



Til Plan- og bygningsetaten

Haugerud, 27.09.2026

Høringsinnspill fra Haugerud idrettsforening Planforslag til offentlig ettersyn | Tvetenveien 183 m.fl.

Vi viser til planforslag for Tvetenveien 183 m.fl. som er på offentlig ettersyn, spesielt dokumentene "Forslagsstillers planbeskrivelse til offentlig ettersyn - Detaljregulering med konsekvensutredning" og PBEs notat "Plan- og bygningsetatens saksfremstilling og vurdering" som vi hovedsakelig vil knytte våre kommentarer til.

Haugerud Idrettsforening har vært delaktig i prosessen rundt Planprogrammet og VPOR helt fra den spede starten, og sammen med andre lokale krefter var vi med på å lansere det såkalte Innbyggerforslaget som nå ligger til grunn for hele plangrepet for sentralområdet på Haugerud.

Vi takker for at lokalsamfunnets mange innspill har blitt hørt og tatt vare på, både i reguleringsforslaget og i forprosjektet hvor man jobber med detaljering av de planlagte bygg og anlegg.

Det har vært en mangeårig prosess der vår rolle bl.a. har vært å holde lokalbefolkningen informert og motivert i påvente av framdrift og synlige resultater. I dagens situasjon vil vi derfor prioritere rask oppstart og framdrift framfor andre hensyn. Vi støtter hovedlinjene i planforslaget og mener dette vil bli en god løsning og et skikkelig løft for nærmiljøet vårt.

De innspillene vi legger fram i dette notatet, er derfor kommentarer og endringsforslag som lar seg løse innenfor rammene av det foreliggende planforslaget og den påtenkte intensjonsavtalen som vi har en egen prosess med Oslobygg og BYM på. De fleste av punktene vil allerede være godt kjent for prosjektgruppa under Utdanningsetaten etter en serie samarbeidsmøter og utveksling av notater. Det er naturlig at vi også melder dem inn her gjennom høringsprosessen, også fordi PBE stiller spørsmål ved flere av disse temaene.

For å lette oversikten over dette høringssvaret, lister vi her opp hovedpunktene:

- Tiltak i anleggsfasen: sikre at området "overlever" byggeperioden
- Klubbhus: midlertidig og i nytt anlegg
- Fotballbaner: midlertidige anlegg og behov for økt banekapasitet
- Tennisbaner: erstatning for 3 tapte baner
- Cricket: midlertidige anlegg og fremtidige anlegg
- Festeavtalen: en parallell prosess
- Parkering i nye anlegg
- Allmenningen: en grønn lunge
- Utforming, stedsidentitet og #dengodelandsbyen



Tiltak i anleggsfasen

PBE er opptatt av hvordan nærmiljøet skal fungere i anleggsfasen. Det er hele lokalmiljøet, også. Dette er ikke et mindre og enkeltstående byggeprosjekt i utkanten av nærmiljøet. Reguleringssakene for skole og idrett og for Haugerudsenteret 45 vil gjøre hele nærmiljøet på Haugerud om til en byggeplass, først fire-fem år med bygging av skoler og idrettsanlegg og siden kanskje like mange år til bygging av tre nye boligområder og barnehage.

Da vi i sin tid la fram Innbyggerforslaget, var det bl.a. for å sikre en løsning uten nedetid for skoler og idrettsanlegg (med unntak av kunstgressbanen). Neste utfordring blir å sikre at den sosiale aktiviteten mellom hus og anleggsmaskiner overlever og at det blir etablert nye bevegelsesmønstre for barn, unge og voksne i anleggsperioden. Den lokale mobiliteten skjer i dag i stor grad over og gjennom idrettsparken.

Vi har i mange runder foreslått at involverte aktører (skoler, idrett, Oslobygg, bydel og andre) setter seg sammen og lager en plan for “overlevelse” i byggeperioden. Vi har kalt det en “beredskapsplan”, men navnet er underordnet. Det viktige er at involverte parter har tenkt gjennom hvilke konsekvenser anleggsvirksomheten vil ha for hverdagslivet på Haugerud og hva som kan settes inn av enkle, kompenserende tiltak. Det handler bl.a. om

- En gjennomgang av hva som blir gang- og sykkelveier når de vanlige ferdselsmønstrene endres på grunn av riggområdet som blir en sperre. Videre; en tydelig skilting/merking av mulige gang- og sykkelveier. Det er særlig trafikken med gående, syklende og skoleelever mellom Trosterud og Haugerud som blir påvirket; dette skjer i dag i stor grad gjennom idrettsparken.
- Krav til vasking/feiling av gang- og sykkelveier, samt skolegårder. Vi antar at anleggsvirksomheten vil produsere mye støv som vil ende opp på våre fellesarealer.
- Tidspunkter for når anleggsstøy må stoppe på kveldene og grenser for støy som påvirker skolene, lærere og elever.
- Løsninger for informasjon om byggeplaner og framdrift til beboerne før og under byggeperioden.
- Hvordan skolens utearealer og idretten sikres med midlertidige anlegg i byggeperioden, når idrettsparken sperres av.

Dette bør sikres bedre i rekkefølgebestemmelser.

Oslo kommune har nå en prosess med Staten og internt i kommunen om en videreføring av Groruddalssatsingen og Områdeløft, i en eller annen form. Mye er foreløpig uavklart rundt dette. Kommunen har invitert til høringsinnspill, og ingen vet i dag hvilken form nye satsinger vil få.

Men vi lanserer allerede nå forslaget om at Haugerud blir tilgodesett med en videreføring av Områdeløft, som kompenserende tiltak i byggeperioden.

Midlertidig klubbhus og klubbhus i ny hall

Midlertidige løsninger for klubbhus og fotballbaner er to punkter som må være en viktig del av en beredskapsplan og som må sikres i rekkefølgebestemmelser; punkter som også er drøftet i reguleringsdokumentet og PBEs kommentar.

Haugerud IF og Norsk Judo og Jiu-jitsu Klubb vil få nye klubblokaler i den nye flerbrukshallen når den tid kommer. Begge idrettslagene har deltatt i medvirkningsmøter om utformingen av klubblokalene, og HIF vil i stor grad få dekket sitt behov for klubbhusfunksjoner i ny hall. I



dag leies klubbhuset ut i helger for å dekke kostnadene med drift av klubbhuset. I ny hall vil det ikke være mulig med utleie, og vi forutsetter at en ny driftsavtale med BYM vil kunne sikre klubbens klubbhus uten at vi må betale løpende leiekostnader for egne lokaler.

Men det vil bli en fire-fem-årsperiode fra anleggsgjerdene settes opp og dagens klubbhus for HIF blir beslaglagt og fram til nye klubblokaler er klare i den nye flerbrukshallen. I denne perioden trenger Haugerud IF et midlertidig klubbhus som fyller klubbhusfunksjoner for våre egne. Vi har hatt en prosess med BYM og pekt på Haukåsen skole, en av avdelingene der, som den beste løsningen for midlertidig klubbhus. Haugerud IF fikk seg forelagt en håndfull alternativer fra BYM, og vi gjorde et valg. Siden har saken stoppet opp.

Når det gjelder klubbhuset i ny flerbrukshall, vil ikke disse lokalene ha direkte henvendelse mot allmenningen. Men det vil være sosiale arealer med kiosk og kafe med henvendelse og åpne fasader mot allmenningen. Dette er arealer vi ikke har i dag og som vi er svært tilfredse med at det settes av plass til. Klubbhusfunksjonene med møterom og kontorer har en mer innadvendt orientering mot idrettsflatene i hallen. Programmeringen inne i hallen har vi som nevnt i stor grad fått være med på å forme og våre behov er godt ivaretatt.

Når det gjelder aktivisering av allmenningen, er det planlagt at deler av arealet under 11er banen kan benyttes av BUA og dette vil kunne bidra til aktivitet langs allmenningen. Det bemerkes i denne sammenheng at BUA er arbeidsplass for ungdommer og bør ha noen enkle fasiliteter, som toalett med håndvask og oppvarming. Dette er luksus vi ikke har i dagens lokaler for BUA. Toalettfasiliteter kan sambrukes med fotballen. Det må sikres tilstrekkelig lagringsplass for BUA, da det er mye og stort utstyr som skolene også benytter i sin undervisning som sykler, tursekker, skøyter, ski, SUP-brett, telt og lavvo.

Idrettsforeningen har også spilt inn behov for en enkel garderobe for fotball som kan plasseres under 11er banen, der hjemmelaget kan samles før og etter kamp. Garderober med dusj er sikret i hallen, men en egen fotballgarderobe, mer for lagbyggingens del enn hygiene, vil redusere slitasjen og renholdet i garderobene i hallen. Klubben kan sette sitt eget preg på rommet hvor stolthet og tilhørighet bygges – men arealet må settes av. Dette vil også være med på å skape aktivitet i overgangen mellom allmenning og 11er bane.

Fotballbaner i byggeperioden

Midlertidige fotballbaner i byggeperioden er særdeles viktig; ikke bare for medlemmer av Haugerud IF, men for hele nærmiljøet. Fotball er den desidert største fritidsaktiviteten her hos oss og den aktiviteten som i aller størst grad bidrar til å inkludere barn og unge i fellesskapet.

Da vi i sin tid utarbeidet Innbyggerforslaget, var kunstgressbanen på Haugerud det vi "ofret" for at kabalen med plassering av skoler, idrettsanlegg, kulturstasjon og en stor allmenning skulle gå opp. Men det var helt fra starten enighet om at det måtte komme baner i nærheten som gjorde at fotballaktiviteten kunne opprettholdes i byggeperioden; en mindre bane i nærmiljøet for de yngre lagene og en kunstgressbane på Tveita for ungdoms- og seniorfotball. Dette var en del av "forhandlingen" med EBY, og en helt avgjørende forutsetning for realisering av plangrepet.



PBE ber om idrettens tilbakemelding på plasseringen av midlertidig 11'er fotballbane utenfor planområdet. Vår vurdering av dette har vært klar helt fra starten, og den gjentar vi i dette høringssvaret:

- Erstatningsbaner for fotball må være etablert før Haugerudbanen blir beslaglagt som riggområde.
- Det må være 5er/7er-bane(r) i nærområdet for de yngste barna. Dette ser nå ut til å kunne etableres permanent, som del av nærmiljøanlegg på Lutvann skole.
- Det må etableres en 11er bane for ungdoms- og seniorlag i rimelig avstand til Haugerud/Trosterud. Forutsetningen fra Innbyggerforslaget har vært at 11er-banen skal etableres på Tveita for at vi skal gå med på å ofre banen i anleggsperioden. Haugerud IF har gitt tydelig tilbakemelding på at plassering på Stubberudmyra ikke er et aktuelt alternativ. Det ble fremmet innbyggerforslag om fotballbane på Tveita i 2024 hvor dette er godt dokumentert. Forslaget ble enstemmig vedtatt av bystyret.

Fotballen er antakelig den viktigste idretten for å inkludere barn og unge, særlig å fange opp unge gutter og tilby de som trenger et fellesskap gjennom idretten. Mister vi banen, mister vi denne viktige møteplassen. På Haugerudbanen er det organiserte tilbud seks dager i uka, og uorganisert aktivitet sju dager i uka, fra morgen til kveld. Banen er en viktig del av skolegården for begge skoler, og det er på ingen måte urimelig at den i planforslaget for nye skoler regnes med som del av skolens uteareal. Det vil derfor merkes godt for skolenes elever når idrettsparken blir anleggsområde.

På denne bakgrunnen slutter vi oss til PBEs forslag til rekkefølgebestemmelse: Før rammetillatelse til tiltak som berører eksisterende 11'er fotballbane, skal banen være erstattet av en midlertidig 11'er fotballbane (utenfor planområdet) som kan holdes åpen inntil ny 11'er fotballbane er etablert og gitt brukstillatelse.

Ut ifra budsjettet som nå er lagt frem, er det ikke satt av penger til opparbeidelse av banen på Tveita i 2027. For at rekkefølgebestemmelsen skal være mulig å oppfylle når byggingen settes igang, bør bevilgninger, prosjektering og bygging av de planlagte banene på Tveita (11er) og ved Lutvann skole (5er eller 7er) starte.

Behov for ny 7er bane

PBE spør om det er behov for en ekstra fotballbane når det bygges ny 11er bane og 7er bane på Lutvann.

Fotball er den desidert største fritidsaktiviteten i området vårt. Av idrettsforeningens 1835 medlemmer, hadde fotballgruppa 570 medlemmer ved inngangen til 2026. Medlemstallene i fotballgruppa har mer enn doblet seg de siste 10 årene. Samtidig som vi har hatt samme banekapasitet gjennom disse årene.

Haugerudbanen er sprengt i den aktive kampsesongen, fra april til oktober. Haugerud Fotball har mange lag, og i tillegg setter kretsen opp andre klubber med hjemmebane og treningstid på Haugerud. NFF Oslo lanserte i 2025 en rapport som går konkret inn i anleggskapasiteten til idrettsklubbene i Oslo. Den illustrerer stor underdekning totalt for byen. For Haugerud Idrettsforening er underdekningen på 809 spilletimer i fotballsesongen. Det er det høyeste tallet i Bydel Alna. På flere av Haugerud IFs lag er det venteliste for å bli med, men det er rett og slett ikke fysisk plass til flere på banen uten at det går utover



kvaliteten på treningene. Vår eksisterende 11er bane deles alltid opp i veldig mange mindre baner under både trening og kamp - slik er situasjonen på alle fotballbaner i Oslo.

Etter det vi erfarer, er det sannsynlig at det vil opparbeides en 5er bane på Lutvann, slik at skolens øvrige behov kan opprettholdes. Ny bane ved skolen vil være et veldig fint tilskudd til nærmiljøet og vil kunne benyttes av de yngre spillerne, opp til 8-9 år. For de uinnvidde, kan en 11er-bane deles inn i åtte 5er baner. Vi ser derfor ikke at en 5er bane ved Lutvann vil kunne bidra vesentlig til det store underskuddet vi har på banekapasitet.

Det har derfor ligget inne i en årrekke at det skal etableres en 7er-bane på Verkstedtomta, som blir del av ungdomsskolens uteområder og som vil gi en sårt tiltrengt ekstra bane som gjør at vi kan tilby fotball til enda flere.

Som i dag, vil en 7er-bane benyttes i skoletiden av elever, og det er på fotballbanen mange av ungdommene oppholder seg i friminuttene når banen er plassert rett ved siden av skolen. Vi kan ikke se at det er en annen type idrettsflate som er bedre egnet og like allsidig som en fotballbane er for ulik aktivitet, eller at en annen opparbeidelse her vil medføre at elevene er fysisk aktive i friminuttene. Det er dessuten lagt opp til en del annen programmering i tilknytning til 7er -anen, som elever som ikke spiller fotball kan bruke samtidig som de er nær de som spiller fotball. Vi tror dette vil skape et variert tilbud, samtidig som samholdet ved at elevene er samlet styrkes. Vi kan ikke se at en bedre terrengtilpasning er et hensyn som skal veie tyngre, når man faktisk bruker terrenget til å etablere sitteamfi til bruk for alle.

Den ekstra 7er-banen kan brukes til trening og kamper for alle aldersgrupper, men åpner også opp mulighet for mer uorganisert fotballaktivitet, noe det ikke er mye plass til på dagens overfylte bane. Det er fotball som i størst grad treffer flest barn og ungdom i vårt område.

Mulige konflikter mellom bolig og 11er bane

Haugerud idrettsforening har i tidligere innspill til planen påpekt det samme som PBE om at det kan oppstå en mulig konflikt med fotballaktivitet nær nye boliger. Sterk flombelysning og stor aktivitet på fotballbanen kan sjenere beboere i de nye boligområdene, og det blir da idrettsforeningen som må håndtere dette. Det må derfor planlegges nøye når det gjelder plassering av lysmaster, og i boligreguleringen bør det særlig planlegges med tanke på boligenes orientering og skjerming av støy fra banen. F.eks. bør kanskje ikke alle soverom i boligene plasseres med vindu på nordfasaden mot fotballbanen.

I de tidlige planene var det mindre avstand mellom nye boliger og fotballbanen, så det kan være at avstanden nå er tilstrekkelig til at det ikke vil bli et stort problem. Grøntdraget mellom boligområdet og banen bør beplantes med trær av en viss høyde, for skjerming av støy og lys. Dette bør sikres i bestemmelsene.

Nye permanente tennisbaner og midlertidig løsning

Framtida for tennis på Haugerud er det vanskeligste punktet og den mest uavklarte delen av det foreliggende planforslaget. Vi står i fare for å miste en stor idrettsaktivitet i Haugerud IF og i Bydel Alna, en aktivitet som samler mange av dem som ikke deltar i de store lagidrettene.



Haugerud IF Tennis drifter i dag tre tennisbaner; to grusbaner og en hardcourt-bane. Grusbanene ligger på en eiendom som Haugerud IF har festeavtale på fram til 2063. Banene ble i sin tid bygd på dugnad av klubbens medlemmer og er takket være konstruksjonsløsningen i dag blant de aller beste grusbanene i byen. Hardcourt-banen ligger på asfaltflaten i idrettsparken og ble i sin tid bygd på initiativ fra og med finansiering fra Bydel Alna.

PBE peker på at videreføring av tennistilbudet er en uløst sak i reguleringsplanen:

“Planprogrammet forutsatte videreføring av tennistilbudet, blant annet gjennom løsning på tak av flerbrukshallen. I planforslaget er tennis tatt ut og spillere henvist til Furuset. Banene er erstattet av padeltennis som begrunnes med arealeffektivitet og miljøhensyn. Det står i planbeskrivelsen at tennisspillere henvises til tennistilbudet på Furuset. Vi er ikke kjent med hvor mye eksisterende tennisbaner brukes, og det er derfor utfordrende å vurdere dette behovet opp mot de andre behovene for areal.”

Til PBEs kommentarer kan vi bemerke:

- Tennis er i dag en stor og økende aktivitet på Haugerud, ikke minst blant barn, på grunn av gode grep som tennisgruppa har gjort de siste 5-6 årene.
- Tennisaktiviteten på Haugerud er i dag altfor stor til at den får plass i anleggene til Furuset Tennis. Furuset Tennis skriver i sitt hørings svar at “Klubben opplever sterk vekst og har i underkant av 450 medlemmer. Disse deler på kun to utendørs tennisbaner... Det er overhodet ikke kapasitet på Furuset til å absorbere tennisaktiviteten eller medlemsmassen fra Haugerud.”
- I byområde Øst er det 1101 barn per tennisbane, mens det i byområde Nord/Vest er det 267 barn per tennisbane. Skjevheten mellom Oslo Øst og Vest er formidabel, og vil bare øke om de tre banene på Haugerud fjernes.
- Oslo kommunes Behovsplan for idrett 2025-2034 slår fast at det er et udekket behov for flere tennisbaner i byområde øst – og spesielt i Bydel Alna. I behovsplanen pekes det eksplisitt på at: 1) Kapasiteten bør økes ved Stubberud og Haugerud; og 2) Det må ses på muligheter for å etablere nye tennisbaner i Haugerudområdet fordi dagens baner forsvinner som følge av utbyggingen av ny skole og idrettsanlegg.

Likevel vurderes det i konsekvensutredningen (mars 2026) med liten konsekvens at tennis fjernes: «Tennisbanene hadde lav brukerfrekvens (før pandemien). Barn og unge som ønsker å spille tennis mister et lokalt tilbud. Nærmeste alternative tilbud ligger i nærmiljøanlegget for tennis i Furuset idrettspark som ligger 1,2 km unna. Fjerning av tennisbanene er vurdert å gi liten konsekvens for barn og unge ved bortfall.”

Det er påpekt i mange sammenhenger at tennisbanene på Haugerud var lite i bruk noen år. Dette er en sannhet med modifikasjoner. Dårlige systemer for bruk av banene en periode gjorde at en del av bruken ikke lar seg tallfeste. Etter en periode med mindre tennisaktivitet og få medlemmer, har vi i dag en meget omfattende tennisaktivitet, både målt i antall medlemmer, antall spillere og antall spilletimer. I skrivende stund har tennisgruppa 251 betalende medlemmer i 2026. Så langt i år har det vært 2566 banebookinger. Klubben har også en rekke ulike tennistilbud, blant annet tennis i AKS-tiden i samarbeid med skole og OIK, egne ordinære barnetreninger og turneringer. I tillegg er det egne aktiviteter for voksne, som stigespill, mesterskap, kurs og mulighet for å booke egne timer med tennistrener.

I det foreliggende planforslaget er det ikke funnet plass til nye tennisbane innenfor planområdet etter at det ble avklart at tennis ikke kunne plasseres på taket til flerbrukshallen. Padelbanene som foreslås i planen, kan være et positivt supplement og



kanskje kilde til ny aktivitetstype i idrettslaget, men kan ikke regnes som erstatning for tennisbanene.

I notat "Barn og unge" (mars 2026) begrunnes det hvorfor tennis ikke kan beholdes i tilknytning til skolens områder slik det er i dag. Det kan vi både forstå og godta, under forutsetning av at banene vil bli erstattet i nærområdet. I samme notat er alternative plasseringer av nye tennisbaner vurdert, men det er alternativer som uansett ikke er aktuelle.

Haugerud Tennis har utredet tre andre løsninger, som ikke er vurdert fordi det foreløpig ikke har blitt en anledning til å legge dem fram for prosjektgruppa. Berørte kommunale etater henviser til hverandre og skyver ansvaret seg imellom i stedet for at etatene samarbeider om å utrede alternativ plassering for tennisbaner, uavhengig planavgrensninger. På dette punktet har ikke medvirkningsprosessen åpnet for dialog, selv om vi i møter med gruppa under Utdanningsetaten har meldt at vi har noen forslag til alternativ plassering av nye tennisbaner.

For etablering av nye baner legger vi derfor fram følgende alternativer i dette høringsnotatet:

Dedichen-parken

Vi støtter at deler av Dedichen-parken videreføres som parkareal, men med en todeling: Klassisk park på det nedre området; der hvor det i sin tid var ridebane/paddock. Den øvre delen av området utvikles som en aktivitetspark med cricketpitch og tre tennisbaner. Etter vår erfaring har de åpne gressarealene i dette området gjennom mange år hatt minimal bruk som tradisjonelt parkareal. I den grad arealet i det hele tatt har vært i bruk, har det fungert som et reserveareal for fotballtrening når kapasiteten på Haugerudbanen har vært presset.

Erfaringene fra nærområdet viser at uteområder som er tilrettelagt for konkrete aktiviteter ofte får høyere bruk og fungerer som viktige møteplasser. Dette gjelder blant annet Haugerud idrettspark, Lille Wembley og den røde lekeplassen ved Haugerud borettslag. Slike anlegg bidrar til aktivitet på tvers av alder, bakgrunn og interesser, og skaper naturlige arenaer for sosialt fellesskap. Vårt nærmiljø består i stor grad av blokkbebyggelse med tilgang til private balkonger og betydelige felles grøntarealer mellom bygningene.

Behovet for ytterligere åpne gressflater fremstår derfor etter vårt syn som mindre enn behovet for attraktive aktivitets- og møteplasser som kan brukes aktivt gjennom store deler av året. Vi mener en aktivitetspark vil være godt tilpasset lokale behov og samtidig være i tråd med Dr. Dedichens tanker om fysisk aktivitet og gode omgivelser som viktige bidrag til bedre folkehelse. En slik løsning vil kunne kombinere rekreasjon, sosial møteplass og organisert og uorganisert fysisk aktivitet til nytte for hele lokalsamfunnet, samtidig som det sikres åpenhet i kulturminneområdet.

Haugerud Tennis har skissert løsningen slik:



Anneks-tomta

Sør for Annekset i Dr. Dedichens vei er det plass til etablering av 2 tennisbaner. Tennisbaner vil bidra til aktivitet i et område som står ubenyttet samtidig som bygningen bevares. Alternativet er avhengig av hvilken bruk Annekset skal få.



Haukåsen skole



Haukåsen skole er flyttet ut av og står tom. Dersom deler av skolebygningen skal rives, kan det bli plass for tennisbaner. Det er mulig å planlegge for tennisbaner som kan sambrukes med en ev. barnehage, og man vil kunne knytte idrettsaktivitet til eksisterende garderobeanlegg, gymsal og basseng som det er viktig for barn i området at er i drift.

Høringsinnspillet fra tennisgruppa redegjør mer i detalj for de tre alternativene.

Hvilke av disse tre foreslåtte alternativene som er best, påvirkes sterkt av andre prosesser som til dels er uavhengige av reguleringen på Haugerud. Plassering i Dedichenparken vil være innenfor planområdet, og er sånn sett den enkleste løsningen.

Midlertidig drift

I og med at alternativ plassering kan ligge frem i tid, avhengig av hvor de plasseres, vil det være behov for å sikre midlertidige anlegg for tennis. Det foreslås at de to banene vi nå har bak klubbhuset, blir stående og holdes i drift til nye permanente baner er på plass. Tennisarealet utgjør en svært liten del av det store planlagte riggområdet. Fortsatt drift av de to banene vil løse problemet med midlertidige baner til nye er på plass. Byggingen vil pågå i så lang tid, at nye tennisbaner i mellomtiden kan opparbeides et annet sted, og arealet frigis til uteareal for barneskolen i henhold til reguleringsplanen og rekkefølge for utbyggingen. Dette bør sikres i reguleringsbestemmelsene.

Cricket: midlertidige anlegg og fremtidige anlegg

Haugerud IF er glade for at våre to cricketpitcher foreslås videreført i Dedichenparken. For Haugerud IF Cricket er det imidlertid avgjørende at cricкетtilbudet ikke forsvinner i flere år mens skoleutbyggingen pågår. Cricketgruppa engasjerer mange barn som ikke finner sin plass i de andre av våre idretter. I barne- og ungdomsgruppene klarer de å kombinere bredde og kvalitet. Vi har mange som deltar i trening og kamp, samtidig som ungdomslagene våre ligger helt øverst på tabellen i flere aldersklasser.

Slik planforslaget nå ligger an, vil cricketpitchene bli fjernet allerede ved byggestart, mens nye pitcher først etableres i en senere fase av prosjektet. Pitchene er planlagt opparbeidet først i slutten av fase 2, når ny ungdomsskole står ferdig. Dette vil i praksis bety at Haugerud/Trosterud står uten ordinære cricкетtreninger på Haugerud i flere år.

Oslobygg mener aktiviteten i mellomtiden kan videreføres ved at våre spillere trener på Stubberud for en periode. Etter vårt syn er dette ikke en realistisk eller god løsning, særlig ikke for barn og ungdom. De samme argumentene som er fremholdt for hvorfor midlertidig fotballbane ikke kan etableres på Stubberudmyra, vil gjelde for cricket. Stubberudmyra er svært støyutsatt, veien dit er lang og svært trafikkert. Vi kan heller ikke se noe i veien for at cricket kan opparbeides så fort detaljreguleringsplanen er vedtatt. Da vil man kunne unngå nedetid.

Vi ser at PBE stiller spørsmål ved plasseringen av cricketpitchene i Dedichenparken og viser til at anlegget kan oppleves som et aktivt idrettstiltak med "støy" og "lukkede kasser".

Vi mener denne beskrivelsen gir et misvisende bilde av hva en cricketpitch faktisk er. En cricketpitch består av et nettanlegg som brukes til individuell trening og teknisk øvelse. Et treningsnett, eller kastebur som Cricketforbundet omtaler dette som på norsk, er en åpen nettkonstruksjon, ikke en lukket kasse.

Aktiviteten innebærer at en spiller kaster ball mot en annen spiller som trener på slag. Det er oppstår selvsagt slaglyd når en kulle treffer en ball. Og anlegget vil trekke til seg barn og unge som skal på trening. De vil selvsagt prate, le og alt annet aktive barn gjør. Men det vil ikke kunne kategoriseres som støy. Dette er ikke sammenlignbart med kampspill eller større



lagaktivitet. I den grad det blir lyd fra aktiviteten ligger boligblokkene rundt i så god avstand at det er rimelig å anta at det ikke vil sjenere for beboere i området. Nærmeste boligblokk er 85 m unna.

Det vil være behov for noe lagringsplass i tilknytning til cricketpitcher. Dette kan forhåpentligvis løses med en mindre bod, slik Barneslottet barnehage har frittliggende boder for lagring i utearealet.

Festeavtalen for klubbhustomta

Forhandlinger om festeavtalen på klubbhustomta pågår parallelt med planprosessen. Festeavtalen løper til 2063 og er en ikke-opsigelig avtale. Haugerud IF har for egen regning opparbeidet tennisbaner, klubbhus og parkering. Nå som klubbhustomta skal benyttes som del av skolens utearealer, må festeavtalen erstattes med en driftsavtale i ny hall. Klubben har i denne sammenheng rådført seg med Idrettsadvokat Morten Justad Johnsen som har konkludert med at det foreligger et erstatningsrettslig vern. Erstatningen skal sette Haugerud IF i stand til å fortsette den bruken de hadde (gjenervervserstatning). Kommunen plikter å erstatte klubbhus, de to tennisbanene og parkeringsplassen. Men Oslobygg har hittil bestridt at tennisanlegg skal erstattes.

I Planbeskrivelsen under avsnittet for juridiske og økonomiske heftelser står det "Det foreligger en festekontrakt, tinglyst 29. mai 1987, mellom Oslo kommune som grunneier og Haugerud Idrettsforening som fester. Festetiden er 80 år regnet fra 10.12.1983. Avtalen varer dermed til 10. desember 2063. Tomta var ubebygd ved inngåelsen av festekontrakten. Fester har i henhold til kontrakten oppført et klubbhus. Det er også etablert to tennisbaner. I rammetillatelsen til oppføring av tennisbaner ble det satt et vilkår om å opparbeide en ny, sikker avkjørsel fra Dr.Dedichens vei. Klubben fulgte ikke opp pålegget og avkjørselen ble ikke utbedret. Vilårene for tennisanlegget er dermed ikke oppfylt".

Haugerud IF kan ikke se hvilken planfaglig relevans opplysningen om et ikke oppfylt vilkår fra rammetillatelsen fra flere tiår tilbake har for vurderingen av forslag til ny reguleringsplan. Dersom opplysningen er tatt inn for å belyse erstatningsspørsmål eller eksisterende rettigheter, mener Haugerud IF at fremstillingen er ubalansert og ufullstendig. Planforslaget innebærer at arealer og anlegg som i dag benyttes av idrettsforeningen må vike for skoleutbyggingen. Spørsmål om økonomisk kompensasjon og erstatning for tap av eksisterende anlegg må vurderes etter de privatrettslige og erstatningsrettslige reglene som kommer til anvendelse, og kan ikke anses avklart gjennom henvisning til et flere tiår gammelt vilkår knyttet til avkjørselsløsningen som nå uansett ikke lenger vil være relevant.

Haugerud IF er innstilt på å finne en minnelig løsning knyttet til innløsning av festeavtalen, slik at skoleprosjektet kan gjennomføres i tråd med planlagt framdrift. En forutsetning er imidlertid at kommunen, i samarbeid med klubben, bidrar til å finne en tilfredsstillende erstatningsløsning for tennisanlegget i nærområdet.

Haugerud IF ønsker ikke at spørsmålet om tennisanlegget skal ende som en juridisk konflikt om erstatningsrettslige spørsmål. Det vil være en lite hensiktsmessig bruk av tid og ressurser for alle involverte, og kan føre til forsinkelser i et prosjekt som er viktig for lokalmiljøet. Foreningen oppfordrer derfor kommunen til å finne en praktisk og omforent løsning på tvers av etatene, slik at både skoleutbyggingen og idrettstilbudet kan sikres.



Haugerud IF mener at de kommunale etatene må samordne sitt arbeid slik at nødvendige avklaringer kan skje på tvers av organisatoriske grenser og parallelle plan- og utbyggingsprosesser. Foreningen har inngått festeavtalen med Oslo kommune som grunneier, ikke med en enkelt etat. Det er derfor kommunen som helhet som må bidra til å sikre en løsning på spørsmålet om erstatningsanlegg for tennis. Haugerud IF ber Plan- og bygningsetaten om å bidra til koordinering mellom de involverte kommunale aktørene i denne saken.

Parkeringsdekning i nye idrettsanlegg

Haugerud IFs egne aktiviteter i idrettshallen genererer i dag relativt lite biltrafikk. De fleste som bruker hallen til daglig, bor i nærområdet og velger å gå eller sykle til aktivitetene. Dette er en viktig kvalitet ved utformingen av Haugerud og Trosterud som nærmiljø.

Samtidig er det viktig å være klar over at en betydelig del av trafikken knyttet til idrettshaller ikke styres av klubbene selv. Treningstider og kampoppsett fordeles av Oslo Idrettskrets og særkretsene. Fordelingen av treningstid og kamper tar i liten grad hensyn til lokale parkeringsforhold eller kollektivdekning. Lagene får tildelt aktivitetstid i ulike anlegg rundt om i byen, og transportløsningene må i stor grad håndteres av den enkelte tilreisende familie og frivillige trenere og ledere i Haugerud IFs grupper.

Når lag og klubber fra andre deler av byen eller i regionen kommer til Haugerud, skjer transporten ofte med bil. Dette er spesielt aktuelt i helger hvor det arrangeres turneringer og cuper, hvor tilfanget av påmeldte lag og spillere er fra hele østlandsområdet, og ofte områder med dårligere kollektivdekning enn langs T-banens linje 2.

Når det bygges en ny hall med vesentlig større kapasitet enn i dag, er det rimelig å legge til grunn at den også vil bli brukt av flere eksterne lag og klubber. Dette vil etter all sannsynlighet føre til et økt behov for parkering sammenlignet med dagens situasjon. I dag har vi rundt 50 tilgjengelige parkeringsplasser foran Haugerudhallen og i skolegården til Haugerud skole.

Allmenningen

PBE ber om innspill på hvordan allmenningen skal utformes. Allmenningen bør tilrettelegges for å være i bruk hele dagen, også hele året når det er kaldt og surt. Ved realisering av reguleringsplanen, vil det bli flere innendørs møteplasser, men det vil antakelig fortsatt være en del som henger ute, særlig ungdom.

Det har i medvirkningsprosesser vært etterspurt plasser man kan være med tak når det regner og som er skjermet for vinden, samtidig som man ikke skaper mørke kroker hvor man kan gjemme seg bort. Belysning har mye å si for opplevd trygghet og bør være en sentral del av byggesaken.

De mange grønne flatene i boområdene, de store trærne og nærheten til Østmarka er det som aller oftest trekkes fram som en kvalitet ved Haugerud og Trosterud, viser undersøkelser som Bydel Alna har gjort i Områdeløftet. Det er et godt grep å trekke koblingen fra Marka ned til sentrumsområdet og skolegårder, som i dag er preget av asfalterte plasser. Det kan gjerne være mer grønt og trær i allmenningen, som reflekterer de



grønne boligområdene omkring og Marka. Vi er enige PBEs betraktninger om at det også kan gi lokalklimatiske fordeler som kan gi flere lune plasser.

Det vi mangler er møteplasser, inne og ute. Og planforslaget ser ut til å legge godt til rette for det, ved at skoler, kulturstasjon og idrett bygger opp rundt allmenningen og skal være åpne for sambruk. Kommunen må følge opp i driften, slik at lokalbefolkningen kan fylle rommene.

Utforming og stedsidentitet: #DenGodeLandsbyen

PBE etterspør en tydeligere stedsidentitet i det nye området, og vi tillater oss å bidra med litt lokal innsikt selv om det er langt utenfor idrettens sfære. Dette gjør vi med utgangspunkt i at nærmiljøet på Trosterud og Haugerud er inne i en spennende prosess for etablering og dyrking av en stolthet over området vi bor i, - selv om mange på andre kanter av byen og landet kanskje har en stigmatisert forståelse av oss som et problemområde. Vi har en prosess gående, kall det gjerne en kampanje, under navnet "Den Gode Landsbyen – Haugerud og Trosterud". Dette er inspirert av det afrikanske ordtaket om at det trengs en hel landsby for å oppdra et barn.

Målet vårt er å skape denne landsbyen der folk ser hverandre, kjenner hverandre, jobber sammen og tar vare på hverandre – og spesielt tar vare på de unge. I kommunal statistikk er vår delbydel et "levekårsutsatt område" fordi vi skårer lavt på indikatorer som husholdningsinntekt, yrkesdeltakelse og avsluttet skolegang og skårer høyt på indikatorer som antall på sosiale ytelser, arbeidsledighet og trangboddhet. Men dette er ikke hele sannheten. Befolkningsundersøkelser gjort i Områdeløftet viser at det er høy grad av trivsel hos oss, liten fraflytting, og folk er bevisst på kvalitetene som området har og som gjør at folk blir boende her, bl.a. alle grønne lunger, nærheten til Østmarka, kort vei til Oslo sentrum, fritidstilbudet – og at vi er en mangfoldig befolkning som klarer å leve i et fungerende fellesskap.

Vi håper at utforming av bygninger og utearealer kan bygge opp under denne landsbyidentiteten ved å spille videre på og forsterke det stedstypiske.

Utgangspunkt i det stedstypiske

Det stedstypiske hos oss er åpenhet mellom husene, utsikt og solnedganger, skogen og dyreliv, bål og ballspill. Det er bilfrie gangveier, linje 2, velholdte blokker og småhus, og gårdsbygninger som gir glimt av minner. Fra landsbygd til drabantby, fra høyt og fritt, til tett og lavt. Langt fra bystruktur med kvartaler og butikkfasader - selv om de urbane av oss innimellom drømmer om duften av boller og cappuccino. Hos oss er det snarere lukten av kebab og våt asfalt etter regnet, hvitveisen som blomstrer og fuglesang om våren.

Det er de sosiale rommene som binder oss sammen; på idrettsflatene, på blåbærtur og i hengekøye, hele verdens matkultur og dyrking, musikk, dans og tro. Det er i barnehagene, på skolene, på klubben og der vi bor hvor vi blir kjent, på butikken og på vei til og fra der vi hilser og smiler. Det er fellesskap og frivillighet, mangfold og familieliv. Det er hele livets fasetter, fra det vanskelige til det gode. Sammen. Det er Haugerud og Trosterud.

Å skulle fange en stedsidentitet i arkitektur som er så bundet opp i det sosiale fellesskapet er en krevende oppgave, men det er noen fysiske elementer man kanskje kan plukke med seg inn det nye som blir bygget. På Trosterud er det gjenkjennelige fuglemotiv på blokkene. På Trosterud skole bidrar et stort veggmaleri med lokal botanikk til et sårt tiltrengt visuelt løft av



den ellers fargeløse skolegården. Solfjellet borettslag har karakteristiske steinsatte betongfasader, og i Sankthansfjellet borettslag er det marokkansk-inspirerte rekkehus i mørkt tre som kryper seg oppover mot Marka.

T-banestasjon og OBOS-blokker i rød tegl og enkle volumer. Haugerud kirkes himmelhøye kirkerom og fantastiske billedvev som altertavle, i lilla, rødt og gull. Som en av de utrolige solnedgangene. Naturmaterialer og natur i seg selv er kanskje det som preger stedet, om man skal se etter noen fellestrekk i de fysiske omgivelsene.

Dersom stedsidentiteten skal videreføres og styrkes gjennom den nye bebyggelsen, kan dette komme til uttrykk gjennom konkrete arkitektoniske grep som f.eks.:

- Bevare åpenhet mellom bygningsvolumer slik at viktige siktlinjer mot landskapet og himmelen opprettholdes.
- Skape grønne overganger mellom skoleområdet og omkringliggende grøntområder framfor harde avgrensninger.
- Benytte naturmaterialer som tre, tegl og stein, som knytter byggene til de eksisterende boligområdene og landskapet.
- Integrere vegetasjon, regnbed og naturpregede uteområder som en del av skolens identitet. Gjerne med dyrkingsarealer fra hele verdens matfat.
- Utforme møteplasser som inviterer til aktivitet også utenfor skoletid, i tråd med områdets sterke tradisjon for idrett, frivillighet og sosialt fellesskap. Fleksible rom for alle gjenspeiler mangfoldet vi har her.
- Møteplasser utendørs som kan brukes hele året, skjermet for vind og nedbør. Belysning og lyskunst som skaper trygghet og identitet.
- Kunst, ornamentikk og fasadeuttrykk som tar opp lokale referanser fra naturen og bruk av naturmaterialer, historien fra landsbygd til drabantby, sol og utsyn.

Fortsettelsen ...

Vi avslutter med en appell om at alle involverte instanser må bestrebe seg på rask behandling av sine respektive bidrag i prosessen, slik at politisk vedtak og siden byggestart og ferdigstilling kan komme så raskt som bare mulig. Vi ber også om at politikerne på rådhuset prioriterer saken, slik at planen blir raskt vedtatt. Prosessen har allerede tatt bortimot ti år, og for hvert år som går, øker også kostnadene ved prosjektet.

Vi takker for muligheten til å komme med innspill til planforslaget, og vi håper Plan- og bygningsetaten har fått svar på spørsmålene. Ved behov for ytterligere dokumentasjon, må dere gjerne ta kontakt.

Med vennlig hilsen
Haugerud idrettsforening
Dag Endal (leder)
Eva Sjue (nestleder)
Jone Skiftun Hjorteland (daglig leder)



HAUGERUD IF
Setter hele nærmiljøet i bevegelse