



BÆRUM
KOMMUNE

Tårnkvarartalet -

Skole, bibliotek mv, del av felt O8.2, Fornebu -
detaljregulering

Åpent informasjonsmøte

Bærum kommune regulering v/Claudia Gheorghe, 22.04.24

Sammen skaper vi fremtiden

MANGFOLD · RAUSHET · BÆREKRAFT

Agenda

- **Introduksjon:** Rammer for møtet og presentasjon av aktørene
- **Bærum kommune regulering:** Info om planprosess: vedtak og rammer, høringen
- **Bærum kommune eiendom:** Info om prosjektet
- **Møtedeltakere:** Spørsmål



Rammer for møtet

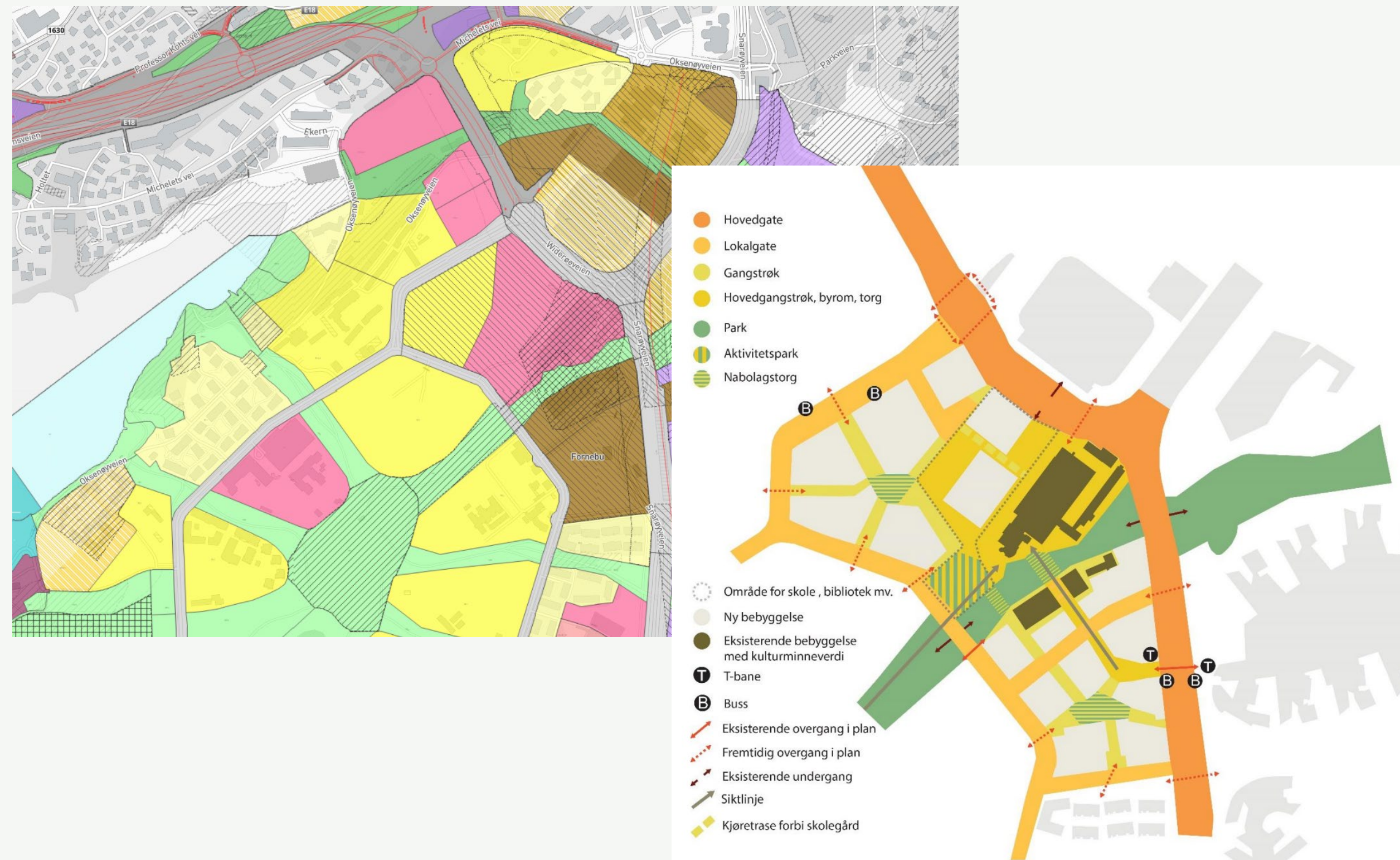
- ▶ Det blir ikke skrevet møtereferat.
- ▶ Det er ingen opptak av møtet.
- ▶ Presentasjonene vil legges ut på kommunens hjemmeside.
- ▶ Avslutning (senest) kl. 21.00.

Hvem er vi?

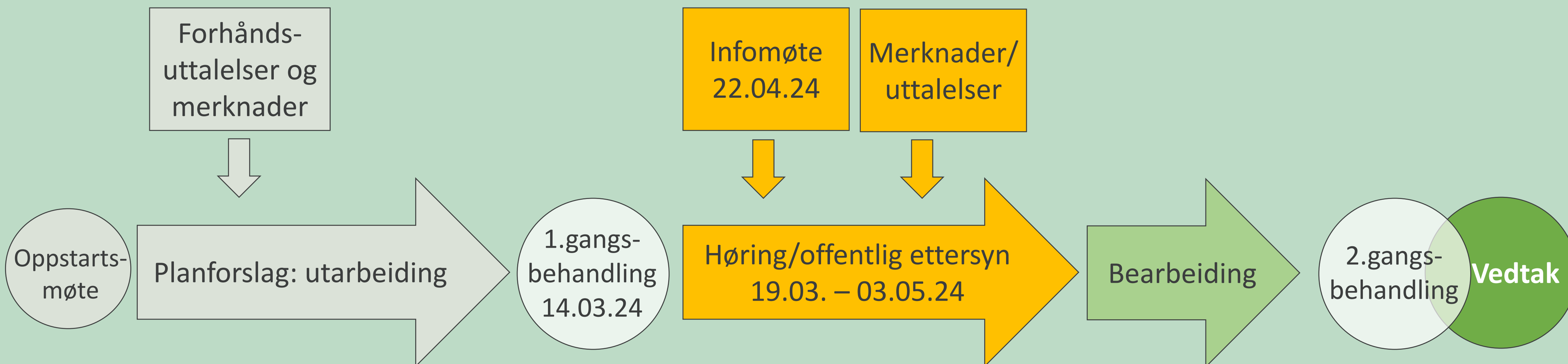
- ▶ **Bærum kommune regulering (planmyndighet)**
 - ▶ Kjell Seberg, reguleringsjef
 - ▶ Claudia Gheorghe, saksbehandler
 - ▶ Mette Sofie Andreassen, medhjelper
- ▶ **Bærum kommune eiendom (forslagsstiller)**
 - ▶ Torunn Moen Hegdahl, prosjektutvikler tidligfase
 - ▶ Flemming Idsøe, prosjektleder gjennomføring
- ▶ **LINK Arkitekter (plankonsulent)**
 - ▶ Randi Nicolaisen, plankonsulent

Rammer for utviklingen av området

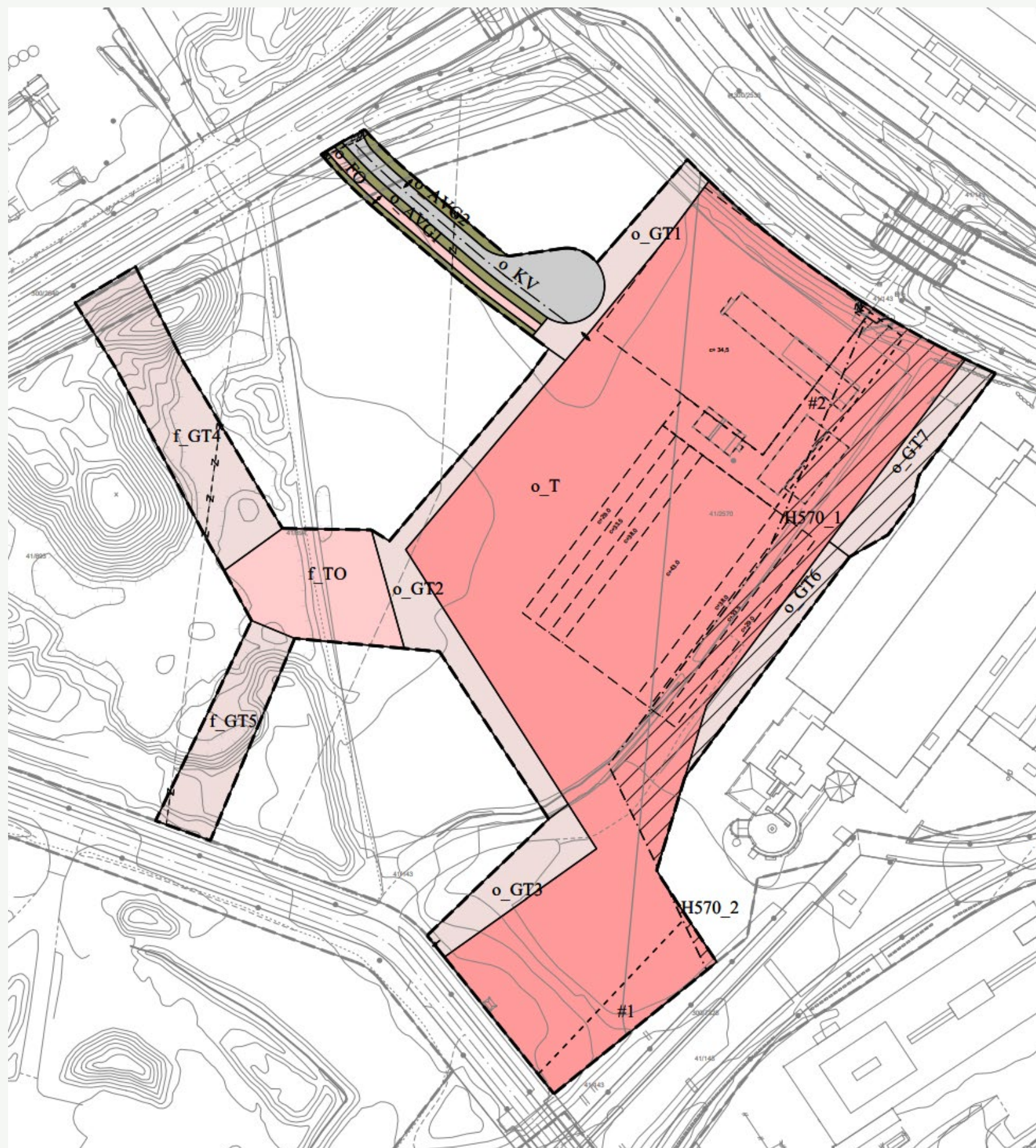
- ▶ **Overordnede rammer:**
 - ▶ Lovverk, retningslinjer mm
- ▶ **Kommunale rammer:**
 - ▶ KDP3 Fornebu
 - ▶ Planprogram med byplangrep
 - ▶ Veiledere mm.
 - ▶ (Skole-)behovsanalyse mm.



Planprosessen



Plankart og bestemmelser til 1. gangsbehandling - juridiske dokumenter



AREALFORMÅL BEBYGGELSE OG ANLEGG (§ 12-5 nr. 1)

o_T Tjenesteyting, offentlig

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (§ 12-5 nr. 2)

o_KV Kjørevei, offentlig

o_FO Fortau, offentlig

f_TO Torg, felles

f_GT4-5 Gatetun, felles

o_GT1-3,6-7 Gatetun, offentlig

o_AVG1-2 Annen veigrunn - grøntareal, offentlig

HENSYNSSONER

SÆRLIGE HENSYN TIL LNF, GRØNNSTRUKTUR LANDSKAP ELLER BEVARING AV NATURLIV ELLER KULTURMILJØ (§ 11-8 c)

H570_1-2 Bevaring kulturmiljø

BESTEMMELSESONRÅDE (§ 12-7)

1-2 Utforming

ANDRE JURIDISKE FLATER, LINJER OG PUNKTER I REGULERINGSPLAN LINJESYMBOL

RpGrense

RpFormålGrense

RpAngittHensynGrense

RpBestemmelseGrense

RpJuridiskLinje 1218

Eiendomsgrense som oppheves

Byggegrense

Bebyggelse som fjernet

Regulert senterlinje

Frisiktlinje

RpJuridiskPunkt 1219

Avkjørsel

Avkjørsel utkjøring

c+ maks kotehøyde

Reguleringsplan for Skole, bibliotek mv, del av felt O8.2, Fornebu

Reguleringsbestemmelser
detaljregulering
PlanID: 2022010
Saksnummer: 22/12349
Dokument: 6640456

Planens hensikt

- § 1.1 Planen skal legge til rette for
- utbygging av 10-parallell ungdomsskole, dobbel flerbrukshall, folkebibliotek med kulturfunksjoner, helsestasjon, aktivitetstilbud for ungdom og mulighet for 7'er-bane på tak
- § 1.2 Planen skal sikre/ legge vekt på:
- urbane og utadrettede løsninger som kan skape liv på gateplan
 - tilpasning til flytårnbebyggelsens særpreg
 - etablering og styrking av blågrønn struktur og biologisk mangfold
 - ny bebyggelse og uteområder med høy arkitektonisk kvalitet
 - etablering av møteplasser og steder for rekreasjon, opphold, lek og variert aktivitetstilbud
 - nødvendige arealer til offentlig tjenesteyting
 - forblideprosjekt innen miljø og klima (innen naturmangfold, reduserte klimagassutslipp (mobilitet, materialer, ombruk) og sirkulærøkonomi (ombruk, massehåndtering))
 - åpen overvannshåndtering med flomvei til Nansenparken
 - mest mulig bilfritt område
 - trafikksikre løsninger utformet på fotgjengernes premisser, der sikkerhet for skoleelever skal tas særlig hensyn til
 - gode gangforbindelser gjennom området
 - arealer til gangstrøk og nabolagsplass mot tilstøtende boligkvarterer

Fellesbestemmelser for hele planområdet

- § 2.1 Ved planlegging og opparbeidelse av området skal det legges vekt på løsninger preget av helhetlig miljø- og ressurstenkning.
- Til rammesøknad skal det utarbeides miljøoppfølgingsplan, jf. miljøprogram dokument 6635942.
- § 2.2 Til rammesøknad skal det redegjøres for pilotprosjekt som sikrer utprøving av nye løsninger for bærekraft.
- § 2.3 Til rammesøknad skal det redegjøres for hvordan hensynet til det verneverdige bygningsmiljøet (gnr/bnr 41/2584) blir ivarettatt.
- § 2.4 Til rammesøknad skal det utarbeides rammeplan for vann, avløp og overvann med flomveier. For arealer som kan dreneres mot Nansenparken skal det etableres åpne overvannsløsninger som sikrer nødvendig vann til vegetasjon i planområdet, og der overskytende overvann ledes til Nansenparken via overvannsrenner. Det kan likevel tillates tank for ev. lagring av overvann som skal brukes til vanning av vegetasjon. Det tillates anlegg for rensing av overvann

til Nansenparken via overvannsrenner. Det kan likevel tillates tank for ev. lagring av overvann som skal brukes til vanning av vegetasjon. Det tillates anlegg for rensing av overvann

til Nansenparken via overvannsrenner. Det kan likevel tillates tank for ev. lagring av overvann som skal brukes til vanning av vegetasjon. Det tillates anlegg for rensing av overvann

Når og hvor kan jeg sende min uttalelse?

Skriftlige uttalelser sendes til: post@baerum.kommune.no

Frist **03. mai 2024**

Skriv planens navn og planID i tittelen:

«Skole, bibliotek mv, del av felt O8.2, Fornebu og planID 2022010»

Ved spørsmål ta kontakt med:

Claudia Gheorghe - cgh@baerum.kommune.no - 67 50 54 42

Planutvalgets vedtak 14.03.2024 – 042/24:

Offentlig forslag til reguleringsplan, detaljregulering for skole, bibliotek mv, del av felt O8.2, Fornebu, planID2022010, som vist på plankart, dokument 6640460, og i bestemmelser, dokument 6640456, fremmes, jf. plan- og bygningsloven § 12-11.

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

forts ...

Det skal gjennomføres 2 pilotprosjekter

a. Anleggsfase:

- i. Fram til 2030 skal minst 50 % av energiforbruket på bygge- og anleggsplassen være utslippsfritt, øvrig energi skal være basert på biodrivstoff. Biodrivstoff skal oppfylle EUs bærekrafts kriterier og være utenfor det nasjonale omsetningskravet for anleggsdiesel.
- ii. Fra 2030 skal alle maskinene på bygge- og anleggsplassen, herunder aggregater og kompressorer, benytte utslippsfrie energibærere.
- iii. Kjøretøy som benyttes til transport av anleggsmaskiner, bygningmaterialer, løsmasser og lignende til og fra bygge- og anleggsplassen omfattes ikke av kravet om utslippsfri bygge- og anleggsplass. Unntaket gjelder ikke for frakt internt på bygge- og anleggsplassen.
- iv. Sammen med søknad om igangsettingstillatelse skal det foreligge en redegjørelse for hvordan kravet om utslippsfri bygge- og anleggsplass skal oppfylles.

b. Driftsfase: Gjennomførte miljø- og klimatiltak innenfor området skal synliggjøres/informeres om.

forts ...

3. Det skal utarbeides en mulighetsstudie som ser på muligheter for å utvide eksisterende fotballbane ved Storøya skole til en fullverdig 11'er- kunstgressbane med undervarme
4. Parkering må tilgjengeliggjøres for planområdet
 - til 2.g behandling etableres parkerings-løsning som dekker parkeringsbehovet for ansatte og besøkende til ungdomsskolen og øvrige utadrettede aktiviteter (folkebibliotek, helsestasjon, idrettshall, samt Flytårnet AS.) på nivå med andre sammenlignbare prosjekter (Oksenøya, Hund Sund e.l.)
 - I parkeringsløsningen skal inngå egne parkeringsplasser til mc.
 - Parkeringsløsning i MobilitetsHUB på avsatt tomt O8.2_A legges til som rekkefølgekrav i bestemmelsene til planen
5. Det tilrettelegges for varelevering innenfor området. Private leverandører tillates – og det stilles ikke krav om omlasting til piloten Fornebu HUB
6. Det vurderes å stille krav om nullutslipps kjøretøy for varebiler som skal levere i området.

forts ...

7. Utrede muligheten for etablering av 7-er fotballbane for ungdomsskolen. Videre utredning av fotballbane på taket av flerbrukshall stoppes. (Punktet kommer i tillegg til beslutningspunkt 3 i kommunedirektørens forslag til vedtak).
8. Kilen krysset (Widerøveien - John Strandrudsgate) beholdes som rundkjøring og bygges ikke om til lysregulert X-kryss.
9. Til bestemmelsene: §2.10 endres til: Planområdet skal være MEST MULIG bilfritt. Nødvendig kjøring, og varelevering tillates. (ref. konsistent formulering - ref. §7.1)
10. Til bestemmelsene: NY §6.3 (for felt GT₁, tilsvarende som for GT₂ og GT₃): Planområdet skal være mest mulig bilfritt. Nødvendig kjøring og varelevering tillates.
11. før 2.g behandling bes kommunen redegjøre for hvordan kommunen samordner tjeneste- og aktivitetstilbud mellom Tårnet skole og Flytårnet AS, mht. kulturfunksjoner og ungdomsaktiviteter.
12. Til andregangsbehandling bes framlagt en trafikkanalyse som ivaretar behov for varelevering/transport knyttet til aktiviteter og arrangementer på Flytårnet og muligheter for tilpasning i forhold til skolens bruk av området.

Hvor finner jeg mer informasjon?

www.baerum.kommune.no/sak, søk på arkivsakID **22/12349**.

Eller gå inn på www.baerum.kommune.no/kunngjoringer

Høring/offentlig ettersyn

Offentlig ettersyn er den formelle høringen av et planforslag. I denne fasen er det mulig for alle å komme med uttalelser innen fristen, som er minst 6 uker.

PLANNAVN	ANNONSE	SE PLANFORSLAG	FRIST FOR Å LEVERE UTTALELSE
Skole, bibliotek mv, del av felt O8.2, Fornebu	Annonse Skole, bibliotek mv, del av felt O8.2, Fornebu	🔗 Se dokumenter i saken Se egen hjemmeside	03.05.2024 Informasjonsmøte 22.4.24, kl. 19.30, Fornebupiloten

egen hjemmeside