



J.post ID: 19/269761

DEL TO – MER OM SAKEN

Om pågående prosesser og nærmere om innbyggersamarbeid og medvirkning

Kommunedelplan 3 for Fornebu ble vedtatt 27/3-2019. Plankart, bestemmelser og dokumenter er rettet opp i henhold til kommunestyrets vedtak. Planvedtaket er annonsert og alle gjeldende dokumenter er å finne på [kommunens hjemmesider](#). Det er ikke klageadgang på vedtak av kommunedelplaner. Kommunedelplanen er derfor rettskraftig.

Nedenfor redegjør kommunedirektøren kort for pågående prosesser, oppfølging av vedtak og samarbeid med lokale krefter om å legge til rette for god medvirkning i tråd med kommunestyrets forutsetninger.

1. PÅGÅENDE PLANPROSESSER

Detaljregulering felt B 9.6 – OBOS – sak 16/2562

Beskrivelse: Felt 9.6 like sørvest for Oksenøya senter, er avsatt til boliger. Feltet som ligger innenfor «Parken», er på ca. 31,5 dekar, og KDP 3 gir en ramme for utbygging på ca. 38 000 kvm BRA. OBOS har i lengre tid arbeidet med privat forslag til detaljregulering for boligfeltet som blir den første boligplan som fremmes i tråd med KDP 3.

Medvirkning: Den 5. november 2019 inviterte OBOS sammen med Bærum kommune til medvirkningsmøte, der beboere og andre på Fornebu fikk anledning til å komme med innspill til planen. Det har også vært mulig å komme med innspill gjennom digitale kanaler i regi av OBOS/Leva Urban.



Foreløpig skisse felt B 9.6

Status: Forslaget til reguleringsplan er nå formelt oversendt Bærum kommune til behandling. Planen forventes fremmet til førstegangsbehandling i planutvalget i løpet av 1. kvartal 2020, med

påfølgende offentlig høring. Det er kommunen som er ansvarlig for høringsprosessen. Avhengig av høringsperioden, kan planen sluttbehandles høsten 2020.

Detaljregulering Felt B 9.4 – OBOS – sak 18/726

Beskrivelse: Felt 9.4 vis a vis Fornebu S er avsatt til boliger. Feltet er på ca. 37,5 dekar og KDP 3 gir en ramme for utbyggingsvolum på ca. 59 000 kvm BRA. Feltet er innenfor «parken» og grenser opp til Forneburingen. Området er tatt opp i FutureBuilt-programmet med høye miljøambisjoner.



Foreløpig skisse felt 9.4 Dyrvik Arkitekter/SLA

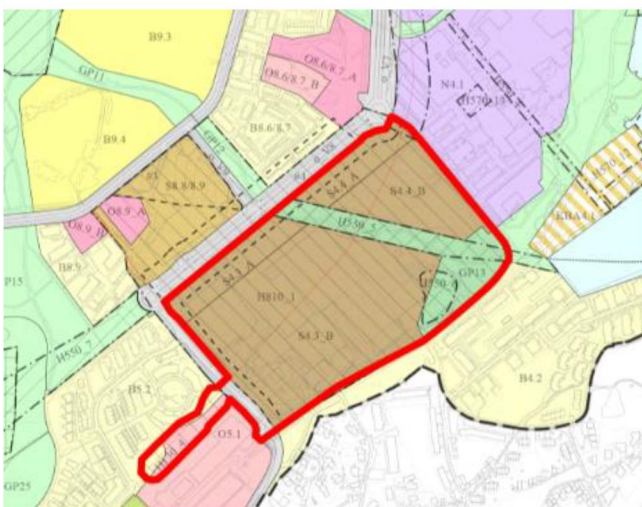
Medvirkning: Den 5. november 2019 inviterte OBOS til medvirkningsmøte, der beboere og andre på Fornebu fikk anledning til å komme med innspill til planen. Også her har det vært mulig å gi innspill gjennom digitale kanaler i regi av OBOS/Leva Urban.

Status: Forslaget til

reguleringsplan er nå formelt oversendt Bærum kommune til behandling. Planen forventes å komme til førstegangsbehandling med påfølgende offentlig høring i løpet av 2. kvartal 2020. Det er kommunen er ansvarlig for høringsprosessen. Avhengig av høringsperioden, kan planen sluttbehandles høsten 2020.

Endring av områderegulering for Fornebubanen – delområde Fornebu sør – sak 18/28535

Justert løsning for endestasjon med tilhørende verksted gir bedre muligheter for etablering og drift av t-banen. Endringene er i hovedsak under terreng, men gir også noen endringer på terreng der bebyggelse kommer opp, som administrasjonsbygg, stasjonsbygg og sjakter. Endring av plan går kun på de deler som er nødvendige for etablering, bruk og drift av t-banen. Det er tett dialog mellom Fornebubanen og grunneiere for å sikre god koordinering og så gode løsninger for fremtidig byutvikling som mulig. Sluttbehandling tidlig i 2020.



Plangrense til endring av Fornebubanen

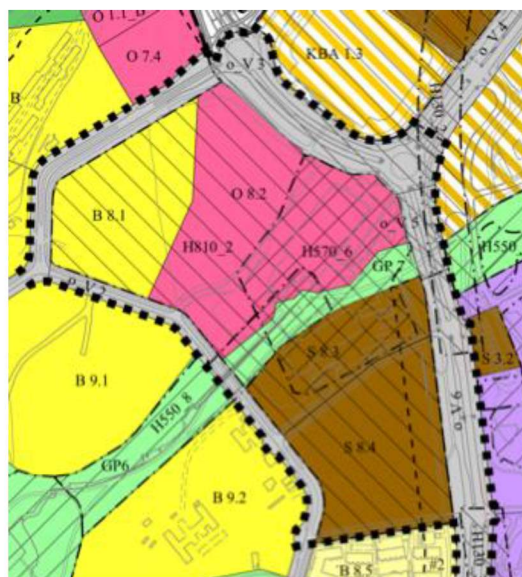
Øvrige deler av planen overstyres av Kommunedelplan 3 som stiller krav om felles plan for Fornebu sør, inkl Fornebu S og felt O 8.9_A. Kommunen vil utarbeide planprogram med byplangrep i nært samarbeid utbyggere og med bred medvirkning. Planprogrammet vil bygge på plangrep i KDP3 om at Fornebu sør skal utvikles bymessig.

Det pågår også arbeid med endring av Fornebubanen - delområde Flytårnet og endring av Fornebubanen – delområde Fornebuporten.

Områderegulering for Flytårnet - felt 8.1 til 8.3 (Bærum kommune) og Obos felt 8.4 (OBOS) – sak 19/6890

Beskrivelse: Området består av felt avsatt til bolig, sentrumsformål, grønnstruktur og offentlig tjenesteyting. KDP 3 setter krav om felles planlegging – områderegulering for disse feltene.

Status: Kommunen har annonsert oppstart av arbeid med et felles planprogram med byplangrep for felt 8.1 til 8.4. Kommunedirektøren tar sikte på vedtak av planprogram ultimo 2020. Deretter vil kommunen utarbeide forslag til områderegulering med sikte på vedtak i 2022. Frist for merknader til oppstart er satt til 24.01.2020. Flytårnet er definert som pilotområde for forskningscenteret ZEN (Zero Emission Neighbourhoods) som vil bistå i arbeidet.



Planområde Flytårnet

Sentrale avklaringer i reguleringen vil være:

- Lokalisering av offentlige funksjoner og tjenester i en bymessig kontekst.
- Utvikling av Flytårnet som lokalsentrum. Metrostasjon er allerede lokalisert.
- Overordnede rammer for bebyggelsen – vern, arealbruk, struktur, funksjon og utforming.
- Detaljering av struktur for gate-, park- og byrom.
- Avklare hvordan bebyggelsen skal forholde seg til Widerøeveien og Snarøyveien som fremtidige bygater.

Medvirkning: Det legges opp til bred medvirkning allerede i planprogramfasen.

Kommunedirektøren vil presentere et opplegg for medvirkning tidlig i prosessen slik at dette er kjent for alle interessenter.

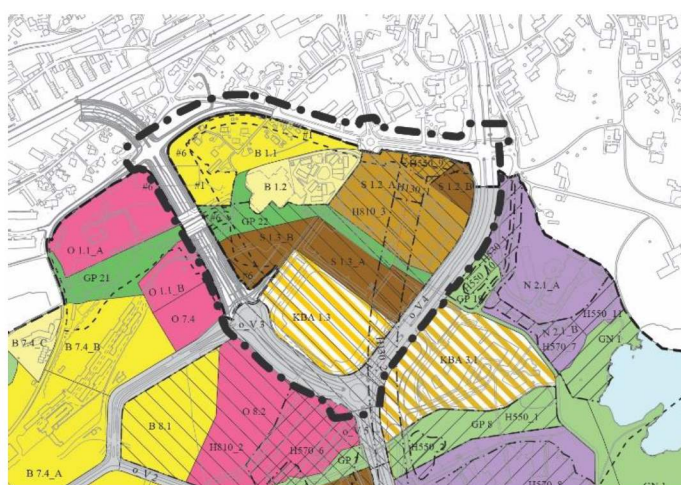
Felles plan for Fornebuporten - felt B1.1, B1.2, GP2.2, KBA1.3, S1.2 og S1.3 – Aker /Telenor Arena / Obos m.fl – sak 19/13517

Beskrivelse: Omfatter eiendommene til Aker ASA, Telenor Arena, OBOS og Fornebu borettslag. Det er i KDP 3 definert som et av sentrumsområdene på Fornebu, har nedgang til metrostasjon og er omgitt av hovedveiene inn til og ut av Fornebu.

KDP 3 stiller krav om felles planlegging for området. Kommunen har annonsert oppstart av planarbeid og igangsatt arbeid med et planprogram med byplangrep. Frist for merknader til oppstart er satt til 24.01.2020.

Planprogrammet skal adressere en del sentrale spørsmål:

- Detaljering av gate-, park- og byromsstruktur
- Kvalitetskrav til byrom og bebyggelsen mot offentlige byrom
- Arealbruk med fordeling av sosial infrastruktur, bolig og næring
- Avklare hvordan bebyggelsen skal forholde seg til Widerøeveien og Snarøyveien som bygater



Planområde Fornebuporten

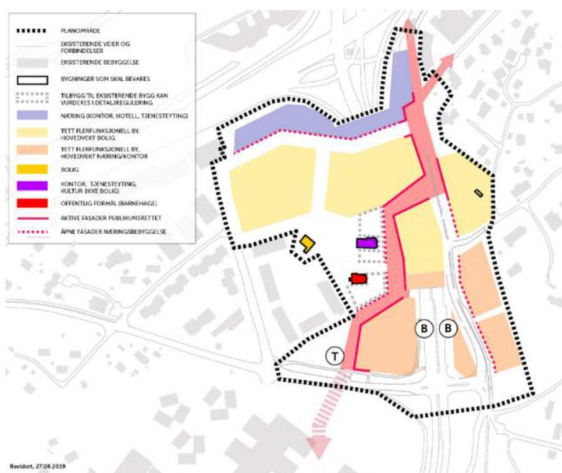
- Sikre gode koblinger til omkringliggende områder.

Aker har søkt om å kunne utarbeide detaljplan for nytt kontorbygg på tomten nord for Telenor Arena parallelt med planprogrammet. Planutvalget vil behandle dette særskilt.

Medvirkning: Det legges opp til medvirkning i planprogramfasen, i tillegg til at det omtales krav om medvirkning i de kommende detaljreguleringene innenfor planområdet.

Teleplan-området Oksenøyveien nord og Fornebuveien 35 (utenfor KDP 3) – sak 17/1190

Beskrivelse: Området er ikke del av KDP 3, men funksjonelt binder området Fornebu sammen med Lysaker. En av nedgangene til Fornebubanen inngår i området.



Illustrasjonsskisse Teleplan

Status: Planprogram for Teleplanområdet ble fastsatt av planutvalget den 19.09.2019. Programmet gir rammer for feltvis regulering/utbygging. Så langt har det kommet inn planforslag for 4 delfelt:

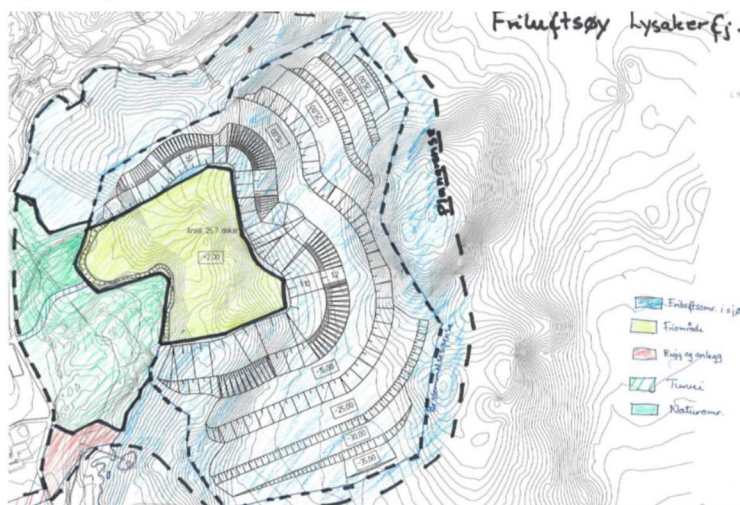
- Fornebuveien 35 (Teleplan)
- Magnus Paulssons vei 7 mfl. (Arcanium)
- Fornebuveien 38-40 og
- Fornebuveien 42-48

Det er krav om en illustrasjonsplan for byrommene i planområdet og en nærmere avklaring av eierforhold og ansvar for etablering av byrom og park.

Medvirkning: Det har vært medvirkning i planprogramfasen og bred medvirkning forutsettes også ved utarbeidelse og høring av kommende detaljreguleringsplaner.

Lysakerfjorden ny friluftsoy – offentlig detaljregulering

Beskrivelse: KDP 3 omtaler en mulighet for å etablere en friluftsoy utenfor Fornebulandet mot Lysakerfjorden. Arealbruken er ikke avklart i KDP 3. Hensynet til å gjøre nytte av masser fra E18,



Arbeidsskisse friluftshalvøy

Fornebubanen, E 16 og Ringeriksbanen har aktualisert ideen. Kommunen har foretatt omfattende utredninger av tekniske og økonomiske forutsetninger og miljø- og vannforvaltningskrav. Planarbeider har vist at en utfylling av en halvøy på linje med Kadettangen vil være den mest skånsomme løsningen.

Status: Kommunen har igangsatt arbeid med en ny reguleringsplan for å utrede muligheten for en landutfylling. Formål vil være

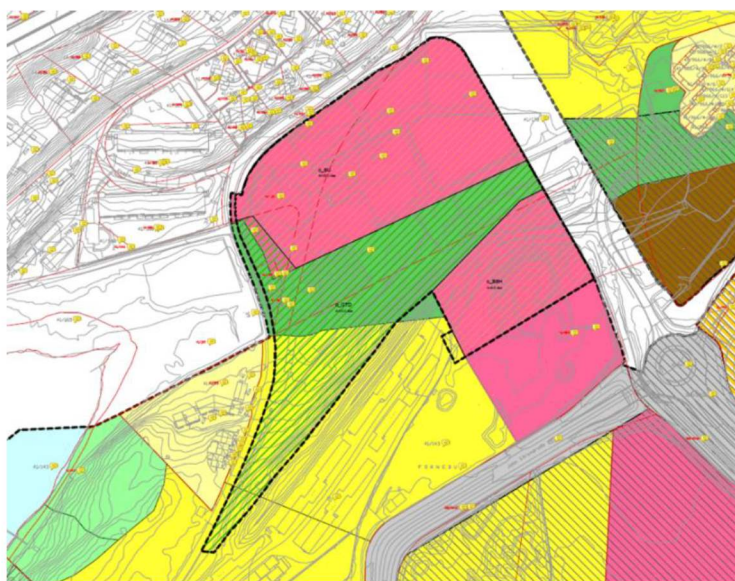
friluftsmål og badeplass. Planprogram ble fastsatt av planutvalget den 22.06.2019.

Kommunedirektøren tar sikte på å fremme saken til førstegangsbehandling i planutvalget 1. kvartal 2020.

Medvirkning: Kommunen vil gjennomføre åpne medvirkningsmøter under offentlig høring.

Felt O 1.1 Holtekilen, Oksenøyveien 16 – offentlig detaljregulering

Beskrivelse: Holtekilen er det siste området kommunen kan disponere for etablering av sosial infrastruktur på Fornebu. Foreløpig anslag for ferdigstilling er 2032. Området er i dag brukt til anleggsvirksomhet, massesortering og annen midlertidig bruk. Terrenget ligger i en fordypning (Dumpa), har utfordrende grunnforhold og behov for tilførsel av masser for å heve terrenget og forhåndsbelaste grunnen. Det vil også være nødvendig å sikre grunnen mot blant annet masseutglidning og setninger etter utbygging. Området eies av OBOS. Kommunen er i forhandlinger om å kjøpe området .



Utkast til reguleringsplan

Status: Området omfattes i dag av reguleringsplanen for utbygging av E18 som midlertidig anleggsområde. Det er behov for å detaljregulere tomten nå for å forberede den for fremtidige formål. Anledning til å gjøre nytte av E18-masser gjør at det blir mulig å etablere grønnstruktur og overvannshåndtering.

Kommunen har varslet oppstart av slik regulering den 09.09.2019. Planforslag beregnes lagt frem for planutvalget til førstegangsbehandling i 1. kvartal 2020.

Medvirkning: Kommunen vil gjennomføre åpne medvirkningsmøter under offentlig høring.

Konkret regulering for skoleformål vil ligge flere år frem i tid. Slik regulering vil startes opp når det blir avklart når E18 Vestre lenke kan ferdigstilles og behovet for kapasitet til sosial infrastruktur er avklart.

Felt KBA4.1 - ROLFSBUKTA NORD - akvarium / flerbruksarena

Beskrivelse: KDP 3 åpner for at det kan bygges en attraksjon som del av utviklingen i Rolfsbukta Nord. Rolfsbukta AS (OBOS) og Fornebu Strandsonen AS (Selvaag) eier hver for seg tomtene som inngår i området Rofsbukta Nord.

Selvaag har tidligere foreslått plankonsept med Fornebu brygge, et område som gir Fornebu et bymessig møte med fjorden. Inkludert i konseptet er en attraksjon i form av et marint senter med læringscenter og akvarium.

Rolfsbukta AS(OBOS) ønsker på sin side å etablere et friluftsområde/aktivitetsområde på samme område med bl.a. flerbruksarena for allmenheten. Siktemålet er å sikre tilstrekkelige og gode rekreasjonsområder for dagens befolkning og fremtidige beboere på Fornebu i forbindelse med den fortettingen KDP3 åpner for.

Utvikling av området vil kreve egen reguleringsplan. OBOS og Selvaag har bedt kommunen avklare rammer for utvikling av området som grunnlag for å fremme reguleringsplan.

Medvirkning: Det vil legges opp til medvirkningsprosesser knyttet til sak om rammer for planlegging og også ved etterfølgende regulering.

2. STATUS OFFENTLIGE BYGGEPROSJEKTER

«Treklang» - Oksenøya senter

Beskrivelse: Oksenøya senter blir et stort nærmiljøsentor hvor generasjonene møtes. Senteret vil bestå av en 5-parallell barneskole, barnehage til 300 barn, bo- og behandlingssenter til 150 beboere med dagaktivitetssenter, flerbrukshall med turndel, nærmiljøanlegg og liten 9'er kunstgressbane. Nærhet til Nansenparken gjør at senteret får en sentral beliggenhet på Fornebu.



Modell over senteret

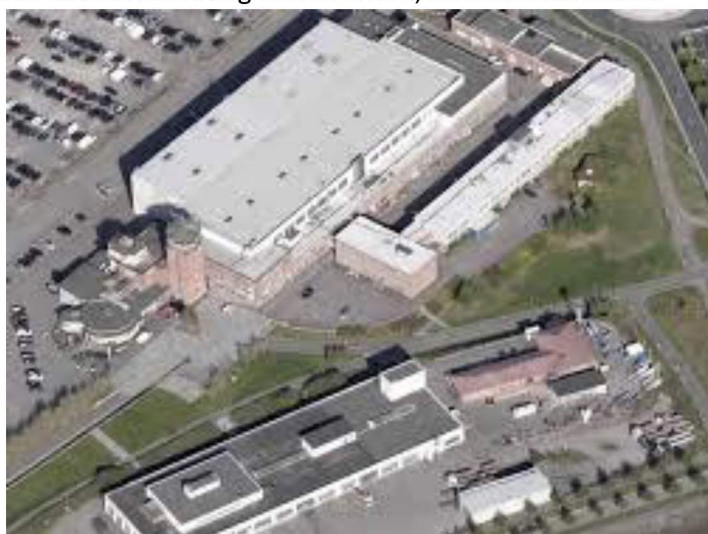
Prosjektet er et forbildeprosjekt i FutureBuilt og skal Breeam-Nor-sertifiseres til den høyeste karakteren Outstanding. Oksenøya skal også være et ZEN-prosjekt (Zero Emission Neighbourhoods) for å bidra til forskning på energi og klima innen bygde miljø.

Status: Gjennomføring av prosjektet ble vedtatt i formannskapet, sak 31/19, 26.2. 2019. Skole, barnehage, flerbrukshall og tilhørende uteområder ferdigstilles til skolestart 2022. Bo- og behandlingssenteret ferdigstilles i slutten av 2022 og er klart for innflytting i januar 2023. Kostnadsrammen er fastsatt til 1 760 mill. I tillegg kommer grunneierkompensasjon på 105 mill. Oppstart på byggeplass vil være januar 2020. Totalentreprenør er Veidekke Entreprenør AS. Ansvarlige søkere er Arkitektgruppen Lille Frøen AS for skole og Architema Architects AS for barnehage og BBS.

Bygningsmassen Gamle Fornebu

Bygningsmassen Gamle Fornebu er del av felt 8.2 som i dag eies av OBOS, som overtok det fra Oslo kommune i 2015.

Utbyggingsavtalen med OBOS legger opp til at kommunen kjøper denne bygningsmassen etter egen kjøpsavtale. Bygningsmassen kjøpes slik den er, og kommunen overtar også de leieforhold som er der. Kommunen vil vurdere om det er aktuelt å overta aksjeselskapet slik at videre drift vil skje gjennom et kommunalt AS. Vurdering av eierform må vurderes i forhold til fremtidig utvikling og bruk av området. I HP 2020-23 er det avsatt 100 mill. i 2020 til overdragelse av



Bygningsmassen Gamle Fornebu

denne bygningsmassen til Bærum kommune.

Med tanke på oppgavene som følger med eierskapet, har kommunestyret vedtatt at kommunen overtar bygningsmassen «med sikte på å legge til rette for både organisert og uorganisert aktivitet og skape møteplasser for lokalt kulturliv, handel og frivillig aktivitet». Området bærer en historisk dimensjon. Det er få gjenværende kulturminner på Fornebu. De som finnes, bør ha en strategisk plass på Fornebu fordi de kan gi identitet og tidsdybde til byutvikling.

Avtale om kjøp forventes å bli politisk behandlet tidlig i 2020. Formell overtakelse forventes høst 2020. Frem til overtakelse må kommunen avklare driftsform og nærmere rammer for utleie. Det vil legges opp til involvering av leietakere, organisasjoner m.fl i utforming av slike rammer.

Flerbrukshus med kirkerom Fornebu - seremonibygget

Felt O8.9 A ved Fornebu S er regulert til offentlig tjenesteyting, herunder kulturformål og flerbrukshus med kirkerom. Hovedutvalg for miljø, idrett og kultur vedtok ved behandling av handlingsprogrammet 2020-2023 å be kommunedirektøren «iverksette utredning av konseptanalyse for «Flerbrukshus med kirkerom» på Fornebu S tidlig i handlingsprogramperioden, med sikte på å klarlegge innhold og nytt tidspunkt for ferdigstilling av bygningen». Seremonibygget er så langt planlagt ferdigstilt i 2028. Kommunedirektøren vil i 2020 fremme egen sak om hvordan vedtaket foreslås fulgt opp.

Offentlige tjenester ved Flytårnet

Det vises til omtale ovenfor av felles plan for feltene 8.1-8.4. De offentlige tjenestene det er snakk om, er ungdomsskole, flerbrukshall, bibliotek, kulturfunksjoner, helsestasjon, nærmiljøsentre og -anlegg, fritidstilbud for ungdom og 7'er kunstgressbane. Prinsipper for lokalisering av disse – og eventuell videregående skole – vil bli vurdert i områdereguleringen. Ungdomsskole og flerbrukshall planlegges med sikte på at de kan tas i bruk i 2025. Det skal i tillegg jobbes bevisst med hvordan offentlige tjenester og tilbud kan programmeres slik de kan inngå i aktive byrom med aktivitetstilbud, opplevelsesverdier og estetisk kvalitet mellom husene.

Medvirkning: Det vises til omtale under «Områderegulering for Flytårnet» ovenfor.

Fornebu Holtekilen – 5-parallell barneskole, barnehage, friidrett og flerbrukshall

Holtekilen er det siste området kommunen disponerer for etablering av sosial infrastruktur på Fornebu. Konkrete regulering for skoleformål vil ligge flere år frem i tid avpasset behovet for skolekapasitet og hensynet til at område ikke kan bygges ut før etter at E18 Vestrelenke er bygget. Det vises til omtale av regulering av samme område.

Ny brannstasjon Fornebu

Det skal etableres ny brannstasjon på Fornebu. Tomt for dette er avsatt ved Holtekilen – felt O7.4. Konseptutredningen vil fastsette hvilke behov som skal dekkes på Fornebu opp imot de øvrige brannstasjonene. Prosjektet er i planleggingsfase og inngår i utredning av total brannstasjonskapasitet i Bærum med tanke på optimal fordeling/plassering av Asker og Bærum Brannvesens funksjoner. Det er også planer for å flytte vakuumsentral for søppelsug fra Fred Olsen hangaren til den nye brannstasjonstomten. Midlertidig brannstasjon er etablert i flyplassenes tidligere brannstasjon i felt 8.3 og gir tilfredsstillende brannberedskap ennå flere år.

Lilleøya gravlund

Forprosjektet for ny gravplass ble utarbeidet i 2016 og behandlet i Hovedutvalg for miljø, idrett og kultur i sak 105/16, 17.11.2016. Beslutning om gjennomføring og fastsetting av ramme ble behandlet i Hovedutvalget for miljø, idrett og kultur, sak 72/18, 13.9.2018, og

kommunedirektøren ble gitt fullmakt til å igangsette entreprise for Lilleøya gravlund innenfor reservert ramme. Prosjektet er nå i gjennomføringsfasen og vil bli ferdigstilt i løpet av 2020. Reservert kostnadsramme for prosjektet er 97,8 millioner kroner.

Videregående skole

Akershus fylkeskommune (nå Viken) har i lengre tid planlagt ny videregående skole på Fornebu – Fornebu videregående skole. Skolen skal dekke behov for ny kapasitet i forbindelse med økte elevkull og samtidig erstattet nåværende Stabekk videregående skole.

Skolen er planlagt for ca. 1 200 elever (17 000 kvm) og lagt til felt 8.6/8.7 som fylkeskommunen eier. Avsatt tomt er trang og ligger ikke optimalt til i forhold til kommende metrostasjoner. Både fylkeskommunen og kommunen har tatt opp til vurdering en ny plassering av skolen i området ved Flytårnet. Her skal kommunen også bygge en ungdomsskole. I arbeidet med områderegulering for feltene 8.1-8.4 vil det bli gjort en planfaglig vurdering av hvordan videregående skole kan innpasses sammen med andre offentlige funksjoner i byområdet.

De planer for Fornebu videregående skole som har vært presentert, la opp til at den burde stå ferdig rundt 2025. Både vurdering av ny lokalisering, elevtallsutvikling og gjennomgang av videregående skole-struktur i Viken, tilser at tidsplanen kan bli forskjøvet.

Fornebubanen

Denne er planlagt som ny T-banestrekning i et sammenhengende tunnelsystem fra endestasjon på Fornebu i Bærum til Majorstuen stasjon i Oslo. Banen vil bli ca. 8,3 km lang og ha seks underjordiske stasjoner, med navnene Fornebu, Flytårnet, Fornebuporten, Lysaker, Vækerø og Skøyen. Total kjøretid på strekningen blir ca. 12 minutter.

Reguleringsplanene for banen er godkjent både i Bærum (2015 og 2016) og i Oslo (2018). Det foreligger et forprosjekt som har vært gjenstand for kvalitetssikring (KS2). Siste kostnadsestimat er nå 16.2 mrd. kroner (2018). Staten vil dekke inntil halvparten av styringsrammen (P50) til Fornebubanen på bakgrunn av kvalitetssikring KS2, i tråd med inngått Bymiljøavtale fra 2017 og nå fremforhandlet, men ikke vedtatt byvekstavtale. Den lokale finansieringen vil bli dekket gjennom bompengemidler (Oslopakke 3), private midler (grunneierbidrag) og billettinntekter fra kollektivtransport. Grunneierbidraget er for Akershus sin del sikret gjennom inngått avtaler. Byggestart på Fornebu er planlagt i 2020. Banen vil bli ferdigstilt i 2027.

Bygging av Fornebubanen vil medføre stor anleggsvirksomhet også på overflaten. Det vil være behov for at prosjektet holder tett kontakt med lokalmiljøet gjennom gode kommunikasjonskanaler og ressurser til samfunnskontakt.

3. 2027 – FORNEBU SOM NULLUTSLIPPSOMRÅDE

I Klimastrategi 2030 er det vedtatt at Bærum kommune skal arbeide for at Fornebu i 2027 kan være et nullutslippsområde. Mange vil - på ulike måter – bli involvert i dette arbeidet. Bærum er partner i forskningssenteret FME ZEN ved NTNU. Fornebu er definert som pilot med tanke på nullutslipp i bygde miljø. Kommunen vil kunne få faglig støtte til hva som kreves for å være et nullutslippsområde. I regi av FME ZEN er det utarbeidet en definisjon for dette som kommunen kan bruke på Fornebu. Den er gjengitt nedenfor.

- ZEN definerer et "område" som en samling bygninger med tilhørende infrastruktur, lokalisert innenfor et avgrenset geografisk område. Et nullutslippsområde har som målsetning å redusere sine direkte og indirekte utslipp av klimagassutslipp mot null innenfor sin analyseperiode, i tråd med et valgt ambisjonsnivå med hensyn til hvilke

livsløpsmoduler og bygnings- og infrastrukturelementer som inkluderes. Området bør ha fokus på følgende, der de fire første punktene har direkte konsekvens for energi og utslipp:

- a) Planlegging, design og drift av bygninger og deres tilhørende infrastruktur komponenter med sikte på null klimagassutslipp over livsløpet.
- b) Oppnåelse av høy energieffektivitet og en høy andel av ny fornybar energi i områdets forsyningssystem for energi.
- c) Smart styring av energiflyten i området (i bygg og mellom bygg) og av utvekslinger med det omkringliggende energisystemet, som sikrer fleksibilitet.
- d) Bærekraftige transportmønstre og smarte mobilitetssystemer.
- e) Planlegging, design og drift med hensyn på økonomisk bærekraft, ved minimerte levetidskostnader.
- f) Arealplanlegging sikrer gode stedskvaliteter og stimulerer bærekraftig atferd.
- g) Utvikling av området er preget av innovative prosesser som benytter nye former av samarbeid mellom de involverte aktører som fører til innovative løsninger.

For å nå målet om at Fornebu skal være nullutslippsområde i 2027 arbeides det etter følgende linjer:

- Åpning av Fornebubanen i 2027 (se foran).
- Etablere et godt kollektivtilbud til nye boområder og arbeidsplasser fra dag en.
- Bruke Fornebu som testområde for helelektriske og etterhvert autonome kjøretøy, jfr. prosjekt El-Fornebu som er under utvikling.
- Prioritere muligheter for å bruke sykkel og gange.

Planens hovedgrep med høyest utnyttelse nærmest banen og en senterstruktur med tre steder med sentrumsfunksjoner tilknyttet Fornebubanens tre stasjoner, skal bygge opp under dette. Områdene lengst unna banen skal betjenes av buss langs Forneburingens vestre del. Kommunestyret fattet ved behandlingen av KDP 3 vedtak om at «det skal søkes etablert et prøveprosjekt med en nullutslipps matebuss på Forneburingen, med sikte på å etablere kunnskap om en permanent løsning».

Bærum kommune inviterer både næringsliv og akademia/forskning til å velge Fornebu som arena for utprøving av nye klimavennlige løsninger. Det er påbegynt en rekke prosjekter knyttet til valg av personlig mobilitet. Det jobbes også med nye løsninger for smart varelevering.

Oppvarming og kjøling på Fornebu er basert på utslippsfri fjernvarme fra Oslofjorden. Etablering av Fornebubanen vil fra 2027 være bærebjelken i fremtidens utslippsfrie mobilitet. Planene for feltene Flytårnet og 9.4 tett på Fornebu S, legger til grunn ambisjonen om nullutslipp eller nær nullutslipp. Innbyggere og næringsliv på Fornebu bidrar allerede i dag godt til klimakloke løsninger.

4. KVALITETER OG INNHOLD I FORNEBUSAMFUNNET

Mobilitet

På Fornebu skal det være enkelt for folk å velge kollektiv transport, sykkel og gange fremfor bil til sine hverdagsreiser. Dette innebærer å prioritere tilstrekkelig kapasitet på bussforbindelsen på Snarøyveien og vurdere mer fleksible kollektivløsninger for å mate reisende fra områdene lengst unna Snarøyveien.

Flatt landskap, korte avstander og et allerede robust gang- og sykkelveinett gjør Fornebu ideell for sykling/gange og som forbilde for klimavennlig byutvikling. Fornebu kan bli det første området i Bærum til å nå målet om sykkelandel på 20% i 2030 iht. Bærum kommunes sykkelstrategi med plan for sykkelveinett 2018 – 2030.

Fra 2020 tilbys en ny og mer moderne bysykkelordning (mikromobilitet) som en integrert del av Ruters tilbud, bestående av både elektriske og ordinære sykler. Det legges også til rette for bildelingsordninger i de nye byggeprosjektene. Disse kan gjøre det mulig for beboere å velge et redusert bilhold. Det vil også bli god tilgang til sykkelparkering i boområdene. På lenger sikt vurderes det tilpasninger i veistrukturen slik at Forneburingen kan brukes til større busser.

Barn og unges oppvekstmiljø

August 2017 startet barnehager og skoler som har tilhold i området, «Læringsmiljøprosjektet på Fornebu». Prosjektet har utviklet seg til å bli et oppvekstprosjekt. Målet med prosjektet har vært å skape tilhørighet og helhet på Fornebu. I barnehage og skole skal de få trygge hverdager og en solid start i livet. I fritiden skal de kunne utfolde seg. Det er utarbeidet en «Fornebustandard» som gjelder for alle.

Arbeidet med oppvekstfokus fortsetter etter at selve prosjektet avsluttet august 2019. Tjenestene ønsker å fremstå helhetlig for innbyggerne og være samstemte om oppvekstmiljøet, både i barnehage og skole og i fritiden. Samarbeidsutvalg og foreldreutvalg i alle barnehager og skoler deltar i samarbeidet. De private barnehagene i området deltar. Arbeidet fortsetter med områder som alle kan bidra inn i, og som kan sikre trygge og forutsigbare rammer i oppvekstmiljøet.

Det er en rekke tilbud på Fornebu som barn og unge kan delta på i sitt nærmiljø. Fornebu har to skoleområder hvor ulike tjenester i offentlig, privat og frivillig regi til barn og unge er har tilhold. I tillegg til de organiserte aktivitetene har Fornebulandet godt tilrettelagte uteområder og nærhet til sjøen. Samlet gir dette et grunnlag for det videre arbeidet med å utvikle et godt oppvekstmiljø for barn og unge på Fornebu.

For å ivareta dagens frivillige innsats og spore til å øke den er det viktig at kommunen samarbeider med lokale grupper og organisasjoner og innhenter kunnskap og tilbakemeldinger fra befolkningen i dette arbeidet.

Kommunen samarbeider med Fornebupiloten og utbyggere for at unge i aldersgruppen 13-18 år skal ha fritidstilbud. Kommunen har etablert etter-skoletilbud på Hundsund skole. Det er også etablert ettermiddagstilbud på PUNKT i regi av de Fornebupiloten og OBOS. Kommunen samarbeider med Obos og Fornebupiloten om å videreutvikle og legge til rette for at Punkt skal være stedet der barn og unge kan utvikle egne aktiviteter.

Flytårnet kultursenter

Flytårnet med sitt kulturmiljø har allerede etablert seg som møteplass på Fornebu for beboere og besøkende. Kommunen vil ta en aktiv rolle for å ivareta dette miljøet. Frem til kommunen overtar som eier av bygningsmassen, vil mulige organisasjonsløsninger bli utredet og vurdert. Eierform må vurderes i forhold til fremtidig utvikling og bruk av området. Uavhengig av fremtidig organisasjons- og driftsform legger kommunedirektøren opp til å videreføre og videreutvikle den kulturelle og historiske tradisjon som Gamle Fornebu representerer i dag. Det er også viktig at fremtiden her ikke alene blir kommunens ansvar, men at det kan etableres samarbeid mellom ulike parter og leietakere som kan vitalisere og utvikle profilen ytterligere – ikke minst innenfor rammen av byutvikling og samfunnsliv.

Bygningsmassen i området er av forskjellig kvalitet og karakter. Dette muliggjør variert bruk. Bruk som aktiviserer området og «gir noe tilbake», bør prioriteres. Det kan også være aktuelt at oppstarts- og gründerbedrifter innpasses i bygningsmassen. Slike virksomheter kan lene seg på, berike og utvide det miljø og tilbud som er i området.

«Treklang» - Oksenøya senter

«Treklang» skal være et møtested på tvers av generasjoner – for barn, unge, voksne og eldre. Ambisjonen er at det på senteret skapes et levende lokalmiljø der brukere og naboer føler tilhørighet og samhold.

«Treklang» skal utvikles i samspill med brukere, medarbeidere, organisasjoner og lokalmiljø både i planleggings-, utbyggings- og etableringsfasen. Det er et mål at senteret er i bruk «døgnet rundt».



Oksenøya senters generasjonsmiljø



Oksenøya senters utemiljø

Utbyggingsavtaler

Bærum kommune og OBOS har framforhandlet et utkast til ny utbyggingsavtale for videre utbygging av Fornebu (fase 2) som sikrer medfinansiering fra grunneierne til kommunens utbygging av sosial infrastruktur så som skole, barnehager, helse og kultur samt teknisk og grønn infrastruktur (veier, parker, vann, avløp). Avtaleforslaget danner grunnlag for tilsvarende forhandlinger med de øvrige grunneierne på Fornebu. Avtalen med OBOS har vært på høring og vil bli fremmet til behandling i kommunestyret februar 2020.

Avtalen er i tråd med samtykke gitt av Kommunal og moderniseringsdepartementet (KMD) i 2015 og 2018 til å forhandle utbyggingsavtale også om sosial infrastruktur, noe som det i utgangspunktet ikke var åpning for i plan og bygningsloven.

Sosial boligprofil

I tidligere utbyggingsavtaler ble det framforhandlet en avtale som skulle sikre en bedre sosial boligprofil på Fornebu enn markedet selv ville kunne frembringe. Avtalen mellom Fornebu Boligspår m.fl. (nå OBOS Fornebu AS) og Bærum kommune var knyttet til at det skulle utvikles 1250 såkalte Husbank-boliger på Fornebu. Fortjenesten av 806 boliger eksklusiv tomt skulle fordeles med en halvpart på hver av partene. Denne fortjenesten skulle føres tilbake som virkemidler for å få til sosial boligprofil. Dette ble senere konkretisert ved at kommunen skulle få eiendomsrett til to boligfelt med tilsammen 444 boliger (felt 8.1 og 8.3). Videre skulle verdiene av tomt og utviklingsgevinst ved salg av ytterligere 806 boliger, deles likt mellom partene. Dette er senere endret til hele gevinsten av 403 boliger.

Avtalen om bidrag ved salg gjelder kun for det opprinnelige boligantallet i KDP 2 på 6400 boliger. Den regulerer at kommunen vil motta kontantoppgjør fra utbygger knyttet til en beregnet gevinst

etter hvert som boligbygging realiseres. Til nå er det mottatt bidrag på ca. 194 millioner kroner fra salg av i alt 284 boliger.

Bærum kommune har brukt deler av innbetalt beløp til å anskaffe boliger for rimelig utleie. Pr. desember 2019 har kommunen 45 utleieboliger. Vilkår for å leie boliger er at man må være under 35 år og ha til sammen 3 års botid i Bærum eller arbeidssted Bærum.

Verdiene knyttet til boligene på felt 8.1 og 8.3 vil ikke kunne realiseres før disse tomtene er utviklet og evt. solgt.

Parker og grønnstruktur

Nansenparken og grønnstrukturen på Fornebu opprettholder nåværende utstrekning og omfang. KDP3 stiller krav om oppgradering av parkkorridorer for å styrke bruksverdien av dem. Dette vil forsterke dem som møteplasser og kunne avlaste naturvernområdene. Det skal utarbeides en helhetlig landskapsplan for å styrke parkkorridorene til å håndtere økt bruk, samtidig som det er viktig å ivareta parkens funksjon for overvannshåndtering. Det blir medvirkning i denne prosessen, som i alle andre prosesser.

Gjennom KDP 3 er det lagt vekt på å forsterke grønne innslag i boligområdene gjennom blant annet grønne forbindelseslinjer og prioritering av at grønne innslag i utomhusområder skal plasseres der det er best solforhold.

5. «SAMMEN SKAPER VI FREMTIDEN» – VEIEN FREMOVER

Utvikling av Fornebu representerer et kraftig løft for Bærum kommune. Mange ulike prosesser og tiltak skal styres og følges opp. Kommunen har ambisjon om at en del av dette skal skje sammen med lokalsamfunn og lokale krefter. Til dette er det behov for ressurser og kompetanse utover det kommunen har i dag. Rådmannen vil i løpet av 2020 styrke organisasjonen for å kunne håndtere kommunens oppgaver og roller i arbeidet.

Innbyggingsamarbeid

Innbyggingsamarbeid handler om hvordan kommune og befolkning på ulike måter deltar og er felles om utvikling av lokalsamfunnet og av tilbud og tjenester. Det samme gjelder for private aktører som er med og former området og samfunnet. Samarbeidet fremover skal starte tidlig i prosesser. Likeverdig deltakelse må være grunnlaget for å kunne skape bærekraftige løsninger som mange har eierskap til. Innbyggingsamarbeid er å snu tankegangen fra at kommunens oppgave er å løse problemer for innbyggerne til å finne de beste løsningene sammen med dem.

Innbyggingsamarbeid kan ha mange former. Samskaping er en form som vil bli testet på Fornebu og brukes i arbeid med konkrete prosjekter. Fornebupiloten ønsker å samarbeide med kommunen om å etablere en By-Lab for slike formål. Det er avgjørende for resultatene at alle impliserte involveres fra begynnelsen av. Kommunen vil være med og utvikle denne arbeidsformen sammen med Fornebupiloten og andre lokale krefter.

I mange år fremover vil det være ubrukte arealer på Fornebu som venter på å bli bygget ut. Flere steder med tilsvarende prosjekter, er det tatt initiativ til å ta slike arealer i bruk til midlertidige aktiviteter. Det kan gi muligheter for dem som bor i området til å bruke arealene på en nyttig måte. Noen ganger er det utbyggere/grunneiere som tar slike initiativ for å synliggjøre området og øke attraktiviteten. Midlertidig bruk kan skape gode møteplasser og samle folk om ulike aktiviteter som bygger relasjoner og skaper samfunnsliv. Det er allerede gode erfaringer fra slike initiativ på Fornebu. I bestemmelsene til KDP 3 er det gitt retningslinjer for slik bruk.

Partnere for samarbeid

Nedenfor gis det en kort oversikt over de mest sentrale samarbeidspartnerne som arbeider lokalt på Fornebuområdet. I tillegg til disse finnes organisasjoner og råd som har hele Bærum som arbeidsfelt og også er involvert på Fornebu, som for eksempel Bærum Idrettsråd, Bærum kulturråd og humanitære organisasjoner.

Fornebulandet Vel

Styret i velforeningen har besluttet å opprette en utvalgsstruktur med inspirasjon fra kommunen. De ser for seg at ulike tema jobbes med i forskjellige utvalg, planutvalg (PLAN), utvalg for miljø, idrett og kultur (MIK), utvalg for barn og unge (BAUN) og utvalg for bistand og omsorg (BIOM) i tillegg til eget driftsutvalg. Utvalgene vil ha god kontakt med foreningens styre. Styret tror en slik struktur vil gi høyere oppslutning og involvering av medlemmer og øvrige beboere i nærområdet.

For styret er det en målsetting at utvalgene settes sammen av personer med interesse og kompetanse på de ulike tema, og det vil være naturlig for velforeningen å forespørre andre interesseorganisasjoner på Fornebu for å få et så bredt som mulig kandidatfelt. Utvalgsstrukturen blir etter alt å dømme etablert på årsmøtet 2020.

Velforeningen ønsker faste møtepunkter med kommunens ledelse for å drøfte viktige spørsmål av mer strategisk art. Kommunedirektøren er innstilt på å bidra til dette og ser fordeler ved at partene gjensidig kan holde seg orientert. Ettersom Fornebuområdet – i mange saksfelt – omfatter mer enn det området som er avgrenset i KDP 3, vil kommunedirektøren anbefale at alle de fem aktuelle velforeningene i området, inviteres til disse møtene og at det er velforeningene som tar initiativ og innkaller.

På Fornebu – som mange andre steder – er det behov for løpende avklaring av praktiske saker, ikke minst slike som handler om drift og vedlikehold av det fysiske miljø. På Fornebu er dette særlig aktuelt ettersom eierskap til offentlig tilgjengelige arealer er delt mellom mange parter. Rådmannen legger opp til faste møter 3 ganger årlig (vinter/vår/høst) mellom Fornebu driftsforening, aktuelle velforeninger og Bærum kommune ved kommunalsjef for tekniske tjenester

Fornebupiloten

Frivilligsentralen som startet i 2017 etter lokalt initiativ, har i løpet av kort tid blitt en katalysator og støttespiller for mange lokale initiativ basert på frivillig engasjement. Piloten har fra 2020 2 ansatte i tillegg til sammen 1,5 årsverk. Mye av arbeidet drives av frivillige. Økende utbygging, flere innbyggere og kommunestyrets vedtak om KDP3 og tilhørende samfunnsdel bidrar sterkt til at daglig leder engasjeres i samarbeidsprosesser. Sentralt her er samarbeidet med OBOS, andre grunneiere og med Flytårnet kultursenter. Flere aktører ønsker dialog, i stor grad på overordnet/strategisk nivå.

Fornebupiloten vil fra 2020 få utvidet kapasitet til å kunne fungere som samlingspunkt for ulike tiltak og kan dermed bli en godt synlig møteplass for befolkningsengasjement og frivillig innsats.

Fornebupiloten vil på mange måter være en avgjørende samarbeidspartner for kommunen på Fornebu. Som frivilligsentral mottar den driftstilskudd, men er helt uavhengig av Bærum kommune hva angår prioritering og oppgaver. Kommunen er ikke sentralens oppdragsgiver. I den grad Fornebupiloten og kommunen samarbeider om prosjekter, vil det være på grunnlag av konkrete avtaler og med klare roller.

Fornebu driftsforening

Driftsforeningen er eid av sameiene og OBOS på Fornebu. Foreningen har ansvar for løpende drift og vedlikehold av de privateide felles grønt- og uteområdene på området. Samarbeidet mellom foreningen og kommunen om drift og vedlikehold er basert på avtaler enten knyttet til det enkelte utbyggingsprosjekt eller til lovverkets regler for forvaltning av felles grunn.

Grøntområder og veier på Fornebu er bygget med tanke på å betjene både Fornebus egen befolkning og øvrige besøkende. Området inviterer til bruk og rekreasjon. For å sikre god

forvaltning, er det behov for godt samarbeid mellom kommune og driftsforening. Behovet søkes ivarettatt gjennom faste møtepunkter for drøfting av felles problemstillinger og løpende kontakt om konkrete saker.

SmartCity Bærum

Fornebu skal være stedet der ny teknologi og løsninger kan testes ut og demonstreres. Samtidig skal forskning og innovasjon bidra til å videreutvikle gode og bærekraftige løsninger, som igjen kan eksporteres til andre steder og byer nasjonalt og internasjonalt.

SmartCity Bærum er et partnerskap mellom kommune, næringsliv og bedrifter som skal bidra til et godt samarbeid om fremtidens løsninger. Fra 2020 blir samarbeidet utvidet til også å omfatte forskningsmiljøet ved NTNU. Partnerskapet har blant annet bidratt til uttesting av mobilitetsløsninger innen autonomi, mikromobilitet, dataanalyser og deleløsninger på Fornebu. Kommunen, utbyggere og næringsliv har utarbeidet en konseptutredning for et helelektrisk klimavennlig mobilitetssystem ([EL Fornebu](#)). Konseptet skal sikre at de overordnede målene i klimastrategien nås gjennom tilrettelegging for fremtidens mobilitet herunder fysiske forutsetninger, teknologiske løsninger og infrastruktur inkl. energi og effektbehov.

Næringslivet i Bærum, som representerer det sterkeste forretningsmessige teknologi- og kunnskapsmiljøet i Norge, bidrar til rundt 25 000 arbeidsplasser og mange besøkende gjennom hele året. Bedriftene er viktige bidragsytere for å skape et attraktivt lokalmiljø med gode arbeidsplasser og et bærekraftige byliv. SmartCity Bærum vil bli en viktig aktør sammen med næringsaktørene i arbeidet med et fremtidsrettet samfunn med bærekraftige løsninger.

Grunneiere / Utbyggere

Utbyggingsområdene på Fornebu, dvs de områdene som ikke allerede er utbygd med næring, bolig eller offentlige funksjoner eies i hovedsak av følgende grunneiere:

OBOS Fornebu AS – mange boligfelt

Selvaag bolig / Mohn (Fornebu Sør)

Aker as - Fornebuporten og deler av Fornebu sør

KLP – deler av Fornebu sør, Fornebu S og deleier av andre bygg/felt

Fornebu flyplass ble anlagt like før krigen i regi av Oslo kommune som kjøpte opp Fornebo hovedgård. Statens overtok ansvaret for flyplassen etter krigen og utvidet området ved oppkjøp. Når flyplassen ble vedtatt flyttet til Gardermoen, hadde Oslo kommune tilbakefallsrett på de arealene de avga til staten. Derfor var staten ved Statsbygg og Oslo kommune hovedgrunneiere når etterbruken av flyplassen ble startet opp.

I 2001 kjøpte Fornebu Boligspår boligområdene fra Oslo kommune/Statsbygg. I 2007 blir Scandinavian Property Development ASA opprettet og kjøper "alle" Fornebuselskapene (Fornebu Boligspår/Rolfsbukta/Fornebu Næring/Hundsund). I 2012 kjøper OBOS Fornebu Utvikling ASA (tidligere SPDE ASA) og tar det av børs. Obos Fornebu AS blir etablert.

Lilløyplassen naturhus

Naturhuset er stedet for å lære om livet i fjæra og kulturlandskapet rundt. Her tilbys undervisning for barnehager, skoleklasser og universitetsmiljø. Lilløyplassen er et sted å ta med familien på søndagstur og et aktivum for naturmiljøet på Fornebu

Naturhuset inngår i Besøkssenter våtmark i Oslo-området. I tillegg til at det er åpent for besøk på søndager, har naturhuset avtaler om samarbeid med barnehager og skoler på Fornebu og bidrar på ulike måter til betydningen av Fornebu som naturområde tett på byen.

Andre aktører

Kommunen vil legge opp til at de samme forventinger om innbyggersamarbeid som stilles til de store utviklingsaktørene, også gjelder for andre som på ulike måter skal spille/spiller roller på

området. Det gjelder for eksempel statlige tjenester som betjener befolkningen, grunneiere som utvikler næringseiendom og Viken som også skal levere tjenester på Fornebu.

Forskning og innovasjon

Bærum kommunes nylig etablerte samarbeid om forskning og innovasjon med universitets- og høyskolemiljøer, gjør det mulig å sette aktuelle kunnskapsbehov på Fornebu under lupen gjennom studentoppgaver og PhD-prosjekter.

6. OM MEDVIRKNING

Kommunestyrets vedtak ved behandling av KDP 3 og samfunnsstrategi for Fornebu gir noen konkrete føringer til hvordan arbeidet med lokal deltakelse og medvirkning skal legges opp og hva befolkning og interessenter skal inviteres til å ta del i. Vedtakene sier at:

- Det er i 2020 utviklet en digital plattform, som brukes i kommunikasjon og daglig samhandling mellom ulike aktører. ByLab eller lignende blir brukt som medvirkningsarena.

Mulighetene for reell innflytelse er størst hvis det inviteres til deltakelse tidlig i planarbeid og prosesser, basert på de rammer og forutsetninger som er gitt. Da vil det være åpning for å invitere til deltakelse i utvikling av prosjekter, ikke bare til å komme med synspunkter på forslag som fremmes. Tidlig deltakelse gjør det mulig å arbeide sammen for å «søke å komme frem til enighet om de beste løsningene innenfor rammen». Kommunestyret har anvist former for slikt samarbeid.

Samfunnsutvikling i stort

Kommunedirektøren foreslår at det jevnlig inviteres til større møter der viktige saker for Fornebusamfunnets utvikling kan settes på dagsorden. Møtenes formål må være økt innsikt om lokale utfordringer og muligheter og rom for å drøfte disse sett fra ulike sider. Det bør være arbeidsmøter, gjerne innenfor rammen for «ByLab» som Fornebupiloten ønsker å utvikle i lokalene på Fornebu S. De kan arrangeres i fellesskap mellom lokalsamfunn og kommune. Fornebupiloten inviterer. Det kan være naturlig å se for seg to slike møter hvert år. Et av dem kan med fordel arrangeres i forbindelse med Fornebudagene. Rådmannen anbefaler at det til møtet inviteres deltakere som representerer bredden i samfunnsengasjement, som velforeninger, grunneiere, driftsforening, et utvalg av representanter fra lokalt organisasjonsliv, folkevalgte og stedlige kommunale tjenester. Det kan også være naturlig å invitere andre aktuelle aktører i lokalsamfunnet til slike møter, som næringsliv, fylke og statlige tjenester.

Møteplasser for lokalsamfunnet

Kommunestyret har fattet to vedtak som omhandler møteplasser.

- KDP 3: Sammen med innbyggerne på Fornebu, lokale interesseorganisasjoner og utbyggerne lager kommunen en plan for møteplasser på Fornebu. Prosjektet ledes av innbyggerne på Fornebu.
- Samfunn: På Fornebu må det legges til rette for stor grad av sambruk (av arealer og lokaler) og muligheter for å låne og leie.

Kommunedirektøren foreslår at vedtakene følges opp ved at Fornebupiloten i første omgang tar initiativ til at det blir laget en oversikt over eksisterende møteplasser og hvordan de blir brukt. Oversikten bør også inneholde oversikt over mulige møteplasser som finnes i dag, men som ikke er tatt i bruk og hva slags møteplasser som ligger i planene fremover for Fornebu. Oversikten utarbeides i samarbeid med Bærum kommune.

Når denne oversikten foreligger, kan det gjøres en vurdering av om den er tilstrekkelig svar på vedtaket eller om arbeidet bør videreføres i et mer omfattende arbeid.

Medvirkning om utbygging

Kommunestyrets vedtak vedr medvirkning lyder slik:

- Det skal sikres stor grad av medvirkning og reell innflytelse fra nabolag og alle andre berørte parter og interesser. Dette skal skje gjennom bruk av verksteder og arbeidsgrupper der de ulike parter skal søke å komme til enighet om de beste løsninger innenfor rammen. Nasjonale retningslinjer og råd med krav til avstander mellom bygg, solforhold, himmelretninger, uteoppholdsareal osv. skal være førende.

Stor grad av medvirkning og reell innflytelse er stikkord for vedtakets målsetning. Stor grad kan innebære medvirkning i flere faser av plansaken. Reell innflytelse må forstås som at tiltakshaver gjennom medvirkning har intensjon om å drøfte alternativer, utfordringer og mulige løsninger med naboer og interessenter før planforslaget blir fastsatt. Vedtaket peker også på at mulighet for innflytelse kan begrenses av de rammer som er gitt gjennom tidligere vedtak.

Kommunedirektøren legger til grunn at medvirkning bør være del av alle de faser som forutsettes i en plansak, fra de første forberedelser før saken starter til tiltaket plansaken gjelder, er ferdigstilt og kan tas i bruk.

Tabellen under er relevant både for offentlige og private tiltakshavere – også når planmyndigheten selv er tiltakshaver.

MEDVIRKNING I REGULERINGSSAKER			
Fase	Ansvarlig	Oppgaver	Lokal medvirkning
Forberedelser – ideofase og planinitiativ	Tiltakshaver	Kartlegging og utredning Innhenting av relevant og nødvendig planinformasjon Utarbeidelse av planinitiativ – forventninger og omfang avklares med planmyndighet	Tiltakshaver tar kontakt med velforeningen og informerer om at reguleringsarbeidet igangsettes
Oppstartsmøte	Kommunen	Skape felles forståelse om forutsetningene for videre arbeid. Som planmyndighet skal kommunen påse at kravet om å legge til rette for medvirkning er fulgt.	Opplegg for medvirkning avklares
Planoppstart,	Tiltakshaver	Varsling og kunngjøring Informasjon om foreliggende rammer Avgrensning av området Forventet fremdriftsplan Mulighet for medvirkning og påvirkning Utarbeidelse av planforslag	Sørge for direkte informasjon til berørte parter Avtale opplegg for aktiv medvirkning for naboer og lokale interessenter
Planforslag			
Offentlig høring	Kommunen	Kommunen beslutter om planforslaget skal fremmes for høring og offentlig ettersyn	Høres i ulike kommunale råd Alle som ønsker det, kan avgi uttalelse Berørte parter skal underrettes på hensiktsmessig måte. Både kommune og forslagsstiller kan stå for høring.
Politisk behandling	Kommunen	Planforslaget bearbeides som følge av innspill fra høringen og fremmes til politisk behandling.	Politisk arbeid

Når det gjelder medvirkning i gjennomføringsfasen, er det forskjell mellom bygging av boliger som skal selges til private og offentlige bygninger som skal eies og brukes av fellesskapet. Det vil derfor være vanskelig å lage en tilsvarende tabell for denne fasen.

7. PLANHORIZONT

Figuren nedenfor viser en mulig tidslinje for de ulike større samferdsels og offentlige utbyggingsprosjektene som enten er omtalt i saken eller er noe lenger frem i tid. For de store samferdselsprosjektene og offentlige bygg er det angitt byggetid. Boligprosjekter er ikke tatt med da tidslinjene for disse er mer usikre.

