

VIKTIGE TEMAKART

Planprogram med byplangrep Fornebu Sør

Innhold

Temakart 1: Byplangrep	3
Temakart 2.2: Uteoppholdsareal	4
Temakart 3: Arealbruk	5
Temakart 4: Veiledende byggehøyder	6
Temakart 5: Mobilitet	7
Temakart 5.5: Bylogistikk	8
Temakart 6.1: Blå og grønne kvaliteter	9
Temakart 6.2: Overvann og terreng	10
Temakart 12: Oversikt over byrom	11

Dette dokumentet er et vedlegg til Planprogram med byplangrep for Fornebu Sør.

Vedlegget inneholder et utvalg temakart og diagrammer fra Planprogram med byplangrep for Fornebu Sør.

Tegningene er forstørret og lagt ved som separate og målbare tegninger.

Temakart 1: Byplangrep

1:3000 (A3)

Bystruktur og byromshierarki:

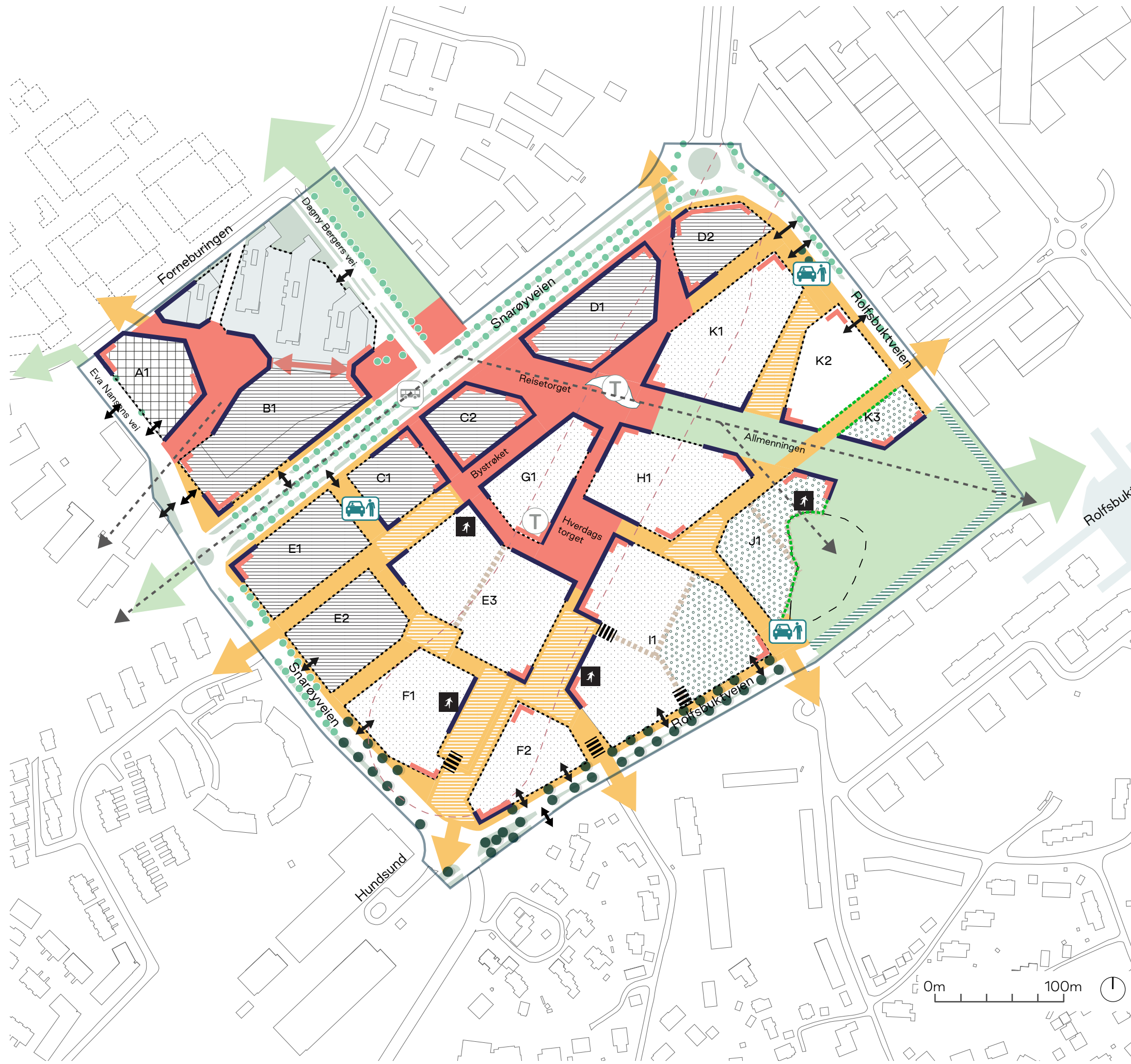
- Eksisterende bebyggelse innenfor planområdet
- A1 – K3 Nye byggefelt
- Urbant tyngdepunkt
- "Allmenningen".
- Viktige lokale byrom/forbindelser
- Nabolagsplasser
- Bytrapper
- Kiss n`ride
- Miljøgate – Rolfsbuktveiens gjennomparken
- Forbindelser gjennom byggefelt
- Siktlinje
- Eksisterende trær (3.10.21)
- Fremtidig beplantning langs veier
- Avkjørsler

Bebyggelse og funksjoner:

- Boligbebyggelse i kvartals-struktur med noe næring/ annet
- Boligbebyggelse i kombinert struktur med noe næring/ annet
- Offentlig formål / flerbrukshus med kirkerom
- Sentrumsformål
- Barnehage

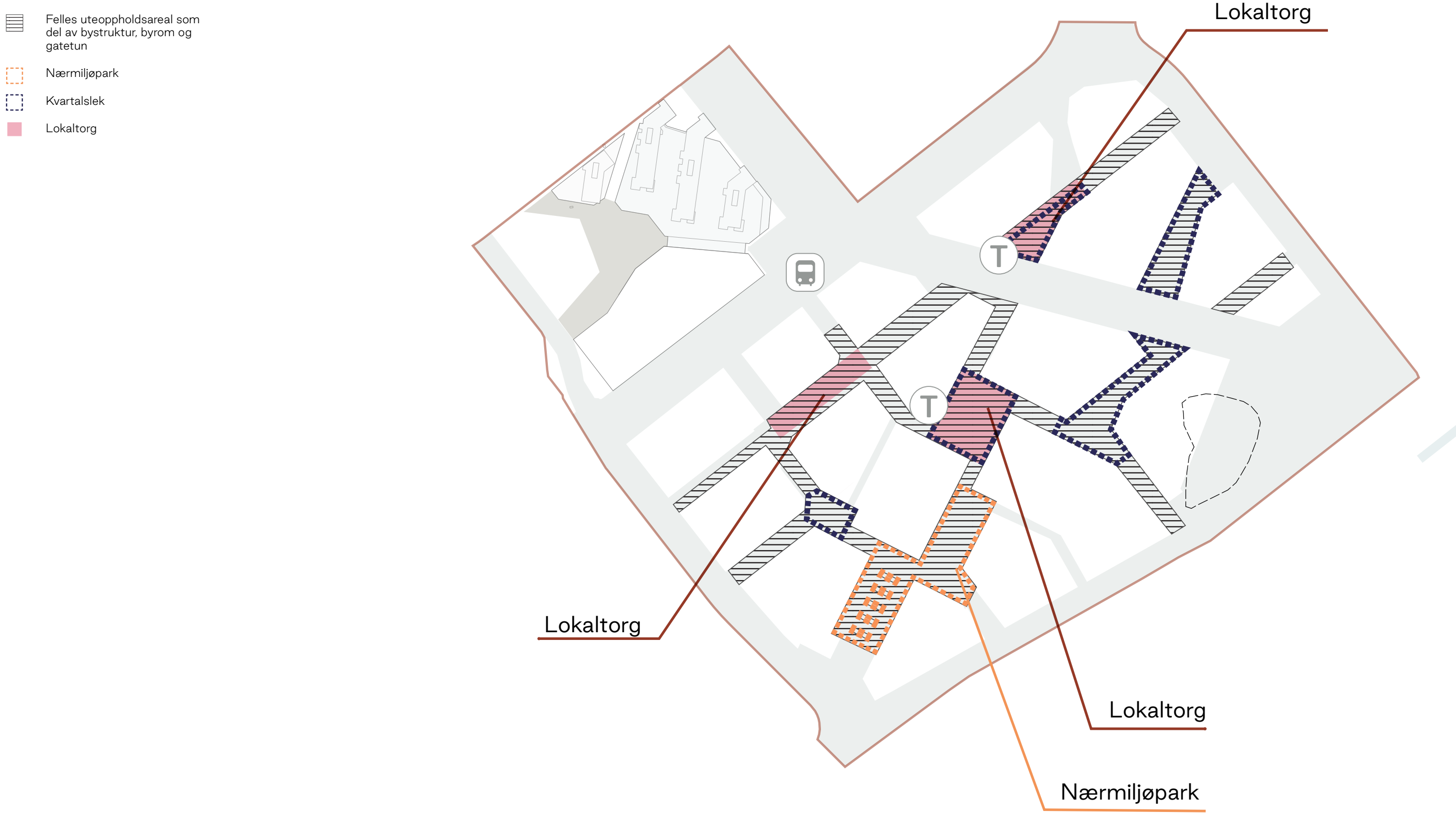
Viktige byvegger og prioriterte førsteetasjer for utadrettet program:

- Byvegger – fasader mot det helhetlige bygulvet/ offentlige rom i bystrukturen
- Bykanter/overganger mellom privat og offentlig rom. Mot kollen må utforming underbygge parken
- Aktive førsteetasjer (del av byegg) – førsteetasjer der utadrettet program som bygger oppunder byliv i viktige offentlige rom skal prioriteres (handel, servering, tjenesteyting, kultur, barnehager, fellesløsninger)
- Prioriterte hjørner (se Arkitekturveileder for Fornebu Sør)



Temakart 2.2: Uteoppholdsareal

Ulike krav til torg, parker og lek kan lokaliseres i fremtidig bystruktur
1:3000 (A3)

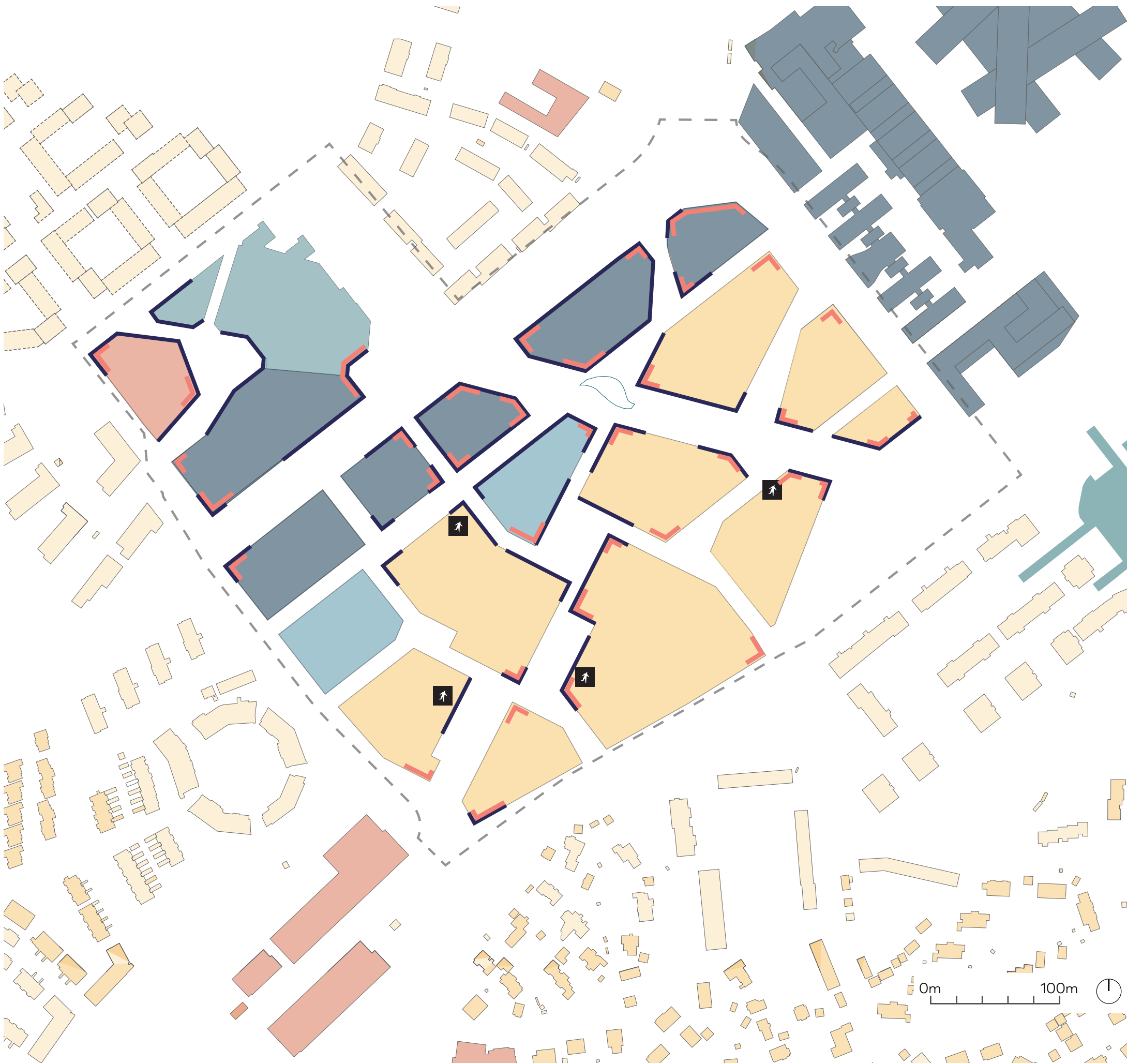


Uteoppholdsareal i gårdsrom og på boligfeltene er ikke markert i diagrammet. Småbarnslek skal planlegges inn i gårdsrom og i boligfeltene. En forutsetning for å kunne oppnå krav til uteoppholdsarealer i KDP3 er at man tar i bruk tilnærmet alt av byggefeltenes ubebygde areal.

Temakart 3: Arealbruk

1:3000 (A3)

- Hovedarealbruk –
Kontor og variert næring
Sentrumsformål (forretning, tjenesteyting inkl. kulturinstitusjoner, kontor, hotell/overnatting, bevertning og annen næring/arealbruk som støtter opp om området som bysentrum)*
- Hovedarealbruk –
Bolig, kontor og variert næring
Sentrumsformål (bolig, forretning, tjenesteyting inkl. kulturinstitusjoner, kontor, hotell/overnatting, bevertning og annen næring/arealbruk som støtter opp om området som bysentrum)
- Hovedarealbruk
Bolig med variert arealbruk i 1. etg
Sentrumsformål (bolig, forretning, tjenesteyting inkl. kulturinstitusjoner, kontor, hotell/overnatting, bevertning og annen næring/arealbruk som støtter opp om området som bysentrum)
- Prioriterte aktive førsteetasjer**
- Prioriterte hjørner**
- Barnehager**
- Offentlig formål –
Flerbruks hus med kirkerom

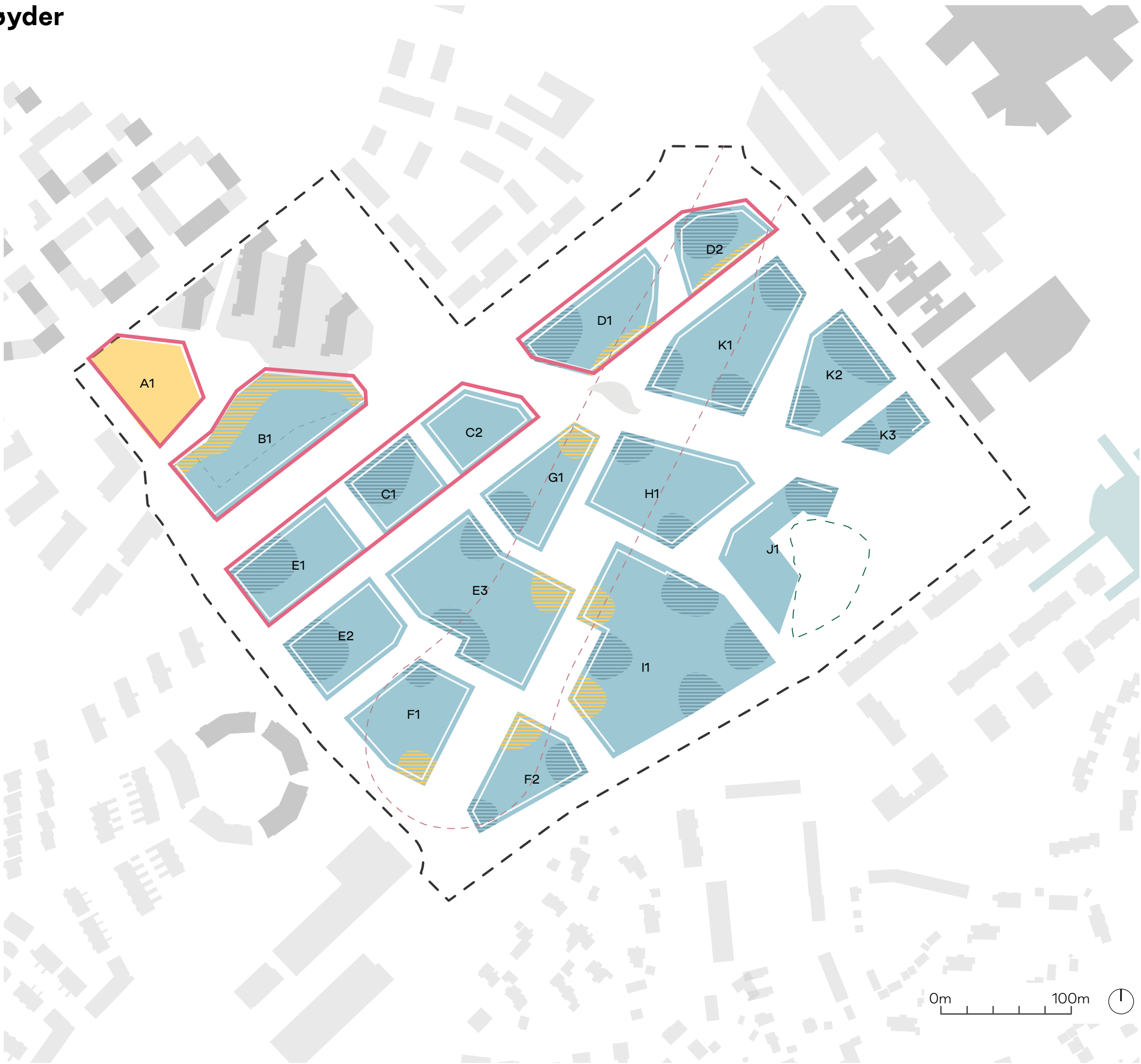


*Boligandel ref. tabell BRA og utnyttelse innpasses i detaljplan

Temakart 4: Veiledende byggehøyder

1:3000 (A3)

- Områder for middels høy bebyggelse.
- Angir områder for lavere bebyggelse pga. solforhold i byrom. Maksimal høyde skal være 5 etasjer.
- Angir omtrentlige områder egnet for høyere bebyggelse per nå pga. begrensede konsekvenser for byrom og omgivelser. Maksimal høyde skal være 12 etasjer
- BRA/Grad av utnyttelse avklares i egne planprosesser (detaljreguleringer)
- Omkringliggende bebyggelse maks 5 etasjer
- Omkringliggende bebyggelse høyere enn 5 etasjer



Temakart 5: Mobilitet

1:3000 (A3)

Offentlige kjøreveier

Hovedgate 4-felt

Hovedgate 2-felt

Lokalgate

Miljøgate

Bussgate iht. KDP3

Busstrasè

Andre gater

Avkjørsler

Kollektiv og byrom

Bussterminal

T-baneoppgang

Bilfrie byrom

Kiss & Ride og pickup-point

Nød og nytte

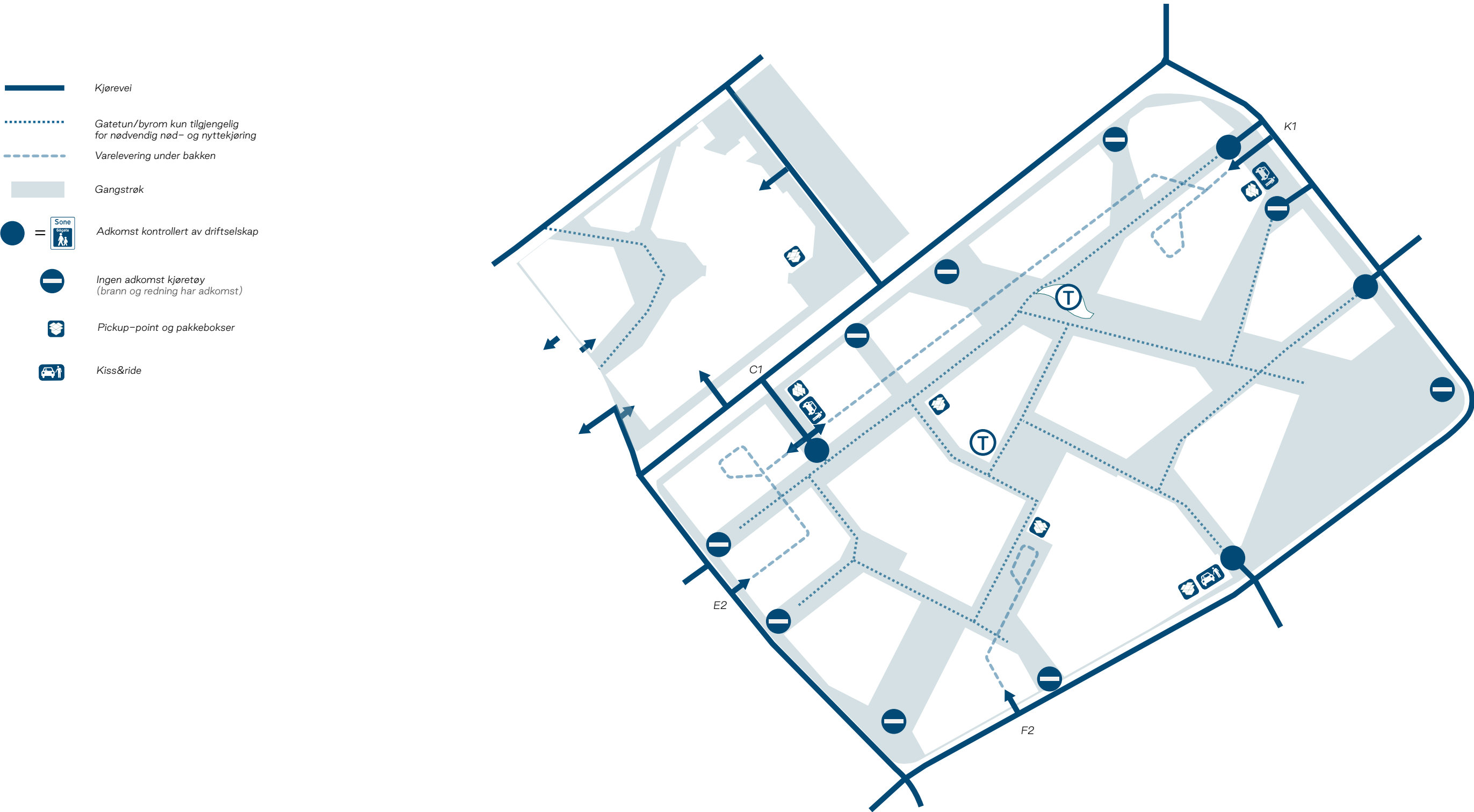
Regulert adkomst

Adkomst kun brann og redning



Temakart 5.5: Bylogistikk

1:3000 (A3)



Temakart 6.1: Blå og grønne kvaliteter

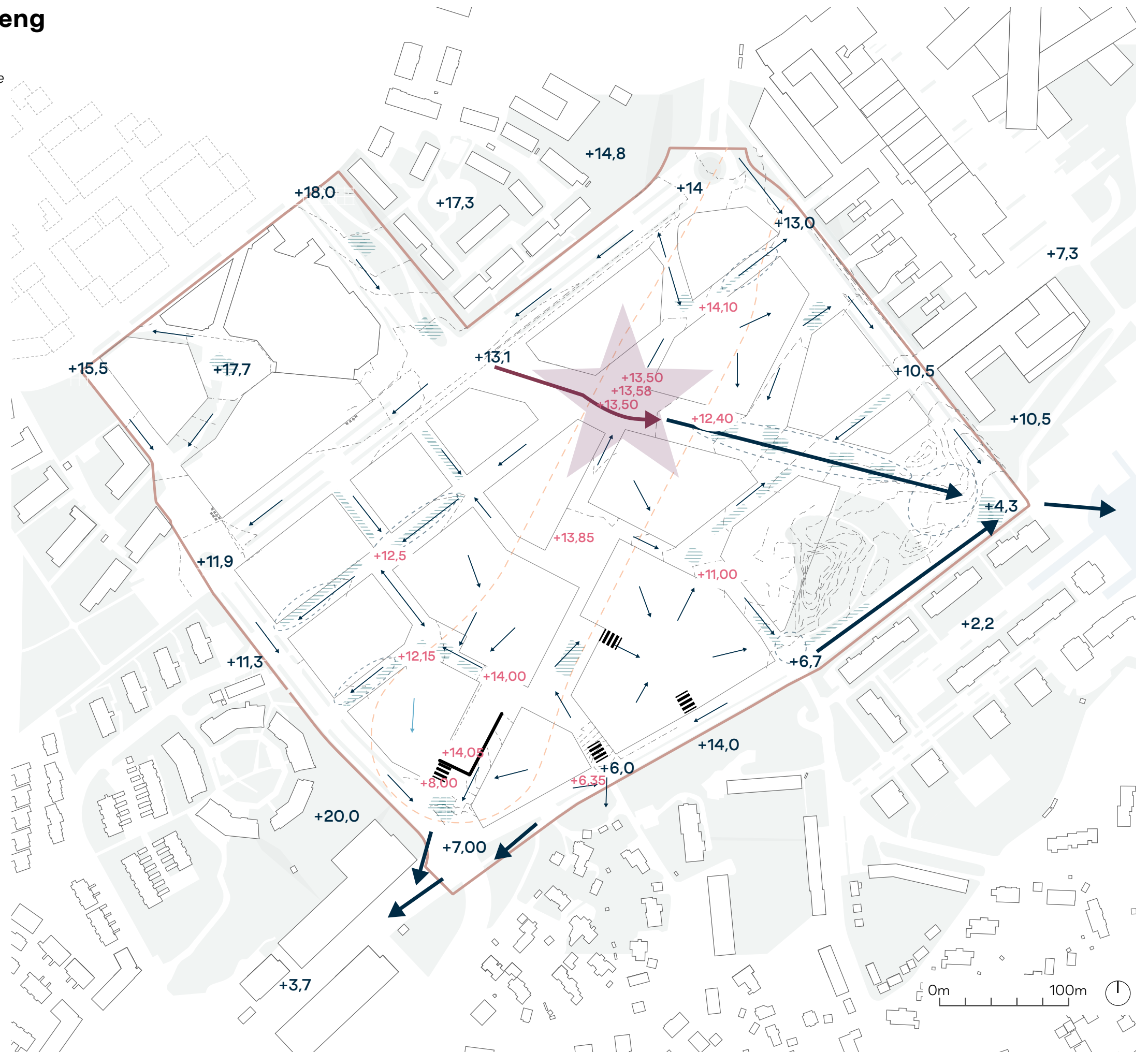
1:3000 (A3)

- Natur
- Grønne byrom
- Urbant byrom med grønne elementer
- Grønne og aktive soner (gatetun/Allmenningen)
- Grønne bygater
- Rolfsbuktveiens som miljøgate
- Gårdsrom
- Siktlinje
- Eksisterende trær (3.10.21)
- Fremtidig beplantning langs veier (prinsipper)
- Prioritering av trær
- Midlertidig planteskole
- Kolle med naturverdier (Hensynsone KDP3 H550_6)
- Område hvor naturverdier fra Snarøyveien 63 kan integreres i fremtidig kollelandskap
- Naturverdier med svært stor verdi og middels verdi (Fra rapport: Koksa transformatorstasjon – Naturmangfold, dato 20.6.2022, Norconsult)
- Trafo Elvia – under terreng
Gitt konsesjon 2023



Justering som følge av praktisk gjennomføring vil forekomme

-  Flomvei
-  Flomveitfordring forbi stasjonsoppgang A
-  Avrenningsretning
-  Mulig åpen overvannshåndtering
-  Eksempler på mulig overvannsmagasin under terreng (om nødvendig)
- +0,00 Kritiske høyder pga Fornebubanen eller underliggende infrastruktur/konstruksjoner (fra Overvannsplanen)
- +0,0 Faste høyder tilliggende vei
- - - - Koter – veiledende
-  Høyder i dette området er ikke løst. Det må tilrettelegges for flom forbi oppgang A enten ved en kulvert eller annen løsning som er integrert i bygulvet på en bymessig måte. FOB må kvalitetsikre løsningen.



Temakart 12: Oversikt over byrom

Alle navn på byrom er kun arbeidsnavn. Endelige navnsetting avklares i egne prosesser.

1:3000 (A3)

Eksisterende torg

- E1 Fornebu S vest
- E2 Fornebu S øst

Snarøyveien og nye bygater

- V1 Snarøyveien – ny bygate
- V2 Snarøyveien vest
- V3 Eva Nansens vei
- V4 Rolfsbuktveien øst
- V5 Rolfsbuktveien sør
- V6 Rolfsbuktveien gjennom parken

Allmenningen

- A0 Delsekvens A0 (Planteskolen)
- A1 Delsekvens A1 (Reisetorget)
- A2 Delsekvens A2 (Hundremeterskogen)
- A3 Delsekvens A3 (Martin Linges plass)
- A4 Delsekvens A4 (Rolfsbuktparken)

Bystrøket

- B1 Delsekvens B1
- B2 Delsekvens B2
- B3 Delsekvens B3
- B4 Delsekvens B4
- B5 Delsekvens B5

Nabolagstorgene

- N1 Lille Timeglass
- N2 Trekanttorget (del av Reisetorget)
- N3 Hverdagstorget
- N4 Leketorget
- N5 Verkstedtaket
- N6 Hundstorg (og rampe)

Snarveien

- S1 Atkomstplass
- S2 Martin Linges strede

Naboplasser

- P1 Store Timeglasset
- P2 Kvartalsplass

