



Til Bydelsutvalget

**BU-sak 103/2013**  
**BUK-sak 26/2013**

Dato: 31.07.2013

Deres ref: 201308800

Vår ref (saksnr): 2013/924

Saksbeh: Marianne Netland, 23431109

Arkivkode: 512.1

## **Bydelens kommentarer til bestilling av oppstartsmøte - Grenseveien 95, Ensjø**

Bydelsadministrasjonen mottok 28.06.2013 kopi av oppstartsdokumenter for Grenseveien 95. Saken er tilgjengelig i saksinnsyn hos Plan- og bygningsetaten med saksnummer 201308800.

### Saksopplysninger

Saken gjelder utforming av Grønvold Park, en park som ligger inne som en forutsetning i VPOR (Veiledende prinsipplan) for Ensjø. Forslaget omfatter Grønvold Gård (Grenseveien 95) med sitt uteareal, del av Grønvold allé langs eiendommen, samt del av Grenseveien 91, ca frem til sydfasade på eksisterende næringsbygg. Det foreslås å erstatte dagens veiareal mellom Grenseveien 91 og 95 med gang- og sykkelvei og park, mens dagens asfalterte p-arealer opparbeides til park med lekeplasser, sittegrupper og lignende. Grønvold Gård foreslås benyttet til publikumsrettet formål, kulturformål, servering eller lignende. Det foreslås ikke ny bebyggelse.

### Foreslått planavgrensning:



### Arealbruk:

Park, inklusive bygninger på Grønvold gård	4960 m <sup>2</sup>
Gang/sykkelvei (gjennom parken)	250 m <sup>2</sup>



Kjøreveg/vegareal

2205 m<sup>2</sup>

Forslagsstiller: Eiendoms- og byfornyelsesetaten.

Konsulent: Arkitektskap as

#### Planer under utarbeidelse i området:

Det er varslet planoppstart i Grenseveien 91 med saksnr 201210906, og bydelen har fått kopi av saksdokumenter til oppstartsmøte for Malerhaugen 25.

#### Tidligere uttalelser fra bydelsutvalget:

Bydelen har ikke hatt saker til uttalelse for Grenseveien 95 tidligere, men bydelsdirektøren har lagt ved daværende bydelsutvalgs uttalelser i forbindelse med behandling av VPOR hvor et punkt om Grønvold gård ble vedtatt. Punkt 21 sier:

*Bydelsutvalget anbefaler at den gamle bevaringsverdige bebyggelsen på Grønvold gård og den bevaringsverdige bygningen på Petersborg avsettes til allmennyttig formål. Lokale krefter bør engasjeres i planlegging og gjennomføring av fellestiltak som bydelshus, lokalkafé, ungdomshus og lignende.*

#### Videre om hovedgrep:

Vedlagte dokumenter sier lite om den fysiske utformingen av parken, og forslagsstiller har bemerket at selve utformingen vil avhenge av videre planprosess. De ytre rammene er derimot kommentert og hovedgrepet består i å stenge Grønvold allé, og å fjerne dagens parkeringsplasser på terreng. Parkeringen for Grenseveien 91 løses i ny parkeringskjeller, og det foreslås nye plasser på terreng på Grenseveien 95 nord for eksisterende næringsbygg. Det er også foreslått ny bro over Grenseveien, som kan knytte Ensjø og Valle Hovin sammen.

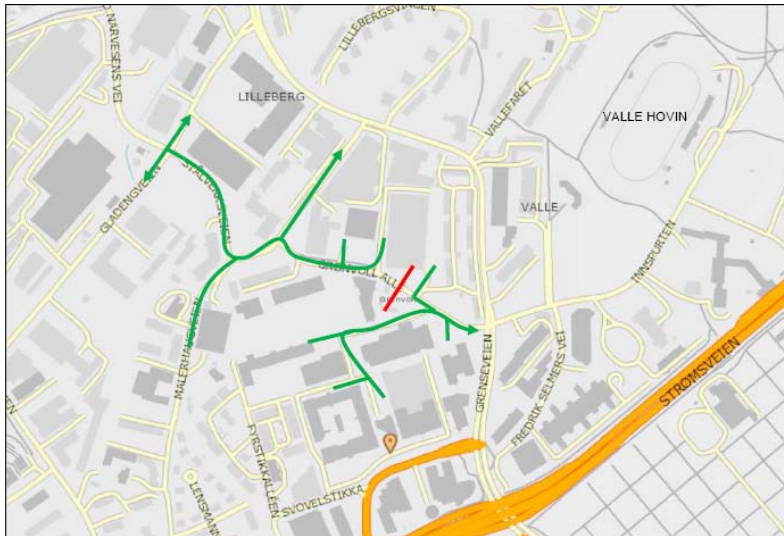
#### Utfordringer i forbindelse med planarbeidet

Det er bemerket at grunneier for Grenseveien 95 ønsker en videre bruk av eiendommen som er i motstrid mot parkformålet som er foreslått i henhold til VPOR. Dagens bruk ønskes videreført, herunder parkering, og det er sendt inn rammesøknad for om- og påbygging av gårdsbebyggelsen, slik at denne kan inngå i driften av kontorbygget. Dokumentene tilknyttet denne byggesaken er vedlagt.

Det er også utfordringer knyttet til stenging av Grønvold allé, og bruk og formål for gjenværende veiarealer. Parkens størrelse i forhold til hva som er angitt i VPOR for Ensjø vil være en utfordring. Da det er lagt inn barnehage i det pågående planarbeidet for Grenseveien 91, antar bydelsdirektøren at det er dette arealet det gjelder, når det er sagt at størrelsen på arealet som skal inngå i et mulig sambruk med barnehagen ikke er avklart.

#### Trafikkforhold

Det er utarbeidet en kort trafikkanalyse over muligheten til å stenge Grønvold allé for gjennomkjøring, vurdering av gangforbindelsene gjennom området, og mulighet for ny gangbro over Grenseveien. Korttidstelling i morgenerushet viser at det er en klar retningsfordeling hvor 75% av trafikken går til Grønvold allé (300 kjøretøy i timen). I ettermiddagstiden er fordelingen motsatt. Trafikknivået til/fra Grønvold allé er omtrent like store i begge rushperiodene og speilvendt av hverandre. Opp mot 90 % av trafikken går til/fra Grenseveien mot Helsefyrt. Radartelling ved Grønvold gård, hvor gaten er tenkt stengt, viser en ÅDT-registrering på 2500 kjøretøy i døgnet, men en tungrafikkandel på 3 %, som tilsier en relativt liten trafikkmengde. Basert på forholdet mellom timetrafikk og ÅDT fra radartelling og korttidstelling i krysset kan ÅDT i Grønvold allé ved krysset anslås til 4000 kjøretøy i døgnet.



I hovedsak er konklusjonen på trafikkanalysen at å stenge Grønvold allé kan gjennomføres med kun små negative konsekvenser for trafikksystemet som helhet.

#### Ny gangbro over Grenseveien

Det er registrert fotgjengerstrømmer om morgenen 08:00 – 08:30 og ettermiddag fra 16:00 – 16:30, men på grunn av at retningsfordelingen kun er registrert 15 min per periode, er det knyttet usikkerhet til hvor reelle de beregnede trafikkkstrømmene faktisk er. Registreringene viser 12 fotgjengere som skal fra Grønvold allé til Innspurten i morgenerushet, og kun 3 fotgjengere i ettermiddagsrushet. Totalt i gangfeltet over Grenseveien i retning Valle Hovin ble et registrert 72 fotgjenger i timen i morgenerushet og 42 fotgjengere i timen i ettermiddagsrushet.

Registreringene av fotgjengertrafikk viser at det er lite tråkk i aksen Grønvold allé – Innspurten og analysen viser at trafikken er for liten til å gi et grunnlag for å etablere en gangbro. Det vises derimot til at utbyggingen av ny Vålerenga stadion og nye nærings- og boligområder på Valle Hovin gjør en gangbro mer aktuelt. Ny gangbro vil først og fremst bidra til å knytte Ensjøbyen sammen med utbyggingen på Valle Hovin. Det vurderes at den nye gangbroen vil få relativt beskjedne mengder fotgjengere og syklist.

#### Bydelsdirektørens vurdering

Bydelsdirektøren støtter en etablering av Grønvold Park i tråd med VPOR og er positiv til en stenging av Grønvold allé. Bydelsdirektøren mener at parkeringsdekningen bør legges på et minimum for å sikre en stor og sentral parkdannelse som kan ha rom til ulike aktiviteter, og ved å stenge Grønvold allé også vil bli en trygg og bilfri nærpark for beboerne i nrområdet, og for boligene som utvilsomt vil bli bygget i nrområdet.

Ensjø gjennomgår en stor transformasjon fra bilby til boligby, og i årene som kommer vil området få mange nye beboere. I den forbindelse er det viktig å tenke fremover når det gjelder transport og mobilitet. Selv om trafikkanalysens konklusjon er at gangbroen ikke vil ha den store trafikken, mener bydelsdirektøren at en gang- og sykkelbro mot Valle Hovin må inngå i planarbeidet for å knytte sammen boligområder på tvers av de store trafikårene. Et av de viktigste aspektene med å transformere Ensjø er å ta initiativet fra en bilsentrert randsone, og å gjøre det om til et fotgjengervennlig, fortettet og levende boligområde.

### **Bydelsdirektøren innstiller til bydelsutvalget å fatte følgende vedtak:**

1. Bydelsutvalget støtter en transformasjon av parkeringsarealene ved Grenseveien 95 til park. Bydelsutvalget ønsker at parkering på terreng holdes på et minimum.
2. Bydelsutvalget støtter stengning av Grønvold Allé for trafikk. Dersom dette ikke er mulig, må det gjøres grep for å sikre gode forhold for fotgjengere og syklistene i Grønvold Allé. Per i dag er det kun fortau på en side av veien, og dette skifter undervegs.
3. Bydelsutvalget mener det er viktig at bydelen trekkes inn i planlegging av parker og grøntanlegg, spesielt når det gjelder grøntområder/plasser/torg som bydelen senere kan få et driftsansvar for. I den forbindelse ser bydelsutvalget behov for å få avklart hvem som skal opparbeide, eie og drifte Grønvold Park.
4. Bydelsutvalget viser til uttalelsene bydelen kom med ved høring av VPOR i 2005, BUK-sak 33/2005 der det ble bemerket at: Bydelsutvalget anbefaler at den gamle bevaringsverdige bebyggelsen på Grønvold gård avsettes til allmennyttig formål. Lokale krefter bør engasjeres i planlegging og gjennomføring av fellestiltak som bydelshus, lokalkafé, ungdomshus og lignende.
5. Det må legges tilstrekkelig med jordvolum over ønsket parkeringskjeller til planter, vekster og trær.
6. Bydelsutvalget ber om at barn og unge i bydelens får lov til å komme med innspill omkring utformingen av og innholdet i parken.
7. Ensjø gjennomgår en stor transformasjon fra bilby til boligby, og i årene som kommer vil området få mange nye beboere. I den forbindelse er det viktig å tenke fremover når det gjelder transport og mobilitet. Selv om trafikkanalysens konklusjon er at gangbroen ikke vil ha den store trafikken i dag, mener bydelsutvalget at en gang- og sykkelbro mot Valle Hovin må inngå i planarbeidet for å knytte sammen boligområder på tvers av store trafikkarer. Et av de viktigste aspektene med å transformere Ensjø er å ta initiativet fra en bilsentrert randzone, og å gjøre det om til et fotgjengervennlig, fortettet og levende boligområde.

### **Bydel Gamle Oslo**

Lasse Østmark  
bydelsdirektør

Randi Nagelhus  
avdelingsdirektør

### **Vedlegg:**

1. Bestilling av oppstartsdokumenter:  
<http://web102881.pbe.oslo.kommune.no/saksinnsyn/showfile.asp?fileid=4071018>
2. Planavgrensning:  
<http://web102881.pbe.oslo.kommune.no/saksinnsyn/showfile.asp?fileid=4071036>
3. Illustrasjonsplan:  
<http://web102881.pbe.oslo.kommune.no/saksinnsyn/showfile.asp?fileid=4071037>

4. Trafikkanalysen:  
<http://web102881.pbe.oslo.kommune.no/saksinnsyn/showfile.asp?fileid=4071040>
5. Illustrasjon fra nord:  
<http://web102881.pbe.oslo.kommune.no/saksinnsyn/showfile.asp?fileid=4071034>
6. Illustrasjon fra øst:  
<http://web102881.pbe.oslo.kommune.no/saksinnsyn/showfile.asp?fileid=4071035>
7. Søknadsdokumenter Grenseveien 95:  
<http://web102881.pbe.oslo.kommune.no/saksinnsyn/showfile.asp?fileid=4071041>
8. Utdrag fra Bydelsutvalgets vedtak i sak 33/2005.