plan for Fornebuporten.

- Barnehage
- Bolig
- Næring
- Grøntstruktur



UTFORDRINGER, POTENSIALER OG ANBEFALINGER FOR VIDERE PLAN-ARBEID: BY- OG BYGNINGSSTRUKTUR

1. Håndteringen av overvann bør koordineres mellom de ulike utbyggningsfeltene for å sikre at den åpne overvannshåndteringen vil fungere som planlagt.
2. Fremtidig utvikling i området ved Dumpa bør ta hensyn til forskningen i utforming for å ivareta ventilasjon av luft og sørge for at det ikke oppstår overvannsproblematikk.
3. Skrenter og nedkjørseler til parkeringskjellere bør hensynstas, bearbeides eller integreres inn i fremtidige strukturer.
4. Kartlegging av biologiske verdier og mangfold i eksisterende vegetasjon bør kartlegges før utbygging.
5. Kulturminnene på kollen bør ivaretas for fremtiden.
6. Eksisterende grønne- og landskapsverdier som store trær, landskapstrekk og sammenhengende grøntstrukturer bør vurderes innarbeidet i fremtidig bebyggelsestruktur.
7. Parkkorridoren bør få en større grad av programmering og opprustes for å takle en mer intensiv bruk samtidig som man tar sikte på å øke naturmangfoldet.
8. Alternative bruksmåter for området mellom Fornebuporten og Snarøyveien bør vurderes.
9. Eksisterende grøntdrag kan vurderes tatt vare på og oppgradert.




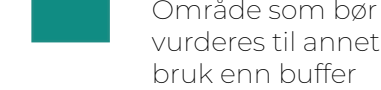



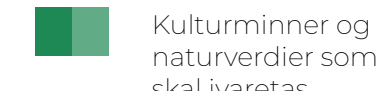
10. Plassering av barnehage må defineres i videre planarbeid

11. Bebyggelse langs veier bør definere gaterommet.

12. Det bør søkes at byggene knytter visuelle bånd på tvers av de store veiene

13. Telenor arena bør integreres bedre i de fremtidige bymessige omgivelsene

Samlet kart som viser føringer fra KDP3 for planområdet










	Planavgrensning		Eksisterende grøntstruktur		Skrenter		Område som bør vurderes til annet bruk enn buffer
	Forskning: Dumpa		Fremtidig parkkorridor		Bygater som bør defineres av bygg.		Kulturminner og naturverdier som skal ivaretas

UTFORDRINGER, POTENSIALER OG ANBEFALINGER FOR VIDERE PLANARBEID: MOBILITET

1. Krysset ved innkjøringen til parkeringskjelleren under Fornebuporten bør omarbeides for å bli trafikkikkert.
2. Det bør arbeides med flere og bedre kryssningsmuligheter på tvers av Snarøyveien og Widerøeveien for å knytte sentrumsområdet bedre opp mot omkringliggende områder.
3. I de hittil ikke utviklede områdene er det viktig at det bygges opp under ambisjonene om et finmasket og attraktive nettverk av gang- og sykkelstier.
4. Overgangen mot Oksenøyveien nord er viktig for å knytte de to områdene sammen og sikre en god og attraktiv forbindelse for myke trafikanter.
5. De eksisterende borettslagene bør kobles bedre opp mot de omkringliggende områdene. Ved planlegging av tilstøtende, nye områder er det viktig at man legger opp til å skape gode overganger og møter mot den eksisterende bebyggelsen.
6. Kollen bør fremheves som en viktig ressurs med både biologisk særpreg og kulturminner
7. Endelig plassering av lokalplasser må sees i sammenheng med overordnet gate-, park- og byromsstruktur.
8. Allmenningen bør styrkes som et urbant byrom med et grønt preg
9. Separerte sykkelløsninger bør utarbeides på tvers av planområdet



Anbefalingskart mobilitet og offentlig rom

	Planområdets utstrekning		Finmasket nettverk for myke trafikanter		Område for kryssning mot Oksenøyveien nord
	Prinsipiell plassering av lokalplass i henhold til KDP3		Eksisterende gang- og sykkelveier		Behov for bedre tilknytning på tvers av større vei
	Allmenning som bør opprustes		Eksisterende byrom		Regulert parkkorridor medgangstier

07

KILDER

4.13 PLANDOKUMENTER OG RAPPORTER

KDP3
Klima rapport
Kartunderlag

4.13 BILDER

Fig 1:
Fig 2:
Fig 3:
Fig 4:
Fig5:

