

OKSENØYVEIEN

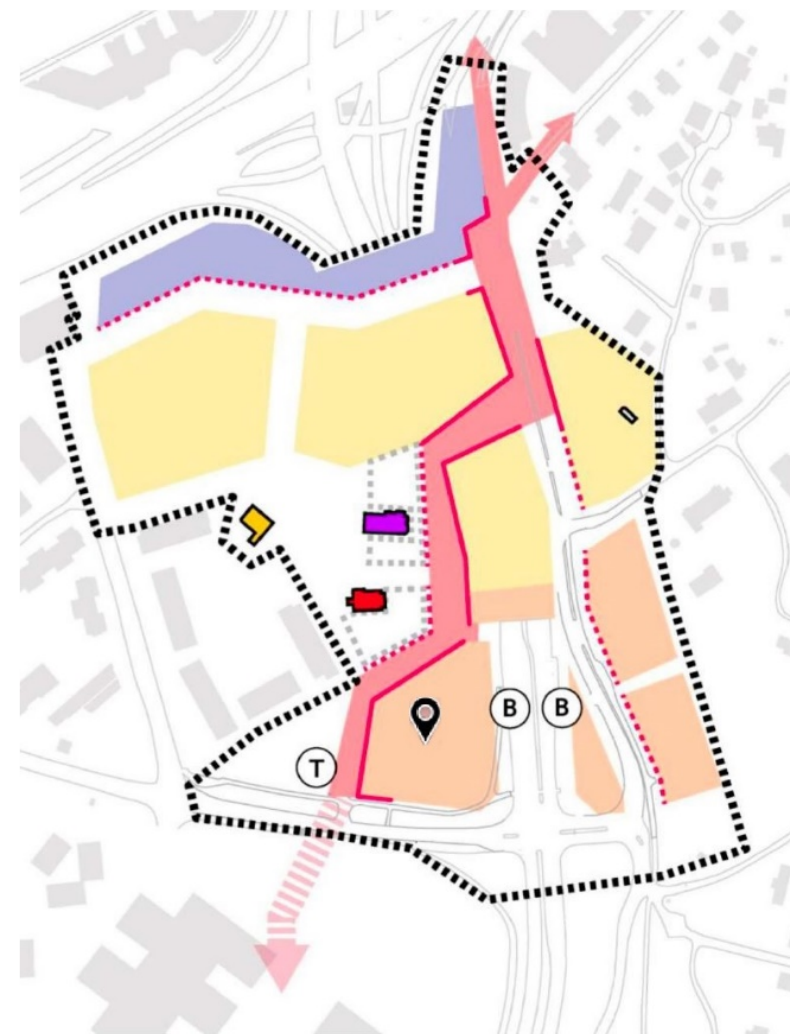
Avklaring videre planarbeid-orientering for
planutvalget 09.12.21

Fornebu Næringseiendom ANS



Agenda

- Planprogrammets føringer for arealbruk på den aktuelle eiendom
- Adgang til å få behandlet et planforslag som åpner for større fleksibilitet, med hovedvekt på boliger.



Gjeldende planprogram

Bakgrunn

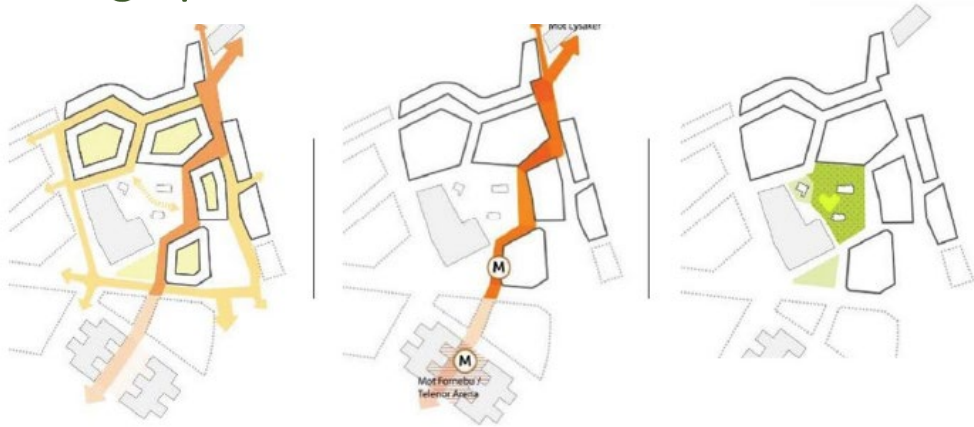
- Trekanttomta ble kjøpt for at det skulle bygges tilbygg, inkludert T-banestasjon.
- Et utvidet kontorkompleks skulle huse alle bedriftene i Norwegian.
- I kommunens arbeid med planprogrammet forsvant mulighetene for utvikling av trekanttomta. Den ble avsatt til park og T-banestasjon.
- Muligheten for tenke nytt rundt formål for Oksenøyveien 3 ble i denne forbindelse ikke fulgt opp. Næringsformål ble derfor opprettholdt.
- Med et fremtidig krav om hovedvekt på næring er det lite å hente på å bygge nytt i uoverskuelig fremtid.
- Bygningen ble totalrenovert rundt 2019
- Norwegian har leiekontrakt til 2030.
- Men hva vil skje etter det... ?



Bidrar dagens bygningsstruktur til å styrke:

- den urbane akse
- en kvartalsstruktur med bygatenett og avklarte urbane rom
- omkranset av en sentral park/grøntområde?
- På lik linje med arealbruk er plangrep med kvartalsstruktur som forutsetter riving av eks. bygg også politisk forankret.

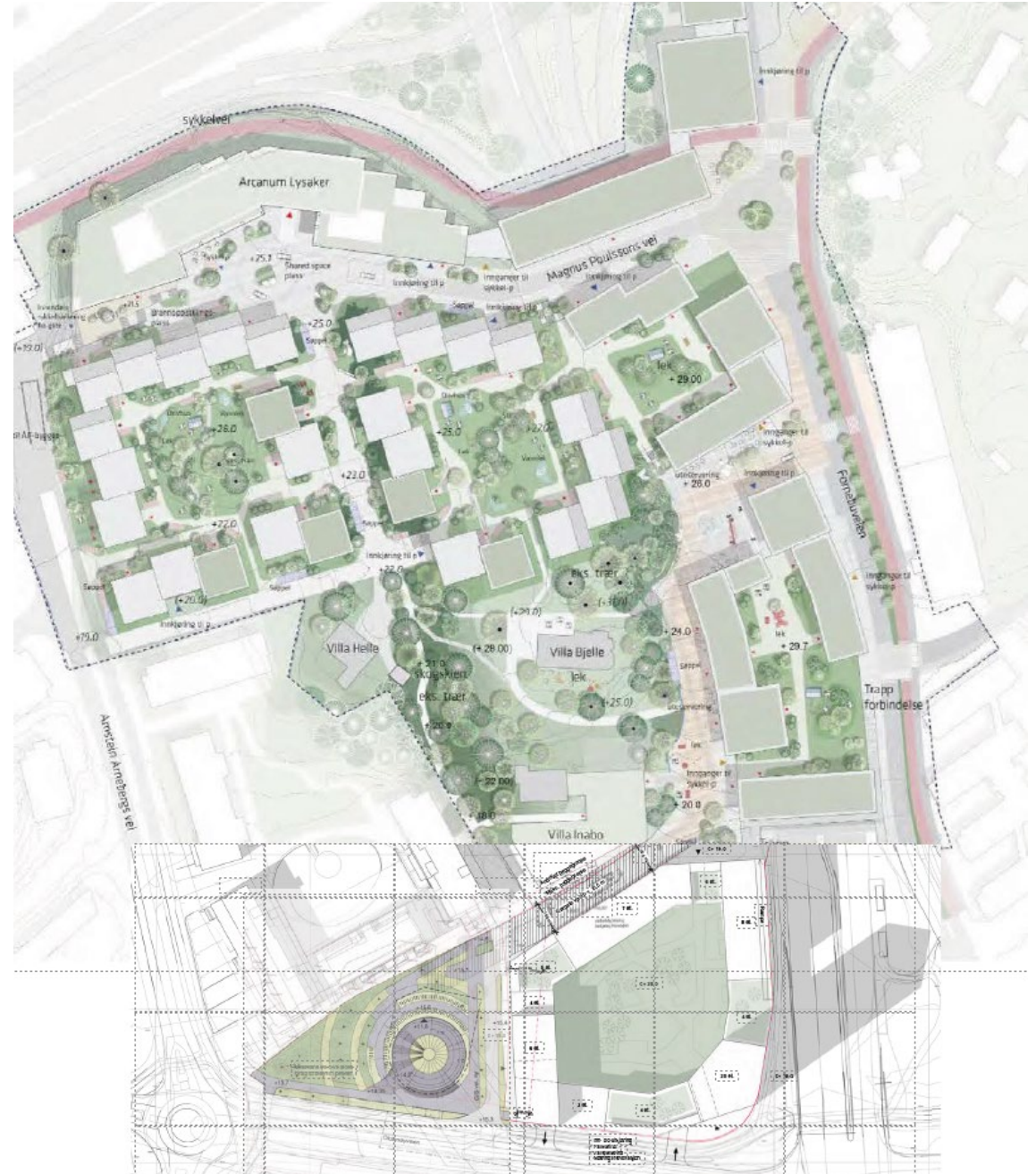
Plangrep



Oksenøyveien 3 kan betraktes som «den siste» brikken i Teleplanbyen.

Er eksisterende bygg med kontorer det riktige svaret for området i fremtiden?

... eller kan et nytt kvartal med blandede funksjoner, og en større andel boliger, bidra til å gjøre Teleplanbyen til et type nabolag Fornebu ikke har i dag?



Muligheter

Grunneier ber nå om muligheten til å utforske tomtens potensial for fremtiden og utvikle et planforslag med mer boliger i Oksenøyveien 3.

Gjennom planprosessen vil vi vise kommunen hva vi kan få til. Bevisbyrden ligger på oss når det gjelder støy, bokvalitet og utnyttelse.

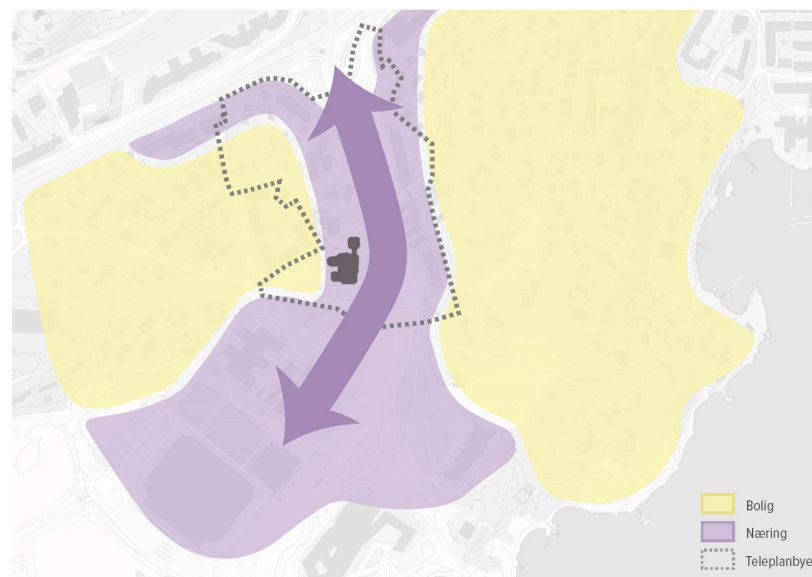
På grunn av leiekontrakten blir dette en reguleringsprosess uten hastverk, både vi og kommunen kan bruke den tiden vi trenger.



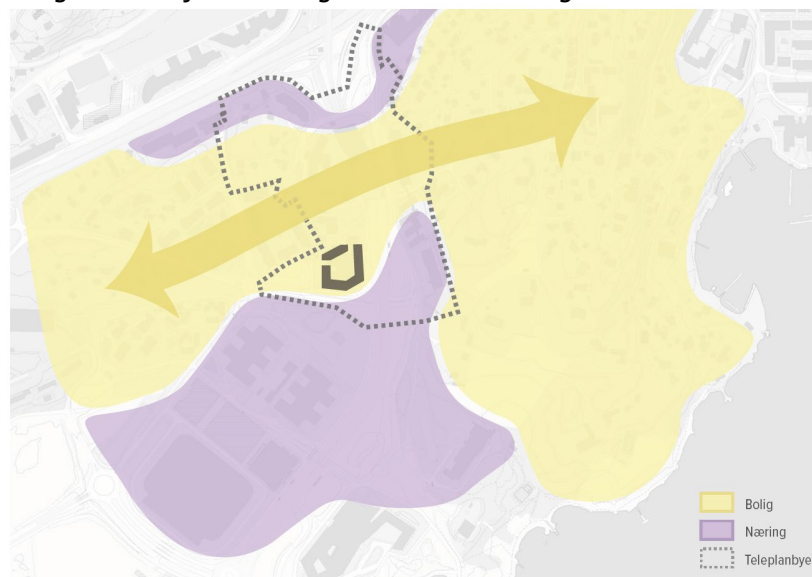
Oksenøyveien Nord- et fullverdig og unikt nabolag

Inkludering av Oksenøyveien 3 i det nye nabolaget forsterker og bygger opp under kommunens plangrep for Oksenøyveien Nord:

- sammenhengende boligbelte som strekker seg fra Lysaker til Vestre lenke
- et pusterom mellom det urbane Lysaker og de store næringsstrukturene på Fornebu.
- et nabolag med en egen identitet.
- park med barnehage og bevaringsverdig bebyggelse omkranset av boliger.



Dagens situasjon - næringsområdet deler boligområdet.



Ny situasjon - sammenhengende boligområde som strekker seg fra Lysaker Brygge til Vestre lenke/Widerøeveien – vil bli enda sterkere med Oksenøyveien 3



AKTIV
BOLIGGATE



PUSTEROM



BARNEHAGE



GRØNN
MOBILITET



STORT
BOLIGTILBUD

- Store grønne gårdsrom med inviterende åpninger mot omgivelsene, i motsetning til kontorbygg.
- Trivelig bolig/strøksgate gjennom området med lokal handel, service og møteplasser til glede for alle som bruker området.
- Åpne boligfasader som skaper trygghet og liv hele døgnet, i motsetning til kontorfasader.
- Ny T-banestasjon med diskret utforming som verken vil genere eksisterende eller nye beboere mot den nye stasjons-parken.
- Eiendommen er godt egnet til boliger, med gode sol- og lysforhold, utsyn og parkområder på 3 sider.



Et mangfoldig bomiljø

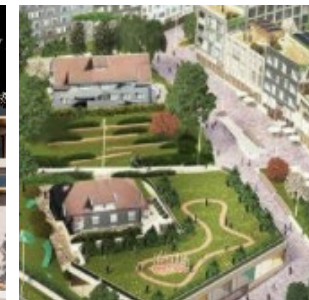
Ambisjon:

Et forbildeprosjekt for nabolagsutvikling, som vektlegger fellesskap, er innen rekkevidde for «vanlige folk», pakket inn i god arkitektur



Tomten er særlig godt egnet for et sosialt boligprosjekt fordi:

- Den ligger i et prioritert utviklingsområde med T-banestasjon som nærmeste nabo og kort vei til Lysaker og resten av Fornebu.
- Lite behov for parkeringsplasser er klimavennlig og gir rimeligere boliger.
- Et sosialt boligprosjekt her vil gi mer mangfold og variasjon i boligutviklingen på Fornebu.



Fellesskapsløsninger

- Sosial boform som prioriterer fellesskapsløsninger fremfor store boenheter.



Innerom ute, uterom inne, grønne møteplasser hele året.

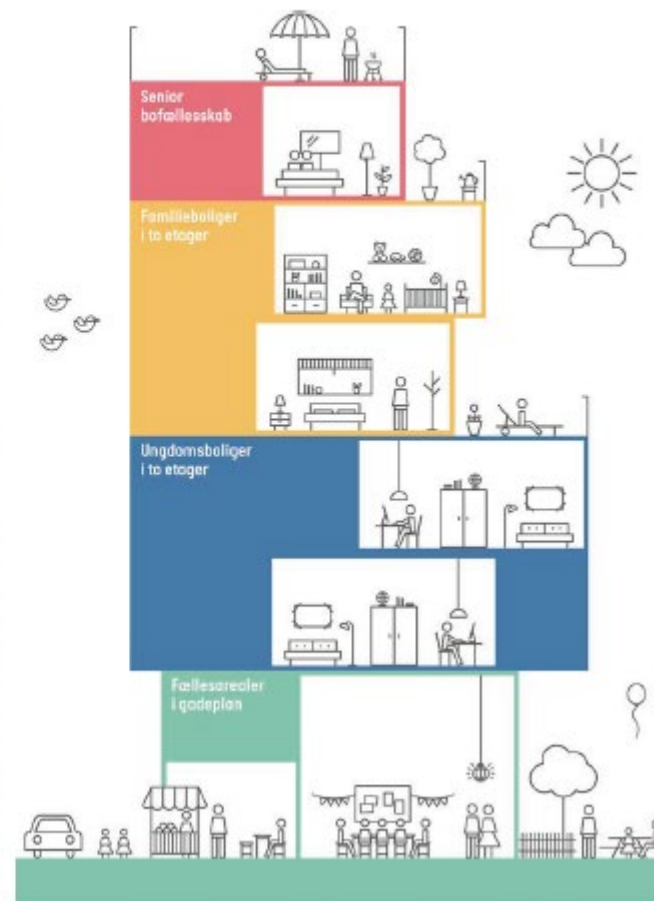


Boliger som er tilgjengelig for alle

- Med beboergrupper i alle aldersgrupper og livsfaser, til gjensidig glede og nytte.
- Rimelige boliger tilpasset eldre, unge i etableringsfasen, enslige og alle andre som ønsker å bo i et sosialt fellesskap.



Generationemes hus, Århus
ERIK arkitekter





Hjemmehjelp



Helsetjenester



Levering av mat

SOSIAL
ARBEIDS-
KULTUR

NY
TEKNOLOGI



BOLIGKOMPLEKSER
tilknyttet et nettverk av tilbud
og tjenester

SYNERGI
MED ANDRE
NÆRINGER



økonomi

AKTIV
LIVVSTIL



digitale løsninger



sosialt
entreprenørskap

Oppsummering

Er planutvalget åpent for at et planforslag som er mer fleksibelt, altså ikke låser seg til hovedvekt på næring, kan tas til behandling.

Et positivt svar kan bidra til å avgjøre om tomta kan utvikles for å styrke det nye nabolaget mellom Lysaker og Fornebu.

Vår ambisjon er god arkitektur og en sosialt bærekraftig boform, til en rimelige pris, på en sentral og attraktiv tomt.

Bevisbyrden på at vi kan finne gode løsninger for støy, skape god arkitektur og bokvalitet og en tilpasset utnyttelse faller på oss.

