



Oslo kommune  
**Bydel Alna**  
Bydelsadministrasjonen

## **Møteinnkalling 1/14**

---

**Møte:** Arbeidsutvalget  
**Møtested:** Bydelssalen, Trygve Lies plass 1, 2. etg.  
**Møtetid:** Torsdag 23. januar 2014 kl. 17.00  
**Sekretariat:** 23 47 99 64

---

### **SAKSKART**

#### **Åpen halvtime**

#### **Godkjenning av innkalling**

#### **Godkjenning av sakskart**

#### **Godkjenning av protokoll fra møte 05.12.2013**

#### **Saker til behandling**

Sak 1/14	Sluttrapportering Områdeløft Furuset 2007-2013 og Handlingsplan for oppfølging av områdeplan for klimaeffektiv byutvikling på Furuset 2014-2016 .....	1
Sak 2/14	Huset - endret driftsform fra 01.01.2014 .....	12

#### **Informasjon fra bydelsdirektøren**

- Orientering om Tveten gård
- Orientering om Renholdstjenesten

#### **Eventuelt**

Bydel Alna, 16.01.2014

Knut Røli/s/  
leder

Tore Olsen Pran/s/  
bydelsdirektør



# Sak 1/14    **Sluttrapportering Områdeløft Furuset 2007-2013 og Handlingsplan for oppfølging av områdeplan for klimaeffektiv byutvikling på Furuset 2014-2016**

Arkivsak: 201400077

Arkivkode: 124.2

Saksbehandler: Hanne Marie Sønstegaard

<b>Saksgang</b>	<b>Møtedato</b>	<b>Saknr</b>
Arbeidsutvalget	23.01.14	1/14
Bydelsutvalget	27.02.14	

## **SLUTTRAPPORTERING OMRÅDELØFT FURUSET 2007-2013 OG HANDLINGSPLAN FOR OPPFØLGING AV OMRÅDEPLAN FOR KLIMAEFFEKTIV BYUTVIKLING PÅ FURUSET 2014-2016**

### **Sammendrag:**

Saken gir en oversikt over de viktigste endringene som har skjedd på Furuset i områdeløftperioden 2007-2007 og fremhever samarbeidsrelasjoner mellom bydelen, ytre etater og frivillig sektor. Dette gode arbeidet ønskes videreført i årene fremover ved å gjennomføre tiltak som bl.a. understøtter kommende ny områderegulering for klimavennlig byutvikling på Furuset.

### **Saksframstilling:**

Samarbeidsutvalget for Groruddalen har bedt bydelene om å utarbeide en kort rapport til den politiske ledelsen for Groruddalssatsingen i forbindelse med avslutningen av de fire områdeløftene. Rapporten, som skal behandles i bydelsutvalgene, skal senere oversendes Byrådsavdeling for byutvikling. Bydelene er bedt om å besvare disse fire spørsmålene på en kortfattet måte:

1. På hvilken måte og i hvilken grad har områdeløftene bidratt til å styrke de aktuelle områdene?
2. Hvilken betydning har tverrsektorielt samarbeid hatt for områdeløftarbeidet?
3. Hva har bydelen lært av arbeidet med områdeløft og hva vil dere ta med videre?
4. Hvilke anbefalinger kan bydelen gi før igangsetting av nye områdebaserede innsatser?

Spørsmålene ble behandlet i områdeløftets programstyremøte 09.01.2014. Rapporteringen er denne sakens første del.

Bydelsutvalget behandlet i oktobermøtet 2013 sak 45/13: By – steds og områdeutvikling i Bydel Alna 2013 – 2016. Her fremkommer det at bydelsadministrasjonen vil legge fram egen sak om strategier for videre utvikling på Furuset i desember. I bydelsdirektørens forslag til Budsjett 2014 står det videre arbeidet på Furuset omtalt på følgende måte:

«Områdeløftet på Furuset avsluttes formelt i 2013, men bydelen vil videreføre deler av områdeløftet i 2014 og må videreføre viktige utviklingsprosesser i hele planperioden. Plan- og bygningsetaten (PBE) vil i løpet av 2014 trolig godkjenne en områdeplan for Furuset sentrum. For å sikre realisering av ambisjonene i denne planen, må bydelen spille en sentral tilretteleggerrolle og etablere samlokaliserte tjenestefunksjoner i området.»

Arbeidet videre på Furuset er beskrevet i denne sakens siste del.

## **DEL 1**

### **SLUTTRAPPORT OMRÅDELØFT FURUSET 2007-2013**

#### **På hvilken måte og i hvilken grad har områdeløftene bidratt til å styrke de aktuelle områdene?**

Vi har i områdeløft Furuset vært opptatt av

- Raske og synlige resultater som bedret skjøtsel av fellesarealer
- Å styrke eller opparbeide møteplasser som biblioteket og Verdensparken.
- Å jobbe sammen med vesentlige lokalsamfunnsaktører som Borettslagene, Velforeninger og idrettslag
- Å tilrettelegge for byutvikling på Furuset gjennom godt samspill og samarbeid med andre etater og private aktører
- Kulturarrangement og omdømmebygging
- Bred medvirkning i alle prosesser
- Bygging av relasjoner, nettverk og tillit mellom mennesker

#### **Fysiske endringer**

*«Det er ikke bare prat lenger - vi var i en fase der det var mye planlegging og lite handling og da skaper man forventninger. Hvis man ikke klarer å innfri de lager man et tillitsproblem. Nå tror jeg det begynner å skje ting fysisk så man får innfridd forventningene». Umar Monir nov 2013*

#### **Bedret skjøtsel**

Det første som ble tatt tak i på Furuset, var den manglende allmenne skjøtselen av fellesarealene i områdene. Ansvar for skjøtsel og vedlikehold av gangveier, grøntarealer, belysning og søppelhåndtering ble etter hvert klarlagt. Med ny asfalt i hullene, lys i lyktene, nye søppelkasser og jevnlig gressklipping på grøntarealene i Gransdalen, ble satsingen synliggjort raskt på et område som betyr mye for befolkningens opplevelse av trivsel og trygghet.

#### **Større fysiske prosjekt**

Av Groruddalssatsingens årsrapporter og tiltaksplaner for årene f.o.m. 2007 t.o.m. 2013 går det fram at det er bevilget 52 000 000 til fysiske tiltak på Furuset fra programområdene 1, 2 og 3. I tillegg kommer tilskuddet til Områdeløftet (kr 29 050 000), bomiljøtilskuddet samt kostnader til parkene o.a. som er dekket inn innenfor etatenes ordinære rammer og andre eksterne tilskudd.

Her er de viktigste tiltakene:

- Gangbro over E6 ved Furuset senter
- Furuset aktivitetspark
- Furuset kulturpark
- Kunstisbane ved Furuset Forum
- Ridebane/-sti i Alnaparken
- Rehabilitering våningshus o.a. Nordre Lindeberg gård
- Turvei D 10 langs Alnaelva
- Rehabilitering av Gamle Furuset skole
- Verdensparken (delfinansiering etappe 1 og 2)
- Rehabilitering av Furusetheimen
- Gran nærmiljøsentor (Nå Furuset frivilligsentral)
- Rehabilitering av gangveier/velveiene og belysning langs disse
- Midlertidige tiltak på Trygve Lies plass (ny møblering, beplantning samt bedre skjøtsel)

## **Oppussing av borettslagene**

Flere av de store borettslagene på Furuset har gjennomført store rehabiliteringer av bygningsmasse og utearealer eller er i planleggings/oppstartsfasen. Rehabiliteringene er gjennomført med stor grad av egenfinansiering og noe bomiljøtilskudd fra Husbanken. Et av de største borettslagene på Furuset, Granstangen borettslag vant i 2012 OBOS sin rehabiliteringspris. Borettslagene trekker frem god bistand fra bomiljøtilskuddets prosjektledere i OBOS og USBL. Dette er eksempel på gode samspillseffekter mellom offentlige og private initiativer hvor man til sammen bidrar til et helhetlig løft for området.

- *Oppussingen av borettslagene har på mange måter kommet som en spinnoff-effekt av at man har satt vedlikehold på dagsorden.*

*Vidar H Noreng*

## **Sosiale endringer**

### **Borettslagsprosjektet/Bo sammen**

Borettslagsprosjektet var et samarbeidsprosjekt mellom 11 av borettslagene på Furuset og områdeløftet. De overordnede målsettingene var å bidra til velstelte og trygge fellesområder, å utvikle modeller for løsninger av felles utfordringer og øke engasjementet og aktivitetene i bomiljøet. Som ledd i arbeidet med å øke engasjementet og aktivitetene i bomiljøet, ble det gjennomført Bo sammen- kurs for om lag 1000 deltakere i borettslagene og Furuset Vel. Målsettingen var bedre relasjoner, økt eierforhold til borettslaget utover egen leilighet og økt følelse av tilhørighet i lokalmiljøet. Beboere som har deltatt på kursene sier har blitt kjent med hverandre, fått større forståelse for hvilke oppgaver og plikter beboerne har, fått anledning til å påpeke problemer og forelå tiltak og har sagt seg villig til å bidra på ulike måter. Styrene melder tilbake at flere nå tar ansvar i borettslaget, stiller opp på dugnader og fellesaktiviteter og melder seg til ulike verv. Det er også registrert redusert forsøpling på fellesområdene.

### **Bo Vel Furuset**

Ved utfasing av borettslagsprosjektet, ble det opprettet en ny Vel-forening på Furuset.

«Bo Vel Furuset» består av styrerepresentanter fra borettslagene og Furuset Vel og har som målsetting å styrke lokal påvirkning og ivareta beboernes interesser som et hørings- og samarbeidsorgan overfor bydelen. De skal samarbeide om tiltak som skaper trivsel og trygghet i bomiljøene og følge opp skjøtsel og vedlikehold av friarealene.

Opprettelsen av et nytt Vel var viktig for å ivareta de gode nyetablerte relasjonene mellom borettslagene og å holde fast i en gjensidig informasjonskanal mellom lokalmiljøet og bydelsadministrasjonen. Arbeidet med borettslag og vel har ifølge styrene i begge instanser ført miljøer sammen og virket nettverksbyggende mellom blokkbebyggelse og villamiljøene. Man har sett noen felles utfordringer for Furuset og jobbet sammen for å oppnå mål.

### **Furusetambassadørene**

Furusetambassadørene er lokale ildsjeler som står på for å gjøre Furuset ennå bedre. En gruppe på 10-15 har deltatt på aktiviteter og arrangementer og «fremsnakket» stedet i alle sammenhenger. Furusetambassadørene inngår nå som en aktiviserende og sosial ressurs i nye «Bo Vel Furuset».

### **Frivillige organisasjoner**

Organisasjonslivet på Furuset har stått sterkt i en årrekke, ikke minst gjennom 100-åringen Furuset Idrettsforening. Områdeløftet har først og fremst synliggjort frivillig innsats blant innvandremiljøene. 25-30 innvandrerorganisasjoner har fått ekstra oppmerksomhet fra områdeløftets side og videreutviklet virksomheten sin i perioden. Dette har ført til økt egenaktivitet i organisasjonene, nye nettverk på tvers og økt deltakelse i Furusetfestivalen og

andre felles lokale arrangementer som det kulturovergripende og populære Tea- Time arrangementet i biblioteket som handler om å bli kjent over en kopp te eller kaffe, vaffel eller samosa. Organisasjonenes behov og tilbud vil ivaretas av Frivilligsentralen i tiden fremover. For å få til dette er det viktig at frivilligsentralen tar en koordinerende rolle både for uorganiserte frivillige og ulike organisasjoner og interessegrupper. Egen sak om Frivillighetssentralene legges frem for BU i februar 2014.

### **Alnaskolen**

*- Jeg vet at det er en bra endring for ungdom på Furuset at de har et sted å være. At de har et sted å utfolde ledertalentet sitt i stede for å utfolde det ute i gata, kanskje i feil miljø.*

*Sahra Jaber*

Alnaskolen er et tiltak for å utvikle lederkompetanse i ungdomsmiljøene på Furuset. Skolen drives av Furuset Idrettsforening, med støtte fra blant andre Bydel Alna gjennom områdeløftet. 120 ungdommer har deltatt siden oppstarten i 2008.

Skolen er et ettermiddags- og helgetilbud, og har en bred tiltaksmeny for ulike ungdomsgrupper i et av Norges mest flerkulturelle områder. Målgruppen er ungdom mellom 15 og 25 år som har, eller ønsker å ha, en lederrolle i aktiviteter innenfor idrett, andre fritidsaktiviteter og frivillig arbeid. Opplæringen skjer ved å kombinere teori og praksis. Alnaskolen jobber gjennom ulike seminar, kurs og studieturer for å finne løsninger på reelle utfordringer innen flerkulturell ungdoms mulighet til deltakelse og engasjement. Alnaskolen vil redusere risikoen for utenforskap på ulike områder, skape empowermentstrategier, gi kompetanse og øke engasjementet hos en ny generasjon frivillige, samt å skape tette relasjoner til ulike minoritetsmiljøer og nettverk.

Vi mener Alnaskolen har vært en viktig bidragsyter for et bedret omdømme på Furuset. Tiltaket har skapt nye rollemodeller og med det bidratt til økt trivsel, trygghet og økt lokal deltakelse. Dessuten har skolen vært med på å løfte enkeltindivider og gi dem helt nye utgangspunkt for egen livskarriere.

Egen sak om videreføring av Alnaskolen legges frem for bydelsutvalget i februar 2014

### **Fremtidens bibliotek**

Deichmanske bibliotek avdeling Furuset, er med sine 160 000 besøk i året et av de viktigste møteplassene på Furuset. I 2011 ble biblioteket pusset opp via områdeløftmidler, noe som medførte økte besøkstall på 15 %. I hele områdeløftperioden har biblioteket vært en viktig samarbeidspartner i områdeløftet, spesielt rundt ulike arrangementer. Biblioteket er kjernen for det pågående utviklingsprosjektet med sammenslåing av ulike lavterskeltilbud for å skape en ny og sterkere møteplass i «Fremtidens bibliotek» (viser til eget punkt ).

### **Verdensparken**

Verdensparken er etablert i henhold til Groruddalssatsingens strategi i programgruppe 2 om å utvikle en bydelspark i hver bydel som et attraktivt grønt møtested og en arena for både organiserte og uorganiserte aktiviteter.

I oppstartseminar med lokalbefolkningen fikk Bydel Alna og områdeløftet avdekket behov og ønske om en park på Furuset. Bydelen initierte dermed forprosjektfase, skisseprosjekt og detaljprosjektering. Dette arbeidet inkluderte mange og omfattende medvirkningsprosesser. Prosessene ble ledet av landskapsarkitekter i samarbeid med lokalt ansatte.

I desember 2010 ble det inngått en samarbeidsavtale mellom Bydel Alna og daværende Friluftsetaten (nå Bymiljøetaten) om opparbeiding av bydelspark Verdensparken på Furuset hvor bydelen var medansvarlig for finansiering av prosjektet, representert i styringsgruppe og med et særskilt ansvar for informasjon og medvirkning. Bymiljøetaten tok prosjektledelsen og byggherreansvaret.

I ettertid mener vi det omfattende medvirkningsarbeidet har sikret sterk lokal forankring. De tidlige lokale ideene om innhold og utforming er gjenkjennbare i 1 etappe som består av

parkouranlegg, landskapspark med frukt og bær, syv møteplasser og bekkeåpning. Verdensparken er til de grader tatt i bruk, snakkes pent om og utsettes ikke for hærverk eller forsøpling – så langt.

### **Medvirkning til områdeplan for klimavennlig byutvikling på Furuset**

Siden 2009 har Områdeløftet og Plan og bygningsetaten (PBE) samarbeidet om utvikling av plangrunnlag for framtidig utvikling av Furuset. En rekke medvirkningsprosesser lå til grunn for planprogrammet som forelå i 2010 (ukes og helge-verksteder for ungdom, bred kartlegging av trivsel og trygghet, musikkproduksjon og folkemøter). Med utgangspunkt i dette, ble den internasjonale idékonkurransen «Fra senter til sentrum arrangert». På bakgrunn av høringsuttalelser og juryrapporten, ble planprogrammet justert og bearbeidet av vinnerne fra idekonkurransen. Etter dette har PBE og områdeløftet igjen gjennomført medvirkningsprosesser med lokalbefolkningen hovedsakelig i mindre arbeidsgrupper før planen kom på endelig offentlig høring i 2012.

### **Omdømmearbeid og kulturarrangementer**

*- Det er viktig at det er hyggelig og pent her, spesielt de grønne områdene og noe vi kan være stolte av. At det er flott her. Det er ikke møkkete her og det er mye mer folk ute.*

*Heidi Mikkelsen*

Utvikling av Furusets omdømme henger nært sammen med utvikling av stedets sosiale og fysiske kvaliteter. Omdømmet kan defineres som en samlet oppfatning av et sted - en generell anseelse<sup>1</sup>. På denne måten preges omdømmet av egne og andres konkrete erfaringer. På Furuset har vi derfor både tatt utgangspunkt i formidling av de store fysiske endringene som etter hvert har blitt synlige, og utviklet sosiale møteplasser, arrangementer og aktiviteter.

Vi har gjennomført omdømmeundersøkelser i 2010 og i november 2012<sup>2</sup> blant beboere på Furuset og folk utenfor Furuset. Undersøkelsen viser at folk på Furuset først og fremst forbinder Furuset med innvandrere og et fint sted og bo, mens folk utenfor Furuset forbinder Furuset med IKEA og innvandring. Det var ingen signifikante endringer i folks syn på Furuset fra 2010 til 2012. Det forteller oss at endring av et steds omdømme er komplekst og tidkrevende, på samme måte som det tar tid å gjøre faktiske, store forbedringer i et lokalsamfunn. Vi erfarer likevel at det er tegn til en positiv utvikling i opplevelsen av Furuset blant beboere når vi snakker med folk.

*«Furuset er blitt mer åpent, mange positive folk, hyggelige barn. Folk tør å ta kontakt med hverandre. Folk er blidere. Kanskje arrangementer og folkemøter har gjort at man ser hverandre bedre enn man har gjort før».*

*Heidi Mikkelsen – Furusetbeboer og ambassadør*

Fysiske endringer som har skjedd på Furuset i områdeløftperioden har i løpet av 2013 blitt virkelig synlige i form av Verdensparken. I arbeidet med å formidle Furusets kvaliteter til et større publikum enn Furusetbeboerne har Verdensparken – med tydelige designkvaliteter og kobling til et ungt, spennende parkourmiljø – utmerket seg med sterk tiltrekningskraft på pressen. Bygging av ny skole, oppussing av borettslag og nye parker kan se ut til å bidra til at folk på Furuset har tro på Furuset.

*«Selv om Furuset har hatt en variert historikk så har Furuset en veldig bra framtid.*

*Bli værende - ikke flytt! Det kommer til å stige både i verdi og trivsel».*

*Umar Munir, styreleder Nordre Gran borettslag.*

---

<sup>1</sup> «Det gode selskap Omdømmebygging i praksis». Nils M. Apeland 2007.

<sup>2</sup> Apeland 2010 og 2012 (nøyaktig referanse kommer)

Endel av de samme utfordringene som gjorde at Furuset en gang ble valgt som satsingsområde, består. Vi mener likevel arbeidet med å utvikle Furuset som et attraktivt lokalsamfunn har vært og vil fortsatt være en viktig innsatsfaktor for utjevning av levekår. Opparbeidelse av friområdene på Furuset som Furuset aktivitetspark, Furuset kulturpark og Verdensparken har gitt området en vesentlig kvalitetsheving, som igjen har bidratt til å gjøre Furuset til et mer attraktivt sted å bo og vokse opp. Kombinasjonen av nye fysiske tiltak og økt engasjement og aktivitetsnivå i og rundt møteplassene skaper viktige samspillseffekter som høyere grad av trivsel, trygghet, nettverk, og bedret omdømme.

## **2. Hvilken betydning har tverrsektorielt samarbeid hatt for områdeløftarbeidet?**

Midtveiseevalueringen av Groruddalssatsingen (NIBR/TØI 2011) konkluderte med flere gode samspillseffekter eller merverdi mellom programområder og tiltak. For eksempel er Verdensparken et PG 2- prosjekt og samtidig et sentralt tiltak i Områdeløftarbeidet/by- og stedsutviklingen (PG3). Videre har Verdensparken lagt grunnlag for aktiviserende folkehelsearbeid (PG4).

Det er utviklet nye og svært gode samarbeidsformer mellom etater, bydeler, private eiendomsutviklere og lokal befolkning. Bydel Alna vil særlig trekke frem svært vellykkede samarbeidsformer med Bymiljøetaten rundt Verdensparken, Plan- og Bygningsetaten rundt Områdeplan for klimavennlig byutvikling på Furuset og Kulturetaten rundt Fremtidens bibliotek.

Satsingen har bidratt til å fremme bydelene som pådrivere og i noen tilfeller utførere av større og mindre fysiske prosjekter. Denne rollen vil vi videreføre både i bydelen for øvrig og særskilt på Furuset i årene frem mot 2016. Gjennom konkrete prosjekter dels i egen regi og dels i samarbeid med andre vil vi på ulike måter understøtte plan for klimavennlig byutvikling på Furuset.

Bydelen har funnet fornuftige måter å samarbeide med sentrale etater som PBE, BYM og EBY og vært bevisst på egen rolle i til dels kompliserte prosesser. Dette har sikret medvirkning, gjennomføringsevne og kvalitet i tiltakene uten at bydelen har påtatt seg risiko og ansvar som bydelen ikke skal ha. Medvirkning og en aktiv holdning til samarbeid med borettslag, velforeninger og andre frivillige organisasjoner, har gitt flere av prosjektene god lokal forankring og eierskap. Erfaringer, kompetanse og nettverk som er etablert i arbeidet med disse prosjektene gjør at bydelen har et godt utgangspunkt for effektiv tilrettelegging for prioriterte prosjekt i årene som gjenstår i Groruddalssatsingen.

Bydelen har vært opptatt av behovet for framtidig skjøtsel og vedlikehold som følger av tiltakene som er gjennomført (BU sak45/13: By – steds og områdeutvikling i Bydel Alna 2013 – 2016).

## **3. Hva har bydelen lært av arbeidet med områdeløft og hva vil dere ta med videre?**

Gjennom Groruddalssatsingen 2007 - 2013 er bydeler, kommunale etater o.a. gitt mulighet til å rette innsats mot områder og utfordringer som det ellers ikke ville vært rom for innen ordinære rammer.

Prosjekter som inngår i Groruddalssatsingen programområde 1 "Miljøvennlig transport i Groruddalen", programområde 2 "Alna, grønnstruktur, idrett, kulturmiljø", samt Programområde 3 "Bolig-, by og stedsutvikling" – og særlig områdeløftene på Furuset og Lindeberg, har bidratt til å fremme bydelene som pådrivere og i noen tilfeller utførere av større og mindre fysiske prosjekter



I BU-sak 18/11 gjennomgås bydelens rolle og virkemidler i byutviklingsaker. Bydelen kan ivareta følgende roller i sted- og byutviklingsaker:

- Avgi uttalelser, være høringsinstans
- Organisere lokal medvirkning
- Formidling og informasjon
- Delta direkte i planarbeidet gjennom medvirkning i møter, workshops, juryarbeid o.a.
- Være pådriver, utrede, utarbeide og fremme egne planinitiativ
- Forvaltning og utvikling av friområder bydelen har ansvar for
- Gjennomføre egne prosjekt
- Lokalisering av egne tjenester som virkemiddel i byutviklingen

Arbeidet med å se bydelens egne tjenester samlet og helhetlig i geografisk område, er en arbeidsmåte vi viderefører i bydelens ordinære arbeid.

### **Hvilke anbefalinger kan bydelen gi før igangsetting av nye områdebaserte innsatser?**

Sikre samarbeidsrelasjoner/samarbeidsavtaler mellom tjenester og mellom bydel og etater.

Legg opp til mye medvirkning, og ta innspill på alvor

Bydelene kan være i førersetet, det er kapasitet og kompetanse til å samarbeide med etatene.

Nye allianser og strukturer er lærerikt og hensiktsmessig

Man må tåle at ting tar tid

Søk god kvalitet. Ha høye ambisjoner

Få opp stedsanalyse på rodenivå med helhetsblikk før tiltak

Trekk tjenestene godt inn i områdeløftet

Sikre bredt sammensatt programstyre

## **DEL 2**

### **HANDLINGSPLAN FOR OPPFØLGING AV OMRÅDEPLAN FOR KLIMAEFFEKTIV BYUTVIKLING PÅ FURUSET 2014-2016**

*- Det er dumt å gi seg nå før det er ordentlig ferdig. Vi føler at vi er ikke ferdige ennå. Det er mer som må gjøres og for å få holdt det vedlike, må det få grobunn i befolkningen før man kan gi opp.*

*Heidi Mikkelsen*

Bydelens og områdeløftet rolle

I følge strategisk plan for Bydel Alna 2013-2016 skal bydelen være pådriver og legge til rette for medvirkning i pågående byutviklingsprosesser og sikre viktige miljøhensyn i disse prosessene. Det er også et mål å fremme miljøvennlige og universelle løsninger i bydelens tjenester, lokalsamfunn og byutviklingsarbeid. Bydelen vil fortsette å ta initiativ til en helhetlig sammenhengende god prosess for Furuset. Vi vil invitere til prosesser som kan skape bedre tilbud til befolkningen, er økonomisk lønnsomme og bygger opp under byutvikling ved at tilbudene lokaliseres i bystruktur og imøtekommer etterspurte urbane kvaliteter som et ”levende sentrum” og et mangfoldig tilbud.

Områdeløftet har etablert noen strukturer, nye arbeidsmetoder og erfaringer med områderettet, helhetlig arbeid som Bydel Alna tar med seg videre

### **Oppfølging av Områderegulering for klimaeffektiv byutvikling på Furuset**

Forslag til områderegulering for klimaeffektiv byutvikling på Furuset, ble lagt ut på høring i februar og forventes behandlet av byrådet først på nyåret 2014. Bydelsutvalget behandlet sak om områdeplanen for Furuset i sitt møte 25.04.2013. I vedtaket tar bydelsutvalget blant annet til orde for at Oslo kommune, herunder Bydel Alna, må legge funksjoner til planområdet som drivkraft for å realisere planen. Også i Bydelsutvalgets vedtak fra oktober i sak 45/13 «By-

steds- og områdeutvikling i Bydel Alna 2013 – 2016» blir det lagt vekt på videre oppfølging av områderegulering for klimaeffektiv byutvikling på Furuset. Vedtaket omfatter også bydelens innspill til Groruddalssatsingen programområde 2, og påpeker viktigheten av at det er god sammenheng mellom viktige plan- og byutviklingsprosesser og forvaltning av midlene i Groruddalssatsingen. Eiendoms- og byfornyelsesetaten arbeider med gjennomføringsstrategier for planen.

Med planforslaget følger også et kvalitetsprogram som skal gi utbyggere og øvrige aktører et felles grunnlag for gjennomføring av prosjekter med høy klimaprofil på Furuset. Kvalitetsprogrammet foreslår flere konkrete forbildeprosjekter på Furuset som Furuset sykehjem, Nye Gran barneskole, åpning av senterbekken og fremtidens bibliotek.

Våre utvalgte prosjekter for bydelens arbeid i 2014-2016 underbygger realisering av planen. Disse er:

- Konseptvalgsutredning Helse- og mestringshus/ samlede administrative tjenester
- Detaljregulering og midlertidige tiltak på Trygve Lies plass
- Framtidens bibliotek
- Mulig samordnet energisystem på Furuset Forum
- Ferdigstillelse av Verdensparken
- Videreføring av en bærekraftig organisasjonsmodell for Furusetfestivalen sentrale oppgaver.

### **Helse- og mestringshus og samlede administrative funksjoner på Furuset**

I Bydel Alnas omstillingsplan 2013 -2016 er et av tiltakene samlokalisering av bydelens annenlinjetjeneste til Furuset. Tiltaket er begrunnet på følgende måte:

«For å kunne møte brukerne med et helhetlig, effektivt og profesjonelt tjenestetilbud ønsker en å samlokalisere alle administrative tjenesteområder til ett sted i bydelen (...) Dette blir sett i sammenheng med mulighetene som er utviklet av Plan- og bygningsetaten i forslag til «Områderegulering for klimaeffektiv byutvikling på Furuset», og behovet for prosjekter som kan bidra til gjennomføring av ambisjonene i planen.»

Et godt samspill og supplerende tjenestetilbud mellom offentlig og private aktører er ønskelig sett fra et brukerperspektiv. Bydelens tjenestetilbud bør derfor i fremtiden spille i større grad sammen med private og ideelle leverandørers tilbud innenfor helse- og mestringssektoren. Bydelsdirektøren foreslår derfor at det utvikles et fremtidig «Mestringscenter» på Furuset. (...) Private og ideelle aktører med supplerende helse- og mestrings tjenester bør inngå i senteret. Aktuelle supplerende tjenester kan være legesenter, treningssenter, røntgen, tannlegesenter, fot- og hudpleie etc. Et nytt "bibliotekkonsept" med integrerte og samlokaliserte tjenester innenfor».

I samme omstillingsnotat foreslås det også å samlokalisere administrative tjenester til Furuset. Det er naturlig å se tilbudene samlet.

Bydelen tar initiativ til å få gjennomført en konseptutvalgsutredning rundt samlokaliserte tilbud for administrative tjenester og tilbud innen helse- og mestringssektoren i tråd med Oslo kommunes krav når det gjelder investeringer i formålsbygg o.a

### **Trygve Lies plass**

Detaljregulering og midlertidige tiltak

Trygve Lies plass ligger midt i hjertet av Furuset, og utgjør selve midtpunktet i områdeplanens akser, med Østmarkallmenningen(nord-sør) og Bygata (øst-vest.) Plassen (2 600 m2) fremstår i dag som en plass med uryddig planløsning og med svært mange busspasseringer pr time (ca 50).

Etter noen enkle midlertidige strakstiltak sommeren 2013 med ny beplantning, ny og fargesterk møblering, hengekøye og bedret daglig skjøtsel, fremstår plassen som mer inviterende til opphold og rekreasjon enn tidligere. Uten å ha foretatt formelle målinger virker også plassen å ha økt bruk.

I planforslag til ny områderegulering, forslår PBE å utvide og flytte plassen og omregulere til torg. En foreslått utvidelse i nord (mot enden av senteret) og sør(dagens parkeringshus) vil gi et torgareal på 9500 m<sup>2</sup>. I planene ligger også åpning av senterbekken fra Trygve Lies plass. Videre arbeid på plassen forutsetter områdeplanens vedtak.

Bydelen ønsker å ta initiativ til å inngå en samarbeidsavtale mellom Bymiljøetaten og Bydel Alna. Partene søker midler gjennom Programområde 2 for detaljregulering av fremtidige Trygve Lies plass. I sammenheng med detaljprosjekteringen, gjennomføres det medvirkningsprosess med lokalbefolkningen. Foruten å medvirke til bedre planer og eierskap, vil prosessen kunne konkret ut i noen midlertidige tiltak på plassen. Tiltakene bør peke på endelige ønskede resultater.

### **Fremtidens bibliotek – på veien mot virkeliggjøring**

«Fremtidens bibliotek» har som mål å bygge en møteplass og arena for opplevelse, kreativitet og læring, styrke og sikre tilbudene for framtida, og skape en arena der biblioteket sammen med bydelens «lavterskeltilbud» kan videreutvikles til mer økonomisk bærekraftig drift med utstrakt sambruk og samarbeid, og mer effektiv utnyttelse av arealer og personalressurser. Tilbudene, som så langt ønskes samlokalisert med biblioteket, er Furuset ungdomssenter, Læringscenteret i Gransdalen 29 og Furuset frivillighetssentral. Samarbeidet mellom Kulturetaten og Bydel Alna ved områdeløftet har pågått siden 2012, og ble avtalefestet i 2013. I 2013 var fokuset på utvikling av det fysiske konseptet for samlokaliseringen. Resultatet av dette arbeidet foreligger i et konsept utviklet av arkitektkontoret Rodeo, med bibliotekets nåværende lokaler og etasjen over som fysisk plattform. Forslag til romløsninger er utarbeidet etter konsultasjoner med de aktører som er planlagt inkludert.

I 2014 vil arbeidet med «Fremtidens bibliotek» foregå langs flere «akser»: Prosjektgruppa skal utarbeide nødvendig grunnlag for politiske vedtak i bydelen og på byrådsnivå, samt nødvendige avtaler med eiere. Driftskonseptet og de økonomiske konsekvenser skal utredes, og finansieringsplan legges. I finansieringsplanen ligger blant annet utarbeidelse av grunnlag for søknad om godkjenning for tilskudd til lokale kulturbygg, og etter at slik godkjenning foreligger, utarbeides søknad om investeringstilskudd til lokale kulturbygg.

Like viktig som den fysiske løsningen for samlokalisering, er samorganiseringen. Her er det prosesser på to nivå; valg av organisasjonsmodell og ledelsesform for «Fremtidens bibliotek» og samorganisering av personalet og tjenestene. Det er viktig med gode prosesser for medvirkning, for utvikling av fellesskap som samtidig gir rom for den enkelte tjenestens faglige styrke og autonomi. Romprogrammet som er foreslått innebærer fleksible rom som kan brukes til ulike formål til ulike tider. Det legges til rette for kurs, kulturarrangementer og møtehotell for lag og organisasjoner, med utvidede åpningstider for tjenester og muligheter for bruk for frivillige organisasjoner. Dette setter krav til en god organisering, og en tjenestedesign som omfatter alle tjenester og medarbeidere.

Bydelen vil jobbe tett på prosjektledelsen om politisk forankring, eieravtaler, driftskonsept og finansierings- og organisasjonsmodell. Bydelen bruker avsetninger av overførte områdeløftmidler til gjennomføring av delprosjekter i prosessen. Bydelen ønsker å søke Groruddalssatsingen om investeringstilskudd, fra avsetning til store prosjekter, for å sikre gjennomføring av Fremtidens bibliotek fra høsten 2014. Det fremlegges egen sak om fremtidens bibliotek i bydelsutvalgets møte 27.02.2014.

### **Samordnet energisystem på Furuset Forum**

Som ledd i mulig energistrategi for området, igangsettes en utredning på mulig gjenbruk av overskuddsvarme produsert i ishallen på Furuset Forum. Samarbeidsprosjekt mellom Furuset Forum, Bydel Alna og Future Built/EBY. Bydelen vil benytte avsetningen av overførte

områdeløftmidler til å delfinansiere mulighetsstudien som baseres på gjennomført ENØK-analyse

### **Verdensparken etappe 2 - Verdensplassen**

Gjennom Oslo kommunes satsning på Groruddalen har Bydel Alna, Bymiljøetaten og kunstner Torgeir Husevaag utarbeidet et forprosjekt for byggingen av Meanderplassen i Verdensparken. Forprosjektet ble ferdigstilt i januar 2013.

I løpet av 2013 har Bymiljøetatens konsulent detaljprosjektet Verdensplassen iht kunstnerens forprosjekt. Detaljprosjekteringen ble ferdigstilt i september 2013.

Hele Verdensparken er et grøntområde på ca. 55 000m<sup>2</sup>, men området som skal opparbeides i etappe 2 er på rundt 1000m<sup>2</sup>. Plassen er en tidligere opparbeidet møteplass og består i dag av asfalt, omkranset av gress og trær. Den er lokalisert Vest for Gransdalen 23A, Furuset.

Verdensplassen består av tre hovedelementer;

1. Steindekke på plassen bestående av larvikitheller med mønster av elver og bekker
2. "Deltasteiner" som skal plasseres både på steindekket og i vannbassenget
3. Vannbasseng i betong.

I tillegg skal det etableres ny adkomst (gangvei) til plassen fra Furustien, og gangvei rundt selve plassen inkludert sittemuligheter (benker).

Byggeperiode: april 14 – sept14

Budsjett for etappe 2: 16,7 mill. kr.

- PG2-midler – kommunale
- PG2-midler – statlige
- PG3-midler – kommunale
- Husbanken – statlige
- Miljødirektoratet - statlige

### **Verdensparken etappe 3 – Lekelandskap**

Sør for Verdensplassen er det et stort og til dels skrånende gressareal på ca 3500 m<sup>2</sup>.

Verdensparkens ravinelandskap har vært en direkte inspirasjon til konseptet for lekelandskapet som Bymiljøetaten utarbeidet i 2012. Konseptet innebærer terrengforming med gjennomgående gangvei/sti som knytter lekelandskapet sammen med parkourpark-området og Verdensplassen. Gangveien vil bli universelt utformet og skal være tilgjengelig for alle. Langs stien vil ulike elementer plasseres for eksempel eventyrskog, klatresteiner, steinskulpturer, tømmerstokker å klatre på, klatrevegg, steinklopper og sitteplasser. Overvann vil bli håndtert som et regnbed. Endelig utforming avklares i detaljprosjekteringen.

Bymiljøetaten starter detaljprosjektering i første kvartal 2014 og detaljprosjekteringen vil tentativt være ferdig i august 2014.

Byggeperiode: april 2015 – september 2015

Budsjett: Bymiljøetaten har søkt kr. 2,5 mill. kr til prosjektering i 2014 gjennom Groruddalssatsingens programområde 2. Investeringsmidler (til bygging) søkes i 2015 (9,5 mill.) Totalt budsjett: 12 mill. kr.

Bydelen viderefører sitt arbeid med informasjon, medvirkning, arrangementer for å ta parken i bruk samt delåpningene i 2014 og 2015. Det er også viktig med et lokalt engasjement for å sikre høy standard på drift og vedlikehold fra ansvarlige aktører.

### **Nye Furusetfestivalen**

Furusetfestivalen er allerede en populær og hyggelig drabantbyfestival. Evaluering av Furusetfestivalen 2013 viste at en typisk besøkende gir festivalopplevelsen terningkast 5. Samtidig har vi sammen oppsummert at vi trenger å få på plass en god struktur for gjennomføring, spissing og profilering av festivalen. For 2014 har Bydel Alna innledet et samarbeid med Oslofilharmonien om konsert i Furuset Forum 28. mai. Groruddalssatsingen har de siste årene bidratt sterkt med ressurser i form av penger og folk til Furusetfestivalen. Nå er områdeløft Furuset over og det er på tide å se om festivalen kan utvikles til å stå sterkere på

egne ben. Samtidig er det viktig å spille videre på det gode samarbeidet mellom bydelen, frivillige organisasjoner og ildsjeler. For å hjelpe oss i dette arbeidet har vi innledet et samarbeid med innovasjonsmiljøene knyttet til Sparebankstiftelsen DNB. Oppstart på det arbeidet er januar 2014.

### **Bydelsdirektørens forslag til vedtak**

1. Bydelsutvalget tar rapporten til orientering.
2. Bydelsutvalget ber bydelsdirektøren ta initiativ til å få gjennomført en konseptutvalgutredning for mulig helse- og mestringshus og administrative tjenester på Furuset.
3. Bydelsutvalget ber bydelsdirektøren ta initiativ til å inngå en samarbeidsavtale mellom Bymiljøetaten og Bydel Alna om detaljprosjektering av fremtidige Trygve Lies plass. Prosessen bør inkludere medvirkningsprosesser med lokalbefolkningen samt midlertidige tiltak på plassen.
4. Bydelsutvalget ber bydelsdirektøren opprettholde engasjementet i Verdensparken ved informasjonsarbeid, arrangementer, medvirkningsprosesser og delåpningene i 2014 og 2015. Bydelsutvalget påpeker viktigheten av et høyt nivå på Bymiljøetatens drift og vedlikehold av parken.
5. Bydelsutvalget støtter arbeidet med å sikre en bærekraftig organisasjonsform på Furusetfestivalen.
6. Bydelen bruker avsetninger av overførte områdeløftmidler til gjennomføring av tiltakene som er beskrevet i saken.

Tore Olsen Pran  
bydelsdirektør

Halvor Voldstad  
seksjonssjef

## Sak 2/14 Huset - endret driftsform fra 01.01.2014

Arkivsak: 201400083

Arkivkode: 175.5

Saksbehandler: Hanne Isaksen

<b>Saksgang</b>	<b>Møtedato</b>	<b>Saknr</b>
Arbeidsutvalget	23.01.14	2/14

### HUSET - ENDRET DRIFTSFORM FRA 01.01.2014

Saken gjelder Alna bo – og miljøarbeidertjeneste - Huset bolig og endringer i samarbeidsavtaler med de opprinnelige samarbeidsbydelene.

#### Historikk

Huset bolig ble i 2006 opprettet som samlokaliserte boliger for 6 autister.

Etter innflyttingen i 2007 har bydelene Stovner, Østensjø, Nordstrand og Alna samarbeidet vedrørende eie og drift av boligene.

Omsorgsbygg KF eier boligen. Bydel Alna står som leier av boligen og fremleier leilighetene til de aktuelle brukerne. Bydelene Østensjø, Nordstrand og Alna forpliktet seg til å leie en leilighet hver, mens Bydel Stovner ønsket to leiligheter. Bydel Alna har hatt ansvaret for å leie ut den 6. leiligheten. Bydelene hvor brukerne har sin tilhørighet, forpliktet seg til å dekke kostnadene ved drift og leie utover det den enkelte bruker selv skal betale.

For å sikre de involverte bydelers disposisjonsrett til den bolig de i hht avtalen har forpliktet seg til, ble det inngått langsiktige kontrakter med bydelene vedrørende drift og leie.

I samarbeidsmøter mellom bydelene i juni og september 2011 ble det tatt opp forhold rundt kostnadene og driften av Huset. Det var spesielt utfordringene ved å «eie» en plass på Huset og at det kan bli vanskelig å finne ny beboer til plassen dersom det skulle bli aktuelt.

Det ble i samarbeidsmøtet 17.06.2011 skissert 4 mulige modeller for videre drift:

1. Fortsette dagens modell med tilsvarende avtaler som nå, Bydel Alna drifter
2. Fortsette dagens modell med tilsvarende avtaler som nå, men en av de andre bydelene overtar driften
3. Bydel Alna som vertsbydel overtar driften av boligen og de andre bydelene kjøper plass til sin beboer på ordinær måte
4. Drift av boligen konkurranseutsettes

Fra samarbeidsmøtet 09.09.2011 er konklusjonen at alle bydelene ønsker å opprettholde tilbudet på Huset til sin(e) bruker(e). Bydel Alna foreslo å videreføre nåværende avtale i to år med sikte på å avvikle den for å gå over til ordinære kjøp-salg plasser etter det. Det ble etter tilbakemelding fra bydelene innarbeidet en formulering i den siste samarbeidsavtalen om at det etablerte samarbeidet avvikles fra 01.01.2014, og at plassene videreføres i ordinære kjøp-salg avtaler mellom bydelene.

Ordlyden i siste samarbeidskontrakt er som sitert under:

«Avtalen gjelder for perioden 01.01.2012 til og med 31.12.2013. Fra 01.01.2014 avvikles denne avtalen og tilbudet vil bli videreført i regi av Bydel Alna som ordinære kjøp-salg avtaler mellom bydelene fra samme dato.»

**Dagens situasjon**

Overgangen til den nye driftsformen er fulgt opp av bydelen i et informasjonsbrev til bydelene 07.10.2013 (vedlagt denne saken), ved brev om varsling av pris på kjøp av plassene til kjøperbydelene 18.10.2013, samt ved avtale om kjøp av plassene fra 01.01.2014 sendt 12.12.2013.

Bydel Alna har nå ansvar for driften og vil kontinuerlig følge opp og vurdere egnede driftsformer av Huset jf. brev av 07.10.2013 pkt. 7-9.

**Bydelsdirektørens forslag til vedtak**  
Arbeidsutvalget tar saken til orientering.

Tore Olsen Pran  
bydelsdirektør

Monika Vartdal  
konst. avdelingsdirektør

**Vedlegg:** Brev til samarbeidsbydelene av 07.10.2013