

Oppsummering av informasjonsmøte om byutviklingen på Ensjø

25. september 2019, kl. 18.00 – 19.30 på Teglverket skole, Grenseveien 60, Oslo.

Antall oppmøtte tilhørere: ca. 170.

Bakgrunn

Etter forrige informasjonsmøte om utviklingen på Ensjø, i september 2016, har området fått mange nye beboere. Mange lurer på hva som skjer videre og når.

Status i Ensjø-utbyggingen

I 2004 vedtok bystyret at Ensjø skulle transformeres. Den gang var området preget av industri og næringsvirksomhet, med hovedvekt på bilvirksomhet. Samtidig var Ensjø en «øy av industri» omgitt av boliger og grøntområder, og egnet seg derfor til transformasjon til boligområde.

I dag er det fortsatt noe industri og næring på Ensjø, men også mer grønt og mange flere boliger – og langt flere mennesker. Et eksempel på dette er Gladengveien, hvor vestsiden nå er ferdig utbygget med boliger, brede gang- og sykkelfelt og Hovinbekken renner åpent gjennom Ensjø. Østsiden av veien er fortsatt preget av bilvirksomhet.

Planleggingsprogrammet som bystyret vedtok i 2004 åpner for å bygge 7 000 nye boliger og nye forretnings- og kontorlokaler. Dette er den overordnede planen for Ensjø, og sier at man ønsker å utvikle Ensjø som en del av indre by. Den andre overordnede planen er Veiledende plan for det offentlige rom (VPOR) på Ensjø. Denne planen tar for seg offentlig infrastruktur på Ensjø.

Mesteparten av de områdene på Ensjø som skal transformeres er nå enten ferdig regulert eller under regulering.

Utviklingen på Ensjø er et samarbeidsprosjekt mellom Oslo kommune og private grunneiere. Modellen kalles ofte «Ensjø-modellen». Kommunen bestemmer rammene for utviklingen gjennom de overordnede planene. De private grunneierne bestemmer om og når de ønsker å bygge ut. Til tross for innledende skepsis, ønsker mange grunneiere nå å bygge ut, men alle har ikke kommet i gang ennå.

Kommunen og grunneierne spleiser på den offentlige infrastrukturen. Grunneierne finansierer de fleste tiltakene i VPOR, enten ved å bygge disse for kommunen, eller ved å betale. Dette reguleres i utbyggingsavtalene.

Kommunen er avhengig av at de private grunneierne bygger for å få økonomiske bidrag til offentlig infrastruktur.

Siden utviklingen startet, har utbyggerne solgt 3 700 leiligheter på Ensjø. 3 000 er bygget og 800 er under bygging. Holder markedet seg, tror utbyggerne på byggestart for 500 nye leiligheter til neste år. Utviklingen er så å si i rute, men utbyggingstakten er likevel avhengig av mange faktorer – først og fremst hvor mange mennesker som ønsker å flytte til Ensjø i løpet av et år.

Mange store og kostbare offentlige tiltak, som nedgraving av høyspentkablene, bygging av Teglverksdammen og oppgradering av Ensjø t-banestasjon er gjennomført tidlig i prosessen. Det store engasjementet for grøntområdene østre og vestre parkdrag på Ensjø, resulterte i et bystyrevedtak i begynnelsen av september i år (sak 266). Oslo kommune gjør det de kan for å ferdigstille disse, men deler av parkdragene ligger på eiendom som kommunen ikke eier. Kommunen satser derfor på delopparbeidelse av vestre parkdrag. Eiendoms- og byfornylsesetaten har satt i gang prosess med ekspropriering av de arealer som kommunen kan ekspropriere til østre parkdrag. Hvis det er politisk vilje til ekspropriasjon, kan kommunen starte delopparbeidelse også her.

Ekspropriasjon av resten av arealene til parkdragene skal utredes videre (jf. bystyrevedtaket), men dette vil ikke gå fort. Det raskeste er alltid å komme til en frivillig løsning med grunneier.

Spørsmål fra salen:

– Den stengte skoleveien skaper en del farlige situasjoner. Hva er planen og hvor lenge skal den være stengt?

Veien blir stengt mens Ferd eiendom bygger sitt boligprosjekt. Den midlertidige veien er smal, men den er vurdert som sikker. Det er viktig å også fortelle barna at de må være forsiktige. Ensjø er et område hvor det bygges mye, og da kan man ikke unngå midlertidige omlegginger, også i årene som kommer.

Mangel på belysning tar kommunen videre med utbyggerne.

– Går det an å si noe om planene for Fyrstikktorget?

Grunneier har store visjoner for Fyrstikktorget, men til nå er det kun avholdt et oppstartsmøte og et dialogmøte. Foreløpig er det usikkert hvordan det blir. Kommunen er et godt stykke unna politisk behandling av plan for området.

– Hvordan vil planene for Hovinbyen påvirke omkringliggende utbygging. Særlig med tanke på høyder, utnyttingsgrad o.l.?

I Ensjø-planen var Helsefyr opprinnelig angitt som «fast struktur» (område som ikke skal utvikles), men dette er endret med planene for Hovinbyen, slik at Helsefyr også vil bli et transformasjonsområde. Hvor høyt og hvilken grad av utnyttelse det vil bli på Helsefyr, må man komme tilbake til i senere planer. Helsefyr er et viktig kollektivknutepunkt, men hvor stor utnyttelse som vil komme her er for tidlig å si noe om.

Utbygging av offentlige tiltak

Hovinbekken er et viktig nøkkelprosjekt på Ensjø. Åpning av bekker og vassdrag i Oslo er et viktig politisk mål, bl.a. for å håndtere klimaendringer. Prosjektet har gått stykkevis, men snart er bekken åpnet helt fra Tegilverksdammen til Ensjø torg.

Gjennomførte prosjekter:

- **Tegilverksdammen** (ferdig): Naturbasert renseanlegg for Hovinbekken. I tilknytning til dammen er det bygget et parkdrag på ca. 34 mål som knytter området sammen med Valle Hovin. I løpet av høsten ferdigstilles en kunstgressbane mellom dammen og Hasle torg.
- **Vestre bekkedrag**: 15 meter bredt friområde. Inneholder Hovinbekken, belyst turvei og tursti.
- **Tiedemannsparken**: Den store hovedparken på Ensjø (ca. 23 mål hvorav ca. 16 daa er ferdig utbygget) som bygges ut i etapper (første i 2013). Aktivitetslekeplass, ball-løkker, sitte- og møteplasser, og Hovinbekken. Skal utvides mot Tiedemannsbyen, men den gamle fabrikkpipen som et element i parken.
- **Gang- og sykkelveibro over Grenseveien**: Etablert i forbindelse med Tiedemannsparken i 2013. Før brua var dette et farlig krysningspunkt. Knytter Ensjø tettere med Valle Hovin.
- **Stålverksparken**: Liten bydelspark på 2 mål med vannspeil og skal markere Hovinbekkens overgang fra naturbekk til urban bekk. Hagepreg.
- **Gladengveien**: Viktig infrastrukturgate med nedlagte kabler/ledninger (2008/09). Vestlig side med vannkanal, grønt-rabatt og brede fortau. Andre siden skal utvikles slik at Gladengveien blir en bred allé.
- **Petersborgaksen vest**: Lite, midlertidig tiltak utløst av uønsket oppstilling av biler, samt ønske om å skaffe et utvidet grøntområde på Ensjø. Utvidet grøntareal med benker og bord, bærbusker og frukttrær.
- **Ny gangbro over Ensjø t-banestasjon**: For å legge til rette for etableringen av Ensjø torg.
- **Ensjø torg**: Under opparbeidelse, planlagt ferdig i oktober 2019.. Viktig møteplass på Ensjø med endepunkt for åpning av Hovinbekken gjennom Ensjø.
- **Ensjøveien**: Nedgraving av høyspentlinjer i 2008. Nødvendig for boligutviklingen langs veien. Østre del (strekningen fram til Rolf Hofmos gate) opparbeidet som miljøgate i 2011. Skal videreføres til Gjøvikbanens kryssning.

Kommende prosjekter:

- **Vestre parkdrag**: Viktig parkdrag fra Ensjøveien til Tiedemannsparken. Per i dag har kommunen kun tilgang på arealene bygget av Ferd, derfor er parkdraget planlagt delopparbeidet. Turvei fra Ensjøveien til Petersborgparken, og underordnet sti mellom Petersborgparken og Tiedemannsparken. Mye grønt, møte- og aktivitetsplasser. Delopparbeidelse planlagt gjennomført i 2020.
- Østre parkdrag: Bymiljøetaten har satt i gang forprosjekt for 2/3 av parkdraget. Skal ha mer naturpreg enn vestre parkdrag. Naboer og grunneiere vil bli invitert inn i forprosjektet.

Frem til 2022-23 har kommunen ganske god oversikt over hva som vil bli gjort, men videre mot 2030 er avhengig av takten i de private grunneiernes ønske om å utvikle egen eiendom.

Trafikksikkerhetstiltak

Bymiljøetaten arbeider kontinuerlig med trafikksikkerhet. Krysset Ensjøveien-Gladengveien er ulykkesbelastet. Dette krysset vil bli signalregulert (trafikklys), slik at det blir tryggere å bevege seg for myke trafikanter. Etaten håper lysreguleringen vil bli ferdig til jul i år.

Ensjøveien som forkjørsvei har vært ute på høring. Tiltaket vil gjøre veien tryggere for syklister og kryssene mer oversiktlige. Forslaget ligger nå hos Statens vegvesen.

Etaten vurderer nye krysningspunkter i Gladengveien. Krysninger utenom veikryss er mer trafikkusikkert, og det er ikke ønskelig at fotgjengere ledes over på andre siden av veien i den lange byggeperioden Selmer snart skal starte opp.

Spørsmål fra salen:

- Mange barn krysser veien i området rundt Kiwi og Rema 100, nær Hasle skole og Hovinbekken. Har kommunen tenkt å gjøre noe mer med det? Vil det bli en fortsettelse av parkdraget rundt Teglverket skole? Finnes det en standard for hva som kan kalles park? Rundt Narvesen-bygget er det brune plener. Området er lite brukt og sparsommelig opparbeidet.

Det er en innsnevring i Hovinveien som elevene skal bruke når de krysser til skolen. Så vidt kommunen vet er det ikke planlagt ytterligere sikringstiltak. Kommunen jobber med planer videreføring av områdene mot nord (VPOR Økern). De brune plenene skyldes en veldig kald vinter og en veldig varm og tørr sommer. Kommunen har prøvd ulike tiltak, men plenen har fått skader.. Årsaken til de store plenene, er bestemmelser som sier at det skal være en ball-løkke, som erstatning for tidligere plenarealer som Lille Tøyen fotballklubb brukte tidligere.

- Kunstgressbanen ved Teglverket skole skal ha parkeringsanlegg under. Hvordan blir trafikksituasjonen for elevene?

Den mest trafikksikre veien for å komme seg til både ballbanen og skolen er å gå langs turveien langs Teglverksdammen.

- Er det tenkt tiltak for å redusere farten i de brede gatene Ensjøveien og Gladengveien?

Opphøyde gangfelt i Ensjøveien er med på å holde farten nede. I Gladengveien er nok hastigheten høyere, slik den fremstår i dag. Politiet har gjort kontroller. På sikt, når Gladengveien er bygd ut til sin fulle bredde, skal det være et stort, opphøyd kryss, som vil bidra til å senke farten.

Skoleutbygging

Skoleutbyggingen på Ensjø er i rute i forhold til skolebehovsplanen.. Ensjø ligger i skolebehovsplan sentrum-øst, hvor veksten er liten (i likhet med Oslo ellers), men antall nye boliger gjør at behovet for (barne-) skoleplasser på Ensjø er større enn ellers.

Det siste som har skjedd på skolefronten, var gjenåpningen av en rehabilitert og utvidet Hasle skole i år. Bryn skole skal utvides med én klasserekke. Da anses behovet dekket ut denne planperioden, som strekker seg til 2028. Ny skole på Ensjø var planlagt til 2020, men behovet er ikke lenger like stort blant annet pga. utvidingen av Hasle skole. Ny barneskole på Ensjø vil derfor komme senere, på tomten som i dag er Grenseveien 73 og 91, i nærheten av Fyrstikkalleen skole (ungdoms- og videregående skole). Arealet skal også få en park, i tillegg til at kommunen planlegger for en barnehage og en flerbrukshall i tilknytning til skolen.

Skolen er planlagt som barneskole, med fire klasser per år som Hasle skole, og med samme størrelse som Teglverket skole (i antall elever). Undervisningsbygg ser foreløpig for seg at skolen er ferdig bygget mot slutten av 2025.

I en større Hovinbyen-sammenheng, legger kommunen vekt på å sikre seg tomter til skoler (og andre offentlige formål) nå som utviklingen pågår – selv om det fortsatt er god tid før behovet for skoleplasser.

Spørsmål fra salen:

- Er det tanker om at den nye skolen kan bygges som ungdomsskole?

I utgangspunktet er det planlagt som barneskole, men vi ser behovet for mer kapasitet på ungdomstrinnet i området. Vi ser det i sammenheng med området sentrum-sør, nedover mot Jordal, hvor vi får kapasitetsutfordringer etter hvert. Vi planlegger derfor en ny ungdomsskole på Økern torg Det blir utredet, men er ikke plassert ennå.

Åpen spørsmålsrunde:

- Kan parken i tilknytning til den nye skolen påbegynnes tidligere? Mange bor jo i området allerede.

Skolegård og park blir sammenhengende. Det kan vurderes underveis, men siden skolebygging krever anleggsområde, vil det være mest hensiktsmessig å anlegge park når bygget er ferdig.

- Vestre parkdrag skal være «mindre naturbasert». Blir det da bare en plen?

Mindre naturbasert vil si åpnere, med asfaltert turvei, belysning og mer parkpreg.

- Det er mange små fotballbaner som dukker opp, men etter hvert vil det kanskje bli behov for en ny 11-bane i området. Flerbrukshaller er bra, men hvis ikke de gamle ammunisjonslagerhallene kan rives, kan de da bli til glede for byens befolkning?

Kommunen merker seg innspillet.

- I forbindelse med Tiedemann-utbyggingen går det nå tungtransport til og fra anlegget fra tidlig om morgenen til sent på ettermiddagen. Vær så snill å sett opp belysning på den midlertidige gangveien.

Kommunen takker for innspill, og tar dette videre med utbygger på neste møte med dem.

- Fyrstikkalleen skole er bygget slik at den kan utvides i høyden. Er det planer for dette?

Dette er en stor skole allerede, som er utvidet noe allerede gjennom leie av naboeiendom. Ellers er det ingen planer for ytterlig utvidelse av skolen.

- Petersborgaksen vest: I dag er det ingen måte å komme seg fra Lille Tøyen til Gladengveien på. Når blir dette ferdigstilt?

Petersborgaksen vest er avhengig av tilgang på arealer fra grunneier. Det har ikke kommunen kontroll på når de får. Først når kommunen har dette, kan denne forbindelsen etableres.

- Hvordan får vi mer informasjon om utviklingen og brukermedvirkning. Vil gjerne ha e-post i god tid.

Medvirkning er noe kommunen tilstreber. Generelt vil det være lettere å medvirke tidlig i prosessene, dvs. ved regulering. Plan- og bygningsetaten har utviklet en veileder. Vestre parkdrag er ferdig utformet, men til østre parkdrag vil kommunen ved Bymiljøetaten invitere til medvirkning.

- Hvilke tanker har kommunen om etablering av bydelshus, f.eks. i Fyrstikkalleen 20 (den gamle direktørboligen). Kan kommunen sikre dette? Behovet er stort.

Dette er godt innspill til planene. Spørsmålet bør også rettes til bydelen. Finansiering er et politisk spørsmål, som bør tas videre til bydelspolitikere/ bystyret. Kommunen håper Petersborg-huset kan bli et sted som kommer Ensjøs beboere til gode.