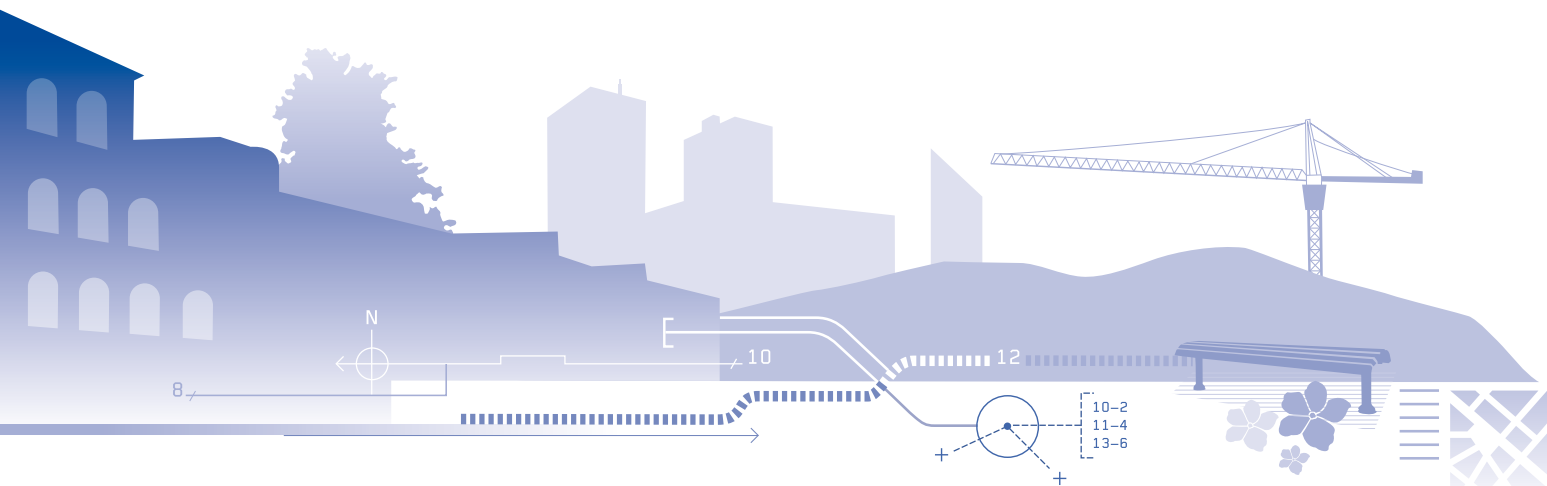




Oslo kommune
Eiendoms- og byfornyelsesetaten

EIENDOMS- OG BYFORNYELSESETATEN





OSLO I ENDRING

Eiendoms- og byfornyelsesetaten er kommunens grunneier og en aktiv pådriver for utvikling av byen. Oslo er i endring, både sjøsiden og flere andre områder skal i de kommende årene utvikles. Vi er blant annet involvert i Fjordbyen, Ensjøbyen, Alnaområdet, Økern Torg, Grorud og Haugerud senter og forvalter 160 000 m² bygg samt ubebygde grunn, torg og gågater. Vi arbeider for en variert og bærekraftig vekst i hovedstaden ved å:

- Utvikle arealer for bygging av boliger, næring og andre offentlige formål
- Inngå utbyggingsavtaler og koordinere byutviklingsprosjekter
- Rydde opp i forurenset grunn og gjennomføre ulike miljøtiltak
- Kjøpe og selge eiendom
- Forvalte og leie ut eiendommer, torg og gågater
- Arbeide for universell utforming
- Bidra til et attraktivt bysentrum

BYUTVIKLING

EBY er en miljøbevisst grunneier som gjennom sin faglige kompetanse har en viktig rolle som gjennomføringsorgan for kommunens byutviklingspolitikk. Dette gjøres gjennom eierrollen (kjøp, salg og omdisponering av kommunal eiendom), som kommunens koordinator av kommunale interesser og som part i forhandlinger av utbyggingsavtaler. Disse avtalene fordeler finansierings- og gjennomføringsansvar, sikrer utbygging av teknisk og sosial infrastruktur og er med på å ivareta byens blågrønne preg.

Befolkningsutviklingen i Oslo medfører økt behov for boliger, kommunale tjenester og infrastruktur. Dette er med på å dreie fokuset mot boligutvikling med miljømessige løsninger, omdisponering av kommunal eiendom og kjøp for å tilrettelegge for kommunale tjenester. Befolkningsvekst og knapphet på kommunal eiendom vil kreve mer effektiv arealutnyttelse og gi mer krevende planprosesser.

Illustrasjon i forbindelse med reguleringsarbeidet på Holtet.





Gladengveien med åpen Hovinbekk.

Ensjø

ENSJØ skal gjennom en totalforvandling, fra å være et område dominert av bilforhandlere til å bli en bydel med 5 000-7 000 nye boliger. EBY koordinerer og tilrettelegger utbyggingen og forhandler frem utbyggingsavtaler med grunneierne i området.

Samarbeid om byutvikling

EBY er involvert i utviklingsprosjekter i store deler av byen. Vi samarbeider med en rekke aktører, både offentlige og private, for å få til god byutvikling. Vi ønsker å informere og involvere berørte, og tilrettelegge for gode medvirkningsprosesser. Vi arrangerer åpne informasjonsmøter og bruker Internett aktivt for å informere om vårt arbeid.



Tiedemannsjordet på Ensjø ble ferdigstilt i 2008.

Fjordbyen

FJORDBYEN, fra Bygdøy til Ormsund, er Oslos store utviklingsprosjekt på byens sjøfront. I løpet av de neste årene skal store deler av havneområdet transformeres til et område med kultur, næring og boliger. Fjordtrikk og en gjennomgående havnepromenade skal knytte de ulike delområdene sammen og gi tilgjengelighet for alle. EBY skal fremforhandle utbyggings- og salgsavtaler og sikre finansiering og gjennomføring av den offentlige infrastrukturen.

Bilde: MIR

Illustrasjoner fra delområder i Fjordbyen.



Bilde: MIR

Groruddalen

GRORUDDALEN er høyt prioritert gjennom Grorudalssatsningen. Her bidrar EBY til å nå målene gjennom eierrollen, samarbeid med private grunneiere og etablering av et utviklingsselskap på Stubberud.

Arkitektkonkurranser

Enkelte ganger stiller EBY tomter til disposisjon for ulike arkitektkonkurranser. Slik kan vi få nye og friske innspill til utviklingen av eiendommer. Vi har bl.a. deltatt med tre tomter i European, en europeisk arkitektkonkurranse for unge arkitekter med nye perspektiver på byutvikling. På Økern Torg, Grorud- og Haugerud senter er vi med på å videreutvikle eiendommene før de på sikt selges med prosjektet.



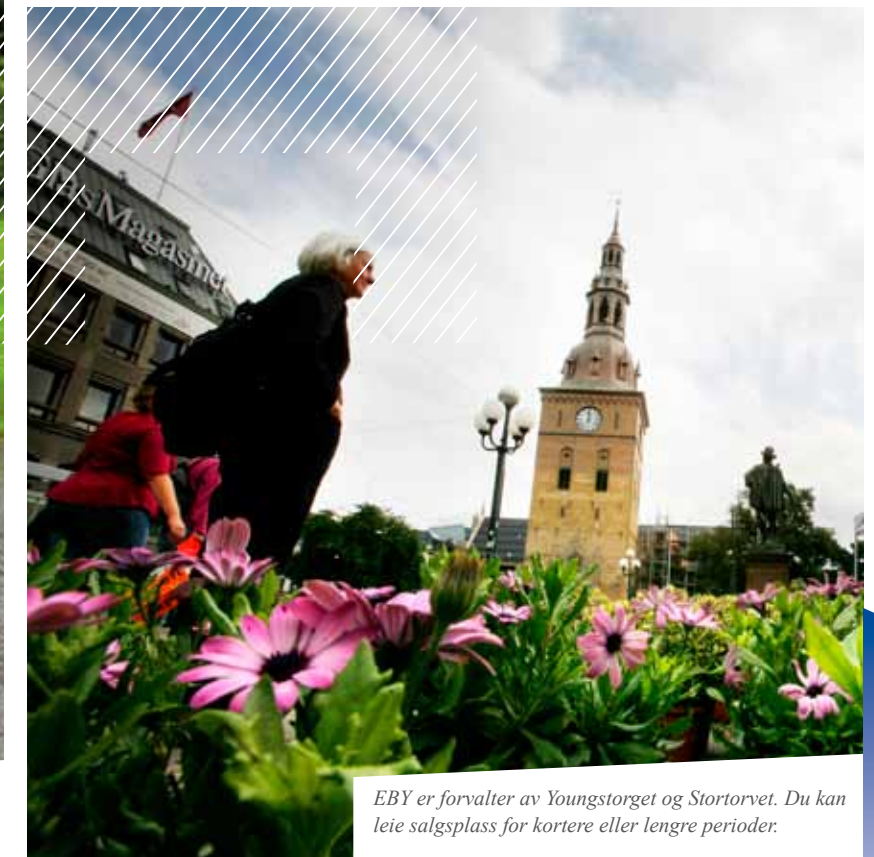
Illustrasjoner av Grorud senter fra vinnerprosjektet i European 9.

FORVALTNING

EBY forvalter store deler av kommunens grunneierdommer. En del av eiendomsmassen er festet bort til bolig- og næringsvirksomhet og andre eiendommer leies ut. Fornøyelse, rehabilitering og bevaring er en del av vår forvalterrolle og enkelte eiendommer bevares etter byøkologiske prinsipper. Gjennom forvaltning av kommunale torg, fortau og gågater i Oslo sentrum ønsker vi å bidra til fremkommelighet og trivsel for byens brukere. I årene som kommer vil vi gjennom bevilgede midler bidra til å ruste opp utvalgte torg- og møteplasser, og ha sekretariatet for prosjekt Levende Oslo.



Skar leir: EBY forvalter en sammensatt eiendomsportefølje.



EBY er forvalter av Youngstorget og Stortorvet. Du kan leie salgs plass for kortere eller lengre perioder.



KJØP OG SALG AV EIENDOM

Befolkningsveksten i Oslo medfører et økende behov for å sette av arealer til offentlige formål som bl.a. barnehager, skoler og gjenbruksstasjoner. Kommunens tomtereserver benyttes stadig oftere til slike kommunale formål. Tomter kommunen ikke har behov for selv, reguleres og selges. For å oppnå ønsket byutvikling kan etaten legge inn krav om bokvalitet, miljø, utbedring, bevaring eller avtale om tilbakeleie eller kjøp i salgsavtalen.

Kommunen har behov for å kjøpe eiendommer for etablering av nye barnehager, gjenbruksstasjoner m.m. og for å sikre fremtidig byutvikling. Vi kjøper også eiendommer langs sjøen og i friområder for å sikre byens innbyggere tilgang til hele strandsonen og flere naturopplevelser.



FORKJØP
Når en leiegård selges, kan Oslo kommune forkjøpe gården på vegne av beboerne. Dette innebærer at beboere kan bli eiere av egen bolig. EBY har ansvar for informasjon, oppfølging og gjennomføring av denne type forkjøpssaker.



Østensjøvannet: Oslo kommune har kjøpt areal som sikrer alles muligheter til naturopplevelser.

MILJØ OG UTVIKLING

16

Etaten er miljøsertifisert etter ISO 14001-standarden. Dette innebærer at vi har en uttalt miljøpolitikk og årlige miljømål som vi jobber systematisk etter.

I vår virksomhet skal vi bl.a. legge til rette for en mer bærekraftig byutvikling med tanke på kommende generasjoner. Vi ønsker å bidra til en byutvikling med miljøansvarlige produksjons- og forbruksmønstre, og å gå foran som en ansvarlig forbruker som etterspør miljøvennlige varer og tjenester.

Vi har ansvar for å forebygge, overvåke og rydde opp i forurensning på kommunale eiendommer. Dette gjør vi i samarbeid med forvaltningsansvarlig etat eller bydel. Vi har også ansvar for etterdrift av nedlagte avfallsdeponier som Rommen, Stubberud og etter hvert Grønmo.



Mulighetsstudie av adkomst til Grønmo.

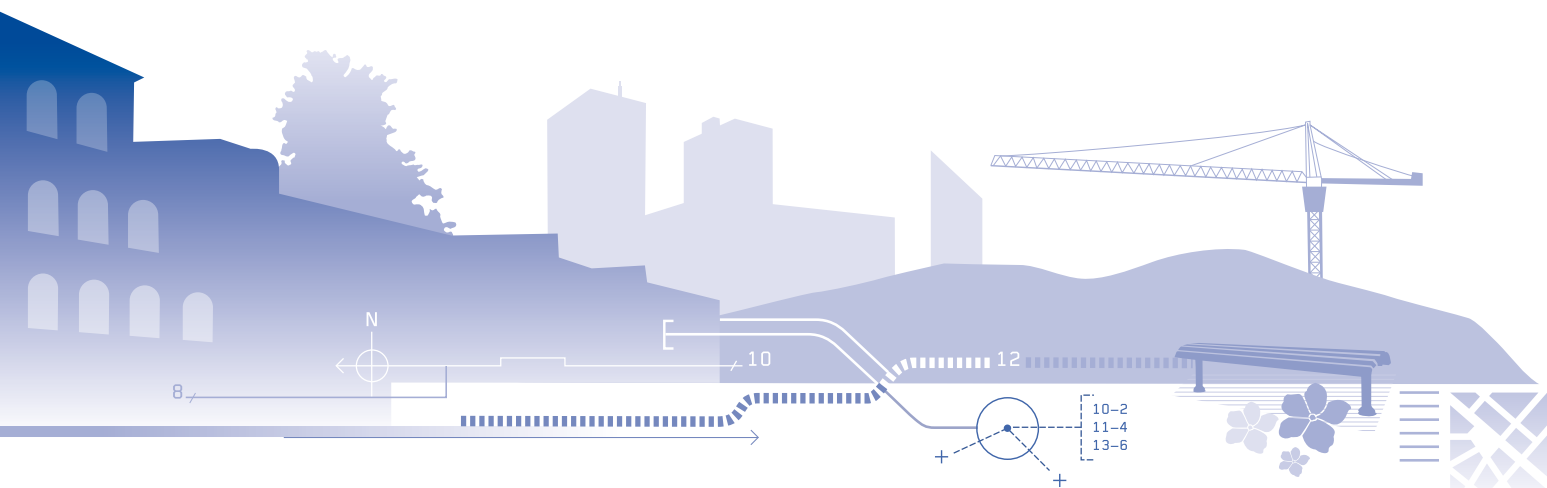


Mulighetsstudie utvikling av Grønmo.

TVERRFAGLIG MILJØ

Arbeidsoppgavene i EBY er varierte og komplekse, og vi er derfor bemannet med et bredt spekter av faggrupper. Hos oss jobber det bl.a. arkitekter, landskapsarkitekter, jordskifte kandidater, ingeniører, jurister, økonomer, biologer og kommunikatører. I et tverrfaglig og godt miljø er vi med på å påvirke utviklingen av Oslo. Vi holder til i nye, lyse lokaler i Akerselva Atrium.





www.eby.oslo.kommune.no
www.oslo.kommune.no/fjordbyen
www.oslo.kommune.no/ensjo
www.levendeoslo.no

Eiendoms- og byfornyelsesetaten

Christian Krohgs gate 16, 0186 Oslo
Postadresse: Postboks 491 Sentrum, 0105 Oslo
Tlf: 02 180, postmottak@eby.oslo.kommune.no