



Velkommen til informasjonsmøte om status i byutviklingen på Ensjø

25. september 2019



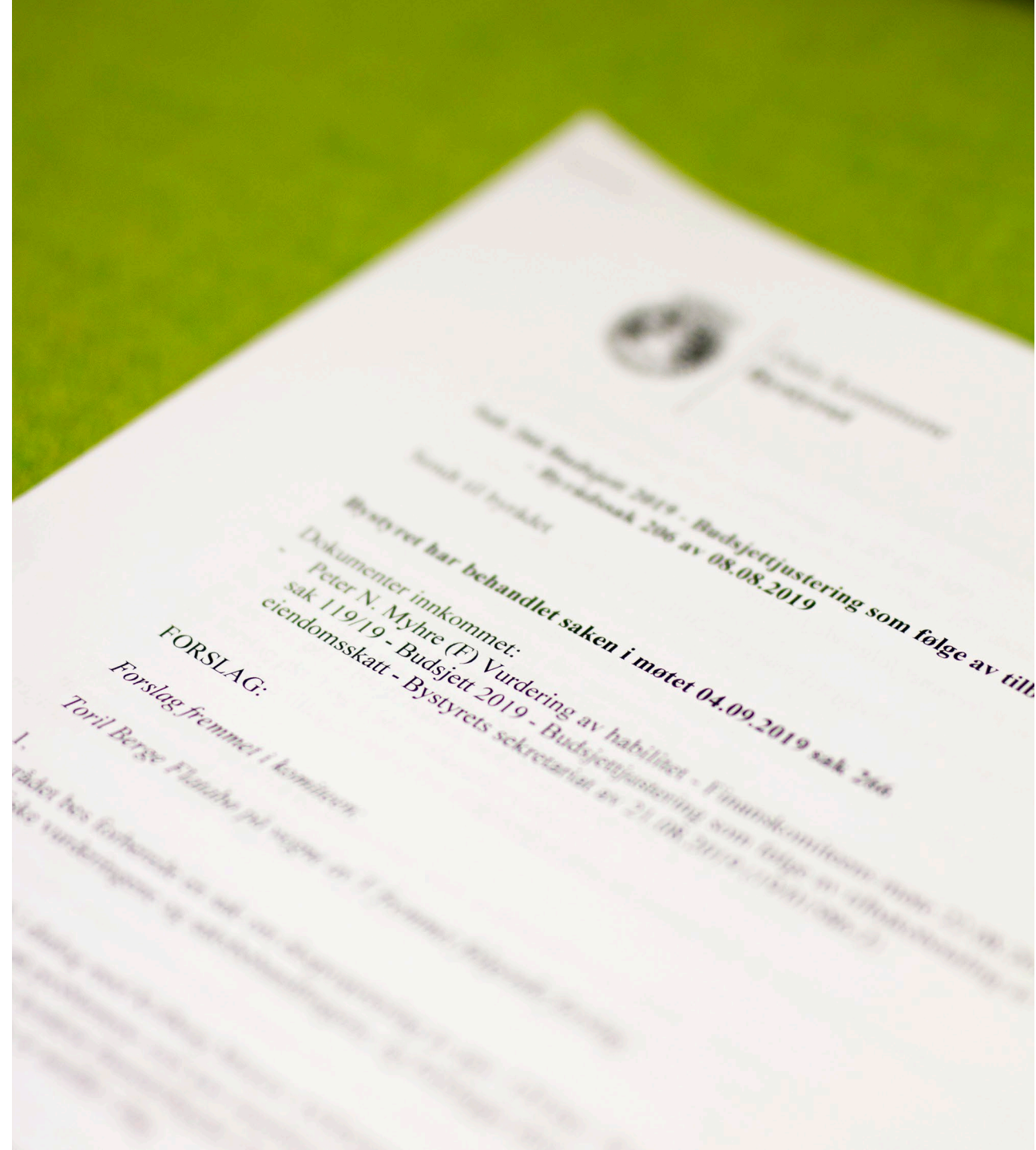
Velkommen

Ove Ellingsen
Avdelingsdirektør, Eiendoms- og byfornyelsesetaten



Oppfølging av bystyrets vedtak i sak 266

- Plan - og bygningsetaten og Eiendoms - og byfornyelsesetaten følger opp punktene som omhandler Ensjo i vedtaket.



1. Innledning ved Eiendoms - og byfornyelsesetaten

ved Ove Ellingsen

2. Status i Ensjøutbyggingen ved Eiendoms - og byfornyelsesetaten

ved Anders L. Solheim

- Hvem gjør hva?
- Overordnet om utbyggingen
- Status for utbyggingen av Ensjø
- Kort om østre og vestre parkdrag

3. Status i bygging av offentlige tiltak ved Bymiljøetaten

ved Aasulv Bygland

- Friområde, parker, grøntareal, trafikksituasjonen og Ensjø torg

4. Status i bygging av skoler og idrettsanlegg ved Utdanningsetaten

ved Åsta Ytre

- Skoler, flerbrukshaller m.m.

5. Spørsmål fra salen

For mer informasjon
om utviklingen på Ensjø:
oslo.kommune.no/ensjo





Status i Ensjøutbyggingen

Anders L. Solheim, seksjonsleder,
Eiendoms- og byfornyelsesetaten



‣ Overordnet om Ensjøutbyggingen

- Hvem gjør hva i Ensjøutbyggingen
- Overordnede planer
- Status regulering
- Gjennomføringsmodell

‣ Status for utbyggingen av Ensjø

- Status boligbyggingen
- Status offentlig utbygging

‣ Kort om østre og vestre parkdrag

‣ Spørsmål?

Ensjø ca. 2004





Gladengveien 2006



Gladengveien 2016



Gladengveien 2019



Hvem har ansvar for hva i Ensjøutbyggingen?

▶ Plan - og bygningsetaten (PBE)

- Utarbeidet de overordnede planene for Ensjø – planmyndighet
- Behandler alle reguleringsplaner (vedtas av bystyret) og behandler alle byggesøknader

▶ Eiendoms - og byfornyelsesetaten (EBY)

- Forhandler utbyggingsavtaler med de private utbyggerne (vedtas av bystyret)
- Koordinerer mellom kommunen og de private utbyggerne

▶ Bymiljøetaten (BYM)

- Bygger offentlige tiltak
- Overtar offentlige tiltak bygget av de private utbyggerne på vegne av Oslo kommune
- Drifter og vedlikeholder ferdigbyggede offentlige tiltak

▶ Utdanningsetaten (UDE)

- Ansvar for planlegging av skoler
- Skoledrift

▶ Undervisningsbygg (UBF)

- Utarbeider reguleringsplaner for skoler
- Bygger skoler
- Eier skolebyggene

▶ Private utbyggere

- Regulerer sine eiendommer
- Bygger bolig- og næringsprosjekter

Overordnet om Ensjøutbyggingen

- ▶ Planleggingsprogram for Ensjø, vedtatt av bystyret i 2004
 - Åpner for å bygge opp til 7 000 nye boliger og forretnings- og kontorlokaler
 - Ensjø utvikles til å bli en del av indre by
- ▶ Veiledende prinsipplan for det offentlige rom (VPOR) på Ensjø, vedtatt av bystyret i 2007
 - Fastsetter den offentlige infrastrukturen på Ensjø
 - Offentlige tiltak kostnadsberegnet til ca. 1 mrd. Kroner
 - I tillegg skoler, barnehager, Tegilverksdammen og oppgradering av Ensjø T-banestasjon

Offentlige tiltak

Oppgradering av

Ensjø T-banestasjon
Ensjøveien og Gladengveien
4 boliggate
Turvei D2

Bygging av

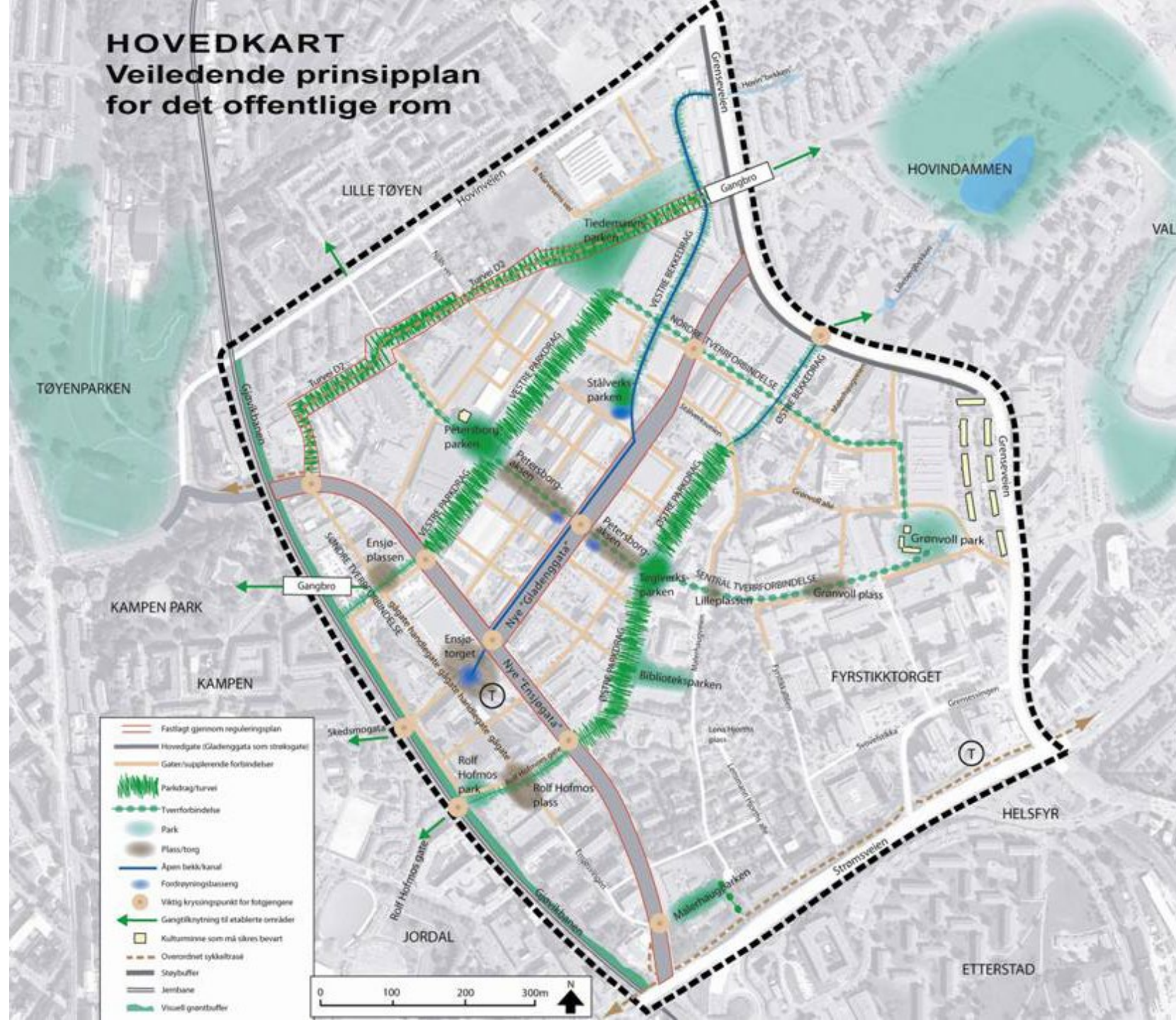
4 nye boliggate
8 nye parker
4 nye parkdrag/bekkedrag
9 nye plasser/torg
4 nye gangbroer/underganger
3 nye gatetun
3 nye gangforbindelser
9 andre tiltak (f. eks. gågate)

Nedgraving av

2 høyspentlinjer



Oslo



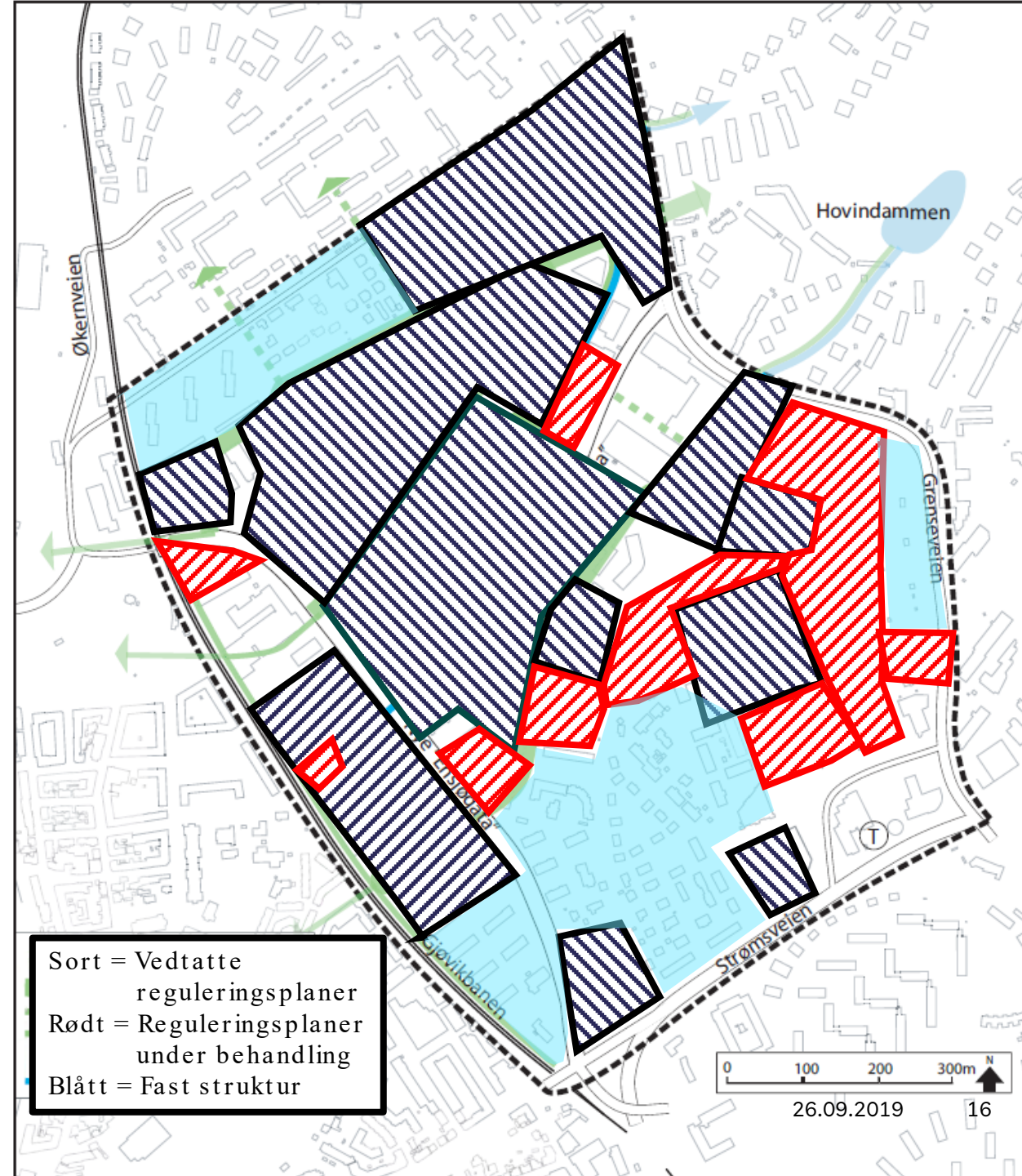
Status reguleringsplaner

Mesteparten av
Ensjø er enten:

- ♦ Ferdig regulert
- ♦ Under regulering
- ♦ Fast struktur



Oslo



Gjennomføringsmodell på Ensjø

- Et samarbeidsprosjekt mellom Oslo kommune og private grunneierne
- Kommunen bestemmer rammene for utviklingen (høyder, utnyttelse formål, utforming av parker, plasser m.m.)
- Private grunneierne bestemmer **om og når** de ønsker å bygge ut sine eiendommer
- Oslo kommune og de private grunneierne spleiser på offentlig infrastrukturen:
 - Private grunneiere finansier de fleste tiltakene i Veiledende plan for offentlige rom (VPOR)
 - Bygger tiltak og overdrar disse til Oslo kommune
 - Betaler inn kontantbidrag til Oslo kommune, bidraget brukes til å bygge
 - Oslo kommune finansierer skoler, Teglverksdammen og Ensjø T-banestasjon
 - Også bidrag til flere av de første tiltakene som ble bygget

Status bygging av nye leiligheter

- ▶ Ferdigstilt ca. **3 000** nye leiligheter siden transformasjonen startet
- ▶ Ca. **800** nye leiligheter under bygging
- ▶ Tror på byggestart for ca. **500** nye leiligheter i løpet av det neste året
- ▶ Solgt i overkant av **3 700** nye leiligheter siden transformasjonen startet.
- ▶ Passert halvveis!



Oslo

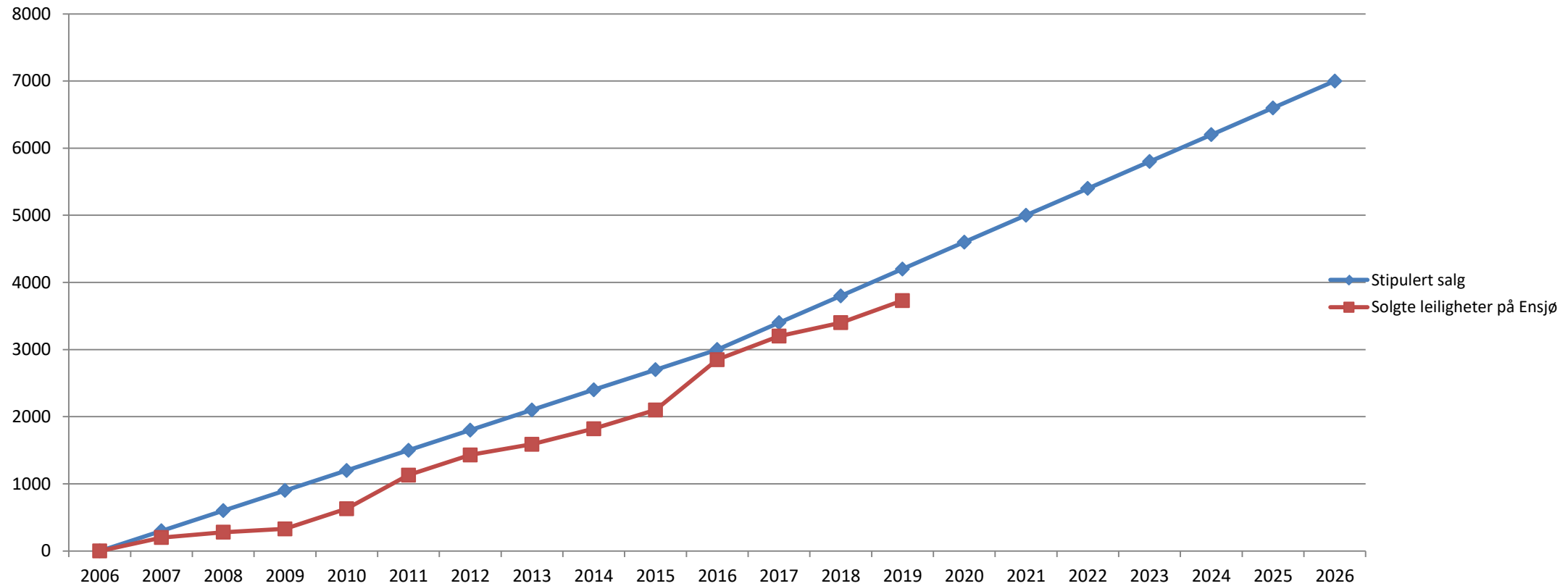




Går transformasjonen
av Ensjø tregt ?

- Vi vet mange er utålmodige.
- Men: Bygging av 7 000 nye boliger tar tid ...
- Utbyggingstakten er avhengig av mange forhold:
 - Hvor mange mennesker ønsker å flytte til Ensjø i løpet av et år?
- Da vi begynte å jobbe med Ensjø rundt 2006 – 2007, stipulerte vi:
 - Gjennomsnittlig salg på 300 nye leiligheter i året de 10 første årene (perioden 2007 – 2016)
 - Deretter leilighetssalg på 400 leiligheter i året de neste 10 årene (perioden 2017 –)
 - Mange private utbyggere: - Alt for optimistisk framdrift!
 - Vil medføre transformasjon av Ensjø ferdig mellom år 2025 og 2030

Hvordan ligger utviklingen an?



Status bygging av offentlige tiltak

- Kommunen bygget flere dyre offentlige tiltak tidlig i prosessen
- Ca. 50 % av de offentlige tiltakene i VPOR (målt i kostnader) er ferdigbygget, eller vil bli ferdigbygget i løpet av 2019.
- I tillegg er Teglvirket skole, Teglværksdammen og Fyrstikkalleen skole ferdig bygget, og Hasle skole og Ensjø T-banestasjon ferdig oppgradert.
- Bymiljøetaten og Utdanningsetaten vil komme nærmere tilbake til dette i sine foredrag.

Kort om østre og vestre parkdrag

- ▶ Stort engasjement for bygging av østre og vestre parkdrag det siste halve året: Bystyrevedtak av 04.09.2019 – sak 266
- ▶ Vi vet at mange er utålmodige
 - Vi gjør det vi kan for å få ferdigstilt parkdragene så fort som mulig
 - Deler av parkdragene ligger på eiendom Oslo kommune ikke eier

Kort om østre og vestre parkdrag

▶ Hva gjør vi:

- Vestre parkdrag: Vekt på delopparbeidelse
 - opparbeide der vi har kontroll på grunnen.
 - Utgjør ca. 50 % av totalarealet for parkdraget.
- Østre parkdrag: Ekspropriasjonsprosess på de arealer vi har mulighet til å ekspropriere. Hvis politisk vilje til ekspropriasjon: gjennomføre delopparbeidelse også her.
- Enkelte etterlyser ekspropriasjon også for resten av parkdragene
 - Utrede videre, jfr. bystyrevedtaket av 04.09.2019 punkt 9.
 - Ekspropriasjon aldri er noen rask løsning - det raskeste er stort sett alltid å prøve å finne en minnelig løsning.

Spørsmål?

