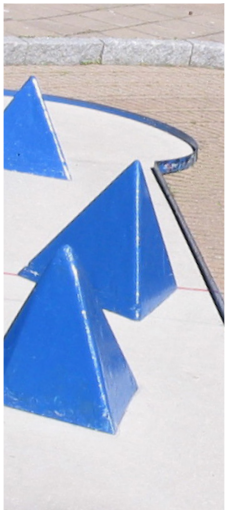
Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

Behandlet i bystyret
14.12.2016

Områdeprogram for Ekeberg natur- og idrettspark



Forord

Plan- og bygningsetaten ble i brev av 30.03.2007 gitt i oppdrag av Byrådsavdeling for byutvikling å utarbeide forslag til områderegulering for Ekebergsletta, Brannfjell og skogs- og naturområdene rundt. Planforslag ble utarbeidet, men etter offentlig ettersyn ble det klart at det var lite hensiktsmessig å fremme den som en stor reguleringsplan. Det var spesielt forhold knyttet til arkeologi som vanskeliggjorde planarbeidet.
Etter vedtak i Bystyret 21.11.2012, ba Byrådsavdeling for byutvikling Plan- og bygningsetaten om å omarbeide forslag til områderegulering til et områdeprogram og at reguleringsforslag for ønskede tiltak ble fremmet enkeltvis.

Ekebergsletta er et av Oslo viktigste områder for idrett, friluft og rekreasjon, et viktig landskapselement i det overordnende landskapsrommet, et områdde med skogsområder med viktig biologisk mangfold, samt et område med store kulturhistoriske verdier knyttet til fredede kulturminner og kulturminner fra nyere tid.
Hensikten med områdeprogrammet er å gi overordnede rammer for bruk og utvikling av Ekeberg natur- og idrettspark. Områdeprogrammet er et politisk og faglig styringsdokument som vil være retningsgivende for utvikling av området. Programmet skal ligge til grunn for kommunens eget planarbeid og ved behandling av søknader om tiltak i området.

Planarbeidet har pågått siden 2007 under ledelse av Plan- og bygningsetaten. I løpet av planprosessen har følgende i Plan- og bygningsetaten bidratt til utarbeidelse av forslag til områderegulering: Erling Gunnufsen, Ingrid Appelbom Karsten, Per-Olav Hagen, Lars Christian Bettum, Irene Kristiansen og Dag Knud Amundsen.
Andre viktige bidragsytere har vært reguleringsgruppen som foruten Plan- og bygningsetaten har bestått av Friluftsetaten (nå Bymiljøetaten), Byantikvaren, Idrettsetaten, Kulturetaten og Bydel Nordstrand.
En referansegruppe bestående av kommunale etater, interessegrupper, organisasjoner og brukergrupper av området har også bidratt med viktige innspill gjennom planprosessen.

Bystyret vedtok i møte14.12.2016 å ta områdeprogrammet til orientering. Områdeprogram for Ekeberg by- og idrettspark datert mars 2015 legges til grunn for videre forvaltning av området, men med noen endringer.

Byrådet vil i oppfølgingen av områdeprogrammet spesielt legge vekt på at området har meget stor verdi som landskapsvernområde og vil forvalte området i tråd med det og sikre det kommunalt vern. Biologisk mangfold og landskapsverdiene skal bevares og styrkes. Byrådet ønsker at Ekebergområdet i hovedsak skal tjene breddeidrett, egenorganisert idrett og rekreasjon for allmennheten.

Områdeprogrammet er utarbeidet av Irene Kristiansen med bistand fra Eline Reitan Knudsen,
Dag Knud Amundsen og Rune Clausen.

Plan- og bygningsetaten

Mai 2018

Ellen S. de Vibe
Etatsdirektør

Andreas Vaa Bermann
Avdelingsdirektør

Innhold

	Bystyrets vedtak	**side**	**3**
Del 1	**Bakgrunn**	**side**	**5**
1.1	Hensikt og prosess	side	5
1.2	Geografisk avgrensning	side	6
Del 2	**Områdeprogrammets anbefalinger**	**side**	**7**
2.1	Byplanmessig hovedgrep	side	7
Del 3	**Plankart – hovedgrep**	**side**	**10**
Del 4	**Retningslinjer**	**side**	**11**
Del 5	**Grunnlagsmateriale, registreringer og analyser**	**side**	**17**
5.1	Overordnede føringer	side	17
5.2	Bruk og aktiviteter i området	side	18
5.3	Landskap og kulturmiljø	side	22
5.4	Naturmangfold	side	29
5.5	Vannforekomster	side	30
5.6	Trafikk	side	31
Del 6	**Kart hovedgrep A3**	**side**	**32**

Bystyrets vedtak

Bystyret vedtok følgende i møte 14.12.2016 sak 162:

1. Oslo bystyre tar til orientering Områdeprogram for Ekeberg by- og idrettspark datert mars 2015 som legges til grunn for videre forvaltning av området, men med følgende endringer:

A. Navn på områdeprogrammet endres til "Ekeberg natur- og idrettspark."

B. Prinsippene er vist i justert kart Ekeberg natur- og idrettspark, områdeprogram – hovedgrep – alt. 2, datert 13.07.2016.

C. KFUM-banen kan utbygges til ministadion med samlet BYA på maksimum 5 000 m2 og byggehøyde opptil 7,5 meter over banedekket. Hovedbygget i vest skal inneholde barnehage med inntil 8 avdelinger og kan inneholde blant annet treningssenter, badeanlegg, og annen aktivitet relatert til kultur- og idrettsformål. Mot nord kan det være tribune som inkluderer driftsstasjon for Bymiljøetaten. Langs Ekebergveien tillates en lav tribune som sikrer åpent innsyn til anlegget fra øst og et mediebygg. Banen skal være allment tilgjengelig utenom oppsatte trenings- og kamptider. Takflatene kan åpnes for lek og opphold. Anlegget skal ha dokumentert høy miljøstandard og et avdempet arkitektonisk uttrykk. (Endring retningslinje 5.1 og 5.9.)

D. Innenfor området vist på plankartet som Ekeberghallen gis det rom for en ny Ekeberghall. Anbefalt tillatt bebygd areal (BYA) innenfor det viste arealet er 13000m2, slik det er vist i det opprinnelige kartet fra 11.7.2016 som fulgte saken før byrådets rettelser. Dette inkluderer overbygg/utnyttelse av atriet i BSK-bygget. Maksimal høyde for ny bebyggelse skal være 19 meter. En utvidelse av hallen med fasiliteter skal i hovedsak legge til rette for breddeidrett og rekreative aktiviteter. (Endring retningslinje 5.2.)

E. Eksisterende vegetasjon og trær rundt Ekeberghallen, torg og hovedakse – torg skal i størst mulig grad bevares. Områdets naturpreg skal søkes opprettholdt. (Tilføyelse retningslinje 5.2.)

F. Ved hovedakse – torg i det sentrale området ved Ekeberghallen tillates maksimum 4 frittliggende mindre paviljonger. En av paviljongene skal inneholde et offentlig toalett. (Endring i retningslinje 5.2.)

G. BARNEHAGEN nord for hovedparkeringen utgår og dagens skog opprettholdes. (Endring i retningslinje 5.2.)
G.1
Ekebergsletta skal fremstå som åpen. Flaggstenger utover eksisterende og lignende tillates kun ved spesielle arrangement. Fremtidige nødvendige faste installasjoner som vanntilførsel, eltilførsel og wifi tillates, men det skal for øvrig hovedsakelig ikke være faste installasjoner, og andre installasjoner skal fjernes etter midlertidig bruk.

H. Antall parkeringsplasser søkes redusert med ca. 20 %. (Endring i kapittel 2.1, retningslinje 4, 5.2 og 5.3.)

I. Ekebergsletta skal fremstå som åpen. Flaggstenger og lignende tillates kun ved spesielle arrangement. De skal ikke være faste installasjoner og fjernes etter midlertidig bruk.

Gjerder rundt baner skal gjøres så lave som mulig og kun oppsettes der det er nødvendig av sikkerhetsmessige grunner.

Belysning skal begrenses til et minimum. Den skal være avdempet og mest mulig diskre. (Endring i retningslinje 5.1.)

J. Rundløypa skal ha permeabelt dekke og ikke være bredere enn 3 meter. (Endring i retningslinje 5.4, tekst og illustrasjon.)

K. Grusfeltet ved Ekeberg skole oppgraderes og gis mulighet for å ha skøyteis om vinteren. (Tilføyelse retningslinje 5.1.)

2. Ekebergsletta skal markeres som hensynssone med særlig hensyn til bevaring av natur og/eller kulturmiljø ved neste revisjon av kommuneplanen.

3. Bystyret ber byrådet starte en prosess med sikte på at Ekebergsletta skal vernes som landskapsvernområde etter kulturminneloven eller naturmangfoldloven. Slettas formål som frilufts- og idrettsarena må videreføres på en måte som ikke bidrar til omfattende og kompliserte byråkratiske prosesser for frivillige arrangører. Når et verneforslag med vernebestemmelser foreligger skal en sak om dette legges fram for bystyret før vernet trer i kraft. Bystyret skal holdes løpende informert om fremdriften i prosessen.

Byutviklingskomiteen behandlet saken i møtet 12.10.2016 sak 181.
Komiteens flertall hadde følgende merknader:

Komiteens flertall, medlemmene fra A og MDG, viser til at byrådet med et nytt «Områdeprogram for Ekeberg natur og idrettspark» foreslår å bevare Ekebergs unike grønne landskapsområde og sikre rom for rekreasjon, breddeidrett og folkehelse for byens befolkning. Disse medlemmer mener forslaget til områdeprogram balanserer hensynene mellom aktivitet, rekreasjon og vern på en god måte.

Disse medlemmer viser til at det i byrådssaken legges til grunn at sletta skal kunne brukes som i dag, blant annet med tanke på Norway Cup. Dermed må også området forvaltes og utvikles for å fremme aktivitet. Viktige momenter i dette er nødvendig vedlikehold og forbedringer, herunder drenering, utjevning og tilførsel av vann, strøm, trådløst nettverk (wifi) og opplegg for kloakk og lyssetting, der det skulle bli behov i fremtiden. Disse medlemmer vil påpeke at byrådet ønsker et vern av kulturmiljøet, på samme måte som vi i dag har det på Bygdøy og i Birkelunden på Grünerløkka. Dette skal sikre at aktiviteter som Norway Cup også i fremtiden kan foregå på sletta, på en måte som hensyntar kulturminner, biologisk mangfold og landskapsverdier.

Disse medlemmer vil understreke at det riktige tallet for BYA for Ekeberghallen i byrådssaken er maksimum BYA på 10 080 m2, hvorav 830 m2 gjelder mulighet for overbygg/utnyttelse av atriet i BSK-bygget.

Disse medlemmer har samtidig merket seg ønsket fra Bekkelaget Sportsklubb og Oslo Idrettskrets om ytterligere utvidelse av Ekeberghallen, men vil vise til at dette prosjektet er i en tidlig fase. Disse medlemmer er opptatt av en hensiktsmessig og fremtidsrettet løsning for breddeidretten og vil i den forbindelse vise til at alle tiltak i området må reguleres før de kan iverksettes og at endelig plassering, arealer og volum fastsettes i detaljreguleringene. Disse medlemmer vil også oppfordre KFUM og BSK/OIK til å se på muligheter for smart sambruk for effektiv utnyttelse av den samlede bygningsmassen som omfattes av områdeprogrammet.

Disse medlemmer viser til at PBE i områdeprogrammet skriver at eksisterende treningsbane for cricket på Ekebergsletta opprettholdes. Funksjonene eksisterende containere har, legges inn i det planlagte servicebygget på Smedstua. Disse medlemmer forutsetter at det settes av nødvendige økonomiske midler til oppføring dette.

Disse medlemmer er glade for at områdeplanen muliggjør realisering av KFUM-arena. I KFUM-anlegget skal det blant annet ligge en 8 avdelings barnehage. Uteareal til barnehagen bør vises i kartet som følger områdeprogrammet, siden barnehagens uteareal ikke er det samme som friareal. Dette kan vises som en trekantet spiss i forlengelse av bygningskroppen mot syd. Det presise omfanget av utearealet til barnehagen skal endelig avklares i detaljplanleggingen av barnehagen. Utearealet bør utformes på en skånsom og estetisk måte, som i størst mulig grad ivaretar naturverdier i området. Disse medlemmer mener at det bør vurderes i detaljplanleggingen av barnehagen om areal på taket av KFUM-bygget kan benyttes til uteareal for barna, for å skåne området. Barnehagen vil ha nytte av de gode natur- og friområdene i umiddelbar nærhet, noe som skal tas høyde for når behovet for eget uteareal fastsettes. Disse medlemmer vil også understreke at barnehagens uteareal skal være tilgjengelig for allmennheten utenfor barnehagens åpningstid.

Disse medlemmer vil understreke at fartsgrensene i området må tilpasses aktiviteten i området. Det er i dag 50 km/t fartsgrense langs Ekebergveien gjennom hele planområdet fra Brannfjell skole til Ekeberg Camping. Det er stor aktivitet med mange barn og unge som leker og driver med idrett på hele sletta. Fartsgrense 50 km/t ivaretar ikke trafikksikkerheten i området i tilstrekkelig grad. Dagens 40 km/t sone i Ekebergveien fram til Erlandstuveien bør derfor forlenges forbi Brannfjell skole og videre til Ekeberg Camping. Som et minimum bør 40-sonen forlenges frem til Ekeberghallen. Disse medlemmer vil samtidig understreke at et godt kollektivtilbud i området er avgjørende for å nå målene om mindre bilbruk i området spesielt og i Oslo generelt.

Disse medlemmer er godt fornøyde med at byrådet med «Områdeprogrammet for Ekeberg natur- og idrettspark» legger til rette for vern av Ekebergsletta med tilhørende skogsområde. Disse medlemmer er av den oppfatning at Ekeberg natur- og idrettspark trenger et særskilt vern som sikrer helheten for kommende generasjoner. Ved en stadfestelse av statlig vern etter kulturminneloven vil slettas spesielle landskapskvaliteter sikres samtidig som mulighetene for allment friluftsliv og idrettsutfoldelse vil opprettholdes.
Disse medlemmer vil påpeke det positive ved at byrådet går inn for at Ekebergsletta skal markeres som hensynssone med særlig hensyn til bevaring av natur og/eller kulturmiljø ved revisjon av kommuneplanen. En slik hensynssone vil bidra til å sikre slettas grønne verdier og allmennhetens tilgang for rekreasjon og idrett.

Komiteens flertall, medlemmene fra A og MDG anmoder videre om at det både for KFUM-arena og Ekeberghallen, stilles høye krav til arkitektonisk utforming, slik at de nye anleggene blir et visuelt løft for sine omgivelser. Det anmodes om at de nye idrettsanleggene følger høye energi- og miljøstandarder

Del 1 Bakgrunn

1.1 Hensikt og prosess

Ekebergområdet er et stort og grønt landskapselement i det overordnede bylandskapet. Området som er omfattet av områdeprogrammet er ca 1400 daa og omfatter i hovedsak de regulerte friområder på Ekebergsletta, og Brannfjell samt deler av Ekebergskråningen.
Ekeberg er et område av stor betydning både for organisert og uorganisert idrettsaktivitet, samt for mosjon og friluftsliv for byens befolkning. Ekeberg er også et av områdene i Oslo som har størst konsentrasjon av registrerte automatisk fredete kulturminner.
Det er motstridende interesser knyttet til blant annet opparbeidelsen av skogsområdene. Fra et biologisk ståsted er det ønskelig å beholde naturskogen. På den andre siden er det ut fra et rekreasjonssynspunkt ønskelig med tilrettelegging av stier og rydding for å sikre utsikt og slippe lys inn. Også for å synliggjøre og sikre kulturminnene er det ønskelig å rydde skogen.
Interessemotsetninger er det også når det gjelder omfanget av aktiviteter. Ulike brukere har ulike interesser. Da området er rikt på fredete kulturminner, er det vanskelig å finne tomter som er egnet til nye bygg og anlegg som ikke kommer i konflikt med disse.
Med grunnlag i bystyrets vedtak i møte 11.02.2004 (sak 20) ble Plan- og bygningsetaten i brev av 30.03.2007gitt i oppdrag av Byrådsavdeling for byutvikling å utarbeide forslag til områderegulering for Ekebergsletta, Brannfjell og skogs- og naturområdene rundt.

Følgende premisser ble gitt for planarbeidet:

- Idretten skal fortsatt ha hovedprioritet på Ekebergsletta, men det skal også legges til rette for friluftsliv og rekreasjon.
- Det skal utvises stor varsomhet med å etablere nye anlegg på sletta og i skogområdene som omkranser sletta som medfører klare fysiske inngrep i terrenget.
- Det er viktig at forvaltning av kulturminnene og kulturlandskapet i området blir gjenstand for en grundig vurdering i reguleringsplanen.
- Ekebergsletta skal være et idrettsområde som er preget av natur.
- Omkringliggende skog skal forbli et område for friluftsliv og rekreasjon.
- Det skal kunne bygges en kunstgressbane fortrinnsvis i området mellom Ekeberghallen og veien over Ekebergsletta.
- Det skal etableres petanquebane med mulig lokalisering ved grusbanene mellom Ekeberghallen og KFUM-hallen.
- Det skal legges til rette for fortsatt drift av rideskole og husdyrpark.
- Framtidig bruk av hyttene i kanten av Ekebergsletta ved Brannfjell skal vurderes.

Planarbeidet skal bidra til å:

- Sikre områdets enestående natur, kulturhistoriske verdier og karakteristiske landskapsverdier.
- Legge til rette for at allmennhetens muligheter for rekreasjon og fysisk aktivitet ivaretas og videreutvikles.
- Videreutvikle Ekebergsletta med et mangfold av idretts- og friluftsaktiviteter.
- Tilrettelegge for et godt samspill med Ekeberg skulptur- og kulturminnepark.

Igangsetting av planarbeidet ble kunngjort og planforslag ble utarbeidet, men etter offentlig ettersyn ble det klart at det var lite hensiktsmessig å fremme den som en stor reguleringsplan. Dette skyldtes blant annet meget omfattede krav om arkeologiske undersøkelser, også for områder hvor planforslaget ikke inneholdt forslag om fremtidige tiltak. Bystyret behandlet saken i møte 21.11.2012 og fattet følgende vedtak:

"Bystyrets vedtak 11.02.2004 sak 20 forvaltning av Ekebergsletta oppheves.
Byrådet utarbeider og fremmer områdeprogram for Ekebergsletta med tilhørende skogs- og naturområder.
Reguleringsplaner fremmes enkeltvis for de ønskede tiltak i området."

Bystyret behandlet i møte 17.12.2014 innbyggerinitiativ om vern av Ekebergsletta etter naturmangfoldloven, og fattet følgende vedtak:

"Bystyrets ber byrådet sikre at Ekebergsletta bevares som et helhetlig område for friluftsliv, uorganisert mosjon og breddeidrett."

Foreliggende områdeprogram er basert på forslag til områderegulering som lå ute til offentlig ettersyn i perioden 14.06.2010 – 31.08.2010, endringer som var ute på begrenset høring i perioden 20.12.2010 – 10.01.2011, samt nytt offentlig ettersyn for delområdet servicebygg og driftsstasjon ved Smedstua.
Områdereguleringens plankart og bestemmelser er utgangspunkt for anbefalt hovedgrep og retningslinjer i områdeprogrammet. Områdeprogrammet vil være retningsgivende for alt planarbeid og for all saksbehandling av søknader om tiltak i området.

1.2 Geografisk avgrensning

Området som inngår i Ekeberg natur- og idrettspark er på ca 2000 daa og omfatter i hovedsak regulerte friområder på Ekebergsletta og tilliggende skogsområder, Brannfjell og i Ekebergskråningen.

Geografisk avgrensning av området som er omfattet av områdeprogrammet

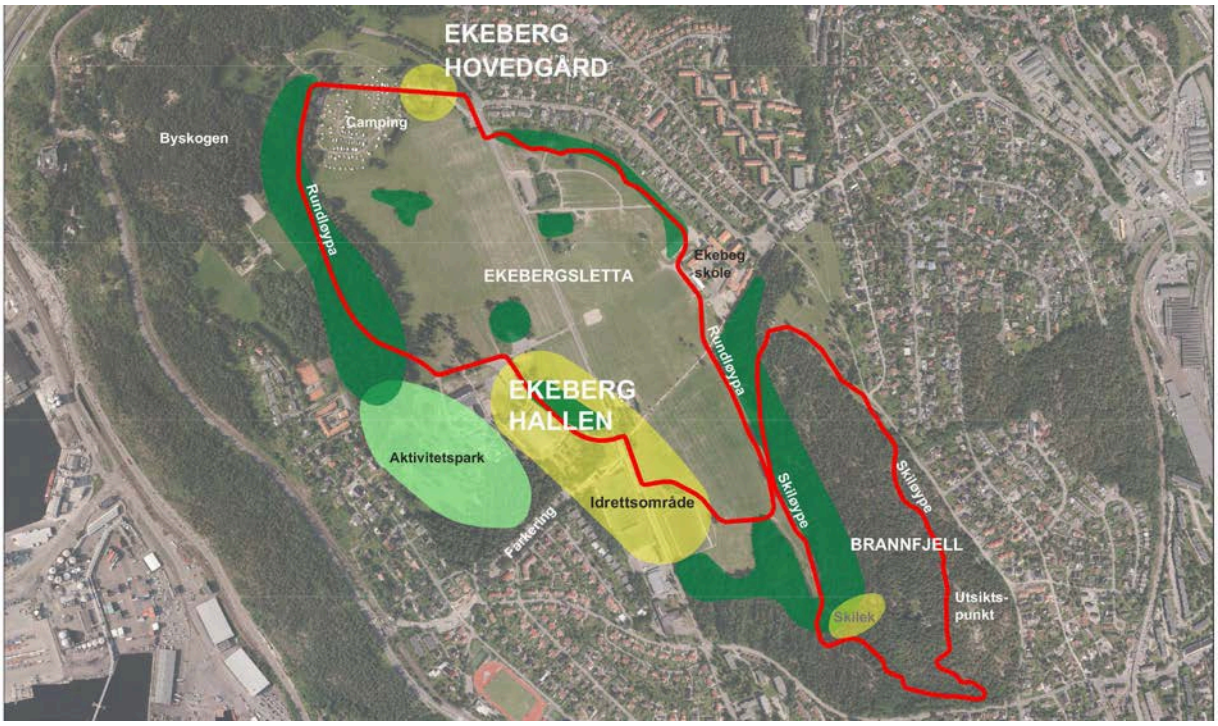
Del 2 Områdeprogrammets anbefalinger

Det er knyttet lange tradisjoner til sosial tenking og politikk til Ekebergområdet. Så tidlig som i 1889 kjøpte kommunen Ekebergskråningens vesthelling for å sikre et bynært rekreasjonsområde til byens befolkning. Oppkjøpet skulle verne den skogkledde åsen mot hugst, samt forhindre at området skulle bli utbygget. Ekebergsletta slik som den framstår i dag er et resultat av 1930-årenses parkpolitikk. Tanken om at Ekeberg skulle være tilgjengelig rekreasjonsområde for allmennheten vises i områdets åpne karakter. Videre utvikling av området bør skje i samme tradisjon som tidligere, slik at området framstår som et rekreasjonsområde tilgjengelig for alle.
Områdeprogrammet gir føringer for bruk og utvikling av Ekebergsletta og omkringliggende skogsområder med Brannfjell samt deler av Ekebergskråningen.
Områdeprogrammet skal bidra til å understreke Ekebergslettas rolle som et stort, offentlig natur-, kultur og rekreasjonsområde for hele byens befolkning. Programmet gir anbefalinger og retningslinjer for utviklingen i området ut fra en avveining mellom idretts-, friluftslivs-, naturvern- og kulturminneinteresser, hvor hele området med Ekebergsletta og omkringliggende skogsområder sees i sammenheng.
Programmets mål er at et balansert vern av landskap, vegetasjon, kulturminner og kulturlandskap skal bli ivaretatt i forbindelse med planarbeid og tiltak i området, samtidig som området forblir et viktig område for fremtidsrettet friluftsliv og rekreasjon.

2.1 Byplanmessig hovedgrep

Hovedgrepet for Ekeberg natur- og idrettspark er basert på avveininger mellom de mange ulike interessene og hensynene som skal ivaretas. Dette gjelder idrett, friluftsliv, rekreasjon, kulturminner og landskapshensyn. Hele området er i gjeldende regulering i hovedsak regulert til friområde. Områdeprogrammet deler friområdet i 3 typer. Selve Ekebergsletta og idrettsaktivitetene der er den ene typen område. En annen type område er parkområdene, dvs de mer åpne og parkmessig opparbeidede delene av skogen samt de åpne områdene med gressplen. Den tredje typen område er naturområder som er øvrige skogsområder hvor det også er flere områder med verdifulle biotoper og stort naturmangfold.

Eksisterende møteplasser skal tydeliggjøres og nye legges først og fremst i tilknytning til eksisterende. Bebyggelse og anlegg samles på to sentrale områder. Det ene er ved nytt byrom/ hovedakse ved Ekeberghallen. Her samlokaliseres idrettsanlegg, samt ny barnehage som erstatter midlertidig barnehage i Frierveien. Det andre sentrale området er lokalisert rundt Ekeberg hovedgård og camping hvor også hovedadkomsten til skulpturparken vil være en akse som strekker seg fra Ekebergveien, over tunet og frem til skulpturparken.



En annet viktig del av det byplanmessige hovedgrepet er etablering av en rundløype som omkranser sletta og som de ulike områdene og aktivitetene knytter seg til.
Det legges opp til at publikumstilstrømningen ved større arrangement skal betjenes med kollektivtilbudet, supplert med turistbusser. Det anbefales derfor etablering av snuplasser for buss, både ved Ekeberg camping og på parkeringsplassen syd for Ekeberghallen.
Parkeringskapasitet bør reduseres med 20 % i forhold til dagens situasjon. Parkeringsplassene samles på to plasser med atkomst fra Ekebergveien – en liten helt nord på sletta og en stor syd for Ekeberghallen. Det anbefales at det tilrettelegges for like mange sykkelparkeringsplasser som bilplasser i området.
Dette grepet vil bidra til å rydde opp i trafikkmønstret og lokalisere parkeringstilbudet direkte koblet opp mot de viktigste publikumsattraksjonene i området. For nærmere beskrivelse av hovedgrepet, se plankart byplanmesig hovedgrep side 8, og retningslinjer side 9-13.

Idrett, friluftsliv og rekreasjon

På Ekebergsletta skal alle ha gode muligheter til å utøve idrett og være fysisk aktive ut fra egne interesser, ambisjoner og forutsetninger. Ekebergsletta bør i særlig grad sikre den fysisk frie rekreative aktiviteten hos befolkningen generelt. Det innebærer at det må utvises stor varsomhet med å etablere nye anlegg og installasjoner på sletta. Dette er også viktig ut fra ønske om at den fleksible bruken av sletta skal ivaretas. Det anbefales derfor at det ved videreutvikling av Ekebergsletta som idrettspark legges vekt på samlokalisering og at nye anlegg trekkes inn mot det sentrale området ved Ekeberghallen.
En ny rundløype vil binde sammen alle de ulike aktivitetstilbudene i det store grøntområdet og vil supplere eksisterende turveinett og lysløype i området. Ved den gamle hoppbakken på Brannfjell anbefales det anlagt et område for skilek som når det er barmark kan nyttes til sykkelbane. For nærmere beskrivelse av bruk og aktiviteter i området, se side 15.

Kulturminner

I det åpne kulturlandskapet Ekebergsletta og de tilliggende skogsområdene, finnes det en rekke verdifulle automatisk fredete kulturminner og nyere tids kulturminner. Kulturminnene er en viktig del av ressursene og opplevelsene i området.
I noen områder vil kulturminnemyndighetene mene det er konflikt mellom automatisk fredede kulturminner og fortsatt bruk av området som fri- og rekreasjonsområde. I slike tilfeller må de ulike samfunnsinteressene veies opp mot hverandre og det må gjøres prioriteringer. I arbeidet med områdeprogrammet har det vært nødvendig å anbefale slik prioritering. Dette gjelder blant annet opprettholdelse av eksisterende hestebeite.
Da gjeldende reguleringsplan for store deler av Ekebergsletta og omkringliggende skogområder startet før kulturminneloven trådte i kraft, må det ved alle søknader om tiltak som innebærer inngrep i bakken avklares med kulturminnemyndighetene, og eventuelt foretas kartlegging av om dette vil komme i konflikt med eventuelle kjente eller ukjente automatisk fredete kulturminner.

Store deler av sletta og skogen er ikke undersøkt med hensyn til kulturminner i bakken og området ansees å ha et høyt potensiale for funn. For å unngå skade på både fornminner og naturmiljø bør imidlertid arkeologiske feltundersøkelser unngås i området hvor det ikke skal gjennomføres tiltak.
I områdeprogrammets kart som viser byplanmessig hovedgrep er det vist viktige områder med automatisk fredete kulturminner. Dette er områder som følges opp av kulturminnemyndighetene med hjemmel i kulturminneloven. Det anbefales at et området som eksiterende turvei og rundløpe går igjennom, og hvor det er mange og verdifulle fornminner, etableres som fornminnepark med et sentralt punkt hvor det formidles informasjon om fornminnene. For nærmere beskrivelse av områdets kulturminneverdier, se side 21.

Hjortehaugen – er et gravfelt som er et automatisk fredet kulturminne. Haugen med sine store løvtrær er også et verdifullt lanskapselement på den store åpne sletta.

Når det gjelder nyere tids kulturminner i området anbefales det at disse reguleres til hensynssone – bevaring kulturmiljø etter plan- og bygningsloven. Dette gjelder Ekeberg hovedgård med hageanlegg, Julemerkehusene/Minnegavehusene, Søylehuset, "Hotellet" og restene etter fortøyningsmasten til luftskipet Norge. I tillegg anbefales det at grensesteinene i Ekebergskrenten som viser den gamle kommunegrensen sikres mot fjerning og ødeleggelse. For nærmere beskrivelse av kulturminneverdiene se side 24.

Landskap

Ekebergåsen er et markant landskapselement i bylandskapet med bratte åssider og skrenter, og hvor Ekebergsletta ligger øverst som et stort platå. Ekebergsletta er delvis omgitt av skogsområder, men mot nord åpner den seg ned mot byen. Den åpne sletta er et kulturlandskap som både er resultat av tidligere tiders jordbruk, men også et resultat av Oslo kommunes satsning og arbeid med området som friområde og park fra 1930-årene og frem til i dag. Skogsområdene som danner randsoner, og er med på å definere det åpne landskapsrommet, er viktige å sikre i den videre utviklingen av området. Det samme gjelder tregruppene/områdene som står som øyer ute på sletta og som oppleves som viktige landskapselement. Det anbefales at disse spesielle landskapskvalitetene sikres og at det utarbeides skjøteselsplaner for å ivareta disse områdene. For nærmere beskrivelse av landskapsverdiene i området se side 19.

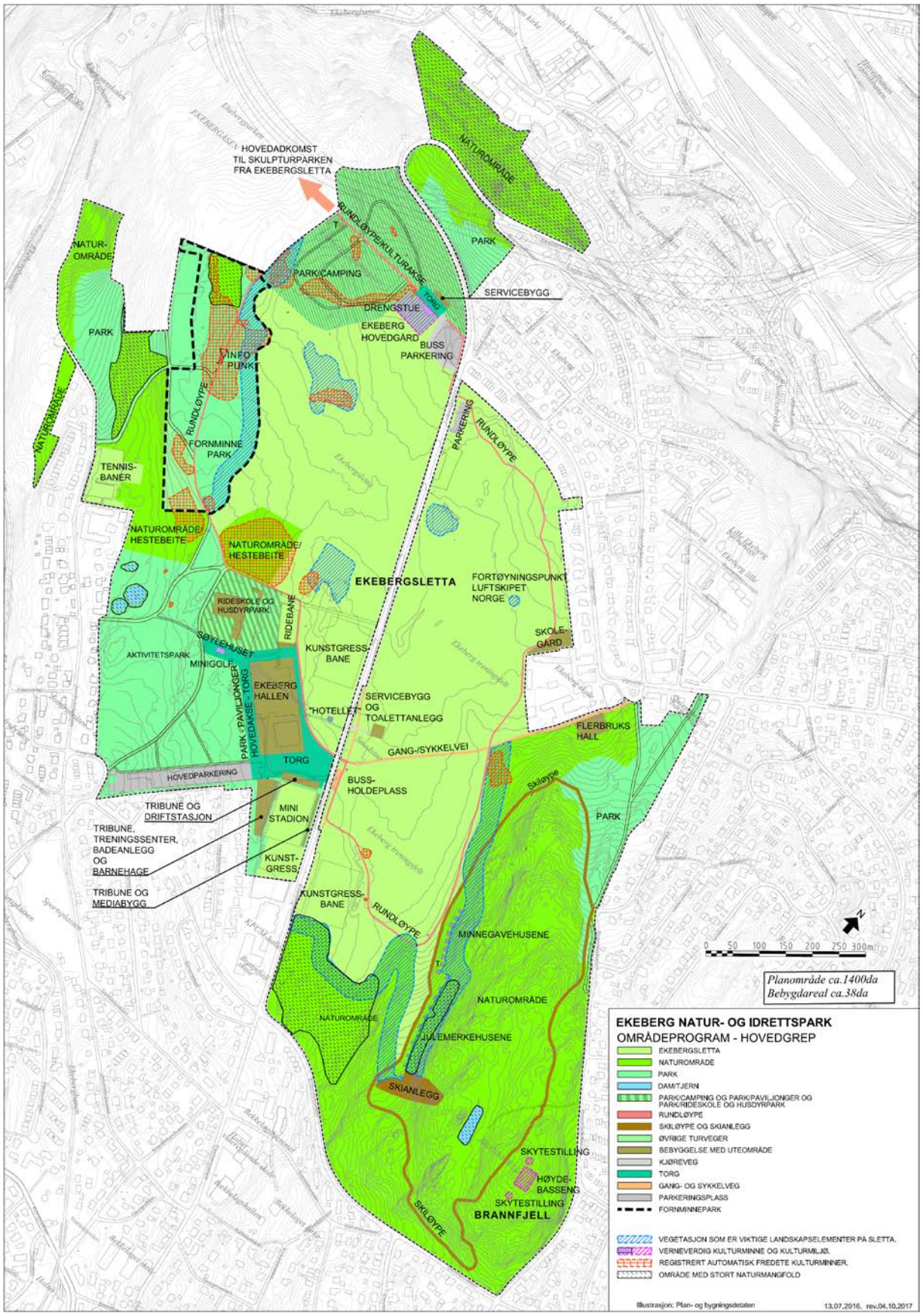
Ekebergsletta sett mot nord

Naturmangfold

Området som inngår i Ekeberg natur- og idrettspark grenser i vest mot det store fredede naturreservatet i den vestvendte Ekebergskråningen. Naturreservatet ble vedtatt av Kongen i statsråd 27.06.08.
I Ekeberg natur- og idrettspark er det fire skogområder med stort naturmangfold, samt fire dammer som er spesielt viktig å ivareta. Skogsområdene omfatter den rike edelløvskogen i Ekebergskrenten nedenfor Valhallveien, skogen i skråningen over Svenskesletta , Den rike sumpskogen øst Ekeberg rideskoles grusbane og den gamle lauvskogen syd for eksisterende kunstgressbane i sør . Dammene er Svarta på Brannfjell og dammene i skogen ved Ballsletta .
Det anbefales at det stilles generelle krav om at tiltak og bruk ikke skal fører til unødvendig forringelse av leveområdene til planter og dyr og at hensynet til det biologiske mangfoldet bør ivaretas ved gjennomføring av tiltak og skjøtsel. Det anbefales skånsomt vedlikehold av eksisterende stier
I tråd med føringer i overordnede planer er gjenåpning av elve- og bekkelukninger som inngår i den blågrønne strukturen vurdert. Generelt gir lavt tilsig av vann gjenåpning lite aktuelt med unntak for den navnløse bekken som renner ned langs Jomfrubråtveien. Det anbefales at denne gjenåpnes gjennom skogen forbi tennisanlegget.
For nærmere beskrivelse av naturmangfoldet i området se side 26.

Skogkanten sørøst på sletta ved Brannfjell

3 Plankart – hovedgrep



Del 4 Retningslinjer

Hensikten med områdeprogrammet er å gi føringer for vern og videreutvikling av Ekebergsletta og omkringliggende skogområder med hensyn til:

- å tilrettelegge for allmennhetens idretts- og rekreasjonsmuligheter
- å ivareta områdets natur- og kulturhistoriske verdier
- å tydeliggjøre eksisterende møteplasser og gi rammer for etablering av nye
- å gi overordnede føring som kan legges til grunn for detaljregulering og for tiltak

1. AREALBRUK

Arealene som er omfattet av områdeprogrammet skal opprettholdes som offentlige arealer knyttet til idrett, friluftsliv og rekreasjon. Områdeprogrammets kart og retningslinjer legges til grunn for videre saksbehandling etter plan- og bygningsloven.

2. DETALJPLAN

Ny bebyggelse, veger og parkeringsplasser må være hjemlet i område-/detaljregulering.
For mindre tiltak som er i tråd med gjeldende friområderegulering, og som er anbefalt i områdeprogrammet, kan detaljregulering fravikes. Dette gjelder idrettsbaner, turveier, rundløype, skianlegg, skiløper, mindre toalettanlegg, samt informasjonspunkt i fornminneparken.

3. TILTAK

For de deler av området som ikke er omfattet av reguleringsplan vedtatt etter at kulturminneloven trådte i kraft 15.02.1979, krever alle søknadspliktige tiltak som omfatter inngrep i bakken en avklaring av arkeologiske forhold. Byantikvaren skal kontaktes, og der et tiltak vil medføre inngrep i automatisk fredete kulturminner må dispensasjon fra kulturminneloven foreligge før eventuelt tiltaket kan igangsettes.

4. GENERELLE RETNINGSLINJER

I tillegg til retningslinjer for det enkelte delområdet legges følgende til grunn for alle tiltak i området, samt tas inn som krav i reguleringsbestemmelsene til eventuelle nye reguleringsplaner:

- Alle typer søknadspliktige tiltak skal ta hensyn til verdifull natur og kulturminner.
- Nye bygg og anlegg skal ha god arkitektonisk kvalitet, energieffektive løsninger, miljøvennlige materialer og universell utforming.
- Nye bygg og anlegg skal ta godt hensyn til eksisterende terreng og bebyggelse, både på byggetomten og mot omgivelsene. Terrenginngrep for å oppnå høyere utnyttelse eller annen plassering og høyde enn tomtens naturlige topografi legger til rette for er ikke tillatt.
- Inngjerding som reduserer tilgjengeligheten i området tillates bare der dette er nødvendig av sikkerhetsmessige grunner.
- Det tilrettelegges for minst like mange sykkelplasser som bilplasser. Arealer for sykkelparkering bør avsettes innenfor alle parkeringsanlegg og torg.
- Antall parkeringsplasser søkes redusert med ca 20%.
- Veger, torg og parkeringsplasser tilpasses omgivelser og landskap. Forstøtningsmurer utføres i natursein. Skjæringer og fyllinger bør ha mindre fall enn 1:2.
- Bilparkering tillates ikke på kjøreveg eller torg.
- Større løvtrær bevares og det avsettes tilstrekkelig plass til utvikling av rotsystem og krone. Med større trær menes trær med stammeomkrets over 90 cm, målt 1 m over terreng. Treets rotsone regnes som like stor som treets krone, og tiltak innenfor denne sonen bør unngås.
- Grantrær kan fjernes og tynning av undervegetasjon for å oppnå større åpenhet og forsterket løvskogpreg, kan aksepteres, med mindre annet er anbefalt i retningslinjene.
- Overvann, herunder drensvann, infiltreres eller håndteres på annen måte lokalt for å sikre vannbalansen i området og unngå overbelastning på avløpsanleggene.
- Ved søknad om tiltak bør følgende dokumentasjon foreligge:
    - Eksisterende og ny bebyggelses plassering og utstrekning i forhold til annen bebyggelse og omgivelser.
    - Utomhusplan som viser kotesatt eksisterende og nytt planert terreng (inklusive støttemurer, skjæringer og fyllinger), samt eksisterende/ny vegetasjon og bymøbler
    - tiltakets høyder kote- og målsatt, utforming og materialbruk.
    - Kart- og fotodokumentasjon av terreng og vegetasjon.
    - Redegjørelse for lokal overvannshåndtering, både takvann, overflatevann og drensvann.
    - For større tiltak: marksikringsplan som viser sikringstiltak for trær og vegetasjon i byggeperioden, med angivelse av byggegrop, kabelgrøfter og grense for urørt terreng.

5. DELOMRÅDENE – TILTAK OG ANBEFALINGER

5.1 Ekebergsletta

Ekebergsletta skal opprettholdes som et område hvor idrett, friluftsliv og rekreasjon har hovedprioritet. Det bør derfor ikke etableres nye anlegg på sletta og skogsidene rundt, utover det som er vist i områdeprogrammet. Randsone mot bebyggelsen anbefales forsterket med beplantning av løvtrær.
Midlertidige eller transportable konstruksjoner og anlegg tillates i forbindelse med arrangementer på sletta.

Ekebergsletta skal fremstå som åpen. Flaggstenger utover eksisterende og lignende tillates kun ved spesielle arrangement. (Eksisterende flaggstenger er flaggstengene ved Ekeberghallen, KFUM-banen og eksisterende bygg.) Fremtidige nødvendige faste installasjoner som vanntilførsel, eltilførsel og wifi tillates, men det skal for øvrig hovedsakelig ikke være faste installasjoner, og andre installasjoner skal fjernes etter midlertidig bruk. Belysning skal begrenses til et minimum. Den skal være avdempet og mest mulig diskre.
Gjerder rundt baner skal gjøres så lave som mulig og kun oppsettes der det er nødvendig av sikkerhetsmessige grunner.

KFUM-banen kan utbygges til ministadion med samlet BYA på maksimum 5 000 m2 og byggehøyde opptil 7,5 meter over banedekket. Hovedbygget i vest skal inneholde barnehage med inntil 8 avdelinger og kan inneholde blant annet treningssenter, badeanlegg, og annen aktivitet relatert til kultur- og idrettsformål. Mot nord kan det være tribune som inkluderer driftsstasjon for Bymiljøetaten. Langs Ekebergveien tillates en lav tribune som sikrer åpent innsyn til anlegget fra øst og et mediebygg. Banen skal være allment tilgjengelig utenom oppsatte trenings- og kamptider. Takflatene kan åpnes for lek og opphold. Anlegget skal ha dokumentert høy miljøstandard og et avdempet arkitektonisk uttrykk.
Eksisterende treningsbane for cricket nord på sletta opprettholdes.
Alle baner skal være tilgjengelige for allmennheten i tidsrom der de ikke er i bruk i forbindelse med organisert idrett.

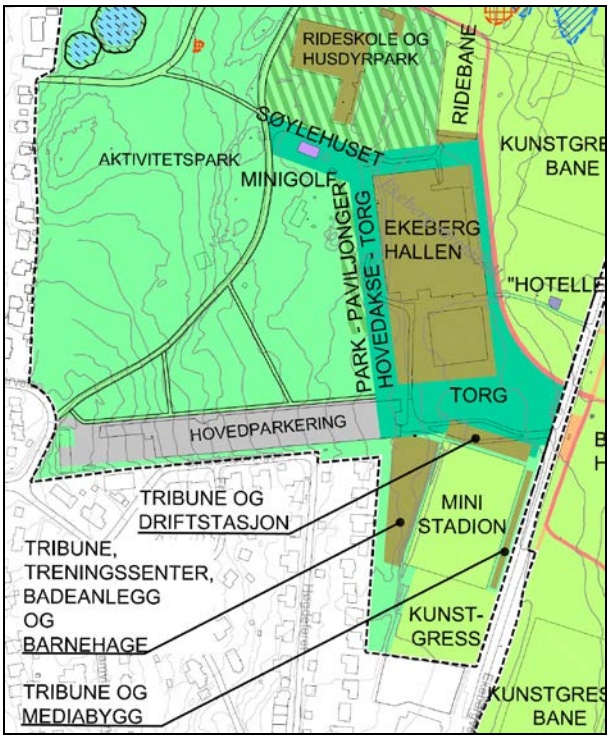
Øst for Rideskolen og husdyrparken anbefales det anlagt en ny ridebane. Banen kan inngjerdes.

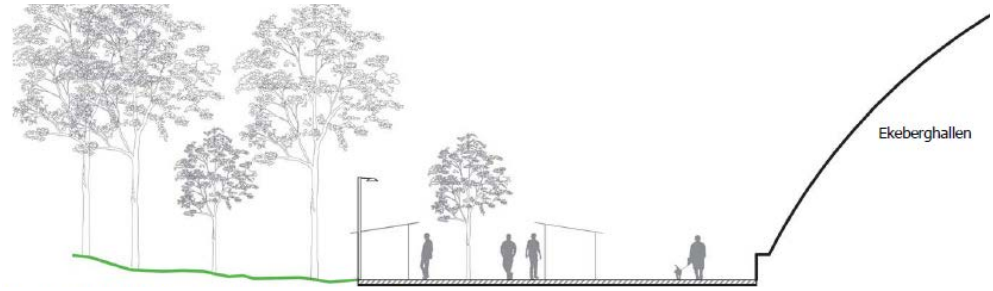
Grusfeltet ved Ekeberg skole oppgraderes og gis mulighet for å ha skøyteis om vinteren.

5.2 Det sentrale området ved Ekeberghallen

Hoveakse og torg

Langs vestsiden av Ekeberghallen anbefales et nytt strukturerende byrom i form av en hovedakse/torg som er en gangakse og et oppholdsareal som strekker seg fra parkeringsplassen i sør og videre frem til EKT Rideskole og Husdyrpark. Aksen gir mulighet for å regulere tilgjengelighet inn i området, og definerer et tydelig skille mellom sportsaktivitetene i øst og familieaktivitetene i aktivitetsparken i vest. Aksen tilpasses eksisterende terreng. Eksisterende vegetasjon og trær rundt Ekeberghallen, torg og hovedakse – torg skal i størst mulig grad bevares. Områdets naturpreg skal søkes opprettholdt.
Ved hovedakse – torg i det sentrale området ved Ekeberghallen tillates maksimum 4 frittliggende mindre paviljonger. En av paviljongene skal inneholde et offentlig toalett. Hver paviljong bør være på maks 40 m2 BYA og ha maks bredde på 6. M. Avstand mellom paviljongene bør være min 8m.





Typisk snitt av hovedakse sett mot nord – her vist med midlertidige boder. (Snøhetta AS, 2009)

Torget mellom Ekeberghallen, parkeringsplassen og Ekebergveien utformes som en møteplass og med rom for mindre anlegg /installasjoner som petanque-bane, klatrevegg og skaterampe.

Ekeberghallen med tilliggende bebyggelse

Innenfor området vist på plankartet som Ekeberghallen gis det rom for en ny Ekeberghall. Anbefalt tillatt bebygd areal (BYA) innenfor det viste arealet er 13000m2. Dette inkluderer overbygg/utnyttelse av atriet i BSK-bygget. Maksimal høyde for ny bebyggelse skal være 19 meter. En utvidelse av hallen med fasiliteter skal i hovedsak legge til rette for breddeidrett og rekreative aktiviteter. Bebyggelse får hovedinngang og henvendelse mot torget/hovedaksen i vest. Varelevering tillates via torg/hovedakse.

Barnehage

Eksisterende idrettsbarnehage som benytter idrettshallen til organiserte aktiviteter anbefales opprettholdt. Uteareal til barnehagen dekkes innenfor arealet som på plankartet har betegnelsen Ekeberghallen.

Hovedparkeringsanlegg for Ekebergsletta

Parkeringsanlegget vil være hovedanlegget for parkering på Ekebergsletta. Anlegget må av hensyn til bomringen opparbeides slik at det at det ikke er mulig å passere bomringen via dette parkeringsanlegget. Publikumstilstrømningen ved større arrangement bør i størst mulig grad betjenes med kollektivtilbudet, supplert med turistbusser. Det anbefales derfor at det opparbeides snu- og holdeplasser for buss sentralt ved adkomtsområdet.

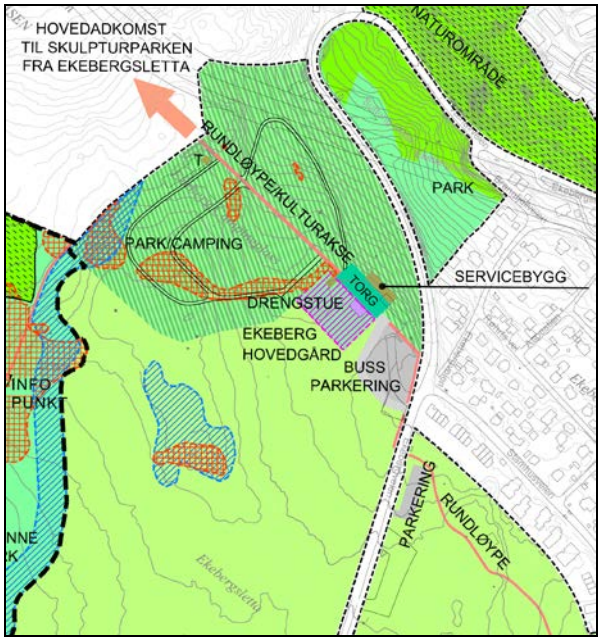
5.3 Ekeberg hovedgård og camping

Ekeberg hovedgård(stamhus) og hageanlegg

Ekeberg hovedgård anbefales restaurert og disponert til bevertning. Ny drengestue kan oppføres for å supplere Ekeberg hovedgård med funksjoner. Anbefalt utnyttelse er 95 m2 BYA .

Den historiske hagen anbefales istandsatt, slik at hageanlegget både blir en del av det historiske anlegget på Ekeberg og et nytt møtested med uteservering for Ekeberg hovedgård og camping.

For å understreke Ekeberg hovedgård som et viktig og gammelt gårdsanlegg, etableres den historiske alleen som ny gangadkomst og inngang til Ekeberg kulturminne- og skulpturpark fra Ekebergveien.



Ekeberg Camping

Campingen tillates i perioden fra 21.05 til 30.09.

I tilknytning til torg/gårdsplass på Ekeberg hovedgård kan det oppført et nytt service- og infobygg for campingplassen som erstatter eksisterende servicebygg. Bygget kan romme bevertning, varehandel, samt sanitæranlegg. Anbefalt maks utnyttelse er 400 m2 BYA. Dersom campingvirksomheten legges ned går området tilbake til å bli parkområde. Servicebygget bør da ha en bruk som knytter seg til bruk av friområdet.

Adkomst og parkering
Det anbefales at adkomstveien til campingen fortsatt går over tunet/torget, på Ekeberg hovedgård, men at traseen endres noe i forhold til dagens situasjon for å gi rom for tilstrekkelig areal for bussparkering, snuplass og bussholdeplass.
Dersom campingvirksomheten skulle opphøre vil veien kun benyttes for nødvendig varelevering m.m. til virksomhetene i bygningene rundt torget/gårdsplassen.
Bussoppstillingsplass for ulike aktiviteter i området, som skulpturparken, idrettsarrangementer og Ekeberg hovedgård, anbefales tilrettelagt med snuplass og oppstillingsplasser for turistbusser. Nord på sletta anbefales det en ny parkeringsplass øst for Ekebergveien. Plassen legges langs Ekebergveien, nær Ekeberg hovedgård og adkomst til Skulpturparken.

5.4 Rundløypa og øvrige turveger

For å styrke Ekebergs folkeparkidentitet og åpne for ferdsel i hele området, anbefales etablert en rundløype som omkranser sletta. Rundløypa etableres i randsonen, det vil si i overgangssonen mellom skog og den åpne sletta. Kontrastene langs rundløypa bør sikres; fra tett skog i Ekebergskråningen til åpenheten der turveien krysser ut og inn av Ekebergsletta. Rundløypa etableres for å knytte kontakt mellom ulike aktiviteter og tilføre et størst mulig spenn i opplevelser.
Løypa bør ha god terrengtilpasning. Det bør plantes løvtrær langs løypa for å forsterke randsonen til Ekebergsletta. Løypa etableres med en gjennomgående standard bestående av en hoveddel med vanngjennomtrengelig dekke. På vinterstid kan rundløypa prepareres som skiløype og knyttes sammen med løypene på Brannfjell. Rundløypa skal ha permeabelt dekke og ikke være bredere enn 3 meter.

Snitt som illustrerer prinsipp for rundløypa gjennom skog og i overgangssonene mellom skog og åpen slette.

5.5 Rideskole, husdyrpark og rideklubb

Dagens drift videreføres. Dersom bruken som rideskole og husdyrpark opphører bør området tilbakeføres til offentlig park.
Ekeberg rideklubb lokalisert helt inntil den planlagte skulpturparken kan fortsette, men det bør ikke gis rom for utvidelse av anlegget. På lang sikt er det ønskelig med en samlokalisering med EKT rideskole og husdyrpark. Innenfor arealet vist som rideskole og husdyrpark bør det tillates en bebyggelse på maks 3400 m2 BYA.
Ved den foreslåtte ridebanen kan det legges til rette for et bygg som er knyttet til bruken av banen. Tillatt utnyttelse bør være maks 325 m2 BYA. Bygget bør plasseres helt i øst mot torget ved Ekeberghallen, som vist på plankartet.
Naturområdene nord og nordvest for rideskolen og husdyrparken, kan brukes som hestebeite og gjerdes inn. Dersom bruken som hestebeite opphører bør området tilbakeføres til et tilgjengelig naturområde for rekreasjonsformål.

5.6 Skiløype og skianlegg på Brannfjell

Det bør etterstrebes en best mulig terrengtilpasning. Skiannlegget anbefales brukt til sykkelbane i barmarksesongen. Skiløypa bør ha en utforming som er tilpasset turbruk i barmarksesongen.

5.7 Aktivitetsparken

Aktivitetsparken tilrettelegges med ulike aktiviteter som retter seg mot både barn og voksne. Aktivitetene i parken bør være åpne og tilgjengelige for allmennheten
Dagens minigolfanlegg opprettholdes, men bør gjøres tilgjengelig for allmenheten.

Etablering av åpen overvannshåndtering med tilhørende fordrøyningsbasseng og vannspeil/badedam tillates. Barskogen i randsonen anbefales tynnet for å bedre sol- og siktforhold, samt for utvidelse av plenarealet.

5.8 Fornminneparken

Den delen av skogen hvor det er tett med kjente fornminner og hvor det er stort potensial for nye funn foreslås det etablert en fornminnepark hvor formidling og skjøtsel av fornminnene prioriteres. Områdene med registrerte fornminner forvaltes etter kulturminneloven av kulturminnemyndighetene.
For de deler av området som også omfatter rik sumpsskog, bør formidlingstiltak gjennomføres etter en skjøtselsplan utarbeidet og godkjent av Byantikvaren og Bymiljøetaten.

5.9 Kunstgressbaner

Ballfangernett kan settes opp mot tilliggende parkeringsplasser og Ekebergveien.

5.10 Tennisanlegg

Eksisterende anlegg ved Jomfrubråtveien opprettholdes, men bør ikke påbygges. Inngjerding begrenses til tennisbanene og banene bør være åpne for allmennheten når det ikke spilles tennis i organiserte former.

5.11 Treningsbane for cricket

Eksisterende treningsbane for cricket på Ekebergsletta opprettholdes. Funksjonene eksisterende containere har, legges inn i det planlagte servicebygget på Smedstua.

5.12 Bueskytterklubbhus

Klubbhuset som ligger i randsonen nordvest på sletta, opprettholdes, men nybygg og/eller utvidelser bør unngås.

5.13 Servicebygg på Smedstua

På Smedstua anbefales det anlagt et mindre servicebygg og offentlig toalettanlegg. Servicebygget skal være for idrettsaktivitetene på sletta, og til bruk i forbindelse med arrangementer på sletta. Anbefalt BRA for bygningen er 170 m2, hvorav toalettanlegget maks bør utgjøre 40 m2.

5.14 Driftsstasjon

Utgår som følge av bystyrets vedtak punkt 1 C. Driftsstasjon for Bymiljøetaten legges mot nord på KFUM-banen under tribunen.

5.15 Offentlig toaletter

I tilknytting til alle nye idrettsbygg og servicebygg innpasses offentlige toaletter.
I tillegg plasseres det toalettanlegg som egne bygg, ved julemerkehusene, ved dagens sanitæranlegg for campingen og langs hovedaksen syd for minigolfen. Anbefalt plassering er vist på hovedkartet.

5.16 Barneparker

Eksisterende barnepark i skrenten og barneparken nord på sletta opprettholdes. Nybygg eller påbygg bør unngås.

6.0 OMRÅDER DET ER KNYTTET SPESIELLE HENSYN TIL

6.1 Områder med registrerte automatisk fredete kulturminner

Dette er områder som forvaltes av kulturminnemyndighetene etter kulturminnelovens bestemmelser.

6.2 Verneverdige kulturminner og kulturmiljø

Følgende nyere tids kulturminner anbefales bevart:

- <u>"Hotellet" ved Smedstua</u> som bør benyttes av ideelle organisasjoner, foreninger og lag til publikumsrettede aktiviteter som bevertning og aktivitetshus. Kjøreadkomst for varelevering bør tillates via adkomsttorg Ekeberghallen
- <u>Julemerkehusene og Minnegavehusene</u>som bør benyttes som dagbase for barnehager og aktivitetshus. Bygningene bør bevares som et samlet og karakteristisk bygningsmiljø.
  Opparbeidelse som kan virke privatiserende av tilstøtende arealer bør ikke tillates.
- <u>Ekeberg hovedgård – stamhus og tilhørende hageanlegg</u>som anbefales brukt til bevertning og som aktivitetshus. Historisk hage med dam anbefales restaurert/tilbakeført. Eksisterende prydtrær og nyttetrær bevares.
- <u>Søylehuset</u> som anbefales benyttet til bevertning
  Kjøreadkomst for varelevering bør være via torg/hovedakse
- <u>Høydebassenget og skytestillinger på Brannfjell</u>

6.3 Områder med stort naturmangfold

Tiltak som medfører vesentlige terrenginngrep bør unngås i disse områdene.
Stedegen vegetasjon skal bevares. Skjøtsel bør begrenses til skånsom rydding av eksisterende stier og nødvendige tiltak for å sikre kulturbetingete biotoper/naturtyper.
I og ved dammer/tjern bør naturlig våtmarksvegetasjon og bunnsubstrat bevares.

6.4 Områder som er viktige landskapselementer

Eksisterende vegetasjon, som danner randsonen mot Ekebergsletta og øyer ute på sletta, opprettholdes som verdifulle og karakteristiske landskapselement.
Edelløvtrær skal bevares og suppleres for å skape lunder. Undervegetasjon og busksjikt bør ryddes for å sikre et åpent landskapsuttrykk.

Del 5 Grunnlagsmateriale

5.1 Overordnede føringer

Området som inngår i Ekeberg natur- og idrettspark er omfattet av en rekke overordnede føringer.
Blant de viktigste er:

Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen har som målsetting å sikre gode oppvekstmiljø for barn og unge. Arealer og anlegg som skal brukes av barn skal være sikret mot forurensing, støy, trafikkfare og annen helsefare.

Kommuneplan 2008 – Oslo mot 2025 legger vekt på at byens blågrønne profil skal ivaretas. Det skal legges til rette for økt friluftsliv, mosjon og naturopplevelser. Idrett, friluftsliv og fysisk aktivitet skal være et virkemiddel for å forebygge negative tendenser i samfunnet. Rehabilitering og bygging av breddeidrettsanlegg skal ha hovedprioritet. Grøntdrag, vassdrag og nettet av turveier og sykkelstier skal forbedres og forsterkes.

Kommuneplan 2000
I kongelig resolusjon av 31.08.01 for godkjenning av planen blir det slått fast at det er knyttet nasjonale kulturminneverdier til Gamlebyen med Ekebergskråningen.

Forslag til Kommuneplan "Oslo mot 2030 – smart grønn og trygg" ble vedtatt lagt ut på offentlig ettersyn av byrådet 11.02.2014. Planforslaget legger opp til at den forventede befolknings-veksten skal brukes aktivt for å videreutvikle og skape nye kvaliteter. For å tilfredsstille befolkningens behov også i fremtiden må Oslo løse sine oppgaver smartere og mer effektivt. Oslo må sette beredskap og kriminalitets-forebygging høyt for å fortsatt oppleves som en trygg hovedstad. Oslo skal være en verdensledende miljøby og tilrettelegger for en byutvikling som bygger opp under en grønn og miljøvennlig utvikling frem mot 2030. Utkast til revidert grøntplan er innarbeidet i arealdelen

Grøntplan for Oslo – kommunedelplan for grønnstruktur i byggesonen (1993) framhever Ekebergsletta som en karaktergivende overordnet landskapsform – platålandskapet. Ekebergskråningen/Ekebergsletta/Brannfjell er definert som en del av det overordnede parksystemet hvor den regulerte arealavgrensningen bør opprettholdes. Det er en kulturhistorisk særlig verdifull park hvor det stilles høye krav til skjøtsel og tilpassing ved utbyggingstiltak inntil parken. Selve platået/sletta er avsatt som kombinert bypark og idrettspark. Ekebergskråningen og Brannfjell er avsatt som naturpark.

Forslag til grøntplan for Oslo – Kommunedelplan for den blågrønne strukturen i Oslos byggesone ble oversendt til politisk behandling i mars 2010. Hovedelementene i grøntplanforslaget er innarbeidet i forslag til kommuneplan mot 2030. Planen skal bidra til å fremme en bærekraftig byutvikling i tråd med overordnede statlige og kommunale føringer. Følgende overordnede mål ligger til grunn for planen:

- Planen skal bidra til å bevare og styrke Oslos særpreg som den blågrønne byen mellom åsene og fjorden.
- Planen skal bidra til å dekke befolkningens behov for grønne rekreasjonsområder innenfor byggesonen.
- Planen skal bidra til en byutvikling i tråd med byøkologiske prinsipper.

Strategi for bærekraftig utvikling - Byøkologisk program 2002 – 2014 innebærer at Oslo skal bevare og styrke sin blågrønne struktur. Det innebærer bl.a.:

- Å verne og rehabilitere økosystemer, naturlige habitat og levedyktige bestander av truede arter.
- Å gi bevaring av eksisterende våtmarker og dammer spesiell prioritering i vernearbeidet i perioden.
- At regnvann (overvann) i størst mulig grad skal håndteres lokalt slik at vannets naturlige kretsløp opprettholdes, og naturens selvrensingsevne utnyttes.
- At regulerte friområder og andre viktige natur- og rekreasjonsområder i byggesonen skal beholdes.
- At områder av verdi for friluftslivet skal sikres, slik at det fremmer miljøvennlig ferdsel, opphold og høsting, og at naturgrunnlaget blir tatt vare på. Utbyggingen av turveisystemet skal sikres og fullføres, og systemet utvikles videre.
- Å lage en plan for hvilke deler av nærskogen som skal kunne ha en høy grad av tilrettelegging og hvilke områder som skal bevares så naturnære som mulig.
- Å arbeide for bedre tilrettelegging og vedlikehold av grøntområdene for å trekke flere brukergrupper ut i natur og friluft.

Handlingsplan for fysisk aktivitet (2005-2009) gir en samlet oversikt over regjeringens politikk for å fremme fysisk aktivitet i befolkningen.

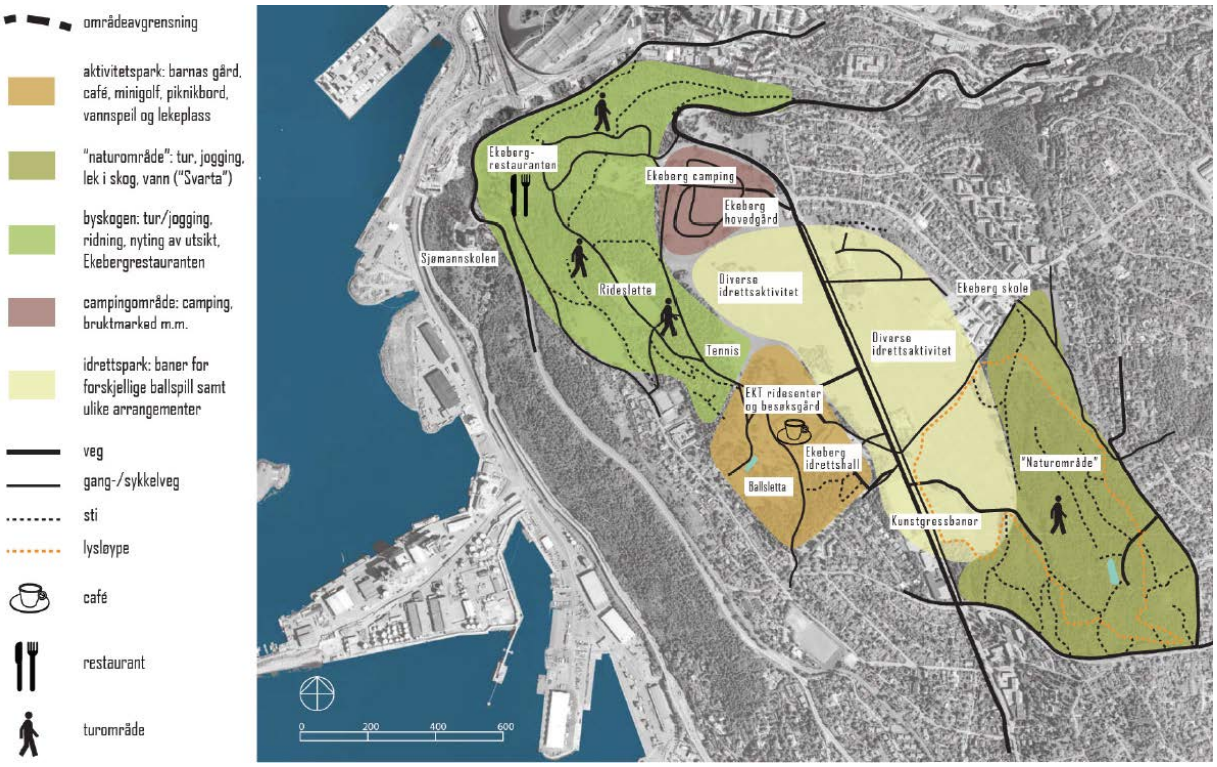
"By i bevegelse" – bystyremelding (2002) sier at"Oslos innbyggere skal i sin hverdag ha gode muligheter til å utøve idrett, friluftsliv og fysisk aktivitet, med tanke på positive egenopplevelser og helsegevinst."

Kommunal plan for idrett og friluftsliv 2009-2012 fokuserer i det overordnede målet på de positive opplevelsene og helsegevinsten friluftsliv og idrett gir. Sikring av blågrønn struktur er derfor et prioritert satsningsområde.

Kulturminnevern i Oslo - bystyremelding 4/2003 angir at de overordnede prioriteringene for kulturminnevern skal knyttes til viktige historiske deler av det fysiske miljøet, slik at Oslo oppleves med en tidsdybde.

5.2 Bruk og aktiviteter i området

Dagens situasjon er at planområdet i hovedsak er sikret reguleringsmessig som friområde og det er i kommunalt eie. Ekebergsletta er et åpent område som kan benyttes til både idrettsarrangement, uorganisert idrettsaktivitet og rekreasjon. Platået over byen, med den store sammenhengende sletta med få fysiske hinder i form av terrengformasjoner, vegetasjon og tekniske anlegg, er unikt og gir rom for aktiviteter og opplevelser som ikke er mulig andre steder i byen.



Dagens aktivitetstilbud. (Asplan Viak AS, 2009)

I de omkringliggende skogs- og naturområdene er det tilrettelagt for friluftslivet med godt utviklet turvei- og stinett. Det går et viktig overordnet turdrag diagonalt over området som binder Østensjøområdet sammen med Fjordbyen.

"Ballsletta" er et opparbeidet parkområde som ligger vest for Ekeberghallen og er den delen av området som er mest intensivt benyttet til rekreasjon.

Brannfjell er et skogsområde som utgjør den sørøstlige delen av området og har den laveste opparbeidelsesgraden. Ekebergområdet er det største friområdet i byggesonen og har potensielle brukere fra hele byen. I tillegg er det et viktig rekreasjonsområde for store befolkningsgrupper i Oslo øst og de nye boligområdene som er under utvikling i Bjørvika.

Ekebergsletta

Mot slutten av 1800-tallet vokste bebyggelsen i Kristiania sterkt, og behovet for friarealer innenfor byområdet begynte å gjøre seg gjeldende. Kommunen ble engasjert for å skaffe innbyggerne treningsmuligheter, noe som dannet starten på at idretten ble satt på den politiske dagsorden i Oslo. Det ble bygget en rekke idrettsanlegg i Oslo frem til krigen brøt ut i 1940 og satt en stopper for byggevirksomheten. Etter krigen ble arbeidet med bygging av idrettsanlegg gjenopptatt. Fokus ble nå rettet mot hvordan en kunne gjøre anleggsutviklingen rimeligere, og et nytt prinsipp for utbygging av idrettsbaner ble innført. På et plant areal ble det gjennomført systematisk drenering, overflatejevning og gresslegging av hele felt. Ingen faste banefelt ble benyttet, feltene ble stukket ut etter hvert som gamle arealer ble nedslitt.

Ekebergområdet var et av Oslos best egnede arealer for slike gressbaner for fotball, og som område for utøvelse av fysisk aktivitet mer generelt. Mange planer verserte for hvordan Ekebergsletta skulle utnyttes, enten til boligbygging, industribygg eller friområde. Diskusjonene foregikk over lang tid, men til slutt gikk idretten seirende ut av kampen.

I 1946 fattet formannskapet vedtak om at Ekeberg hovedgård og hele arealet som i følge Generalplan for idrettsanlegg skulle legges ut til park og idrettsplasser fra 1947, skulle overføres til Parkvesenet. Mannen som sikret Ekebergsletta som område for idrett og friluftsliv var idrettslederen og arbeiderpartipolitikeren Rolf Hofmo. Området ble formelt åpnet i 1948.

Ekeberg I, som ligger i østre del av Ekebergsletta, ble Oslos første gressfelt. Siden kom Ekeberg II, som er området nord på Ekebergsletta, mens Ekeberg III i sørvestre del av sletta er den delen av området som ble etablert til slutt. På 1960-70 tallet ble området videreutviklet som aktivitets- og idrettspark. Ekeberghallen ble bygd i 1964, og i 1965 sto et ridehus ferdig.
Ekebergsletta har lenge vært et område av stor betydning både for organisert og uorganisert idrettsaktivitet, samt for mosjon og friluftsliv for folk flest. På vinterstid finnes det i dag preparert rundløype for langrenn, lysløype, skøytebane (nautris) og hoppbakke. For sommerbruk finnes det fire kunstgressbaner for fotball, 19 store gressbaner for fotball og amerikansk fotball, ridestier i skogkanten, asfaltert basketbane, en matchpitch og to treningspitcher for cricket, bueskytterbane og sandfotballbane.

Videre inneholder Ekeberghallen baner for badminton, håndball, tennis og volleyball, i tillegg til å være fullt utstyrt for friidrett med blant annet løpebane med fast dekke.
KFUM-hallen er en privat flerbrukshall som ligger mellom Brannfjell skole og Ekeberghallen, der de tradisjonelle ballaktivitetene drives.

Ekeberghallen og Osloidrettens hus

BSK`s klubbhus og garderobeanlegg

<u>Fotball</u>
Fotball er i dag den mest utbredte idrettsaktiviteten på Ekebergsletta.
Norway cup startet opp i 1972 og hadde 420 deltakende lag fra hele Norden allerede første år. Siden har turneringen vokst seg til verdens største fotballturnering, med 1400 lag fra 61 ulike nasjoner påmeldt i 2009. I tillegg til dette årlige arrangementet foregår det daglig organisert og uorganisert fotballaktivitet på sletta. I 2005 antok Oslo fotballkrets at det ble avviklet om lag 3000 kamper på Ekebergsletta, trolig har fotballaktiviteten økt ytterligere siden da. I tillegg kommer kamper og treninger i cricket, rugby og amerikansk fotball, som er idretter som har Ekebergsletta som ett av sine få anlegg i Oslo.

Ekebergsletta under Norway cup

Ekebergsletta under Norway cup

Ridning
Ridning foregår over store deler av området etter regler fastsatt 12.07.1994 av Friluftsetaten. Både turveier, lysløype og stier benyttes. Stiene i skogen nordvest i området og videre inn i skulpturparkområdet er mye brukt. I tillegg foregår det vogn- og sledekjøring på turveiene.

Ridning i skogen

Ekeberg rideklubb ble etablert i 1963 og har helt fra starten holdt til på ridesletta (”Utsikten”) og disponerer to grusbaner, en gressbane og div mindre bygg. Klubben har 350 medlemmer og arranger 12 – 15 stevner i året. Hestetransport inn til området er problematisk og klubben ønsker etablert en ny kjøreatkomst syd for campingen.

Ekeberg rideklubb

EKT Rideskole og Husdyrpark har vært etablert i Ekebergparken siden tidlig på 1950-tallet. I 1965 ble oppført ny ridehall og stallanlegg som har vært i bruk fram til i dag. Tomten er skilt ut med egent gårds- og bruksnummer og festes fra Oslo kommune Rideskolen er en av landets største rideskoler for barn og unge. Den er spesiell ved at den baserer seg på å eie alle hestene (i motsetning til en mer vanlig modell som også baserer seg på utleie av stallplass til private hester). Dette innebærer et rimelig tilbud hvor det er mulig å ta ridetimer uten å eie egen hest.
Terapiridning er et spesialtilbud som EKT er kjent for. Dette tilbudet er kun tilgjengelig etter rekvisisjon fra lege. Siden starten i 1967 og frem til i dag har det uten avbrudd ridd mellom 45 og 95 funksjonshemmede hver uke.Det er til sammen 10 -12 årsverk som betjener et årsgjennomsnitt på 500 rideelever pr. uke, og 60- 70.000 betalende gjester til besøksgården årlig. Anlegget har kapasitet til ca 40 hester/ponnier og et bredt utvalg av husdyr i små besetninger bl.a. kuer, griser, sauer, geiter, kaniner, høner, ender, gjess, svaner og påfugler.

EKT rideskole

Bekkelagshøgda tennisklubb disponerer et eget anlegg ved Jomfrubråtveien med klubbhus og 6 baner. Tomten er skilt ut som eget gårds- og bruksnummer og festes fra Oslo kommune.
Idretten har hatt en sentral plass på Ekebergsletta siden Rolf Hofmo bidro til å sikre området som idrettspark rett etter andre verdenskrig. Før krigen var området primært et rekreasjonsområde for de østre bydeler. I dag trekker Ekebergsletta til seg folk fra hele byen og er et av byens viktigste idrettsanlegg. Området gir muligheter for fysisk aktivitet for alle aldergrupper, for både aktive idrettsutøvere og mosjonister, og for organisert og uorganisert idrettsaktivitet.

Bekkelagshøgda tennisklubb

Oslo City Cup er en serie med sprintløp i orientering som består av 5 løp i Oslo-området hver sommer. Et løp pleier hvert år å arrangeres fra Ekebergområdet, der over 500 deltakere løper på Ekebergsletta og i skogene som grenser til sletta. Utover all den nevnte utendørsaktiviteten kommer aktivitet og turneringer som foregår i Ekeberghallen, både innenfor ballspill, friidrett, badminton og tennis.

Minigolfanlegg
Anlegget ble etablert i 1981 og sto ferdig i sin nåværende form i 1991. Tomten eies av Oslo kommune, er skilt ut med eget gårds- og bruksnummer og festes bort til Per Hindahl. Anlegget har alltid vært inngjerdet og drevet på kommersiell basis. Driftssesongen er fra mai til september. Det er ca 30.000 besøkende i sesongen, hvorav ca halvparten kommer fra skoler og skolefritidsordninger.

Bilde fra minigolfanlegget

Ekeberg camping
Campingplassen nord på Ekebergsletta ble opprettet av NAF-Oslo i 1965 med grunnlag i en leieavtale med Oslo kommune. Arealet utgjør ca 70 daa og er ikke skilt ut som egen tomt. Området er regulert til friområde i gjeldende plan. Bygningsmassen består av en resepsjonsbygning med toaletter og butikk og et sanitærbygg . Begge byggene er oppført og vedlikeholdes av NAF. Campingplassen er åpen i juni, juli og august og har ca 90.000 gjestedøgn. Det er ca 25 personer ansatt i sommersesongen.

Ekeberg camping

Barnehager og barneparker
Innenfor området er det i dag til sammen 10 barnehageavdelinger med plass til ca.150 barn. I nærområdet, innenfor en avstand på 500 m. fra planavgrensningen, er det 8 barnehager med til sammen 36 avdelinger og plass til ca 650 barn.
Barnepark i skrenten
Anlegget er i dårlig forfatning og ser ut til å være lite brukt. Atkomst er fra Ekebergveien via boligsameiet 233/121 Barnepark nord på sletta
Anlegget er godt vedlikeholdt og brukes som lokaler for en barnehageavdeling tilknyttet Lille Ekeberg barnehage. Speiderhytta på Ballsletta
Gammel bygning i god stand og i aktiv bruk som barnehage.

Barneparken på sletta

Speiderhytta på Ballsletta

Annen bebyggelse og anlegg
Ved Smedstua ligger Bymiljøetatens rodetomt. Tomten brukes til lagring av utstyr og maskiner som brukes for å drifte og vedlikeholde friområdet. Tomten har flere brakker og midlertidige skur og utendørs lagring er med på å prege tomten. Ved ballsletta ligger en eldre kiosk som er i bruk.

Bymiljøetatens rodetomt/driftssentral på Smedstua

Kiosk ved Ballsletta

5.3 Landskaps- og kulturmiljø

I forbindelse med planarbeidet ble det utarbeidet en Landskaps- og kulturmiljøanalyse for hele området Analysen er utført av Asplan Viak AS og foreligger i egen rapport. Etterfølgende beskrivelse består av utdrag fra rapporten.

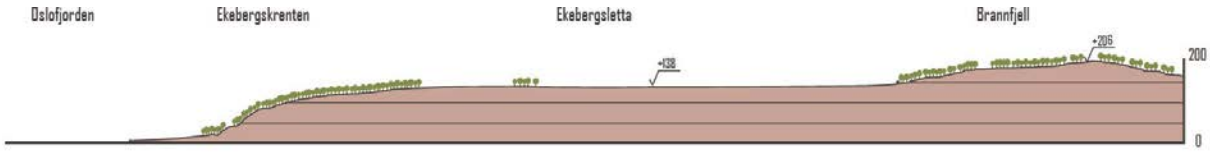
Landskap

Grunnforhold

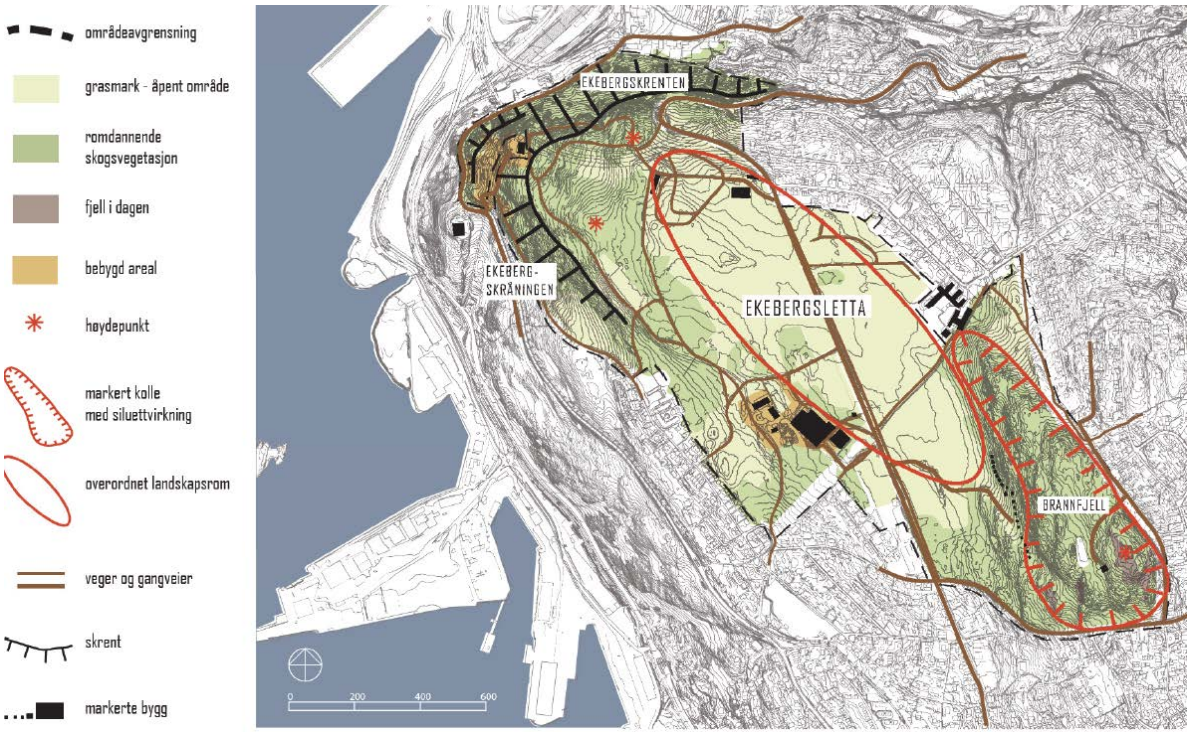
Ekebergområdets karakteristiske landskapsformer er resultat av en svært variert og lesbar geologisk historie som strekker seg over et langt tidsrom. Området består av grunnfjellsbergarter dannet for ca. 2.000 millioner år siden. I prekambrium for 545 millioner år siden ble grunnfjellet erodert ned til et flatt landskap som Ekebergsletta trolig er et resultat av. Området har blitt hevet og senket flere ganger opp gjennom den geologiske historien. I permtiden for 299 -251 millioner år siden var Oslofjordområdet preget av stor vulkansk aktivitet, jordskorpebevegelser og forkastninger. Oslofeltet begynte å synke og Ekeberg ble stående igjen som en stor klippe, mye høyere enn i dag. Da isen trakk seg tilbake ved siste istid for ca 10.000 år siden, steg havet opp til 150 – 220 meter høyere enn i dag og avsatte dagens jordsmonn på Ekeberg. Det finnes mange spor fra istiden som rundsva, skuringsstriper, flyttblokker og en rullesteinssone langs Brannfjell. Ekebergskrenten som geologisk forkastningssone regnes som et viktig nasjonalt naturminne. Utsikten flere steder er i et formidlingsperspektiv av stor geologisk og geomorfologisk interesse.

Topografi og fjernvirkning

Ekebergs eksponerte landskapsform er en viktig romdanner og bidragsyter til det karakteristiske Oslolandskapet. Den markerte forkastningssonen og platået med den sentrale beliggenheten gjør dette landskapet spesielt i regional sammenheng. Ekebergskrenten er synlig fra store deler av Osloamfiet, og Ekebergskråningen er synlig fra hele indre Oslofjord.



Geologi og topografi – snitt (Asplan Viak AS) satt inn 03.09.13



Overordnet landskapsvurdering. (Asplan Viak AS, 2009)

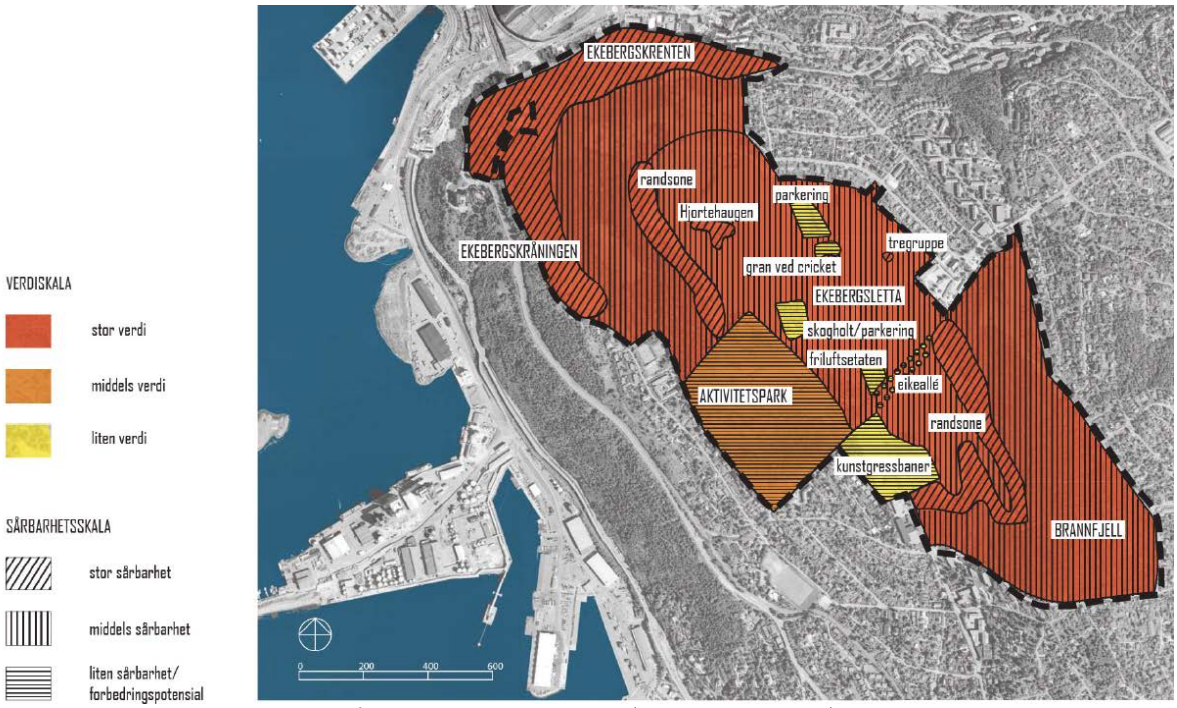
Vegetasjon

Vegetasjonen i området består av gressmark, varierende blandingsskog, granskog, løvskog og parklandskap. De forskjellige vegetasjonstypene gir stor variasjon i landskapsopplevelsen. Trær og busker som danner randsonen mellom slette og skog er karaktergivende for Ekebergslettas egenart. Vegetasjonsøyene ute på sletta med store delvis frittstående løvtrær og uten busksjikt er også med på å gi området sin karakter.

Vegetasjon i planområdet. (Asplan Viak AS, 2009)

Landskapsverdi og sårbarhet

Verdien av landskapet bygger på forståelsen av visuelle kvaliteter og sårbarhet, og vurderes i forhold til terrengform, vegetasjonsmønster, landskapsform og -skala og fjernvirkning. Størstedelen av området har stor landskapsmessig verdi.



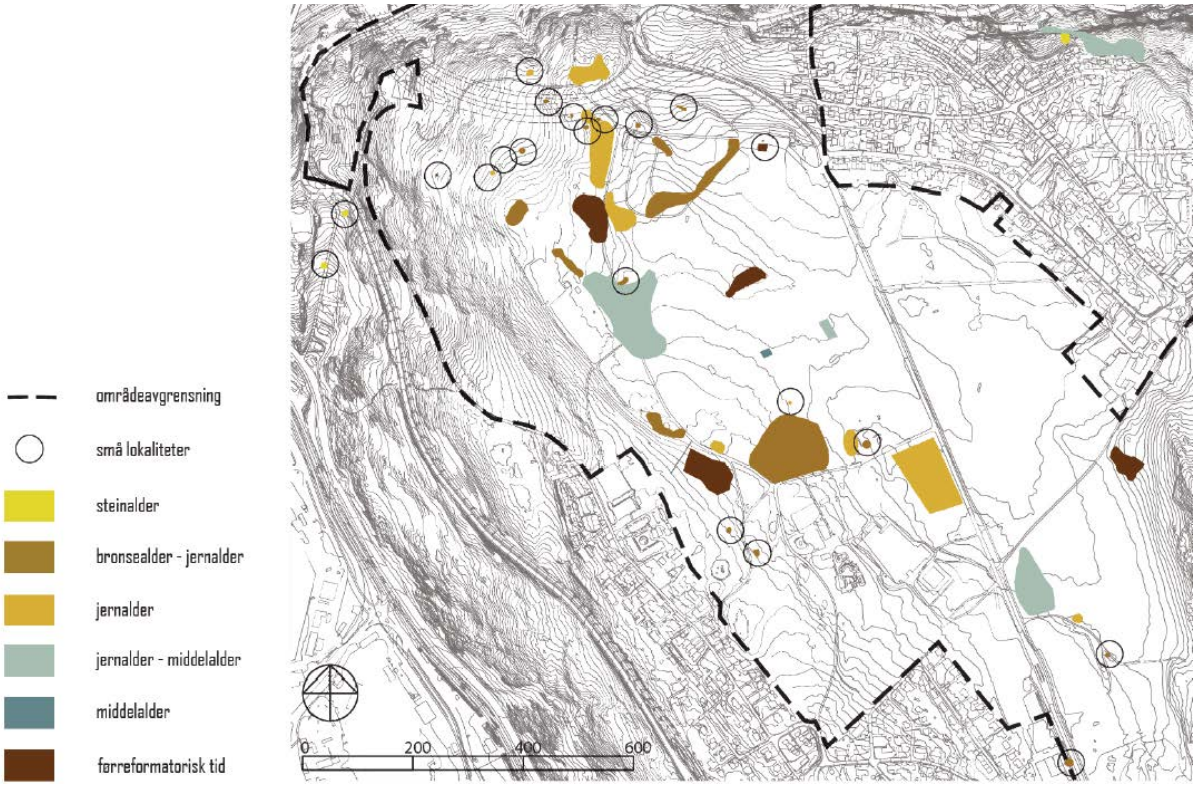
Verdi- og sårbarhetsanalyse – landskap. (Asplan Viak AS, 2009)

Aktivitetsparken har middels verdi og enkelte delområder på sletta har liten verdi fordi de oppfattes som tilfeldig plassert og dårlig opparbeidet – parkering, forsøpling, lagerfunksjoner, slitasje og forfall er viktige stikkord. Også flaggstengene langs Ekebergveien og en relativt nyanlagt eikeallé har liten verdi fordi de er visuelle romdelere – alleen vil om noen år dele Ekebergsletta i to.
Delområdene graderes i tre trinn etter verdi og sårbarhet (se kart nedenfor). Den bratte Ekebergskrenten og -skråningen har stor verdi som landskapsform og romdanner i Oslo-landskapet. Eksponeringen gjør at landskapet har stor sårbarhet for inngrep. Randsonene på Ekebergsletta er karaktergivende for slettas egenart og har derav stor verdi. Skogbrynet avgrenser landskapsrommet og har stor sårbarhet.

Kulturminner/kulturmiljø

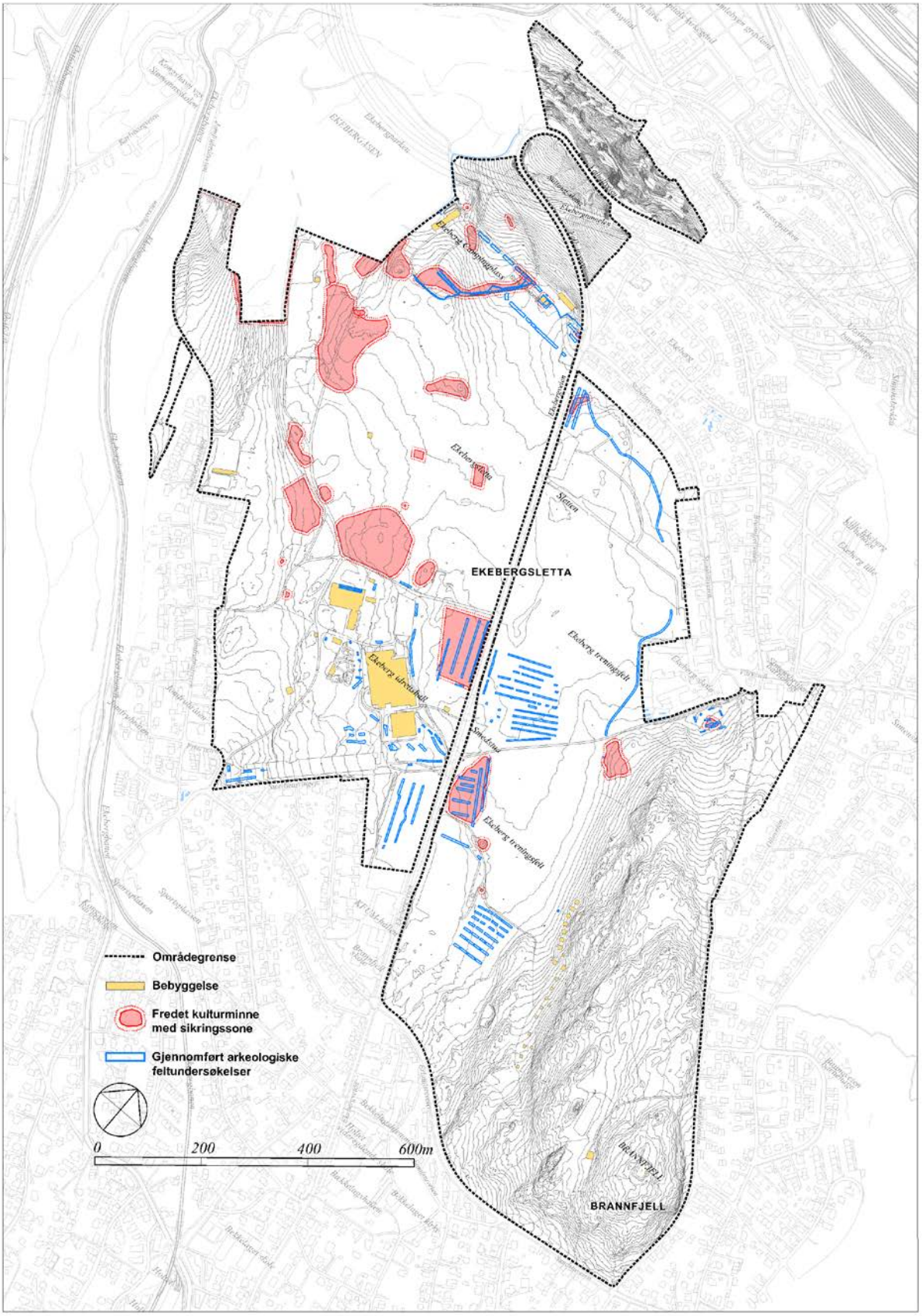
Automatisk fredete kulturminner

Ekeberg er et av områdene i Oslo som har størst konsentrasjon av registrerte automatisk fredete kulturminner. Planområdet inneholder automatisk fredete kulturminner av nasjonal verdi. Ekebergskråningen som en del av middelalderbyen Gamle Oslo er et kulturmiljø av nasjonal verdi, jf Kongelig resolusjon av 31.08.01.
I nærområdet til området er det gjort en rekke arkeologiske funn hvorpå alle tidsperioder er representert. De mest fremtredende fornminnene ulike gravfelt der forskjellige gravskikker er representert, rydningsrøysfelt og skålgropfelt. Fornminnene på Ekeberg representerer 10% av de kjente faste automatisk fredete kulturminnene i Oslo. Hovedmengden av de faste kjente automatisk fredete kulturminnene på Ekeberg ligger i randsonen rundt Ekebergsletta. De fleste funnene som er registrert på Ekeberg er spor etter fortidig jordbruksbosetning. Topografien og omliggende landskap har en vesentlig innvirkning for forståelse og opplevelsesverdi av de automatisk fredete kulturminnene. Landskapet og landskapsverdien er knyttet til at de åpne slettene kan oppleves som en form for åpent jordbrukslandskap.
Ekebergveien har opprinnelig vært en oldtidsvei som knytter de åpne slettene sammen.



Automatisk fredete kulturminner fordelt på datering. (Asplan Viak AS, 2009)

Tilgjengelig erfaringsgrunnlag viser at det er sannsynlig at de fleste automatisk fredete kulturminnene i området er av den typen som ikke er synlig over markoverflaten.
Området har tilknytning til den tidligere gården Ekeberg. Navn som består av to sammensatte naturnavn kan ha et meget gammelt opphav. Noen navnegranskere mener at usammensatte naturnavn går tilbake til bronsealderen. Navnet er godt kjent fra tidlige skriftlige kilder, og nevnes i sagaene, samt i Magnus Lagabøtes bylov.
I Den Røde Bok, som er en oversikt over kirkelige inntekter og jordeiendomsforhold skrevet av biskop Eystein rundt 1390, blir det opplyst at Oslo bispestol eide heftelser i to gårder som lå på Ekeberg. Dessverre fremgår det ikke av kildene hvor gårdsbebyggelsen lå. Etter reformasjonen, nærmere bestemt i kongebrev av 1582, ble Ekeberg lagt ut til bymark for Oslos borgere. Begrepet bymark ble brukt på felles beitemark.



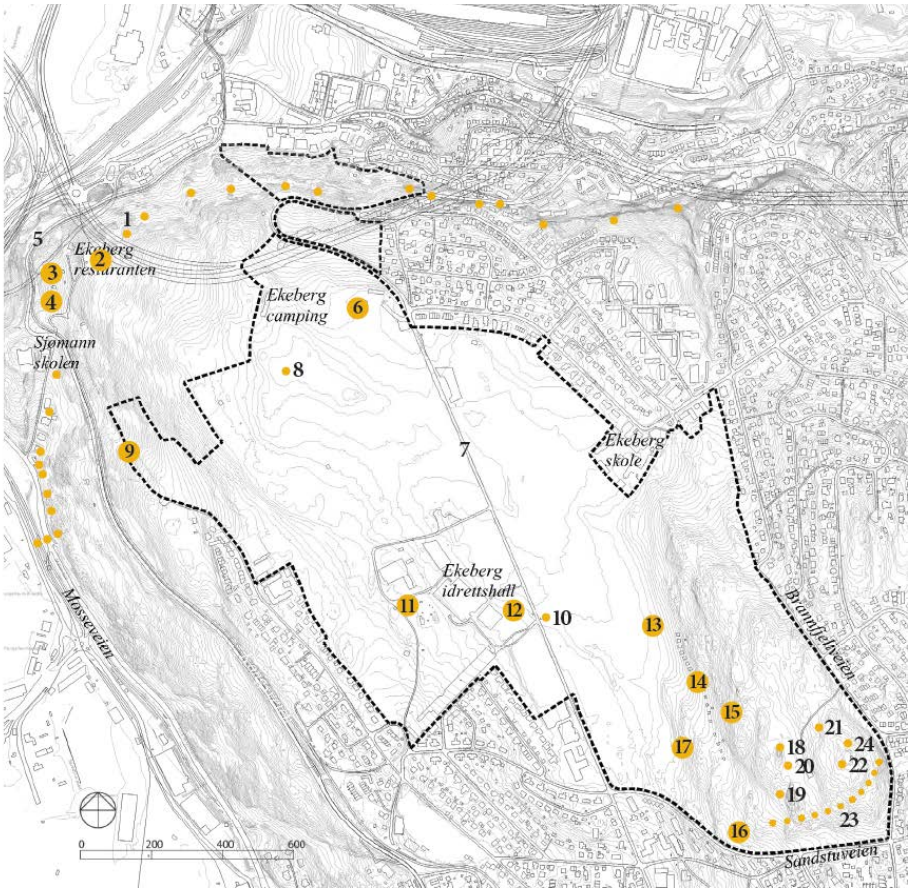
Arkeologi

Kartet viser status for arkeologiske undersøkelser og kjente automatisk fredete kulturminner pr. februar 2014. Områdene markert med rødt viser fredete kulturminner med sikringssone. I områder vist med blått er det Gjennomført arkeologiske feltundersøkelser.

Nyere tids kulturminner

Av nyere tids kulturminner vektlegges særlig hensynet til Ekeberg hovedgård, restene etter Smedstua, Søylehuset, Julemerkehusene og bygrensestenene.

1 Bygrensesteiner
2 Ekebergrestauranten
3 Karlsborg
4 Lunds hus
5 Kongsveien
6 Ekeberg hovedgård
7 Ekebergveien
8 Granittsøyle for Norges geografiske oppmåling
9 Den tyske æreskirkegården
10 Vanningssteinen
11 Søylehuset
12 Smedstua husmannsplass
13 Ekeberglien husmannsplass
14 Sanitetsforeningens hytter
15 Brannfjell husmannsplass
16 Nylendet husmannsplass
17 Steinknuseren
18 Antatt skytestilling for jakt
19 Antatt skytestilling
20 Svarta
21 Luftvernfundamenter
22 Varden
23 Strømledning
24 Vannreservoar



Nyere tids kulturminner - oversiktskart

Navnet Svenskesletta henspeiler til trefninger under angrepet på Akershus festning 18. mai 1567. På Brannfjell er det registrert en skytestilling for luftvernartilleri som skulle være et forsvar mot zeppelinere i tiden rundt 1. verdenskrig. I tillegg til artilleristillingen ligger det en skytestilling som trolig ble anlagt for beskyttelse Under 2. verdenskrig var det omfattende militær aktivitet på Ekeberg. Det best bevarte kulturminnet fra perioden er den tyske kirkegården som ble anlagt i hellingen vest for Ekebergsletta. På Ekeberg er det rester også etter fortøyningsfundament til luftskipet Norge. I 1926 fortøyde Roald Amundsen luftskipet her før ekspedisjonen over Nordpolen.

Ekeberg hovedgård

Ekeberg hovedgård er et kulturminne og har vært en viktig del av det fysiske miljøet på Ekeberg i mange hundre år. Hovedbygningen er rester etter gårdsbebyggelsen til ett av Norges tre stamhus. De andre to stamhusene i Norge er Baroniet i Rosendal og lensgrevskapet Jarlsberg. Hovedhuset på Ekeberg hovedgård er oppført i tidsrommet 1770-1776. Huset er et av de få bevarte eksemplene på denne bygningstypen i Oslo. I tillegg til bygningens egenverdi som kulturminne er Ekeberg hovedgård rester av en unik historie som øker kulturminneverdien til stedet. Huset og tilhørende hageanlegg er ikke formelt fredet.

Ekeberg hovedgård, stamhus

«Hotellet» ved Smedstua

Ekebergveien 103 var en del av husmannsplassen Smedstua som lå på andre siden av ekebergveien. Den Bgningen ble oppført i tidsrommet 1879-81, og har vært utleid som bolig, samt fungert som overnatingssted. På grunn av bruken har huset fått tilnavnet Hotellet. Bygningen brukes i dag som frivillighetssentral..

"Hotellet" ved Smedstua

Søylehuset

Søylehuset, Ekebergveien 111, ble opprinnelig oppført på Bergsløkken som lå på Ensjø og ble da kalt Petersborg. Våningshuset er en panelt trebygning i to etasjer. Det tegltekkede saltaket har et stort utspring som blir båret av en søylegang. Huset er på grunn av sitt arkitektoniske særpreg en svært sjelden bygningsform i norsk målestokk. Huset ble opprinnelig oppført rundt 1825 og gjenoppført på Ekeberg i 1966 av Oslo kommune.

Søylehuset

Julemerkehusene

I 1917 fikk Sanitetsforeningen tomt av kommunen i den vestvente skråningen av Brannfjell. Der fikk de bygget 10 små rødmalte sommerhytter som sto ferdig i 1919. Hyttene skulle være et ferietilbud til tuberkuloserammede. Hyttene har fått navnet Julemerkehusene ettersom de ble oppført av midler fra salg av sanitetsforeningens julemerker. Etter brann står det nå ni røde hytter igjen.

I området mellom Julemerkehusene og Elandstuveien er det registrert rester etter to steingjerder samt to hustufter i stein. Det er mulig at dette anlegget er rester etter plassen Nylendet. Denne husmannsplassen, som tilhørte Ekeberg hovedgård, skal være anlagt rundt 1817.

Julemerkehusene

Minnemerkehusene

Noen år senere ga Oslofolk i Amerika en minnegave til kommunen i anledning byens 300 års jubileum. Dette beløpet ble brukt til å bygge ni litt større okergule hytter som stod ferdig i 1925. Hyttene fikk navnet Minnegavehusene. Både julemerkehusene og minnemerkehusene ble i 1992 overtatt av Oslo kommune. Hyttene blir leid ut til foreninger og lag, samt til privat personer.

Minnegavehusene

Grensesteiner

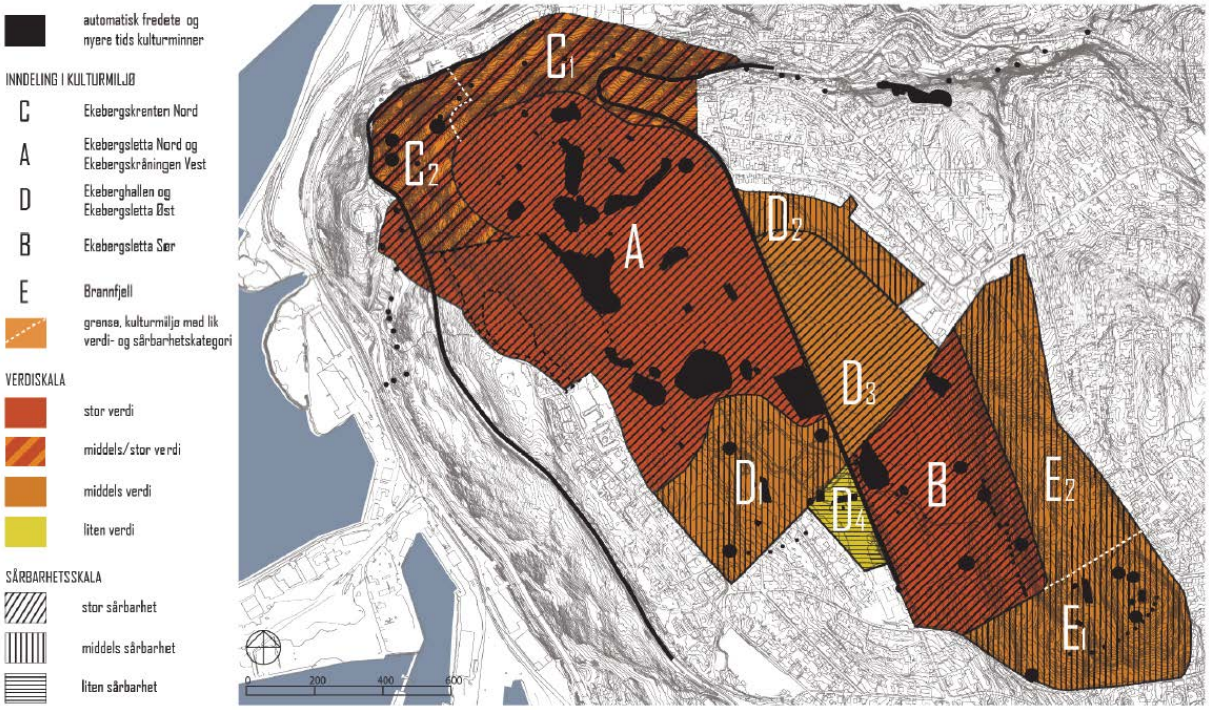
I Ekebergskrenten er det rester etter den gamle bygrensen mellom Oslo og Aker sogn. De bevarte grensesteinene i Ekebergskråningen er fra bygrensen som ble anlagt i 1878 mellom Kristiania og Aker. Steinen er preget krone og nummer, samt bokstaven K mot Kristiania og A mot Aker

Grensestein (foto Asplan Viak)

Kulturmiljøverdi og sårbarhet

Kulturminner/kulturmiljøs sårbarhet er kulturminnenes evne til å holde på grunnleggende og verdigfulle egenskaper mot ulike typer påvirkning eller sammenhengene i kulturmiljøet og hvordan disse blir endret av ulike typer påvirkninger. I forvaltningen av kulturminner er stikkord som mangfold, representativitet, autentisitet og kulturhistoriske sammenhenger viktige for hvordan verdien vurderes. Grunnlag for videre vern ligger i verdier som kilde til kunnskap, som grunnlag for opplevelse og som ressurs for bruk. Kulturminnenes representativitet og autentisitet forsterker for eksempel opplevelsen av de markerte landskapsformene og gir landskapet tidsdybde og stedet identitet. Skjøtsel tydeliggjør kulturminner og landskapsbilde, samtidig som nye tiltak tar hensyn til eksisterende kvaliteter.

Det er gjort en inndeling i kulturmiljøer der forekomsten og sammenhengen av kulturminner er lagt til grunn. En verdi- og sårbarhetsvurdering for kulturmiljøene er sammenstilt i et kart som viser at store deler av Ekebergsletta har stor verdi og stor sårbarhet (se kart nedenfor).



Verdi- og sårbarhetsanalyse – kulturmiljø. (Asplan Viak AS, 2009)

A. Kulturmiljøet Ekebergsletta nord og Ekebergskråningen vest - omfatter Ekeberg hovedgård og den sentrale delen av sletta og har den største samlingen av automatisk fredete kulturminner – bergkunst, gravminner og bosetningsspor som gir stor tidsdybde. Fra nyere tid er det få bevarte kulturminner og hovedbygningen på Ekeberg står i en særstilling med nasjonal verdi, oldtidsveien Ekebergveien likeså, selv om traseen ikke er den opprinnelige. Svenskesletta og den tyske krigskirkegården ligger også her, og har middels verdi i regionalt perspektiv. Samlet har kulturmiljøet stor verdi. Tiltak i dette området kan bidra til å bryte historiske sammenhenger som kan tydeliggjøres ved vegetasjonsskjøtsel og fjerning av gjerder. Gravminner og bergkunst er skadet ellet truet av ferdsel og slitasje.

B. Kulturmiljøet Ekebergsletta sør - har stort funnpotensiale utover de fornminner som er kjent; en bergkunstlokalitet, gravminner og felt med bosetningsspor både på sletta og i skråningen mot Brannfjell hvor de ni autentiske Julemerkehusene i også ligger. Kulturmiljøet har stor verdi. Den historiske sammenhengen i området kan lett brytes ved nye tiltak, og eksisterende skjemmende inngrep bør fjernes. Tilrettelegging med turveier bør benytte eksisterende veier og området har samlet sett stor sårbarhet.

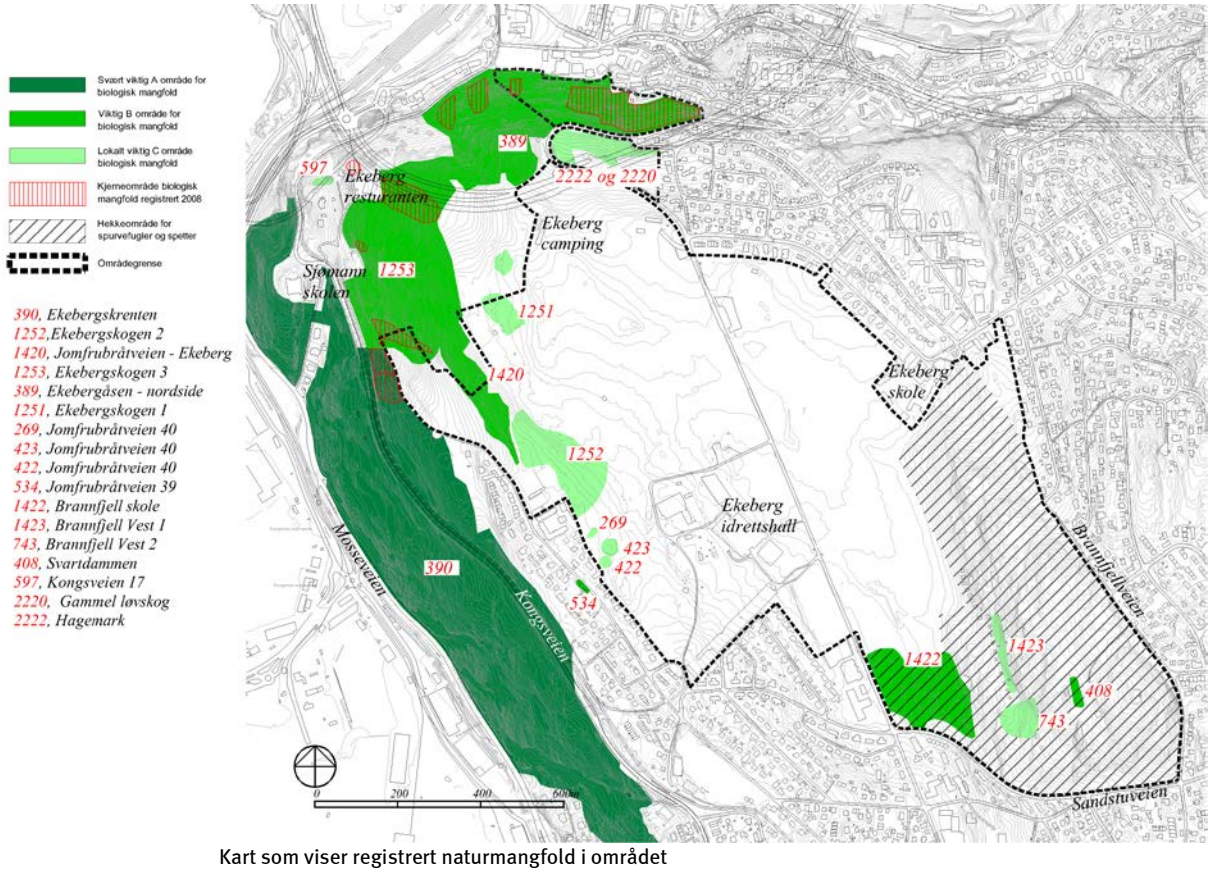
C. Kulturmiljø Ekebergskråningen nord - har mange kjente og stort potensial for funn av automatisk fredete kulturminner, særlig ferdsel og steinbrudd. Ekebergrestauranten, grensesteiner, to sveitserstilvillaer og Kongsveien er viktige elementer som gjør at området har middels til stor verdi. Alle tiltak og terrenginngrep kan svekke verdien og området har stor sårbarhet.

D. Kulturmiljø Ekeberghallen og Ekebergsletta øst - omfatter også hestesportssenteret. Her er det ingen kjente automatisk fredete kulturminner, men funnpotensialet anses som stort på sletta. Bygningen Hotellet var opprinnelig husmannsplass, mens Søylehuset og vanningssteinen er flyttet hit og kulturmiljøet har middels verdi. Sårbarheten vurderes som varierende, men samlet sett liten.

E. Kulturmiljø Brannfjell - var snauhogd fram til 1900-tallet og har ingen kjente fornminner og lavt funnpotensial. To husmannsplasser lå her, bare tufter er synlige. Kulturminnene har varierende tilstand og er ingen ressurs til bruk i dag og kulturmiljøet har middels verdi. Sårbart for tiltak som endrer kulturlandskapet, men miljøet har middels sårbarhet.

5.4 Naturmangfold

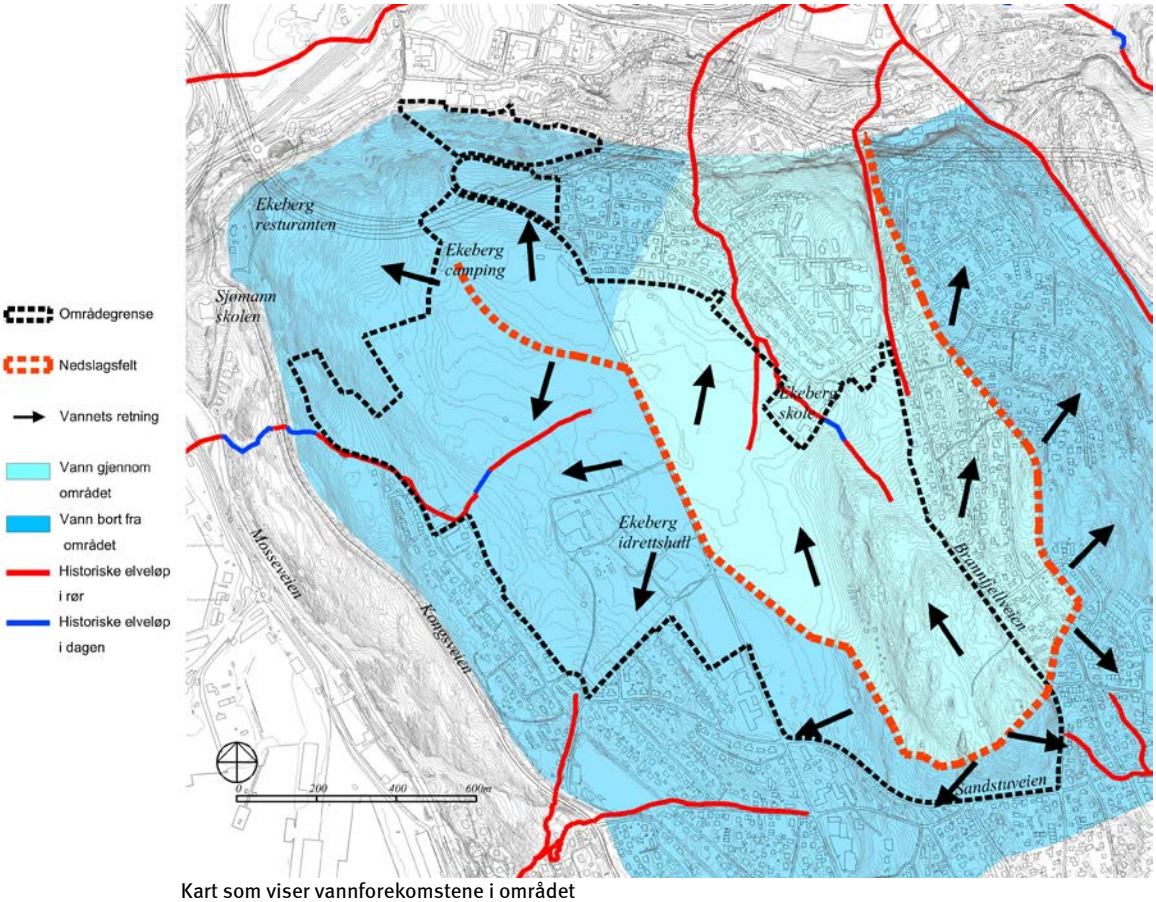
Ekebergskråningen mot vest har en rik flora med innslag av tørkeresistente arter. Ellers dominerer furu med mye bjørk, osp, rogn, selje og vier. I skrenten mot Oslodalen vokser varmekjære løvtrær som ask, hassel, lønn og alm. Brannfjells vegetasjon likner skråningen mot vest, men skiller seg ut ved et stort innslag av einer. Foten av Brannfjell omkranses av et rikt løvskogsbelte. Deler av dette danner også en randsone mot Ekebergsletta. Dyrelivet i randsonen av Ekebergsletta er rikt og variert. Det finnes mer eller mindre permanente bestander av rev, grevling og rådyr, samt fra tid til annen elg som har søkt over fra Østmarka. I tillegg finnes naturlige bestander av fugler og pattedyr som kan forventes i tilsvarende biotoper på Østlandet. I tjernet Svarta er det en sjelden bestand av salamander.
Friluftsetaten gjennomførte i 2003 og 2004 kartlegging av viktige/verdifull naturområder i byen i tråd med Direktoratet for naturforvaltnings standard for naturtypekartlegging. (DN-håndbok 13) Kartleggingen omfatter områdene på Ekeberg. For Ekeberg er det registrert 15 områder med naturtyper som er av interesse med hensyn på biologisk mangfold. Med naturtype menes en relativ ensartet, avgrenset enhet i naturen som omfatter plante- og dyreliv og tilhørende miljøfaktorer som for eksempel vann og jordsmonn. Områdene er klassifisert etter verneverdi; A: Svært viktig, B: Viktig, C: Lokalt viktig.
Rødlistede viltarter og karplantearter er registrert i lokalitetene; 390, 1253, 389, 269 og 408.
På oppdrag fra Friluftsetaten gjennomførte Bio-fokus en tilleggsregistrering av skogsarealene nord for EKT i 2008. Det ble definert noen kjerneområder (markert med rød skravur på kart) som er de mest verdifulle arealene innenfor sin naturtype. Den rødlistede arten bergfingersopp (NT) er registrert i kjerneområdet 4 i området 1253.



Kart som viser registrert naturmangfold i området

5.5 Vannforekomster

Området ligger øverst i nedslagsfeltet og har store flate partier med liten helningsgrad, noe som tilsier lite tilsig til de historiske bekkeløpene i området. Kartet nedenfor viser en grov oversikt over nedslagsfeltet på Ekeberg og historiske bekkeløp. Det historiske bekkeløpet som starter på vestsiden av Ekebergveien og har sitt utløp ved Kongshavn, "Jomfrubråtbekken", går gjennom de sentrale delene av planområdet. Det er lagt i rør over sletta og gjennom skogen, under tennis-anlegget og Jomfrubråt-veien. Videre nedover Ekebergskråningen er bekken åpen



Kart som viser vannforekomstene i området

«Jomfrubråtbekken»

5.6 Trafikk

Bilveier – parkering og trafikktall

Dagens trafikksituasjon er kjennetegnet ved hovedtyngden av busstilbudet i nord og øst, hovedtyngden av bilatkomsten via Ekebergveien sentralt på sletta og trikketilbudet i vest.
Ekebergveien har en trafikkbelastning på ca. 4000 ÅDT. Vårveien ved Ryenkrysset har 5500 ÅDT.

I tilknytning til friområdet på Ekeberg er det til sammen ca 770 parkeringsplasser. Av disse ligger ca 590 innenfor Ekeberg natur- og idrettspark. Av disse er ca 70 plasser midlertidige grusplasser uten noen form for opparbeiding (20 ved atkomst til campingen og 50 nord for atkomstvegen til Ekeberghallen). Hovedtyngden av parkeringen har atkomst fra Ekebergveien og den største plassen ligger syd for Ekeberghallen.
Kommunens parkeringsnorm for offentlige bygg i åpen by presiserer at det er stor variasjon i publikumstilstrømningen til idrettsanlegg og at det derfor er nødvendig med en særskilt vurdering fra sak til sak. Videre vektlegges muligheten for sambruk av parkeringsplasser ved at to eller flere virksomheter benytter de samme plassene, fordi de i stor grad legger beslag på plassene til ulike tider. Ekeberg skole har ca 35 parkeringsplasser som kan benyttes av flerbrukshallens brukere på kveldstid.

Gang- og sykkelveier

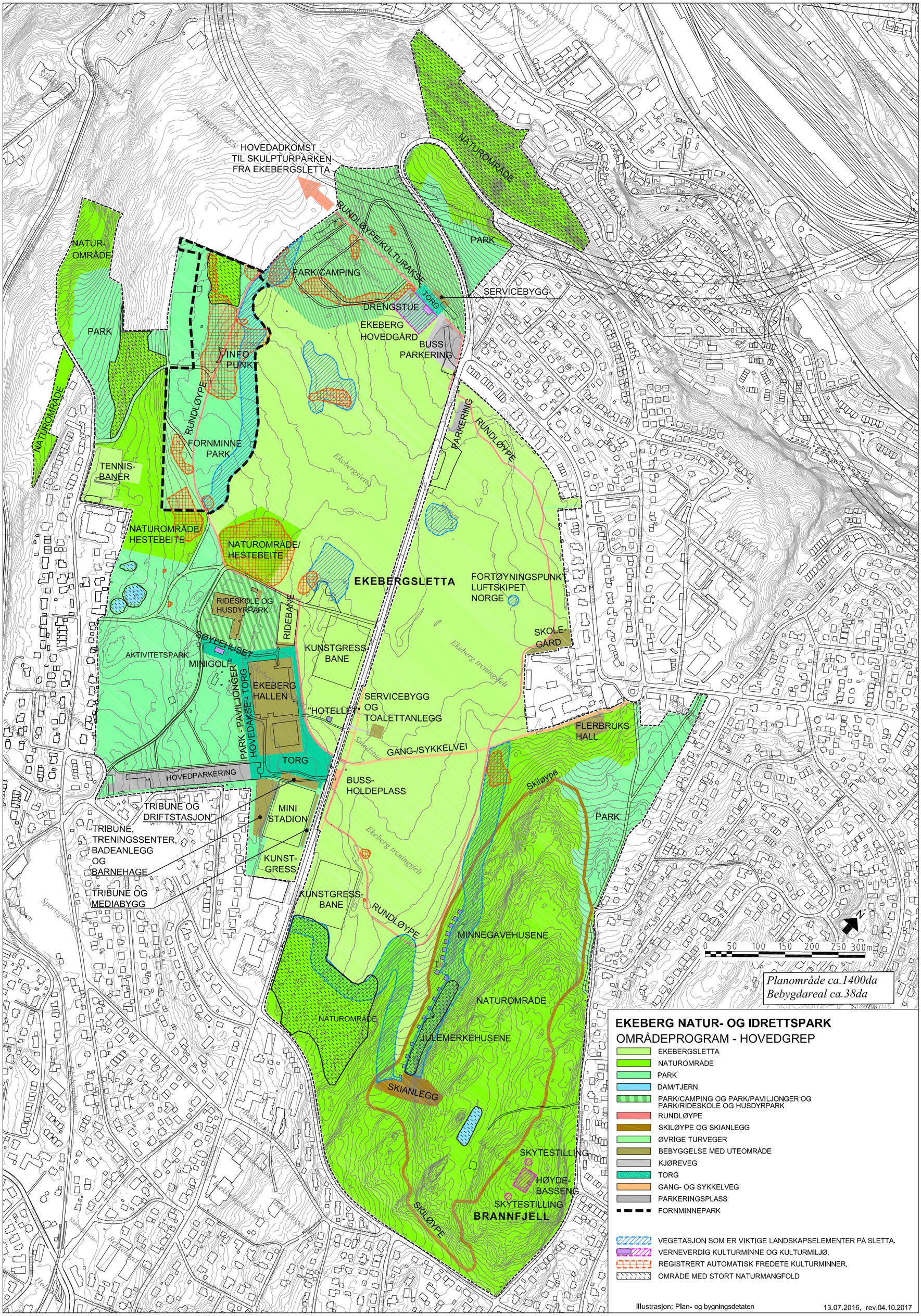
Det er etablert gang-/sykkelvei langs Ekebergveien og en tversgående trase over sletta til Ekeberg skole. Gjeldende regulering for Ekebergveien gir sammenhengende gang-/sykkelvei eller fortau på begge sider av Ekebeergveien og vil når reguleringen er gjennomført gi en tilfredsstiller løsning for gående og syklende.

Kollektivtilbud

Det er god kapasitet på kollektivtransporten til området med 2 trikkeruter og 3 bussruter. I vest er det trikkeforbindelse, i øst er det et lite bussknutepunkt med to bussruter og en rute over Ekebergsletta.

Støy og luftforurensning

Den mest dominerende støykilden i området er Ekebergveien som går rett gjennom den sentrale delen av området. Likevel tilfredsstiller over 70% av arealet kravene til stille område, dvs støy mindre enn 55 dB(A). Det betyr at det stille området Ekebergsletta, med sine 1,25 km² areal med støy under 55 dB(A), er et område som framhever seg spesielt positivt blant stille områder i Oslo.


HOVEDADKOMST
TIL SKULPTURPARKEN
FRA EKEBERGSLETTA
NATUROMRÅDE
PARK
RUNDLØYPE/KULTURAKSE
PARK/CAMPING
SERVICEBYGG
TORG
DRENGSTUE
EKEBERG
HOVEDGÅRD
BUSS
PARKERING
NATUR-
OMRÅDE
PARK
INFO
PUNKT
RUNDLØYPE
NATUROMRÅDE
FORNMINNE
PARK
TENNIS-
BANER
PARKERING
RUNDLØYPE
Ekebergsletta
NATUROMRÅDE/
HESTEBEITE
NATUROMRÅDE/
HESTEBEITE
EKEBERGSLETTA
FORTØYNINGSPUNKT
LUFTSKIPET
NORGE
RIDESKOLE OG
HUSDYRPARK
RIDEBANE
SKOLE-
GÅRD
SØYLEHUSET
AKTIVITETSPARK
MINIGOLF
KUNSTGRESS-
BANE
Ekeberg treningsfelt
EKEBERG
HALLEN
SERVICEBYGG
OG
TOALETTANLEGG
"HOTELLET"
PARK - PAVILJONGER
HOVEDAKSE - TORG
FLERBRUKS
HALL
GANG-/SYKKELVEI
TORG
HOVEDPARKERING
BUSS-
HOLDEPLASS
Skiløype
PARK
TRIBUNE OG
DRIFTSTASJON
MINI
STADION
TRIBUNE,
TRENINGSSENTER,
BADEANLEGG
OG
BARNEHAGE
TRIBUNE OG
MEDIABYGG
KUNST-
GRESS
KUNSTGRESS-
BANE
RUNDLØYPE
MINNEGAVEHUSENE
NATUROMRÅDE
NATUROMRÅDE
JULEMERKEHUSENE
SKIANLEGG
SKYTESTILLING
HØYDE-
BASSENG
SKYTESTILLING
BRANNFJELL
SKILØYPE
0 50 100 150 200 250 300m
Planområde ca.1400da
Bebygdareal ca.38da
EKEBERG NATUR- OG IDRETTSPARK
OMRÅDEPROGRAM - HOVEDGREP
EKEBERGSLETTA
NATUROMRÅDE
PARK
DAM/TJERN
PARK/CAMPING OG PARK/PAVILJONGER OG
PARK/RIDESKOLE OG HUSDYRPARK
RUNDLØYPE
SKILØYPE OG SKIANLEGG
ØVRIGE TURVEGER
BEBYGGELSE MED UTEOMRÅDE
KJØREVEG
TORG
GANG- OG SYKKELVEG
PARKERINGSPLASS
FORNMINNEPARK
VEGETASJON SOM ER VIKTIGE LANDSKAPSELEMENTER PÅ SLETTA.
VERNEVERDIG KULTURMINNE OG KULTURMILJØ.
REGISTRERT AUTOMATISK FREDETE KULTURMINNER.
OMRÅDE MED STORT NATURMANGFOLD
Illustrasjon: Plan- og bygningsdetaten
13.07.2016, rev.04.10.2017

Plan- og bygningsetaten

Besøksadresse: Vahls gate 1, 0187 Oslo
Postadresse: Boks 364 sentrum, 0102 Oslo

Telefon: 23 49 10 00

Internett: www.pbe.oslo.kommune.no\pbe
E-post: postmottak@pbe.oslo.kommune.no

Saksnummer: 201311717