

# Fornebu Sør

## *Planprogram med byplangrep*



*Presentasjon planutvalget Bærum 12.1.23*

# *Å bygge en by*

*Straks 400 år siden Christian IVs hanske*  
*Straks 4 år siden KDP3 ble vedtatt*



# Hva sier KDP3?

*Fornebu Sør skal bli et sentrumsområde og et regionalt målpunkt*



# Hva sier KDP3?

*De harde fakta*



**OVER 200.000  
KVM BOLIG**



**FLERE TUSEN  
ARBEIDSPLASSE**



**BARNEHAGER FOR 240  
BARN**



**KULTURTILBUD OG  
FLERBRUKSHUS MED  
SERMONIROM**



**HANDEL OG SERVERING I  
FØRSTEETASJER MOT VIKTIGE  
BYROM**



**1 STOR ALLMENNIG**



**3 LOKALPLASSER**



**NÆRMILJØPARK**



**EN STØRRE TRAFØ**



**OVERVANN,  
BEPLANTNING OG TRÆR**



**BUSSHOLDEPLASSER  
OG HVILEAREAL**

# Stedlige forutsetninger



# *Fornebu Sør + Kvadraturen i Oslo sentrum*



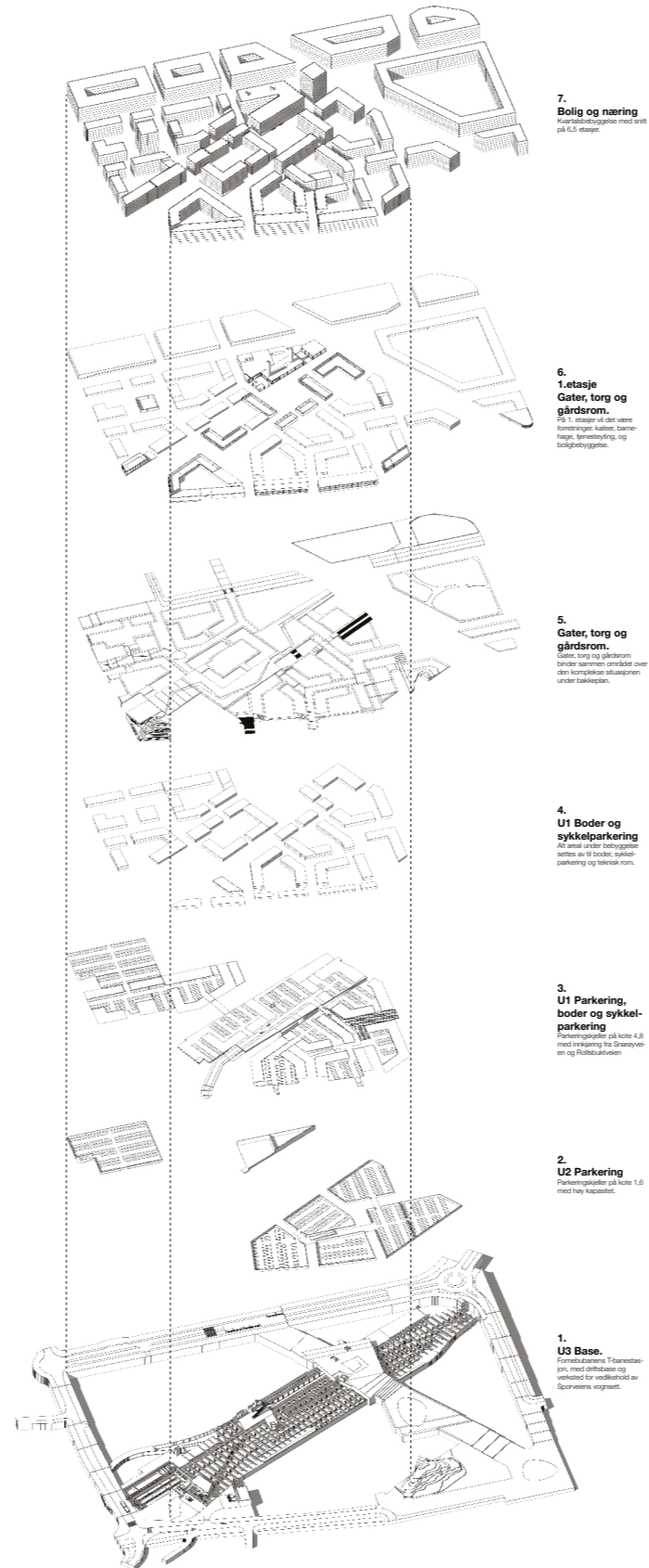
# Fornebu Sør + Fornebubanen





# Fornebu Sør

Norges mest komplekse byutviklingsprosjekt?



# Hva sier befolkningen? Fra medvirkningen



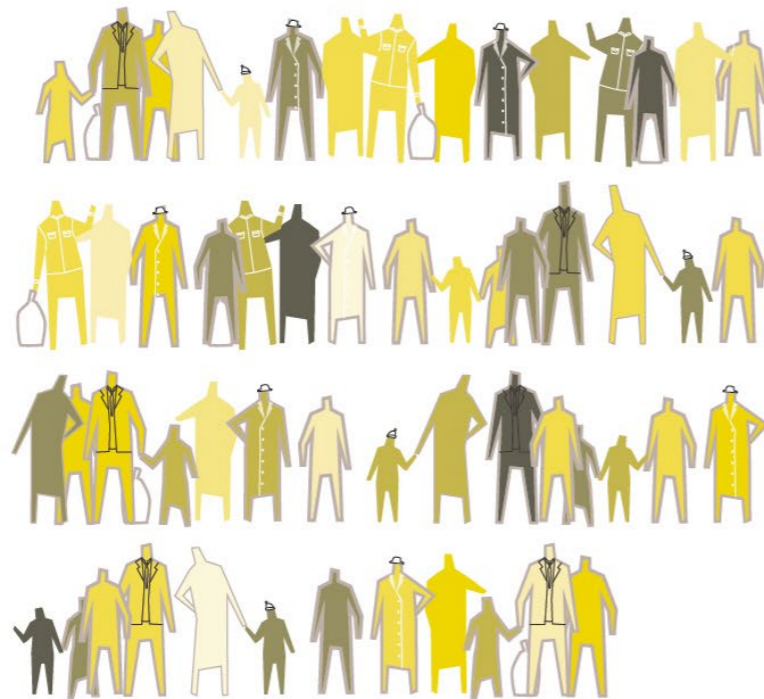
FORNEBU I DAG



FORNEBU 2027

# Vi kjenner ikke enda alle som skal flytte inn her

## Nye mennesker med andre behov?



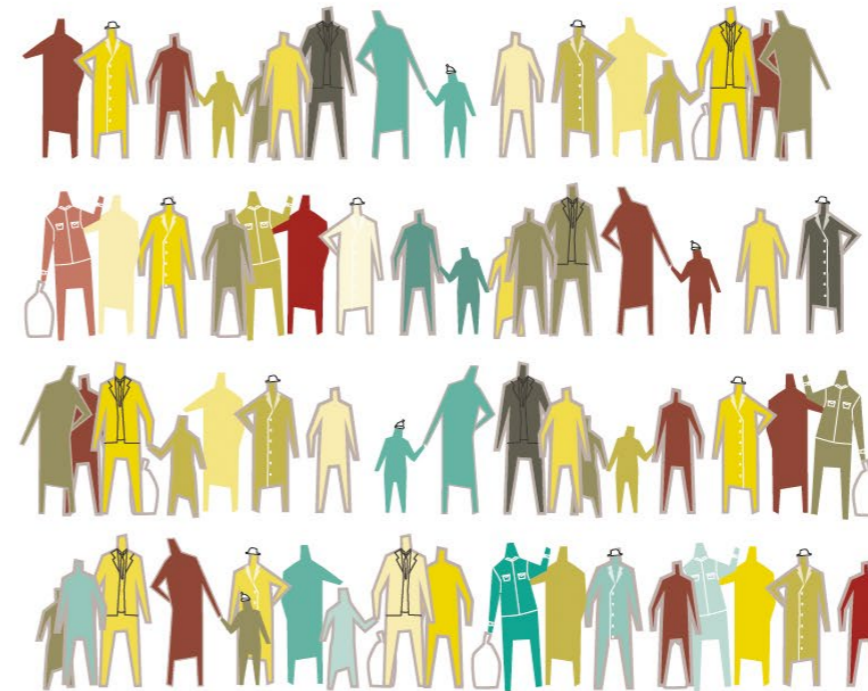
Framtidens beboere (21000)



De som bor på Snarøya (3600)



De som bor på Fornebu (4200)



De som bor på Fornebu  
OG de som bor på Snarøya (25000 - 30000)

# Hva mener vi?

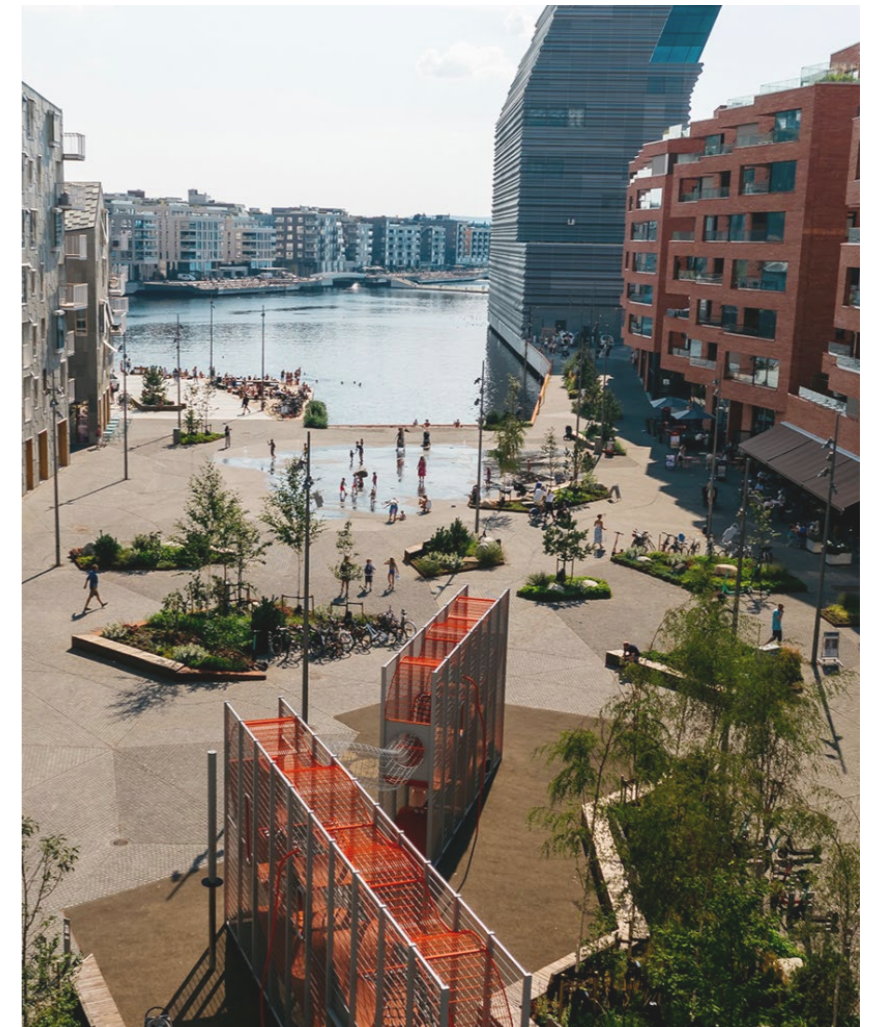
Er det Jessheim?



Eller Nydalen / Storo?



Bjørsvika?



# Nærhetsbyen

*Tar utgangspunkt i menneskers hverdagsopplevelser*



# Nærhetsbyen – klimastrategi

*Følger Bærum kommunes klimamål*



Landskap og sted



Kompakt bebyggelse



Miljøvennlig mobilitet



Livet mellom husene



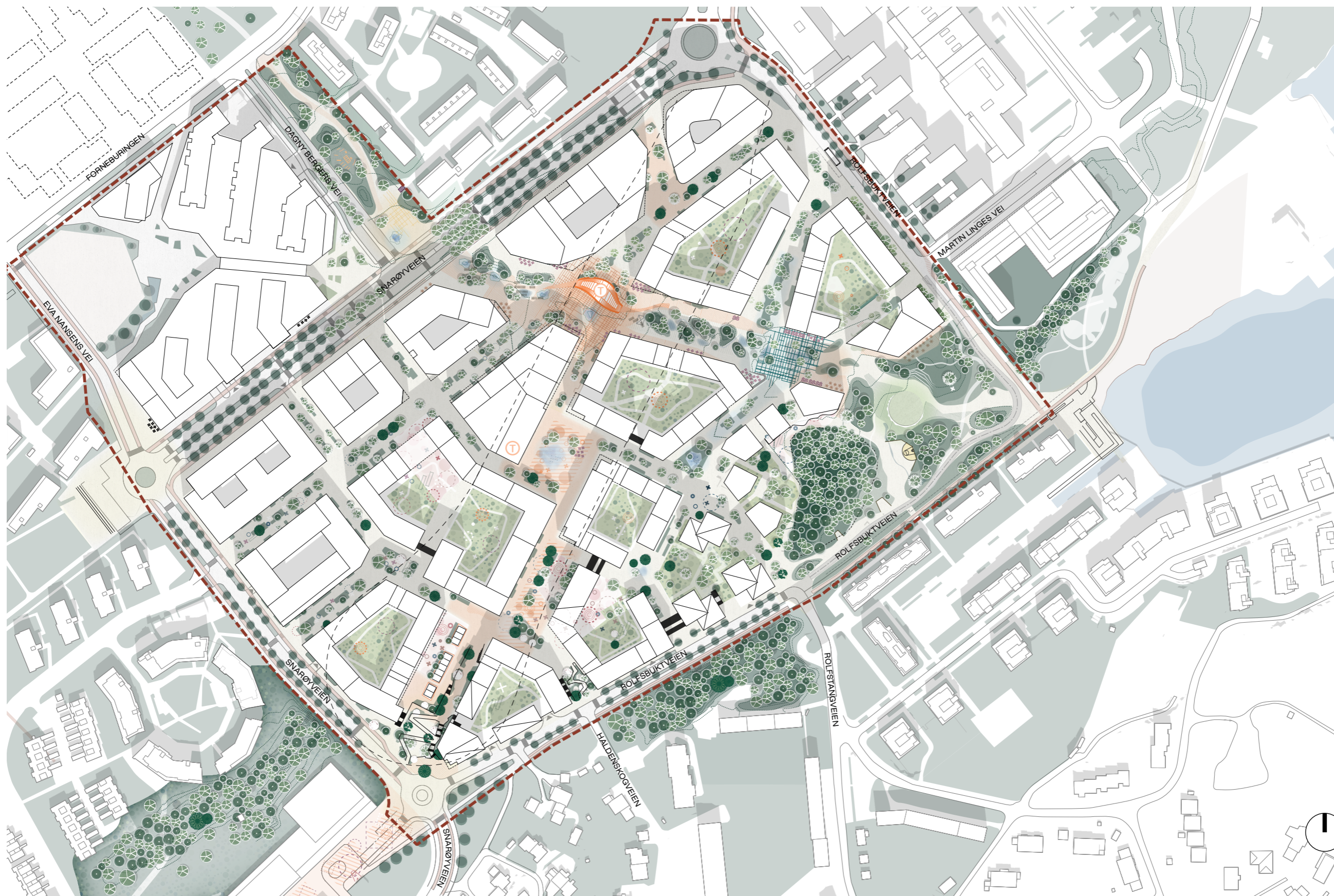
Mangfold av tilbud

*Det skal være lett å leve miljøvennlig på Fornebu Sør!*

*Fornebu Sør*  
*Planprogram med byplangrep*  
*De viktigste veivalgene*

# Fornebu Sør

*Et bysentrum ved fjorden*

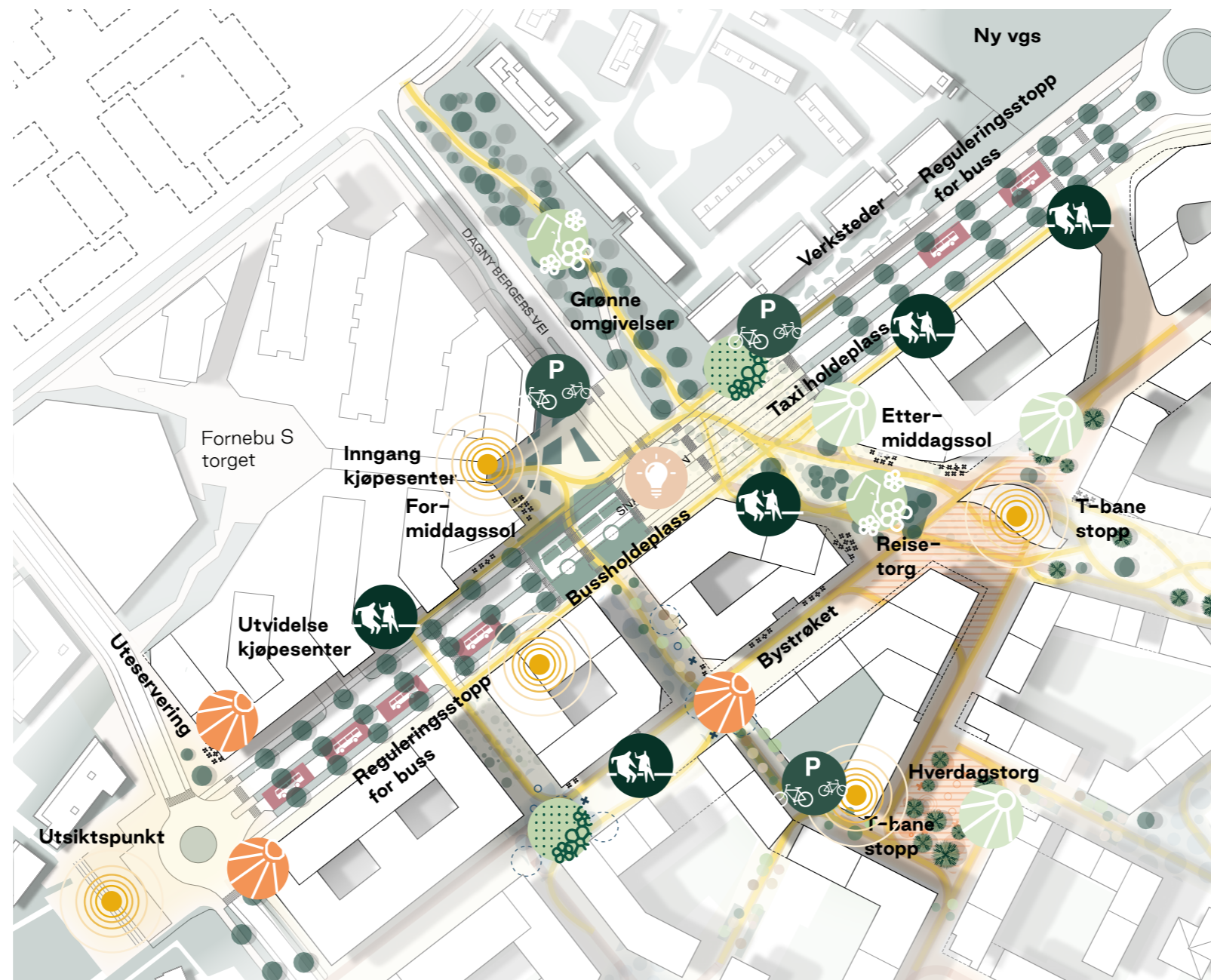


Utkast



# Fornebu Sør

*Fotgjengere først! men tilgjengelig for alle*



Utkast

- Fornebu Sør blir et kollektivknutepunkt
- Fotgjengere og god tilgjengelighet til t-banen prioriteres
- Her vil man velge å gå fordi det er enkelst og hyggelig
- Parkering under terreng
- Eva Nansens vei passer best som bussgate da det gir en bedre flyt i trafikken og reduserer nødvendig trafikk i Allmenningen (Fornebus grønne armer)

# Snarøyveien

*Bygaten defineres av kantsonene*



# Byplangrepet

*God tilgjengelighet til banen*



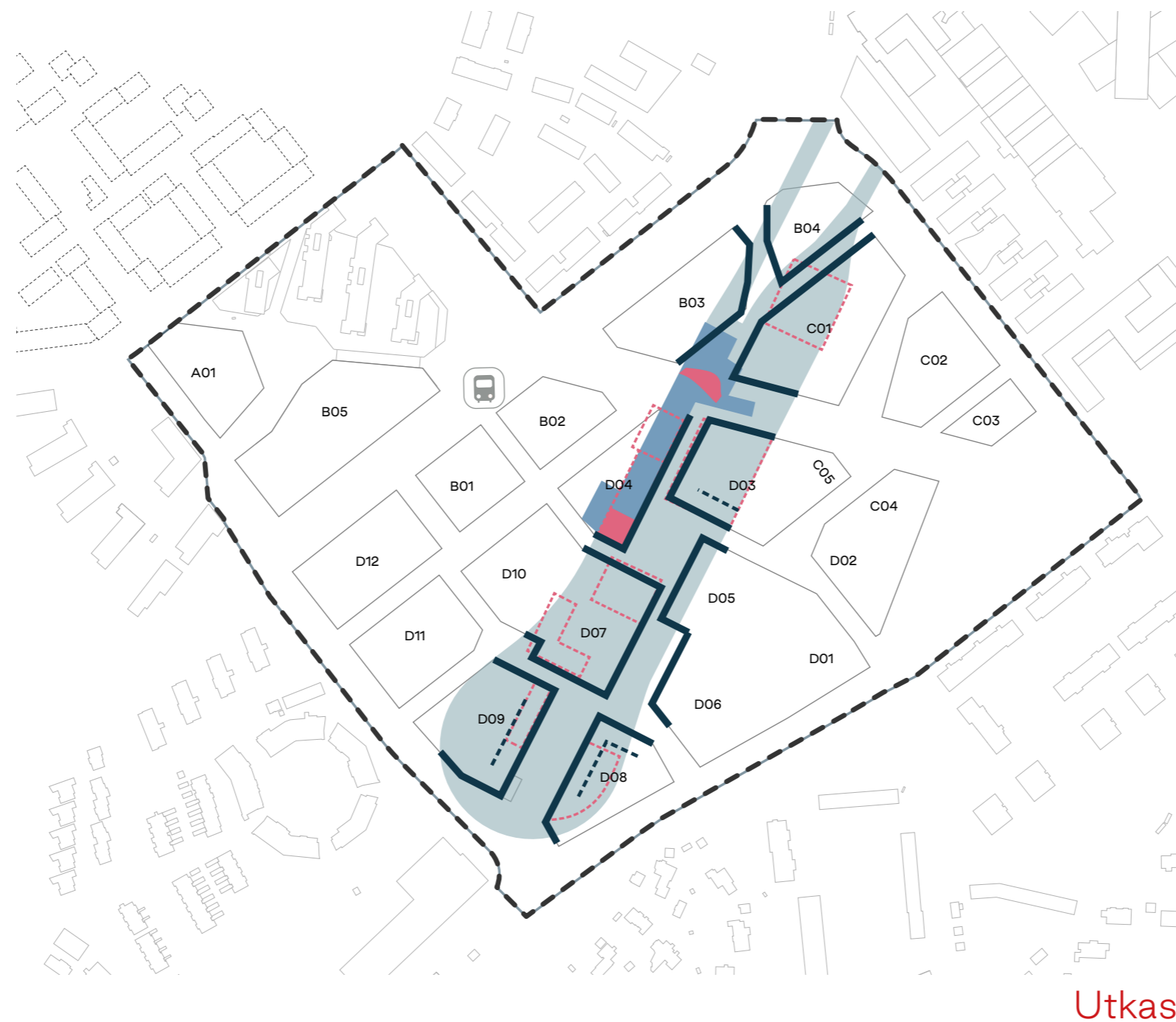
# Fornebu Sør

## *Bilfrie byrom og strøksgater*



# Byrom over banen

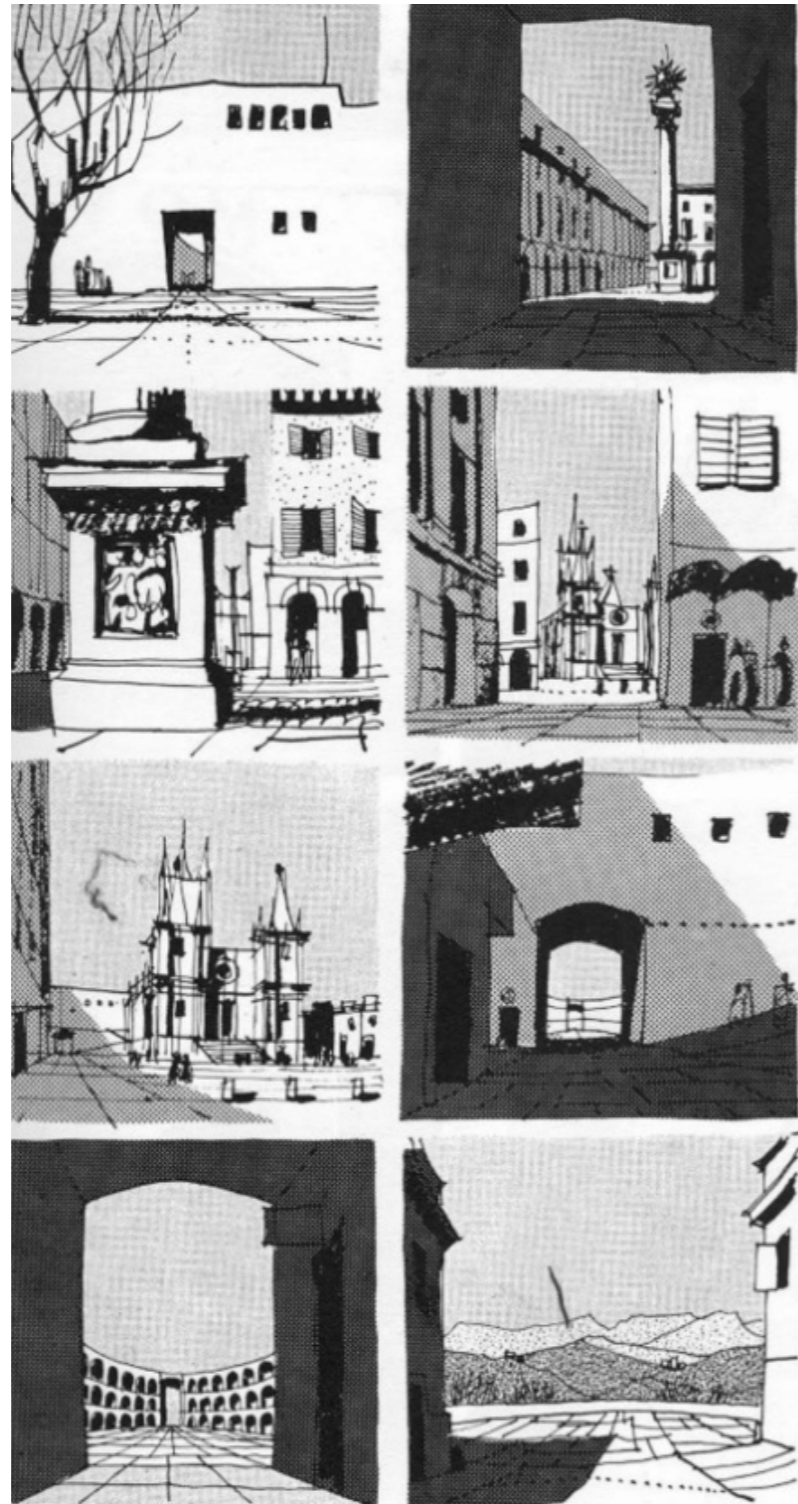
*For å redusere CO2 utslipp og kostnader er alle store byrom plassert over banen*



- Bebyggelsens konstruksjoner og laster er koordinert med Fornebubanes konstruksjoner
- Det er fremdeles en pågående koordineringsprosess, men det er lagt ned en stor koordineringsinnsats mellom grunneierne og banen

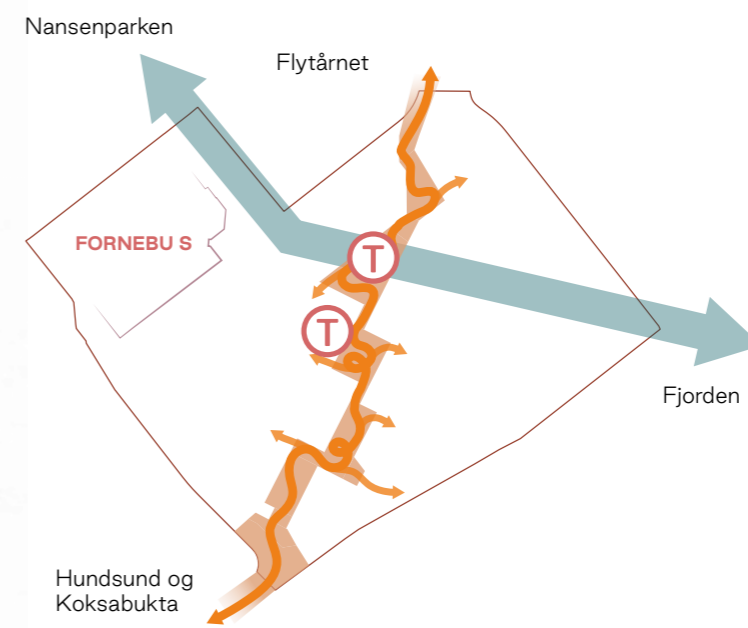
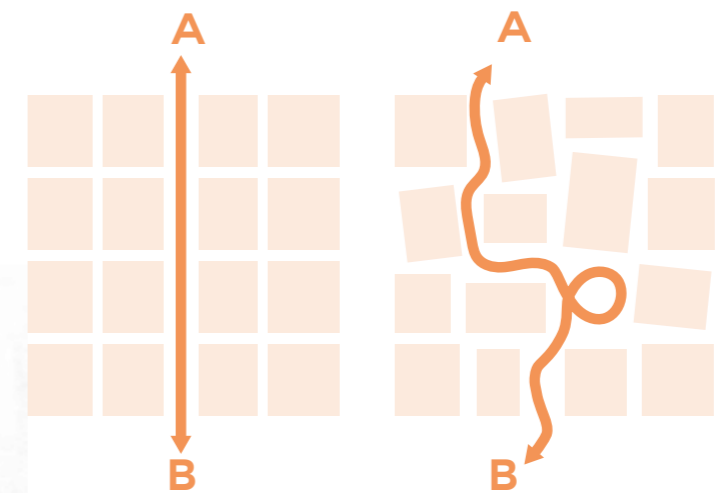
# Dramaturgi i bevegelsene

*Selvenser av byrom gir en variert romlig opplevelse*



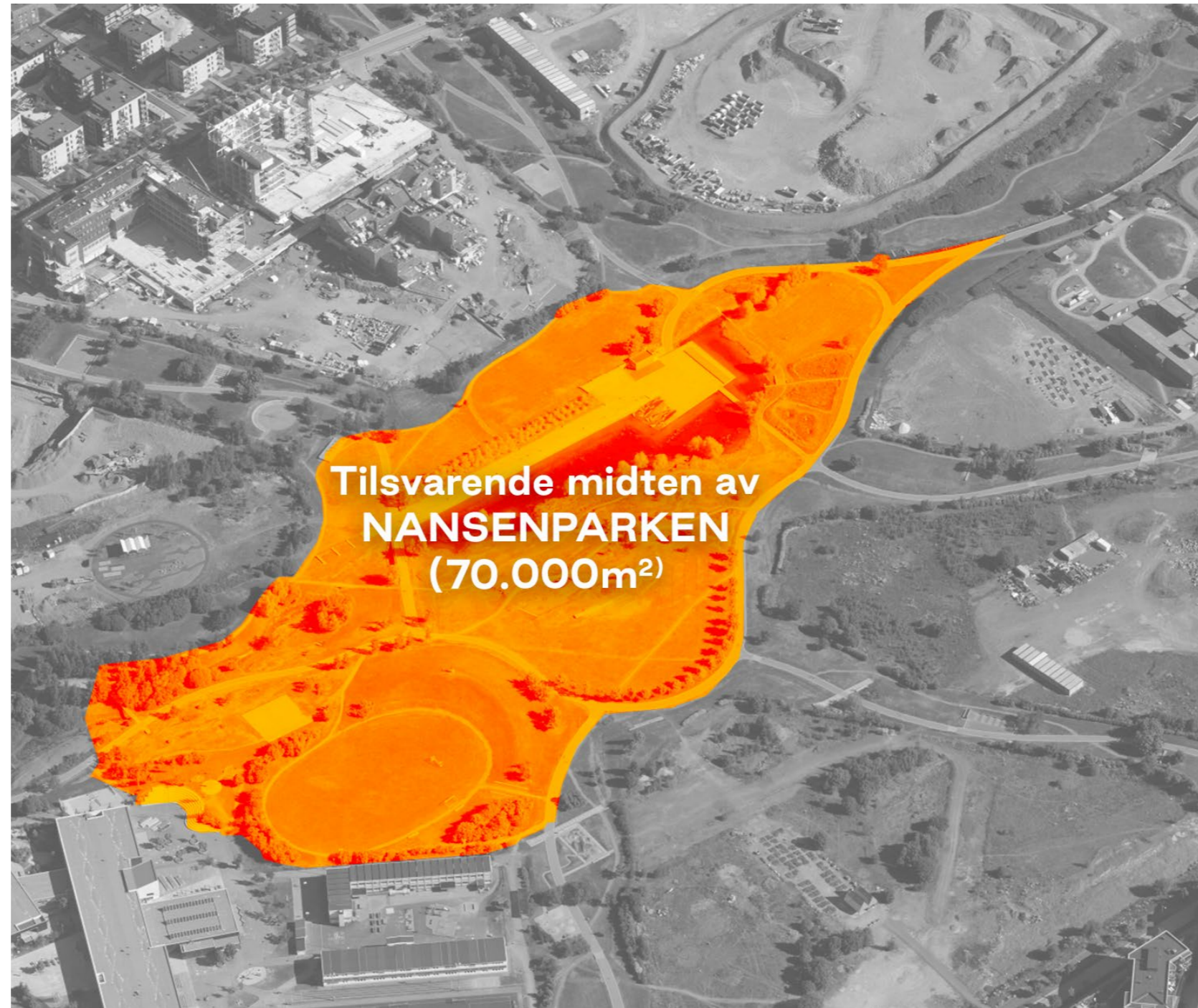
"Revelations – as you are drawn through narrow dark openings that limit your vision into the large bright open spaces beyond"

Gordon Cullen,  
"Townscape" 1966



Kontrast til eksisterende byrom

*Mer enn bare nye bygg  
70 tusen km<sup>2</sup> byrom, gatetun og parker*



*Mer enn bare nye bygg  
70 tusen km<sup>2</sup> = 15 x Stasjonsallmenningen*





# Fornebu Sør

*Mangfold av byrom over banens konstruksjoner*



# Byplangrepet

*Byutviklingen bygger opp om kollektivtransport i tråd med KDP3*



- Bykjernen med kollektivtransport, aktive førsteetasjer og høy grad av byliv
- Roligere gatetun i boligområdene
- God tilgjengelighet til banen for naboområdene

Utkast

# Fornebu Sør

*Noen hjørner er viktige å prioritere*



# Fra lekeplass til lekested

*Lek som en del av byrom og del av sosiale møteplasser*



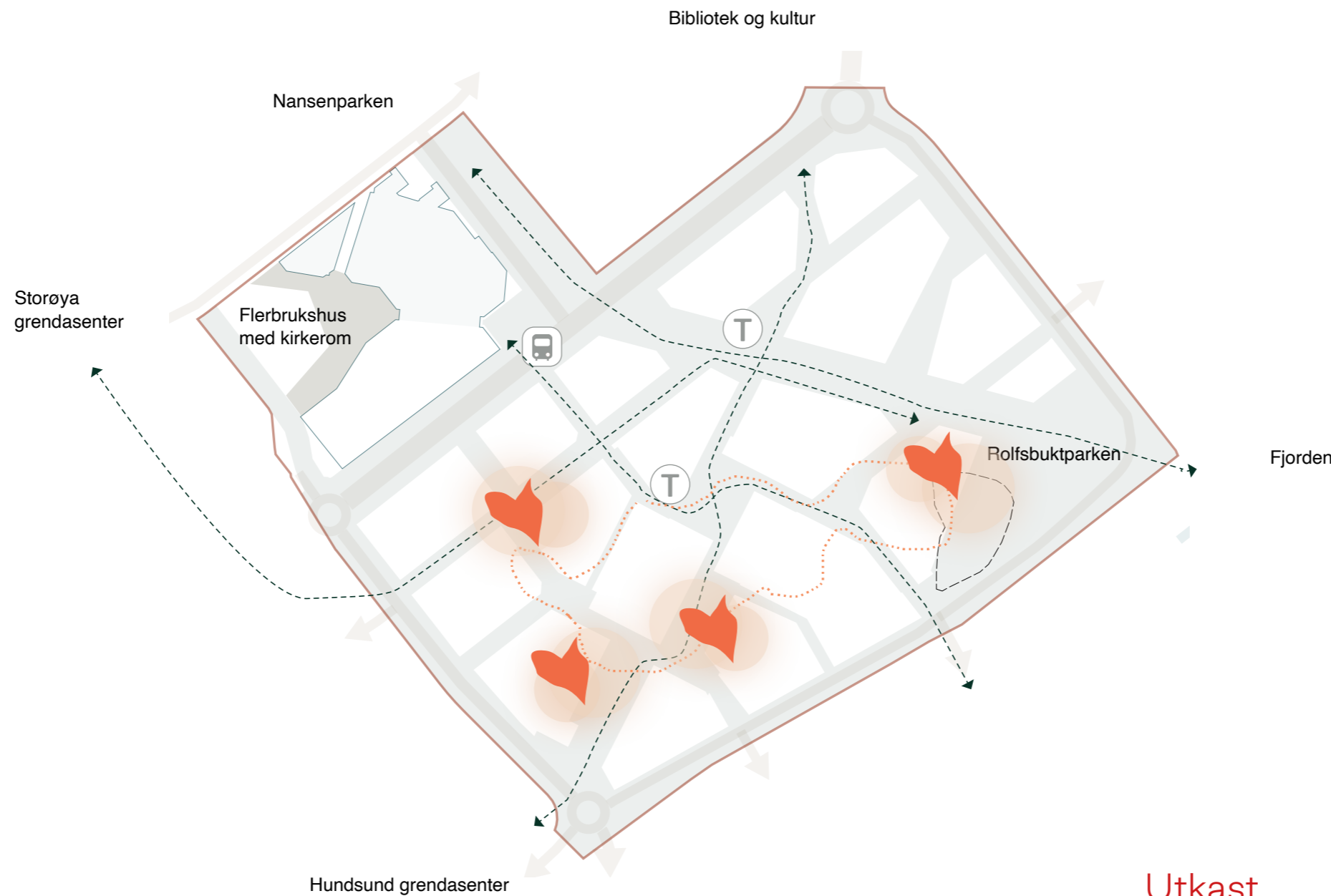
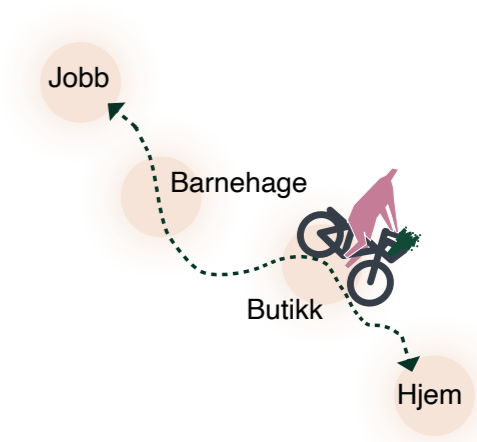
Baskettre, Nantes



Kalvebod Fælled skole, København

# Barn er en del av bylivet

## Samlingssteder i hverdagen



- Enkel hverdag med korte avstander
- Oppfyller krav fra KDP3
- Deles i mindre enheter
- Bilfri tilgang på en mengde parker og lekesteder

Utkast

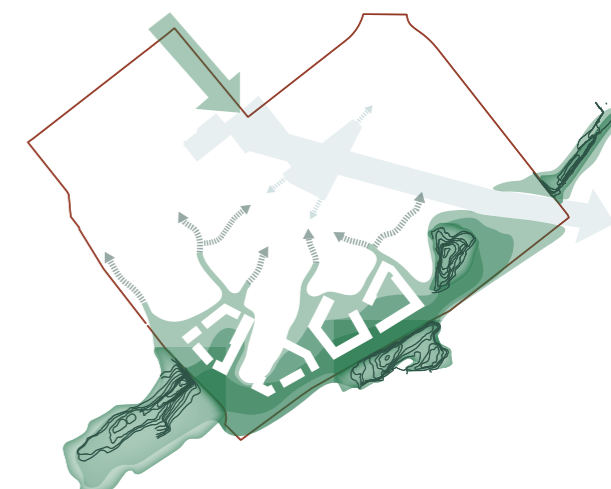
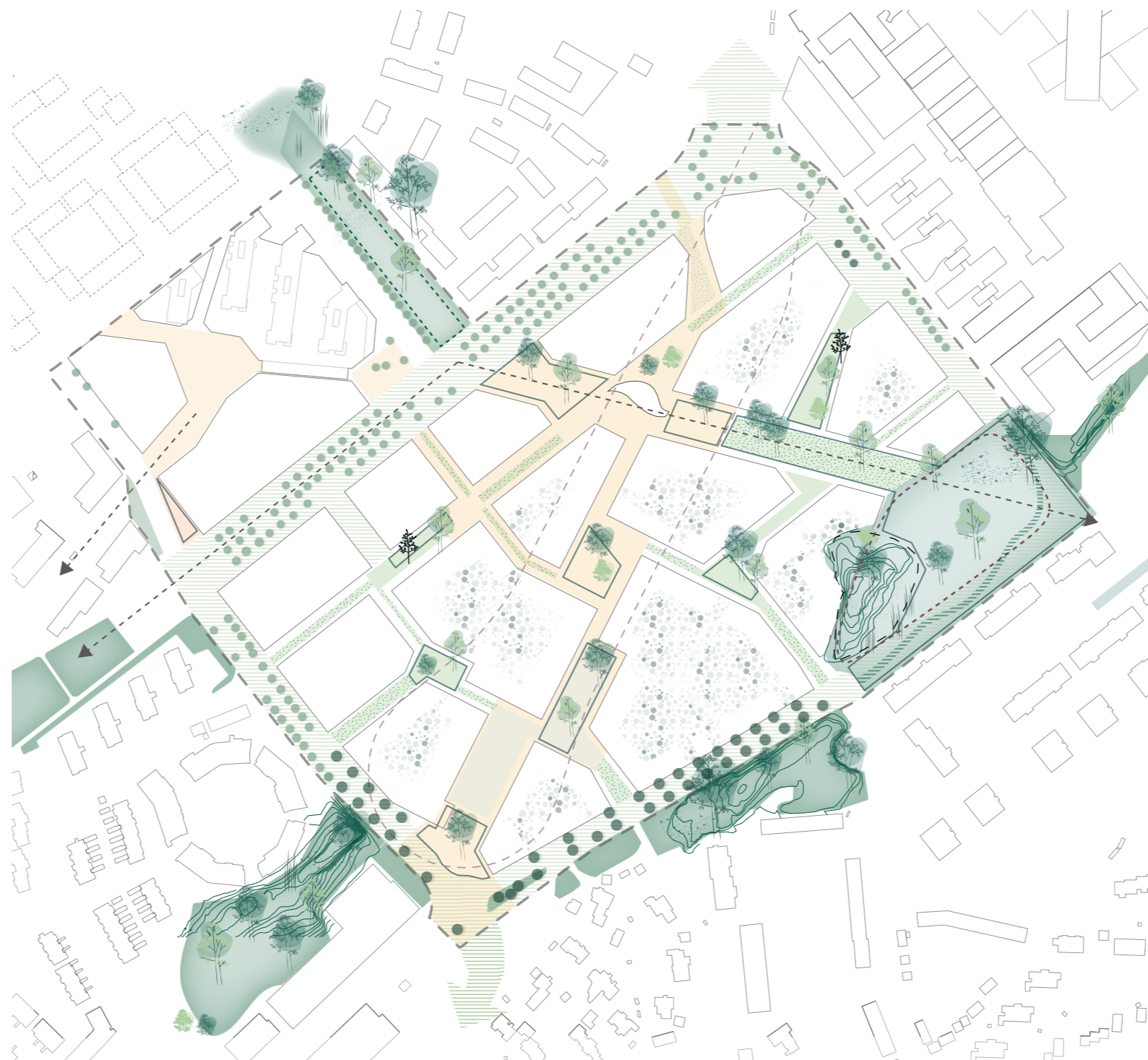
# Lekesteder istedet for lekeplasser

*Møtes på tvers av generasjoner*



# Et grønt Fornebu Sør

*Del av turstien langs kysten*



- Trær og beplantning inn i byrommene
- Videreutvikler eksisterende turvei gjennom området
- Allmenningen og parken – stor og grønn

Utkast

# Et grønt Fornebu Sør

*Stor, ny park mot Rolfsbukta*

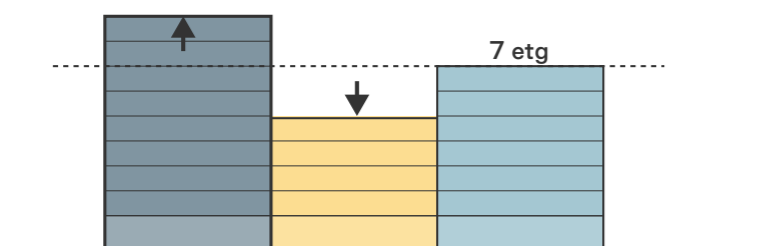




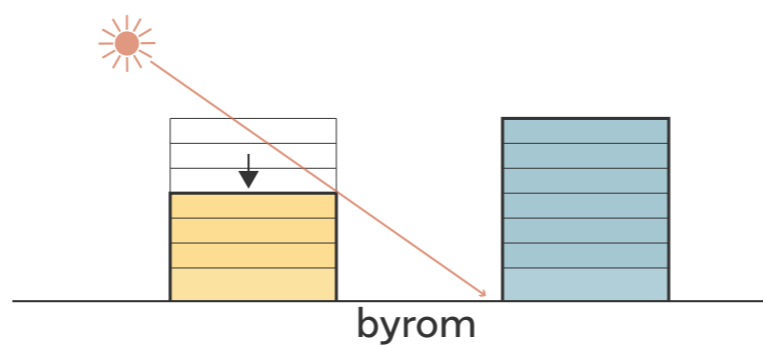
# Hovedprinsipper for fordeling av høyde

## Gjennomsnitt 7 etg. (KDP3)

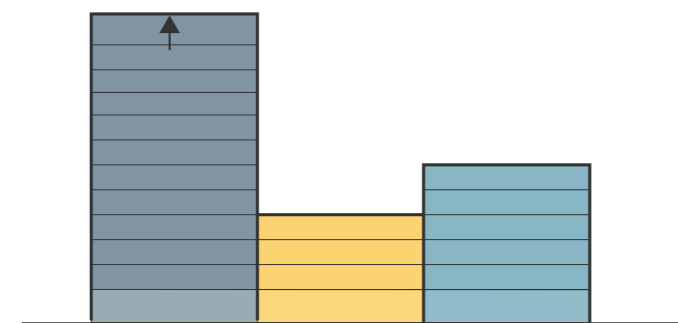
Gjennomsnitt cirka syv etasjer



Bebyggelsen trappes ned mot viktige byrom



Viktige steder kan markeres med høyere bygg.



# Fordeling av høyder

## Gjennomsnitt 7 etg. (KDP3)



- I tråd med KDP3
- Gjennomsnitt 7 etg
- Skygger ikke for naboer utenfor planområdet

Utkast

# Fornebu Sør

*Høyere mot bygata*



# Hvordan skape en moderne by basert på klassiske prinsipper

## Arkitekturstrategi for Fornebu Sør



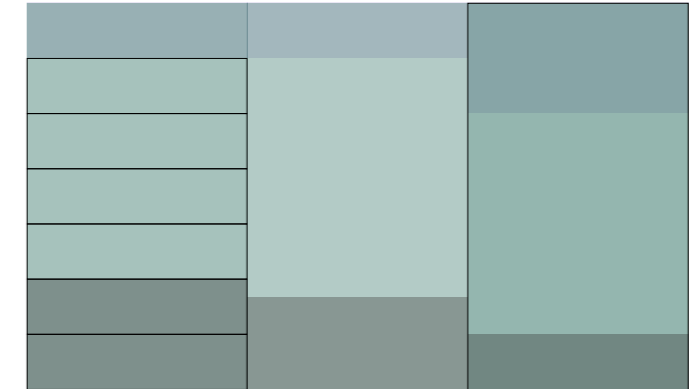
1. Skape en helhetlig by

2. Bidra til en menneskelig opplevelsen av skala

3. En opplevelsesrik by

# Fasader

## Opplevelse av skala



### PRINSIPP TREDEDELING AV FASADEN

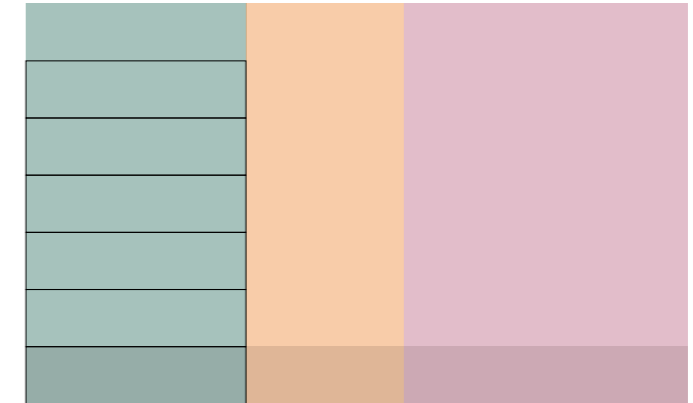
- Et prinsipp fra klassisk arkitektur er en tredeling av fasaden med en sokkel, midtparti og topp.
- Det bryter fasaden ned i mindre partier, og reduserer fasaden fra å være en stor ensartet flate.
- Førsteetasje er viktigst for menneskets oppfattelse av rommet

# Fasader

## Opplevelse av skala



Vertikaldeling med farger og detaljer  
Mosseveien, Oslo



### PRINSIPP VERTIKALDELING

- Dette prinsippet er tenkt brukt på volumene på Fornebu Sør for bryte ned volumene
- En variasjon og rikdom av opplevelser forkorter mentale avstander og gir glede

# Fasader

## *Innganger – del av fasadekomposisjonen*



- Markering av inngangsparti for orientering og som en del av fasadens helhetlige komposisjon
- Et materialskifte e.l. ved inngangspartiet aksentuerer inngangen, øker følelsen av menneskelig skala, og bruk av tre gir gjerne gode assosiasjoner.
- Alle inngangspartier skal være lyse, trygge og med gode vinduer,

# Møte med bakken

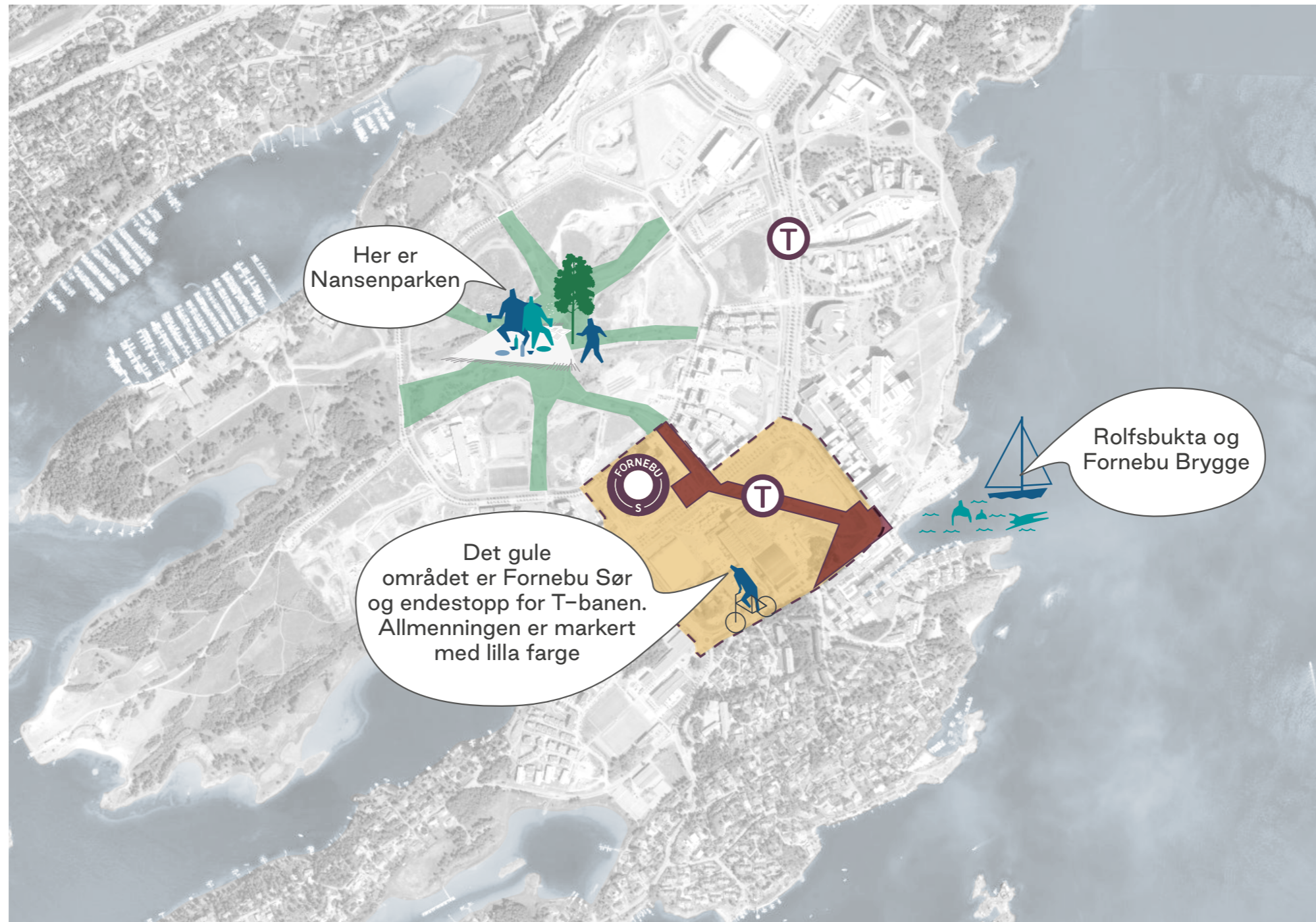
*Førsteetasjene er sentrale for vår opplevelse av byen*





# Allmenningen

*Et av Fornebus viktigste byrom*



# Hva bør allmenningen bli for Fornebu

*Eksempelet er fra en av gruppene med ungdom fra Hundsund ungdomsskole*



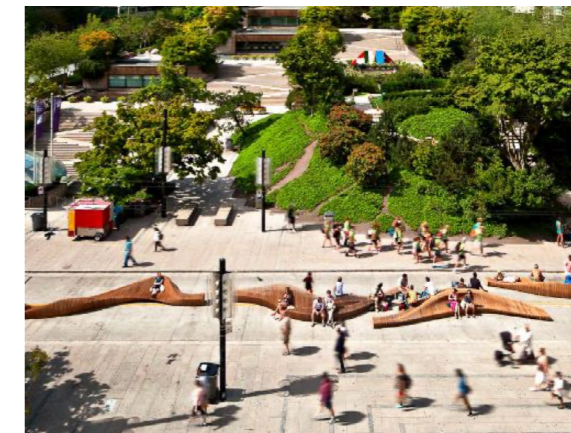
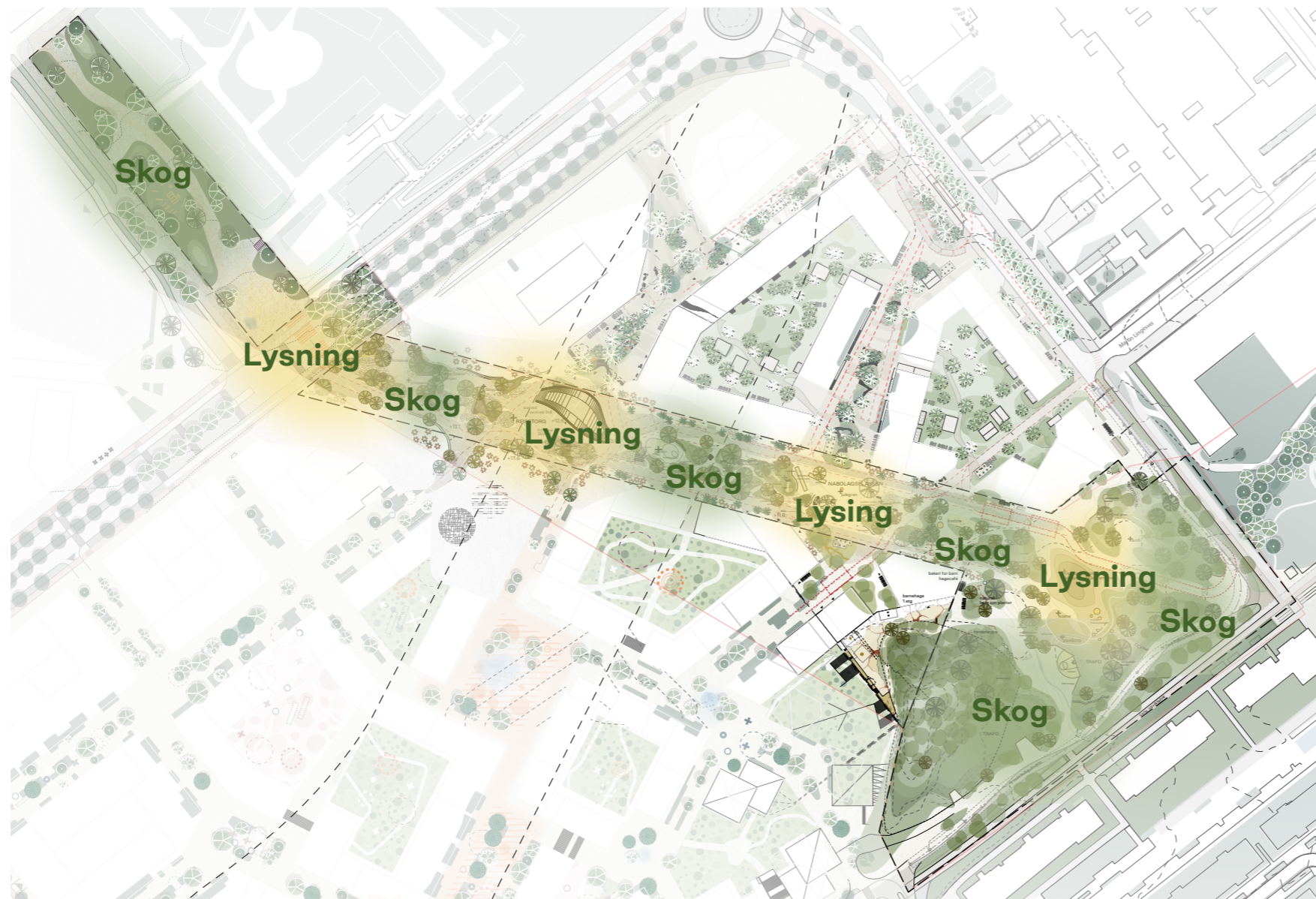
"Vi har nok idrett og aktiviteter. Et uformelt sted å henge hadde vært bra. Et sted å slappe av etter å ha vært på Hundsund og gjort noe aktivt."

Ikke bare standard benker, men for eksempel solstoler og sittegrupper."



# Et grønt og urbant byrom i høy kvalitet

*Med ulike rolige og aktive soner*



# Hva bør allmenningen bli for Fornebu

## Alt kan ikke med, men..

"Vi må ha mye trær, busker, gress og planter hvor pinnsvin og andre dyr, fugler og insekter kan være."



"Jeg ønsker å kunne gå i høye hæler!"



"Et uformelt sted å henge hadde vært bra. Et sted å slappe av etter å ha vært på Hundsvand og gjort noe aktivt. Ikke bare standard benker, men for eksempel solstoler og sittegrupper."



"Fasiliteter på gaten der både barn, unge, voksne og eldre kan oppholde seg. Se på folk fra en gatekafe. Kanskje er det barn som leker trygt på den ene siden og eldre som spiller bocca på den andre."



○ Sittesteder (vises inngående på neste side)

● Midlertidig program

○ Ungdom sitt byrom

○ Kontakt med vannet

○ Lek

"En naturlig scene og amfi til bruk under Fornbudagene og Fornebuløpet"



"Vannelementer siden Fornebu er så tett på vannet – vannelementene bør kunne tilby lek og moro for barn."



"Som pensjonist ønsker jeg meg mange, små sittegrupper med benker rundt et bord. Mye mer sosialt enn benker på rekke. Og bruk gjerne spreke farger på dem!"



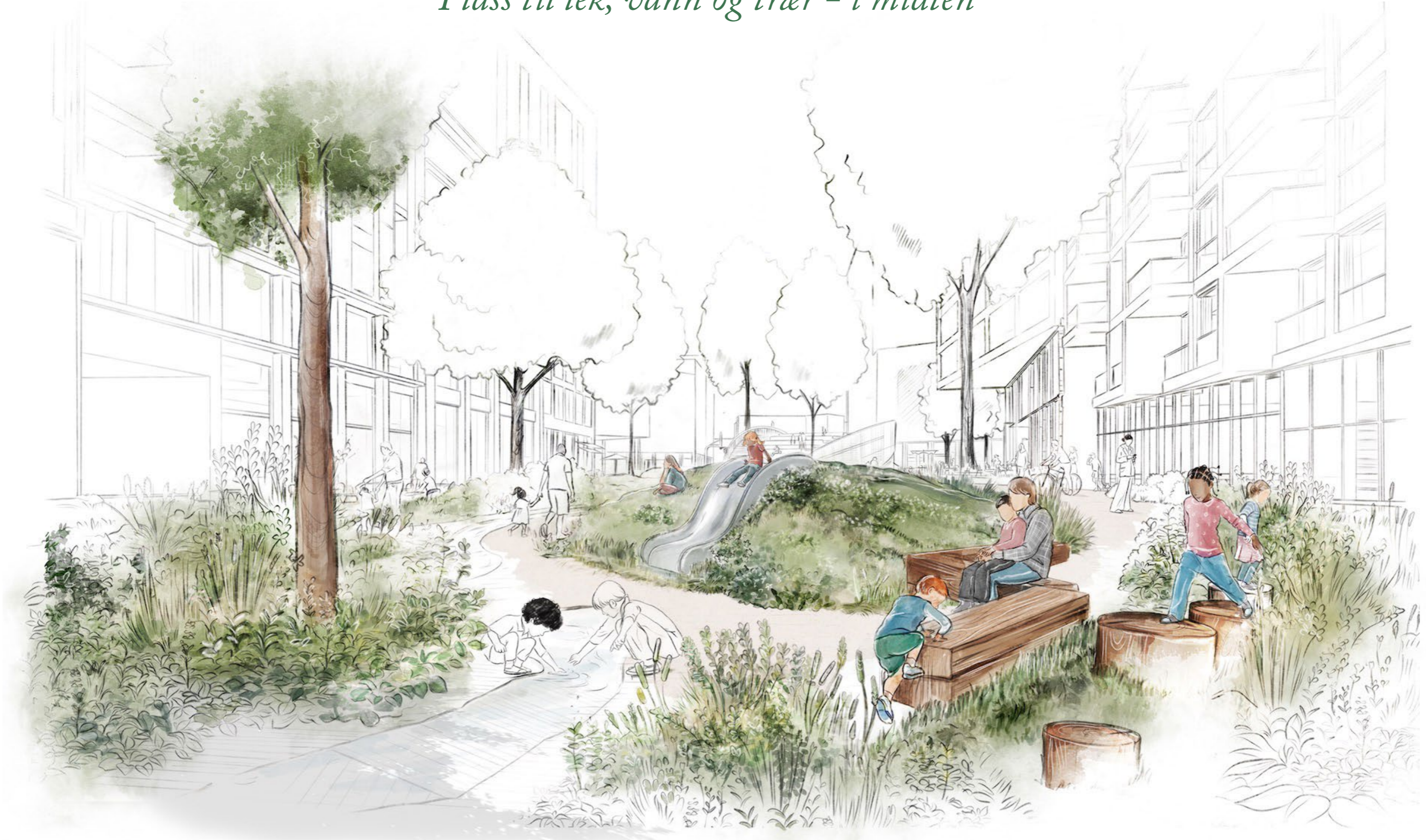
# Allmenningen

*Et livlig reisetorg*



# Allmenningen

*Plass til lek, vann og trær – i midten*



# Allmenningen

*Møtested – også for nabolaget*

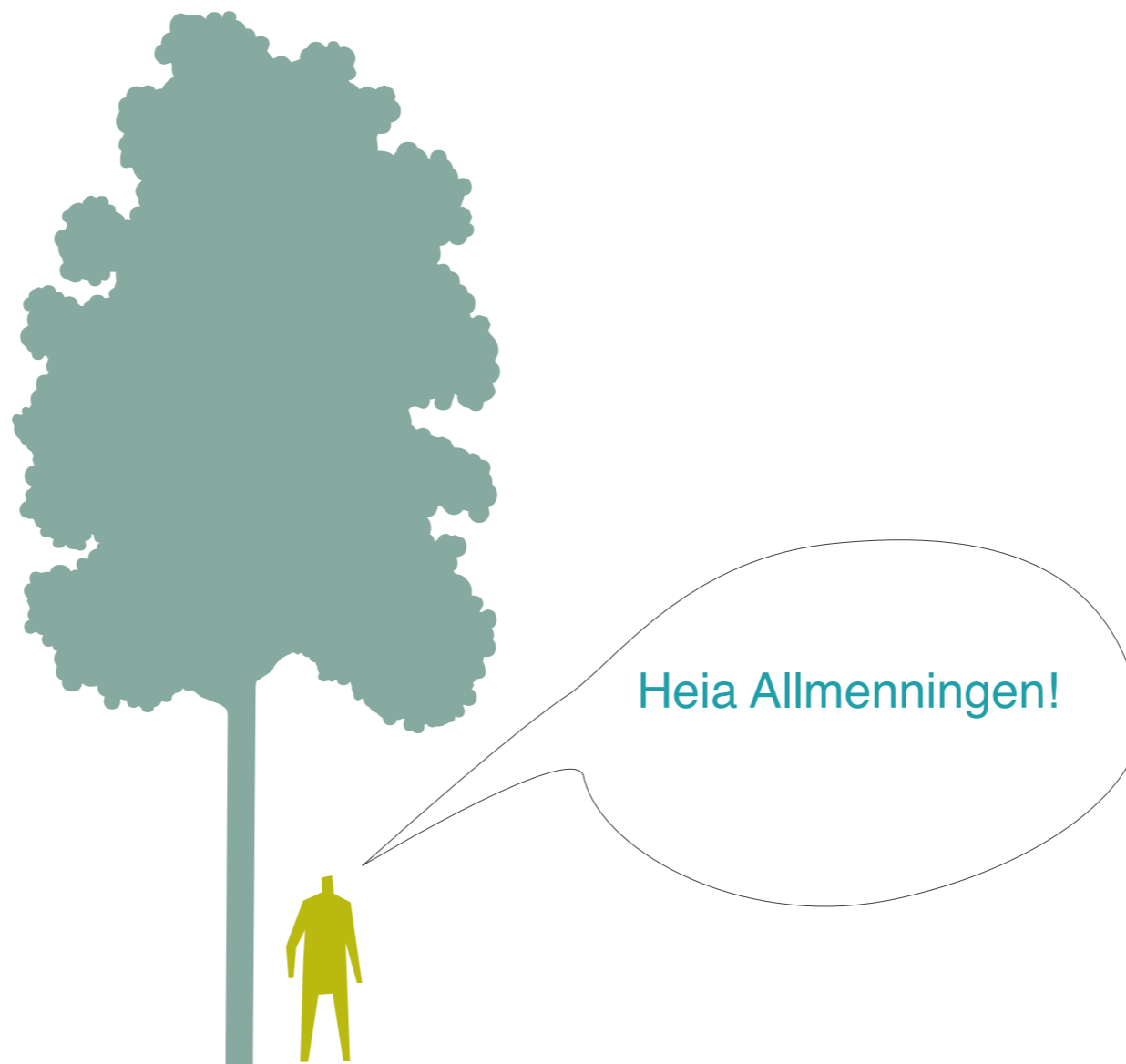


# Allmenningen

## Stor ny park







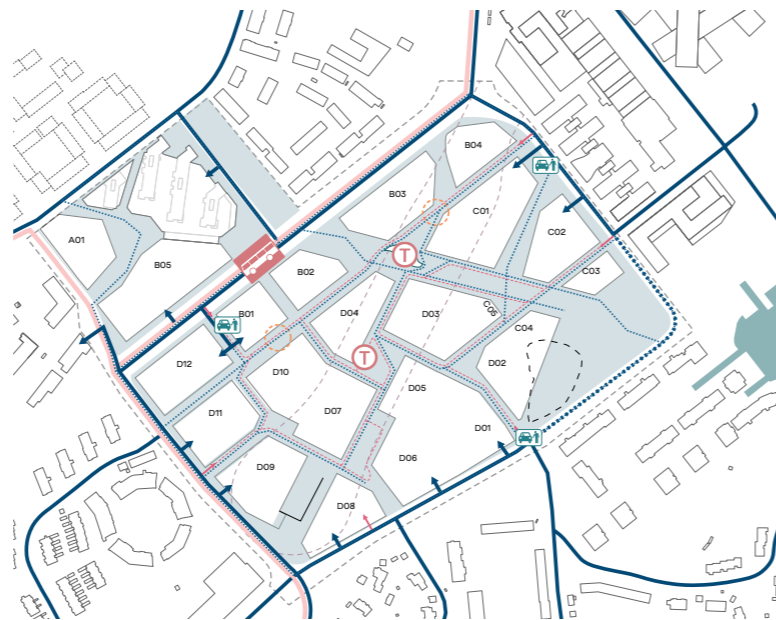
# Kartene fra Planprogrammet

## Planprogram med byplangrep

Byplangrep



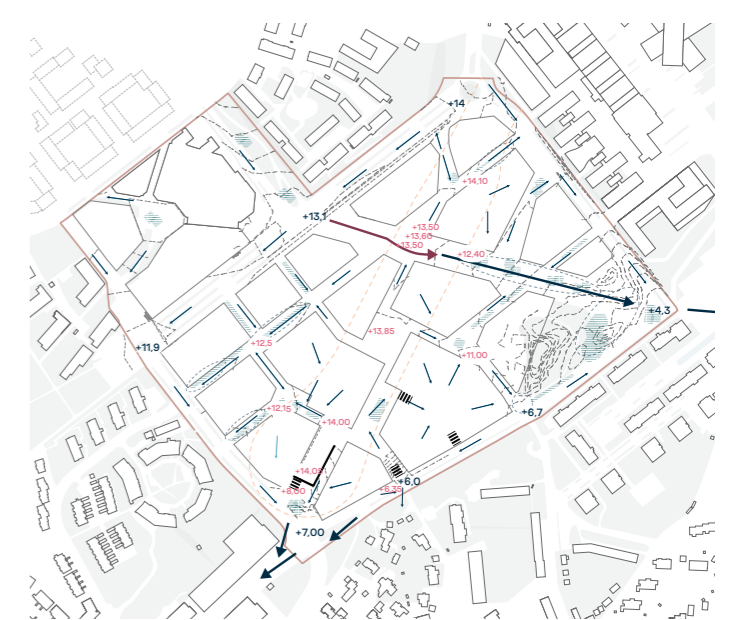
Mobilitet



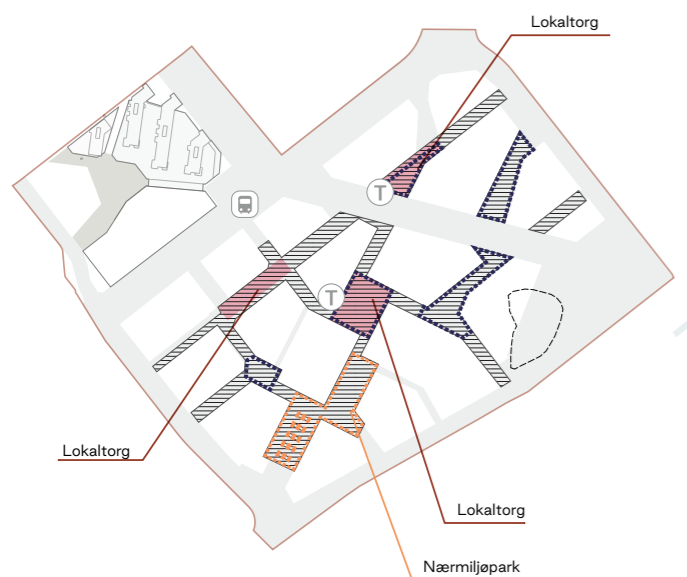
Landskap



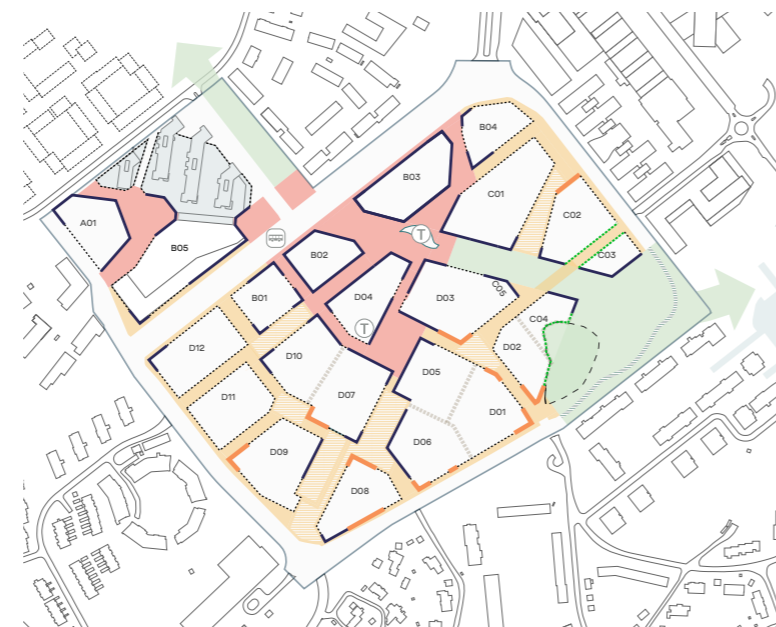
Overvann



KDP3 krav



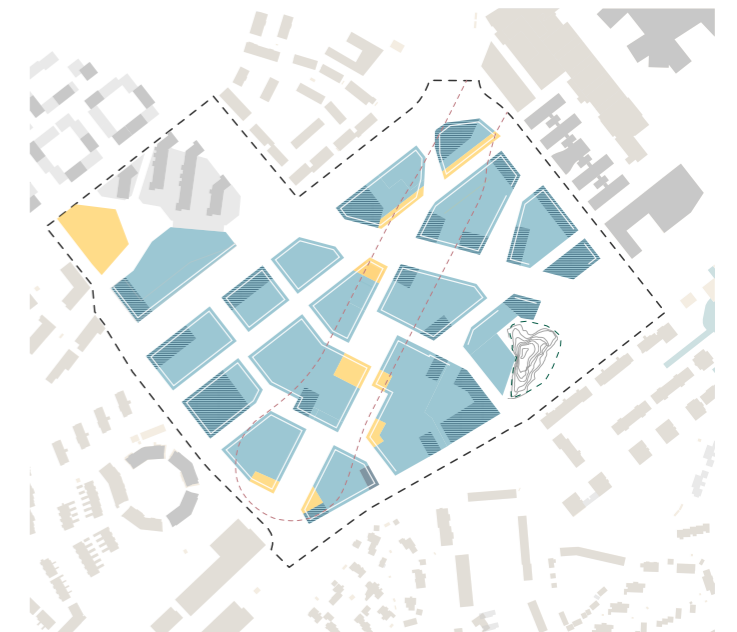
Aktive førsteetasjer



Under terreng



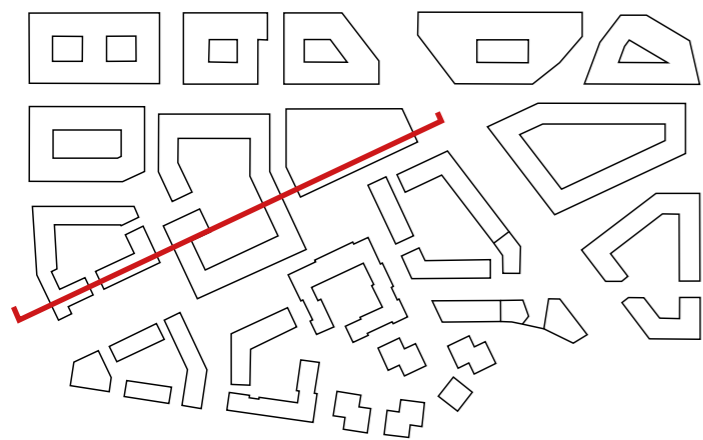
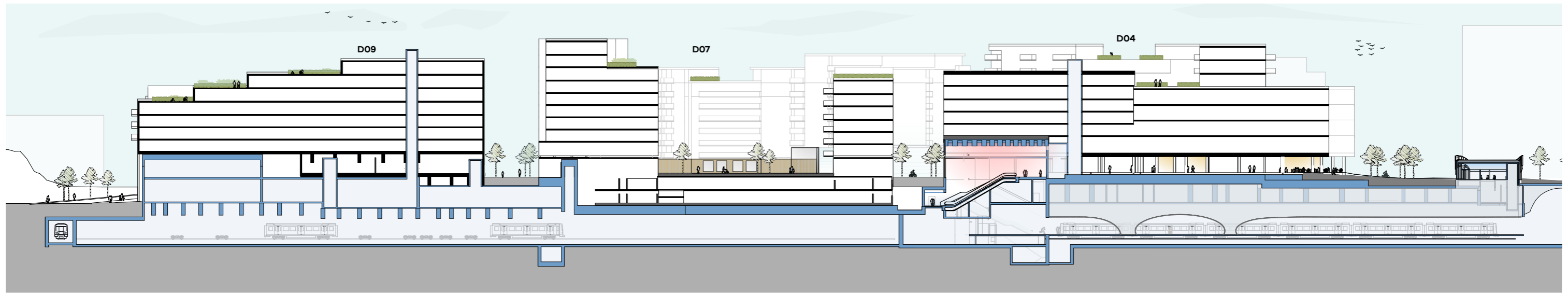
Høyder



*Nå er det straks høring!*

# Å bygge over Fornebubanen

*Mange brikker er tilnærmet "støpt i betong"*



# Allmenningen

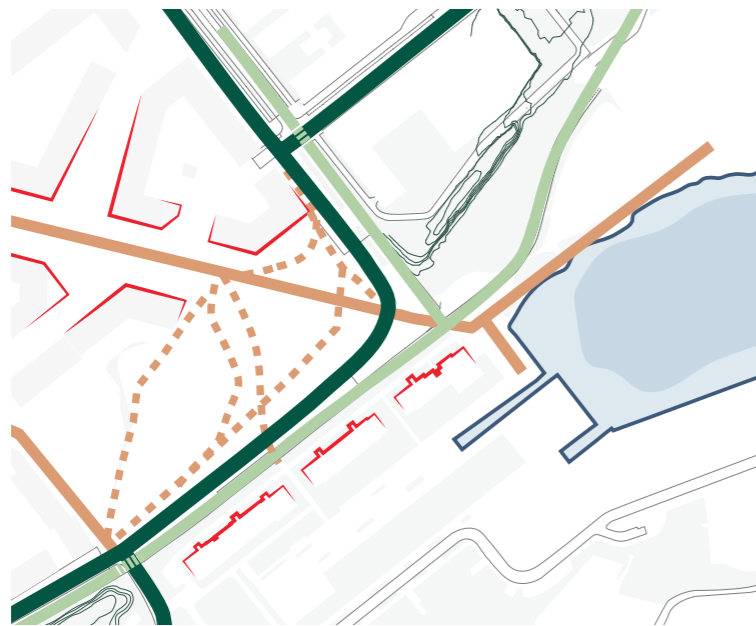
*Svarer den ut forventningene?*



Utkast

# Hva er best løsning for Rolfsbuktveien?

## 3 alternativer



Alternativ 1 Dagens utforming av Rolfsbuktveien



Alternativ 2 er full stengning, men mulighet for å holde åpent for buss/nødkjøring når nødvendig.



Alternativ 3 er kjøring på fotgjengernes premisser over byrom/trafikkreduserende tiltak.

- Gang- og sykkelvei
- Kjøring
- Gangforbindelser – viktig
- ... Gangforbindelser

Utkast

# Arkitekturstrategien

*Arkitektur rett sted å legge fokus?*



Utkast

## ARKITEKTURSTRATEGI FOR FORNEBU SØR

Hvordan skape en moderne by basert på  
klassiske prinsipper

# En overordnet strategisk plan

*Må sikre noen kvaliteter og gi rom for nye virkeligheter*



**PÅGÅENDE ARBEID**

Fornebu Sør  
1:1000 / A0  
10.12.2021

ATSITE lundhagem

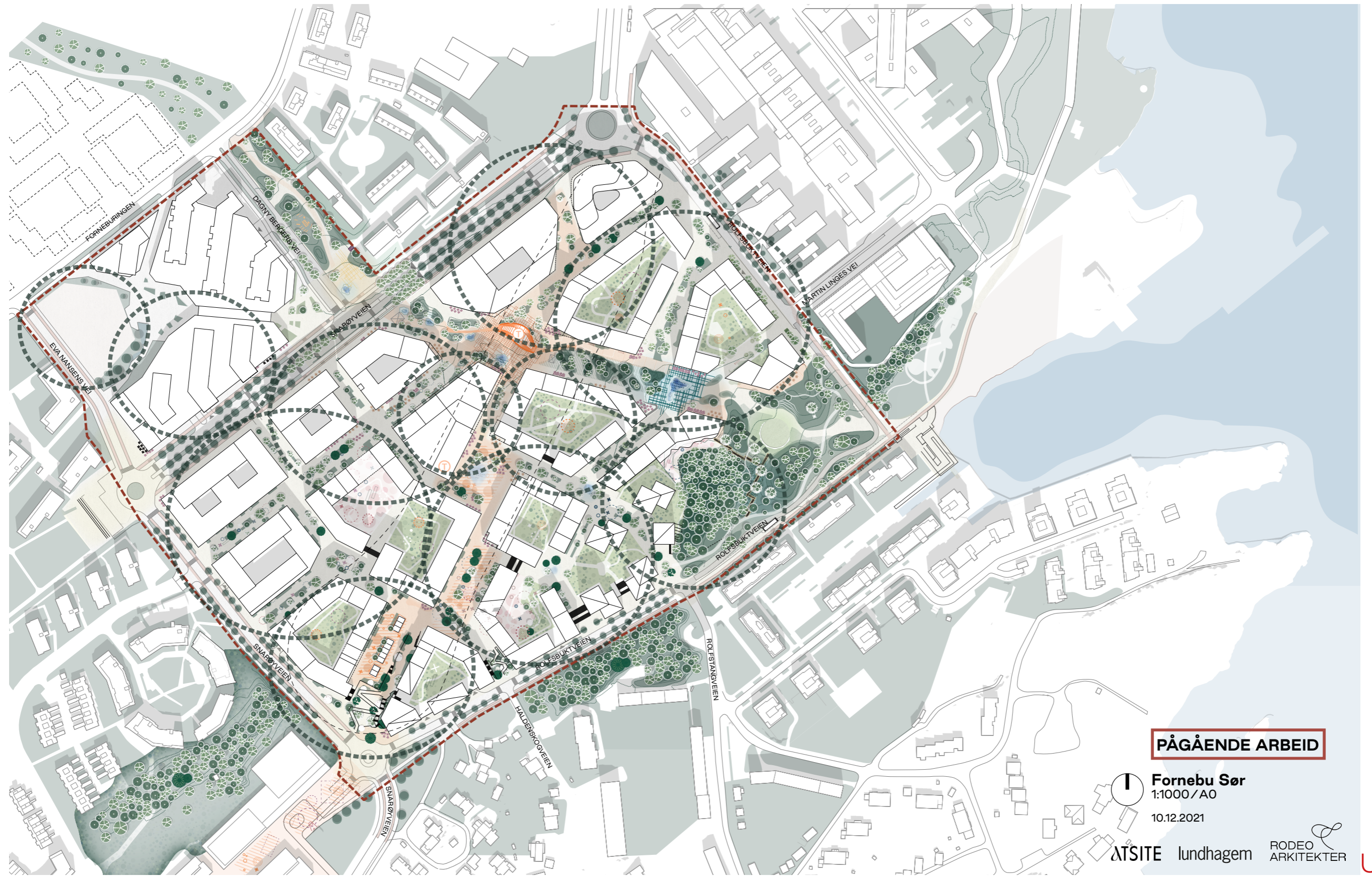
RODEO  
ARKITEKTER

Utkast



# Fremdeles mye som gjenstår før vi er ferdig

## Inndeling i 10-12 detaljregulering



**PÅGÅENDE ARBEID**



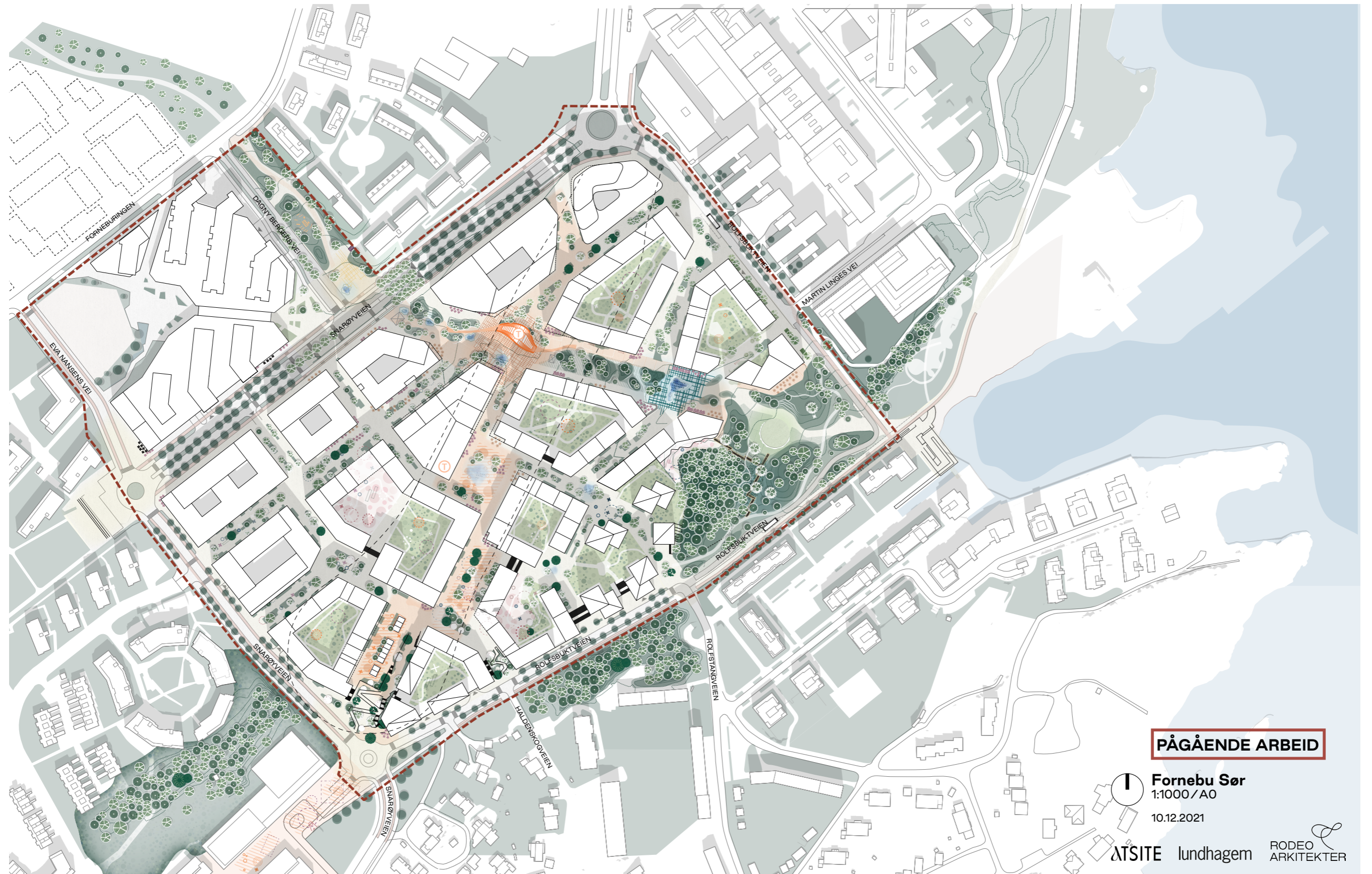
Fornebu Sør  
1:1000 / A0  
10.12.2021

ATSITE lundhagem

RODEO  
ARKITEKTER

Utkast

# En overordnet strategisk plan



**PÅGÅENDE ARBEID**



**Fornebu Sør**  
1:1000 / A0

10.12.2021

**ATSITE** lundhagem

RODEO  
ARKITEKTER

# Fornebu Sør

## *Planprogram med byplangrep*



*Presentasjon planutvalget Bærum 12.1.23*