

Innledning

Agate Utvikling og BaneNOR Eiendom står for utviklingen av Harbitzkvartalene og har ambisjon om å skape et hyggelig, grønt og urbant nabolag ved knutepunktet Skøyen stasjon. Denne ambisjonen følger opp på overordnede føringer nasjonalt, og områdeplan for Skøyen.

Planleggingen av Harbitzkvartalene startet opp i 2017. I påvente av at områdeplanen for Skøyen skulle bli vedtatt politisk, har man jobbet parallelt med å justere tidligere plangrep. Høsten 2023 ble områdeplanen vedtatt politisk og i forbindelse med at justert plangrep for kvartalet skal sendes til PBE, ønsket prosjektteamet å først informere nabolaget om visjonene og planene for kvartalet ved å invitere inn til et nabomøte.

Gjennomsnittlig sakstid på tilsvarende planer i Oslo er 5-6 år. Prosjektteamet vil nå bruke de neste årene på å arbeide med planen, og i den forbindelse vil det både bli avholdt nabomøter og medvirkningsaktiviteter.

Dette dokumentet beskriver nabomøtet og oppsamling fra innspill som kom under medvirkningsaktivitetene.

For å følge prosessen videre se www.harbitzkvartalene.no

Innholdsfortegnelse

Informasjon om prosjektet	3
Prosess	4
Om medvirkningsarrangementet	5
Deltagelse	6
Oppsamling av innspill	7-10

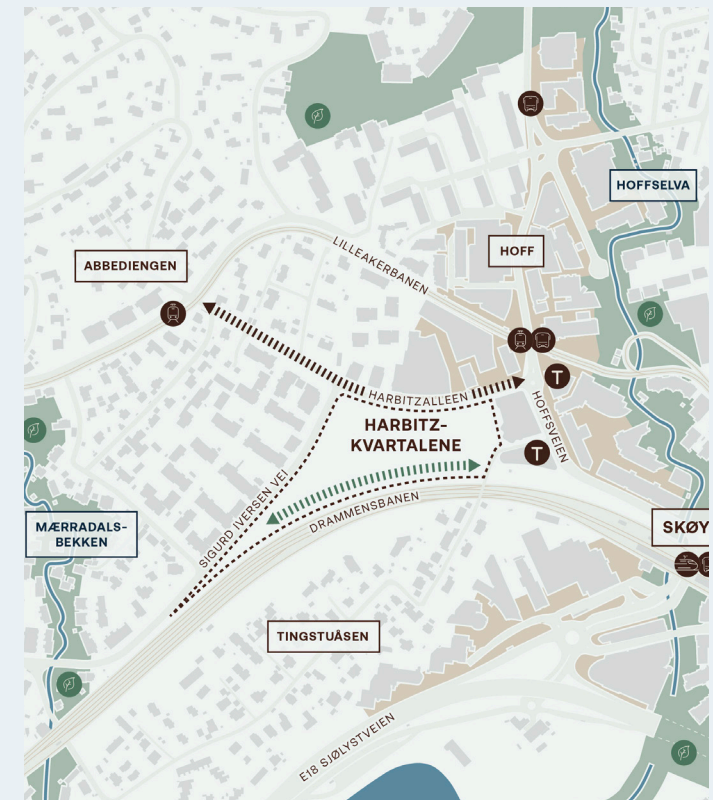


Fra hagebyen til parkbyen

Ambisjon

Harbitzkvartalene skal styrke området og byliv med flere nye boliger, parkområder og møteplasser. Slik skapes et hyggelig grønt og urbant nabolag ved et knutepunkt.

Den moderne parkbyen ivaretar den tradisjonelle hagebyens tilgang på natur og gode uteområder, men har samtidig større fokus på tilgjengelighet, semiprivate og offentlige rom. Ønsket om å etablere en parkby springer ut av den opprinnelige hagebyens grønne og bedagelige kvaliteter i kombinasjon med dagens behov for å utvikle bærekraftige nærhetsbyer. Gjennom bevaring av historiske spor og bygg som arbeiderboligene, ønsker man å ivareta viktige historiske verdier. Utviklingen av eiendommen vil bidra til å tilføre nye boliger sentralt på Skøyen, samtidig som en etterlengtet park etableres og bylivet langs Harbitzalléen styrkes.



Informasjonsplanse på arrangementet

Kafédialog og bygulvskart

Parallelloppdrag

- justering av plangrep

Områdeplanen for Skøyen blir vedtatt

- planen legger overordnede
føringer og rammer for prosjektet

30.05.24

Justert plangrep sendes til kommunen

- formell planprosess for reguleringen
starter opp igjen

Planforslag sendes til kommunen

Kommunal saksbehandling

Politisk sluttbehandling

2019 — 2022 — 2023

I påvente av at
områdeplanen skal
bli vedtatt..

HER ER VI NÅ!
Nabomøte

HER KAN DU GI
INNSPILL TIL
PROSJEKTET

Videre arbeid med planen
og dialog med kommunen.
Medvirkning knyttet til plansak

HER BLIR DET
AKTIVITETER HVOR DU
KAN GI INNSPILL TIL
PROSJEKTET

Justeringer i planforslag
etter offentlig ettersyn

Offentlig ettersyn

HER KAN DU GI
INNSPILL TIL
PROSJEKTET

Planprosessen startet opp i 2017, men prosessen har blitt satt på vent, i påvente av at områdeplanen for Skøyen skulle bli politisk vedtatt. Områdeplanen ble politisk vedtatt høsten 2023.

I påvente av at områdeplanen skulle bli vedtatt har man jobbet med å justere planforslaget og prosjektutviklingen.

Nabomøtet den 29. mai markerte oppstarten igjen på planprosessen. Hovedformålet med arrangementet var å informere nabolaget om visjonene for prosjektet. Fremover vil prosjektteamet arbeide videre med planforslaget.

I Oslo er gjennomsnittlig tid for tilsvarende planprosesser på 5-6 år. Det vil være flere muligheter til å medvirke og få informasjon om

prosjektutviklingen. Oppdatert medvirkningsplan vil bli publisert på prosjektets hjemmeside slik at lokalmiljøet kan følge med på prosessen.

Om medvirkningsarrangementet

Hensikten med å arrangere et nabolagsmøte er å informere om det fremtidige prosjektet og hente inn relevante innspill til prosjektutviklingen.

Den 29. mai 2024 ble det arrangert et drop-in- nabomøte i forbindelse med utviklingen av Harbitzkvartalene. Møtet var åpent fra kl. 18:00 – 21:00, hvor det også var en presentasjon av prosjektet fra kl. 19:00 – 19:30.

På dette arrangementet var det innspillskort knyttet til forskjellige tematikker i prosjektet, slik at deltakerne kunne komme med innspill til prosjektet.

Metoden med ”drop-in” legger opp til en uformell tone hvor prosjektteamet kan gå i 1-1 samtale med deltakerne. Det skal være et uformelt og lavterskel alternativ til et tradisjonelt informasjonsmøte.

Arrangementet var barnevennlig med tilrettelagt barnekrok for de yngre deltakerne. Det ble også servering av kaffe og vafler til alle som deltok på nabomøtet.

Det var mellom 70-80 deltakere på arrangementet.



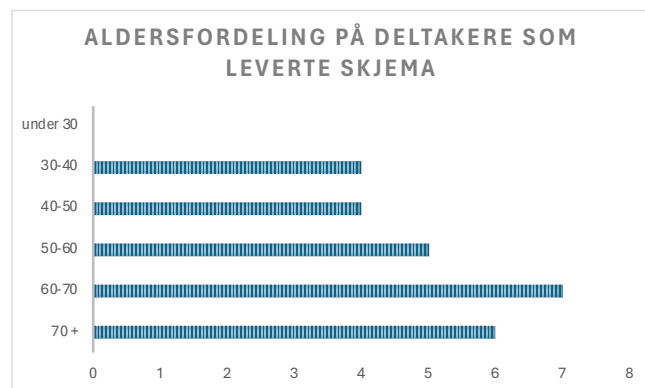
Oversikt over lokalet og aktivitetene

Deltagelse

Det var mellom 70–80 personer som deltok på nabomøtet – og det ble observert en jevn fordeling i kjønn.

Deltakere ble oppfordret til å fylle ut og levere en ”velkomstflyer” når de forlot arrangementet. Av de besøkende var det 27 stk som gjorde dette.

Tallene under representerer derfor ikke eksakt deltagelse, men gir en god indikasjon på at det var en variasjon av alder på deltakerne. Det var også småbarnsfamilier til stede under arrangementet.



Det ble samlet inn 21-epost adresser under selve arrangementet gjennom velkomstflyeren som ble utdelt ved ankomst.



Velkommen til nabomøte om

Harbitz kvartalene

Harbitzalléen 5 // Onsdag 29.mai // 18:00-21:00

Drop-in // Barnevennlig

Distribusjon og invitasjon

Det kom innspill under arrangementet muntlig men også skriftelig, på at man savnet bedre informasjon om og invitasjon til nabomøtet.

Facebookarrangement og notis i Akersposten ble publisert 2 uker i forkant av arrangementet. Arrangementet ble delt i grupper på facebook med mange tusen følgere. I tillegg ble det sendt ut mailer til borettslag, sameier og skoler i området med oppfordring til å dele informasjonen videre. Det ble i tillegg laget en artikkel i Akersposten like før arrangementet.

Informere hele nabolaget neste møte. Feks v/ oppslag ved coop, epost til sameiets styrer. Neste møte: Bedre info om garasjebygging, økt biltrafikk, endring i veier og høyder på bygg osv. - Mann

Neste nabomøte må det informeres bedre om! Bare akersposten orienterte 1 dag før møtet - Kvinne 75

Ved neste nabomøte vil det være viktig med enda mer fokus på distribusjon slik at flest mulig får med seg invitasjonen.

Tiltak kan blant annet være å henge opp plakater i sameier og borettslag. De sameiene og borettslagene som er nærmest kvartalet oppfordres til å følge med på prosjektets hjemmesider og dele informasjon videre med sine beboere.

Hyggelig arrangement. Må bli bedre på å informere om nabomøte i fremtiden. - Kvinne 76

Det burde vært noen gammeldagse oppslag i sameiene rundt. - Mann 59

Innspill til arrangementet fra velkomstflyer.

Resultater

Hensikten med nabomøtet var at naboer og andre interesserte skulle få mulighet til å få informasjon og gi innspill til utviklingen av Harbitzkvartalene. Basert på stemingen og kommentarer til arrangementet, kan det konkluderes med at nabomøtet var vellykket og at arrangementet oppnådde dette målet.

Bra (veldig) arrangement :)
- Kvinne 66

Fint å føle at vi naboer blir hørt
- Kvinne 62

Fin strukturert presentasjon av et spennende prosjekt i en fantastisk del av Oslo. Det er å håpe at man kan skape grønne rom. Generelt i nye utviklingsprosjekter er "fantomtegningene" fylt av grønne parkanlegg men realiteten er mye betong
- X, 60

Positivt
- Mann 77

Arealer for barn og idrett + ungdom!
- Mann 48

Spennende prosjekt
- Mann 63

Fin form. Positive, kunnskapsrike og aktive veiledere
- Mann 73

Fint!- Kvinne 49

Innspill til arrangementet fra velkomstflyer.



Oppsamling fra samtaler under nabomøtet

- *Det blir påpekt ønske om flere uterom og parkområder som opptrer frodige og tilgjengelige for flere målgrupper.*
- *Bevaring av hager og trær er positivt for området.*
- *Deltakerne var positive til at flere beboere i området vil bidra til større kundegrunnlag og flere tilbud, som vil gi økt byliv.*
- *Innspill om at det er mangel på forbindelser som knytter området til resten av byen og næromgivelsene.*
- *Det er en bekymring rundt byggehøyder og plassering av ny bebyggelse - blant annet frykt for reduserte solforhold.*
- *Det er flere spørsmål knyttet til prosessen og bevaring og bruk av de verneverdige villaene som i dag brukes til boliger.*
- *Det gis uttrykk for at Olsens enke hagesenter var en betydningsfull institusjon i nærmiljøet, og det blir etterspurt om noe tilsvarende vil bli tilgjengelig i det nye byggeprosjektet eller om det midlertidig kan åpnes for lek.*

Oppsamlingen må sees i sammenheng med innspill som kom gjennom innspillskort.



Innspillskort

Før og etter presentasjon fikk besøkende mulighet til å snakke med de som jobber med prosjektet og gi innspill på ulike tematikker. Det kom i alt 24 skiftlige innspill til visjonene og presentert materiale. Innspillene i sin helhet er presentert her:



ANDRE INNSPILL

"Kjøp rekkehusene, riv dem og bruk arealet som en del av prosjektet. Det er for tett på nå."

"Høyder må trappes ned mot all eksisterende bebyggelse. Overste 2-3 etasjer må trekkes inn (se harbitz torg)"

"Bygningene kommer for tett og for høyt i forhold til eksisterende bebyggelse i harbitzalleen 14. Bedre å tenke parkmessige utearealer som buffer mellom HA 14 og prosjektet og trekke byggene lenger unna HA 14."

"Harbitz: Stille og rolig men rett ved/i byen. Unik kvalitet som må bevares."

"Ønske om å hente inn minner fra Olsens Enke evt lite hagesenter"

"Fasade mot harbitzalleen gjøres bredere, mer tilbaketrukket og bygge høyere mot baneNor"

"Murhusene bør bevares de er vakre og vil bidra til å "midlne" den moderne arkitekturen og skape et vennlig miljø. Se på Laboratoriet det er med på å skape et godt miljø"

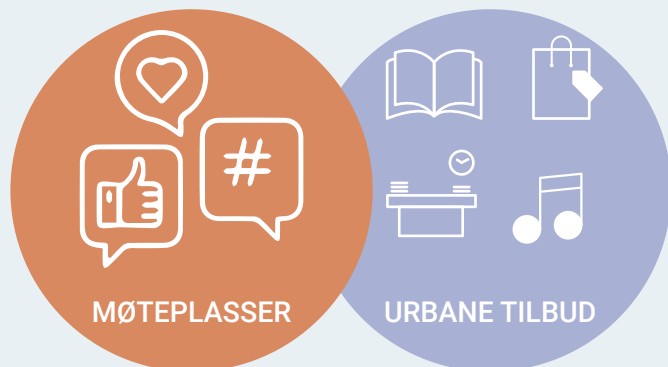


NABOLAG/
BOMILJØ

"Med tanke på knutepunktet fortetting må planen foreslå og jobbe for å fjerne Av trehusene. Galskap å prioritere denne bebyggelsen fremfor bedre boligbygging."

"Lag litt spill i bebyggelsen. Ikke bruk firkantede m liten altan. Større balkonger"





"Møteplass for tenåringer eks basketbane"

"Mulighet for barn å leke m.m men det må legges slik at det ikke sjenerer naboene. Men også park (som foreslåes) med mulighet for voksne til å prate, lese en bok etc. Benker!"

"Nabolagspub/kafé som er åpen på kveldstid og ligger lenger vekk fra trafikken i karenlyst allé"

"Et hyggelig, kveldsåpen nabolagspub- som ikke ligger i karenlyst alle (der er det dødt på kvelden)"

"Det bør komme et bydelsbibliotek her!"

"Kultur, kino, standup. Scene, klubb"

"Kafé"

"Kafé - lavterskel. "

"Grønt ved oppgang fra T-bane. Skulpturer forskjellige steder. Legg en kino og bibliotek i området for å trekke folk hit. Etterlyser bomberom i området. Ønsker variasjon i fasadene. Arkitektoniskpark og andre interesseområder for ungdom. Gallerier ønskes. Kafé og restauranter med kvalitet - men ikke bare (THEA - Ikke bare hva?)"

"Bra med vinbar på hjørnet"

"Vi trenger serveringssteder også på dagtid feks. Kouditon. Kino/konsertlokale. Lokale man kan leie til selskap/møter."



"Grøntarealer med benker, trær og gangstier."

"Støyskjerm mot Bane NOR må ikke bli en For beboere på motsatt side- kanskje ha vegetasjon på begge sider av skjermingen. Takhager er hyggelige og absorberer regn!"

"Grønne arealer! Benker, stier, trær!"

"Grønnsakshage/parseller. Natur og mennesket har ingen rette vinkler. Få inn bølgene linjer. Grønne litt "uryddige" områder (for innsekter). Benker/treverk/vann. Støyvern beplantes. Hengende tomater/jordbær. Dette virker litt detaljplan men regner ikke at høyden på husene kan gjøres så mye med. områder for barn til "naturlig" natur ikke planst og voksenfeukte" leker. Takk for veldig bra møte. Gleder meg til neste gang."

Oppsamling fra innspillskort

- Deltakere er generelt opptatt av å ivareta nabolagets identitet som "stille rolig og grønt" men samtidig nærhet til urbane kvaliteter. Samtidig er noen bekymret for at Harbitzalleen skal bli for "tett" og ikke ta nok hensyn til omkringliggende boliger.
- Urbane kvaliteter og kulturtilbud i forskjellige varianter (galleri, scene, kino, bibliotek) er ønskelig som en del av den urbane programmeringen i Harbitzalleen og som et trekkplaster for å skape mer liv i området.
- Lokale serveringssteder med "nabolagspreg" blir fremhevet av flere, hvor det understrekes at både tilbud på dag- og kveldstid er viktig.
- Flere mener også at det er viktig å ta hensyn til områder og møteplasser som er tilrettelagt for barn og ungdom i utviklingen av området.



Nabomøte Harbitzkvartalene 29. mai 2024,
sist endret 26. august 2024 10:27