

# Høringsssvar fra Aksjonsgruppe Mortensrud

---

**Mortensrudprosjektet svarer ikke på områdets utfordringer og behov, derfor ønsker vi endring:**

- Ny plassering og løsning for sykehjem og omsorg+
- Mulighet for økte arealer til idrett, kultur, ungdom og frivillighet på Felt 10 etter flytting av sykehjem og omsorg+
- Økt bane- og hallkapasitet med en forbedring av klubbfasiliteter og sikre økt areal for BUA
- Sikre skjerming av utearealene til ny Mortensrud skole

**Tydelig prioritering av barn og ungdom**

---



## Innhold

1	Innledning.....	3
1.1	Oppbygging av dokumentet, krediteringer, forkortelser, sitat, vedlegg, henvisning til lenker og referanseliste.....	3
1.2	Nytt og kvalitetssikret høringsvar ut fra ny kunnskap og informasjon.....	4
2	Aksjonsgruppe Mortensrud.....	4
2.1	Medlemmer i Aksjonsgruppe Mortensrud.....	4
2.2	Arbeid i Aksjonsgruppe Mortensrud .....	5
2.3	Samarbeid, habilitet og påvirkning.....	5
3	Oppsummering av endringsforslag .....	6
3.1	Endringer for Felt 10.....	6
3.1.1	Primært endringsforslag med sykehjem og omsorg+ flyttet bort fra Felt 10 .....	6
3.1.2	Sekundært endringsforslag med sykehjem flyttet bort fra Felt 10 .....	7
3.2	Mulighet for økte innvendige arealer til idrett, kultur, ungdom og frivillighet på Felt 10 etter flytting av sykehjeminstitutionen og for utearealene etter flytting av omsorg+-bygget .....	7
3.2.1	Muligheter ved primært endringsforslag - innvendig .....	7
3.2.2	Muligheter ved primært endringsforslag - utvendig.....	8
3.2.3	Muligheter ved sekundært endringsforslag - innvendig .....	8
3.3	Skjerming av utearealene til ny Mortensrud skole .....	8
3.4	Økt bane- og hallkapasitet med en forbedring av klubbfasiliteter og sikring av økte arealer for BUA .....	9
3.4.1	Primært endringsforslag med innplassering av to 11er fotballbaner .....	9
3.4.2	Økt hallkapasitet.....	9
3.4.3	Økt areal til BUA .....	9
3.4.4	Forbedrede klubbfasiliteter for KIL .....	9
3.4.5	Sikre dialog med lokale idrettslag og vurdere omdisponering av arealer.....	9
3.5	Midlertidige anlegg og anleggsperioden.....	10
3.5.1	Kapasitet for fotball i anleggsperioden .....	10
3.5.2	Kapasitet for hallidretter i anleggsperioden .....	10
3.5.3	Klubbfasiliteter i anleggsperioden.....	10
4	Arealdisponering og prioriteringer på Mortensrudprosjektet .....	10
4.1	Bygg og anlegg som la beslag på store arealer tidlig i prosessen.....	10
4.2	Konsekvensen av tidlig arealdisponering ble alt for lite areal for baneidretten.....	11
4.3	Lokalt engasjement og lokale innspill ble ikke hørt .....	12
4.4	Manglende involvering av idrettslagene ga underdimensjonert hallkapasitet .....	13
4.5	Bystyrevedtak om at byrådet skal sikre at idrettsanleggene er tilpasset idrettens behov... 13	13

5	Begrunnelse for forslag av flytting av sykehjem og omsorg+ .....	13
5.1	Uenighet lokalt til plasseringen og utformingen av sykehjem og omsorgsbygg.....	13
5.2	Samlokalisering med sykehjem, bibliotek og fritidsklubb .....	15
5.3	Skal beboerne på institusjonsbyggene ivareta sosial kontroll på området?.....	16
5.4	Bekymringsfull bokvalitet for beboerne på sykehjemmet og omsorgsboligene .....	16
5.5	Manglende skjermede utearealer .....	17
5.6	For høye og massive bygg på Generasjonstunet.....	18
5.7	Skepsis til ankomst til institusjonsbyggene og beredskapssituasjonen .....	18
5.8	Samlokalisering av sykehjem og omsorg+.....	19
5.8.1	PBEs alternative planforslag for Generasjonstunet vurdert ut fra hovedforslaget .....	19
6	Sykehjemsløsninger for demente og inspirasjon fra Aarhus.....	20
6.1	Ulike syn på institusjonsløsninger for demente .....	20
6.2	Inspirasjon fra Aarhus.....	21
6.3	Leve hele livet og Handlingsplan for Aldersvennlig by.....	22
6.4	Ny plassering av sykehjem og omsorg+-boliger .....	22
7	Mulighetsskisser for endringene på Felt 10 .....	23
7.1	Primært endringsforslag med sykehjem og omsorg+ flyttet bort fra Felt 10 .....	23
7.2	Sekundært endringsforslag med sykehjem flyttet bort fra Felt 10.....	24
7.3	Mulighet for økte arealer til idrett, kultur, ungdom og frivillighet på Felt 10 etter flytting av sykehjem og evt. omsorg+ .....	25
7.3.1	Muligheter ved primært og sekundært endringsforslag - innvendig .....	26
7.3.2	Muligheter ved primært og sekundært endringsforslag - utvendig.....	27
8	Mortensrud skole og Kulturstasjon .....	28
8.1	Har man påvirkningsmulighet for et nytt skolebygg eller følger det en fast mal?.....	28
8.2	Ønske om sentralt plassert personalrom.....	28
8.3	Dialog, medvirkning og informasjon .....	28
8.4	Utfordrende garderobeanlegg, trange ganger og for få grupperom .....	28
8.5	Overkapasitet skal ikke gi utlån/bruk til eksterne aktører i skoletiden .....	29
8.6	Skole for mellomtrinnet .....	29
8.7	Riving av nåværende Mortensrud skole og framtidig bruk.....	29
8.8	Skjerming av utearealene til ny Mortensrud skole .....	30
8.9	Trygg skolevei .....	30
9	Økt bane- og hallkapasitet med en forbedring av klubbfasiliteter og sikring av økte arealer for BUA 31	
9.1	Primært endringsforslag med innplassering av to 11er fotballbaner .....	31
9.2	Utvidelse av driftsbygg ved banene .....	33

9.3	Konsekvenser ved endring av baneanleggenes plassering .....	33
9.4	Økt hallkapasitet.....	33
9.5	Økt areal til BUA .....	34
9.5.1	Forbedrede klubbfasiliteter for KIL .....	35
9.5.2	Sikre dialog med lokale idrettsklubber og vurdere omdisponering av arealer .....	35
9.6	Midlertidige anlegg og anleggsperioden .....	35
9.6.1	Kapasitet for fotball i anleggsperioden .....	35
9.6.2	Kapasitet for hallidretter i anleggsperioden .....	35
9.6.3	Klubbfasiliteter for landhockey .....	35
9.7	Kompensering for manglende banekapasitet på Mortensrudprosjektet .....	36
10	Avslutning .....	36
11	Vedlegg 1. Plantegninger for Generasjonstunets bygninger .....	37
12	Vedlegg 2. Muligheter og begrensninger på Mortensruds tomter for bygging av sykehjem og omsorg+-boliger .....	47
13	Vedlegg 3. Plantegninger for Mortensrud skole og Kulturstasjon .....	49
14	Vedlegg 4. Synliggjøring av konsekvens av arealdisponering Felt 12 .....	52
15	Vedlegg 5. Tidligere mulighetsskisser for å oppnå økt banekapasitet.....	53
16	Lenker og referanser .....	54

## 1 Innledning

Høringsvaret fra Aksjonsgruppe Mortensrud går overordnet inn på vurderinger av Mortensrudområdets utfordringer og behov, og hvorvidt planforslaget svarer på dem. Videre redegjør vi for aktuelle forhold som er relevante for Mortensrudprosjektet spesielt. Ut fra dette vurderer vi prosjektplanene, redegjør for hva vi mener bør forbedres, og ut fra dette kommer vi med forslag til løsninger og endringer med mulighetsskisser.

### 1.1 Oppbygging av dokumentet, krediteringer, forkortelser, sitat, vedlegg, henvisning til lenker og referanseliste

Tidlig i dokumentet gjør vi en oppsummering over alle endringsforslag vi kommer med, og så blir disse redegjort for med informasjon, vurderinger, endringsforslag ved bruk av illustrasjoner fra prosjektet og evne mulighetsskisser.

Høringsvardokumentet er omfattende, og kan leses som et selvstendig dokument med alle relevante henvisninger med lenker, illustrasjoner av mulighetsskisser og prosjektets plankart, plantegninger og illustrasjoner fra plandokumentet og planprosessen. Dette for å gjøre det enkelt å orientere seg i Aksjonsgruppe Mortensruds høringssvar.

Illustrasjoner, plankart og plantegninger er hentet fra bl.a. planforslaget, prosjektets informasjon på nett og skjermdump fra informasjonsmøtet 06.12.2021 og skal i all hovedsak krediteres [Alt.arkitektur](#)



[AS, Grindaker landskapsarkitekter](#) og [Bølgeblikk Arkitekter](#). Dette merkes ikke ytterligere i dokumentet. I tillegg har vi brukt offentlige tilgjengelige plankart.

Plan- og bygningsetaten forkortes evt. med *PBE* og *Oslobygg* brukes som samlebetegnelse for bestillere og prosjektorganisasjon. *Mortensrudprosjektet* brukes som forkortelse for Saksnr. 201817933 Regulerings sak Klemetsrudveien 41 mfl. – Mortensrud sykehjem, omsorgsboliger, bibliotek, fritidsklubb, skole, flerbrukshall, park- og idrettsanlegg – Detaljregulering – Utbygging og utvikling av området.

Sitat er merket med *kursiv*. *Kursiv* og **fete typer** brukes også til uthevninger.

I Vedlegg mot slutten av dokumentet er bakgrunnsinformasjon og eventuelle plantegninger for enkelte deler av prosjektet.

Det brukes tall og parentes (Tall) som henvisning for eventuelle lenker og referanser som står til slutt i dokumentet og/eller med direkte klikkbar lenke i teksten.

## 1.2 Nytt og kvalitetssikret høringssvar ut fra ny kunnskap og informasjon

Etter vårt innsendte høringssvar innen fristens utløp 07.02.2022, ble det lagt ut et nytt dokument i saksinnsynet med [Plan- og bygningsetatens tilsvar til Oslobyggs vurderinger av Plan- og bygningsetatens alternativ for felt 10](#) (1). [Oslobyggs vurderinger](#) (2) ble sendt i god tid før høringsfristen, og dannet antakeligvis grunnlag for en del høringssvar.

Med utgangspunkt i brevets innhold, ønsket vi å sette oss grundigere inn ulike forhold, og søkte derfor om mulighet for å utarbeide et nytt høringssvar med mer informasjon og bedre kvalitetssikret ift. løsninger og endringer som vi foreslår. Dette ble innvilget av Plan- og bygningsetaten, og vi fikk utsatt frist for innlevering. Dette dokumentet utgjør Aksjonsgruppe Mortensruds høringssvar til «Mortensrudprosjektet», Klemetsrudveien 41 m.fl. Hele høringssvaret har fått endringer og tillegg ift. høringssvar levert 07.02.2022, og må derfor leses i sin helhet.

## 2 Aksjonsgruppe Mortensrud

[Aksjonsgruppe Mortensrud](#) ble stiftet 15. februar 2021 etter et økt engasjement hos lokale Mortensrudbeboere etter at [svømmehallen ble fjernet av Byrådet fra prosjektet 25.02.2020](#) (3). Dette skapte reaksjoner hos lokalbefolkningen og et [opprop](#) (4) ble opprettet. I etterkant av dette startet en ny gruppe fra lokalbefolkningen å se grundig på utbyggingsplaner for Mortensrud, spesielt Mortensrudprosjektet. Høsten 2020 var en svømmehall-gruppe i arbeid, i oktober 2020 ble Facebook-gruppen [Byutvikling Søndre Nordstrand](#) opprettet. Som et resultat av engasjementet og arbeidet ble Aksjonsgruppe Mortensrud startet.

Aksjonsgruppe Mortensrud besluttet å arbeide ut fra fire overordnede mål:

- God byutvikling på Mortensrud
- Godt oppvekstmiljø for barn og unge
- Godt bomiljø for alle
- God innbyggermedvirkning

### 2.1 Medlemmer i Aksjonsgruppe Mortensrud

Aksjonsgruppe Mortensruds medlemmer har et tverrsnitt av lokalbefolkningen på Mortensrud, med ulike alder, sivilstatus, bosted på området, yrke og utdanning, politisk ståsted eller evt. medlemskap i partier. Fellesnevneren er ønsket om å bidra til en byutvikling på Mortensrud som svarer på de

utfordringene og behovene området vårt har. Aksjonsgruppa har hatt en arbeidsgruppe som har arbeidet mest utadrettet og deltatt i utrednings- og påvirkningsarbeid, samt ytret seg i sosiale medier, skrevet leserinnlegg eller stått fram i media om byutviklingsrelaterte saker. Flere av medlemmene har barn nå eller har hatt barn som har vokst opp på Mortensrud, gått på områdets lokale skoler og deltatt i ulike fritidsaktiviteter helt til voksen alder. Flere av medlemmene i arbeidsgruppa har selv vært ledere og trenere i lokal aktivitet på området, både innenfor idrett, men også på andre fritidstilbud for barn og unge. Noen av medlemmene har utdanning og yrkeserfaring innen pedagogikk fra barnehager og skoler i bydelen. I tillegg har flere erfaring som nære pårørende til foreldre og livspartnere som har bodd og bor på ulike sykehjem i Oslo kommune, og flere har erfaring med ulike demenssykdommer.

## 2.2 Arbeid i Aksjonsgruppe Mortensrud

I løpet av det året som aksjonsgruppa har fungert har vi satt oss meget grundig inn i plandokumenter for Mortensrudprosjektet, men også andre utbyggingsplaner på Mortensrud. Aksjonsgruppa har via sine medlemmer god kjennskap til Mortensrudområdet og bydel Søndre Nordstrand totalt sett, de utfordringene området har, samt har fulgt med på relevante saker i samfunnet både lokalt, kommunalt og på nasjonalt nivå. Vi har satt oss grundig inn i ulike faglige syn for sykehjem som institusjon, bygg og organiseringer av det, både nasjonalt og internasjonalt, og lest relevante artikler, spesielt om demensomsorg.

## 2.3 Samarbeid, habilitet og påvirkning

Vi så tidlig at idrettsanleggene var underdimensjonert, og har ut fra det fått innspill fra lederen i [Klemetsrud Idrettslag](#) (KIL) til hva de ser som utfordringer nå og framtidig hvis planene blir fullført som planlagt. Vi har også hatt dialog med dem om mulighetskissene vi har laget som involverer idrettsanleggene. Ingen i Aksjonsgruppe Mortensrud eller deres familie som har utarbeidet høringssvaret, har medlemskap eller verv tilknyttet KIL eller andre interessegrupper som er framtidige brukere av prosjektområdets bygg eller anlegg.

Vi har gjort selvstendige valg av hvem vi har kontaktet for dialog rundt uklarheter i prosjektet, og har gjort selvstendige vurderinger av valg og prioriteringer for prosjektets bygg og anlegg. Vi har heller ikke avvist henvendelser fra noen som har ønsket støtte fra aksjonsgruppa i planprosessen. Årsaken til at vi har hatt samarbeid med KIL som det eneste idrettslaget på Mortensrud, er fordi vi har gjort selvstendige vurderinger av idrettsanleggene både for baneanlegg, hallidretter og klubbfasiliteter. Der mener vi at anlegg for noen idretter er godt ivaretatt ut fra deres behov, men anlegg for andre idretter er underdimensjonert ut fra behovet nå og på kort og lang sikt. Ut fra det har vi gjort prioriteringer i vårt påvirkningsarbeid og i hva vi tar opp i vårt høringssvar.

Vi har hatt dialogmøter med Mortensrud Rideklubb og representanter for lokale partigrupper i Ap og MDG.

Aksjonsgruppe Mortensrud har hatt mange innlegg i åpne halvtimer i politiske møter i bydelen siden mars 2021. I tillegg har vi presentert våre endringsønsker og innspill i møte med representanter fra Mortensrudprosjektet.

Vi har hatt dialog med representanter fra byrådet ved deres besøk Mortensrudfestivalen i 2021, dvs byrådsleder, byutviklingsbyråd og idrettsbyråd, men har ikke hatt møte med noen av byrådspolitikerne. Møte er avholdt med mangeårig medlem i byutviklingsutvalget, Abdullah Alsabeeh.

Vi har deltatt i FAU-møte på Mortensrud skole og har hatt dialog med FAU-leder og rektor ved Mortensrud skole før deltakelse i utdanningsutvalgsmøte i Bystyret.

### 3 Oppsummering av endringsforslag

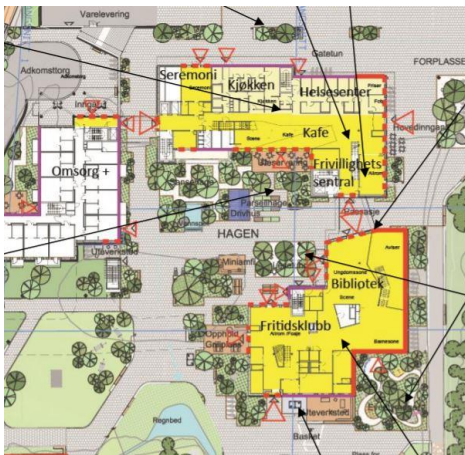
Aksjonsgruppe Mortensrud har jobbet ut fra sine hovedmål med hovedvekt på at Mortensrudprosjektet skal vise en tydelig prioritering av barn og unge.

Ut fra dette er endringsforslagene med fire hovedpunkter:

- Ny plassering og løsning for sykehjem og omsorg+
- Mulighet for økte arealer til idrett, kultur, ungdom og frivillighet på Felt 10 etter flytting av sykehjem og omsorg+
- Skjerming av utearealene til ny Mortensrud skole
- Økt bane- og hallkapasitet med en forbedring av klubbfasiliteter og sikring av økte arealer for BUA

#### 3.1 Endringer for Felt 10

Aksjonsgruppe Mortensruds primære endringsforslag er uten sykehjem og omsorg+ på Felt 10 og sekundært foreslår vi at omsorg+ bygges som planlagt på Felt 10.



Begrepsbruk som brukes i høringsdokumentet:

**Generasjonstunet** omfatter bygninger og tiliggende uteområder på **Felt 10**, hvor vi bruker følgende begreper om de ulike byggene:

Bygg for omsorg+-boliger kalles for **omsorgsbygg** (merket Omsorg+ på ill.).

Fellesbetegnelse **sykehjemsbygg** som er todelt med **fellesbygg** (merket Kjøkken, Kafé og Frivillighetssentral på ill.) med fellesdel i 1. etg. og etasjer for sykehjemmet og **biblioteksbygg** som inkluderer bibliotek, fritidsklubb og sykehjemsavdelinger fra 3. etg.

Nytt bygg kaller vi **aktivitetsbygg** på Felt 10.

Ut fra dette har vi foreslått at fellesbygg og biblioteksbygg bygges som planlagt ut fra «fotavtrykket» for det planlagte sykehjemsbygget med en høyde på tre evt. fire etasjer. Bibliotek og fritidsklubb bygges som foreslått og vi har synliggjort potensielt ledige arealer som kan brukes til andre formål og for andre brukere i det nye aktivitetsbygget.

##### 3.1.1 Primært endringsforslag med sykehjem og omsorg+ flyttet bort fra Felt 10

Vi foreslår at sykehjem og omsorg+ fjernes som institusjoner fra Felt 10 og i Mortensrudprosjektet. Mulige løsninger for institusjonene er redegjort for senere i høringsvaret.

I vårt primære forslag ønsker vi at «fotavtrykket» for det planlagte sykehjembygget på Felt 10 beholdes og at det bygges opp til tre evt. fire etasjer over fellesdel av bygget og over bibliotek og fritidsklubb. Det innvendige arealet planlegges med ny bruk for nye brukere. Arealet hvor omsorg+-bygget var planlagt blir ledig på bakkenivå, med de muligheter det gir. Vi har ikke gått inn på forslag til løsninger for innkjøring, garasjeanlegg under det tidligere omsorgs- og sykehjembygget og evt parkering.





### 3.1.2 Sekundært endringsforslag med sykehjem flyttet bort fra Felt 10

Vi foreslår at sykehjemmet fjernes som institusjon fra Felt 10 og i Mortensrudprosjektet. Omsorg+boligene med bygg, garasje, innkjøring og parkeringsanlegg beholdes som planlagt. Mulig løsning for sykehjemminstitusjonen er redegjort for senere i høringssvaret.

Også her ønsker vi at «fotavtrykket» for sykehjemmet beholdes og at det bygges opp til tredje evt. fjerde etg. over fellesdel av bygget og over bibliotek og fritidsklubb. Men at det innvendige arealet planlegges med ny bruk for nye brukere. Det må sikres arealer for passasje fra omsorgsbygg, gjennom fellesdel i 2. etg og til biblioteket som opprinnelig planforslag.



## 3.2 Mulighet for økte innvendige arealer til idrett, kultur, ungdom og frivillighet på Felt 10 etter flytting av sykehjemminstitusjonen og for utearealene etter flytting av omsorg+-bygget

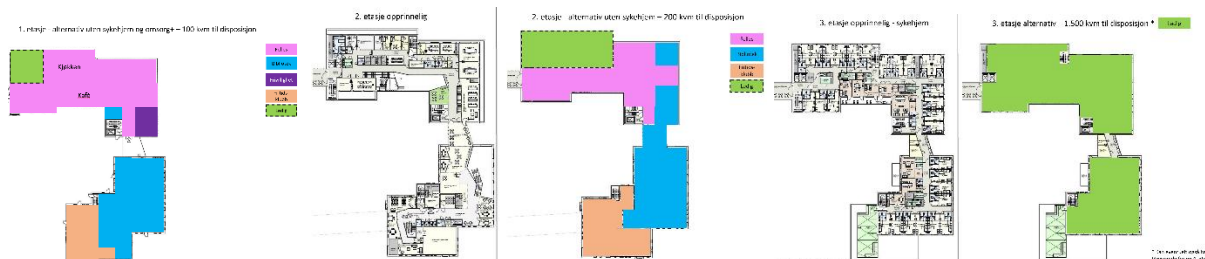
Som beskrevet over foreslår vi at fellesbygg og biblioteksbygg bygges som planlagt på «fotavtrykket» for sykehjembygget med en høyde på tre evt. fire etasjer. Bibliotek og fritidsklubb bygges som foreslått og vi har synliggjort potensielt ledige arealer som kan brukes til andre formål og for andre brukere.

I tillegg har vi redegjort for muligheter for ledig areal på bakkenivå om omsorgsbygget fjernes fra prosjektområdet.

### 3.2.1 Muligheter ved primært endringsforslag - innvendig

Vi ser for oss en rekke bruksmuligheter for de ledige arealene i felles- og biblioteksbygget og har laget tre plantegninger med angivelse av ledig areal.

Vi har ikke gått inn på løsning for innkjøring og kjeller med eventuelle parkeringsplasser om omsorgsbygget fjernes.



### 3.2.2 Muligheter ved primært endringsforslag - utvendig

Hvis omsorgsbygget fjernes fra prosjektområdet vil det gi et ledig areal på bakkenivå med flere muligheter. I første omgang foreslår vi en anleggelse av et aktivitetsområde for barn og unge med ulike aktivitetsanlegg i ytterkant av en grusplass. På den måten kan man se for seg at den kan brukes til både ballek, lek og aktivitet på anleggene og gi mulighet for anleggelse av skøytebane på vinteren som Mortensrudprosjektet mangler i planen.

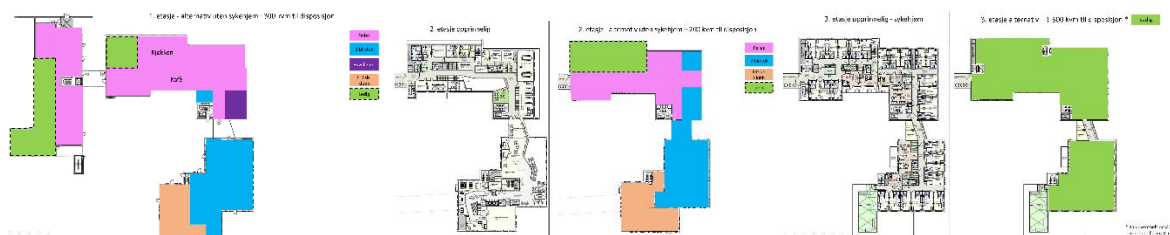
På sikt kan det ledige arealet settes av til en framtidig svømmehall.

Vi har ikke sett på alternative løsninger for innkjøring, garasje og parkeringsplasser.



### 3.2.3 Muligheter ved sekundært endringsforslag - innvendig

Som for punkt 3.2.1 for mulig ledig arealbruk i fellesbygg og biblioteksbygg, men her er det tenkt at omsorgsbygget bygges som planlagt, eventuelt med tilpasninger og endringer.



### 3.3 Skjerming av utearealene til ny Mortensrud skole

I dialog med FAU-leder og rektor på Mortensrud skole er det uttrykt bekymring for manglende skjerming av skolens uteområder. Den samme bekymringen kom fram i deltakelse på FAU-møte på Mortensrud skole. Problemstillingen er også tatt opp i digital deputasjon i Utdanningsutvalget i Bystyret 12.01.2022.

Aksjonsgruppe Mortensrud mener den sentrale gangveien, kalt gangaksen i det sentrale gangstrøket, ikke bør gå gjennom skolegården til Mortensrud skole. Dette er meget uheldig, og man bør finne en alternativ gangvei i ytterkant av skolegårdsparken i skoletiden.

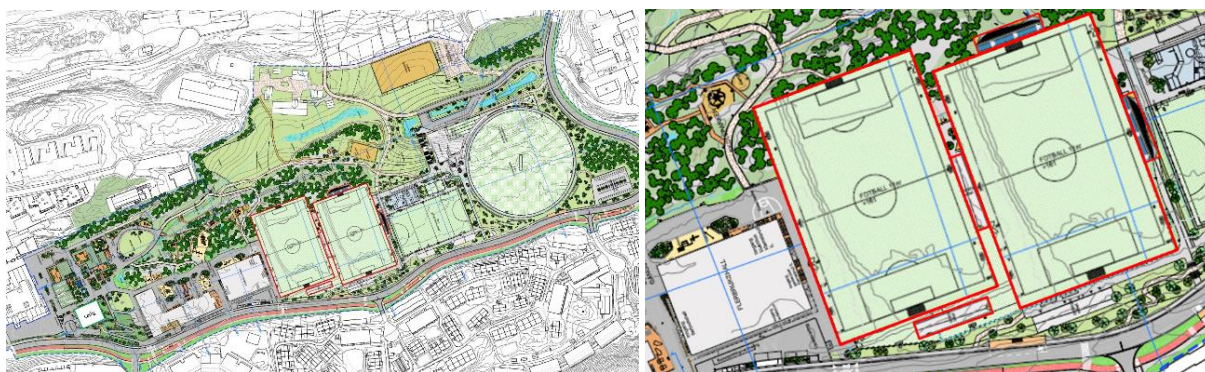


### 3.4 Økt bane- og hallkapasitet med en forbedring av klubbfasiliteter og sikring av økte arealer for BUA

Aksjonsgruppe Mortensrud støtter høringssvaret til Klemetsrud IL. Vi har hele tiden hatt fokus på å finne løsninger for plassering av to 11er fotballbaner på idrettsfeltet på Mortensrudprosjektet, det har vi tatt inn i vårt primære endringsforslag sammen med behov for endring og økning av brakkeanlegg ved banene og publikumstribuner. I tillegg ønsker vi å øke hallkapasiteten i Flerbrukshallen, øke avsatt areal til BUA og sikre bedre klubbfasiliteter for KIL.

#### 3.4.1 Primært endringsforslag med innplassering av to 11er fotballbaner

I Aksjonsgruppe Mortensruds primære endringsforslag for Mortensrudprosjektet har vi på idrettsfeltet økt banekapasiteten til to 11er baner ved å plassere dem vertikalt inn mot skogen. Det er innplassert brakker med endringer og publikumstribuner. Det at den sentrale gangaksen er brutt ivaretar behov for skjerming av skolens uteområder. Arealet som tas av skogen er lite, og bidrar til en åpning av skogen som kan vurderes å virke preventivt ift. sosial kontroll.



#### 3.4.2 Økt hallkapasitet

Aksjonsgruppe Mortensrud støtter foreslått løsning i KILs høringssvar med økt hallkapasitet i Flerbrukshallen ved å øke med en etasje.

#### 3.4.3 Økt areal til BUA

Utlånsentralen BUA er spesielt viktig i vårt område. Det er avsatt for lite areal for utlånsentralen, og Aksjonsgruppe Mortensrud foreslår å øke arealet til minimum 100 m<sup>2</sup>, men helst at det avsettes 150 m<sup>2</sup>. Det må også sikres tilstrekkelig med lagerkapasitet for BUA.

#### 3.4.4 Forbedrede klubbfasiliteter for KIL

Avsatte klubbfasiliteter for KIL er underdimensjonert, og Aksjonsgruppe Mortensrud støtter foreslåtte løsninger i KILs høringssvar med forslag om flytting av garderober til en ekstra etasje i brakke ved fotballbanene.

#### 3.4.5 Sikre dialog med lokale idrettslag og vurdere omdisponering av arealer

Aksjonsgruppe Mortensrud er kjent med at man ikke har hatt tilstrekkelig dialog med lokale idrettslag i forhold til behov for baneanlegg, hallflater og fasiliteter for idrettsaktivitet og klubbdrift. Spesielt dårlig har dialogen vært i planleggingen av flerbrukshallen, som har gitt sterkt underdimensjonerte løsninger. Man bør også i denne dialogen og i videre planlegging for idrettsfeltet gjøre vurderinger av en omdisponering av anlegg og bygg for de ulike idrettsaktivitetene og tilliggende klubbfasiliteter. Spesielt bør man se på avsatt areal til kampsport i flerbrukshallen og vurdere om den kan få en ny plassering. For å ha en rasjonell drift av et idrettslags aktivitet bør man ha samlokalisering. Hvis man får til økt hallkapasitet i fellesbygget på felt 10 med mulighet for arealer til hallidretter med krav om lavere takhøyde, kan man vurdere flytting av kampsportaktivitet til Felt

10, så man får økt hallkapasiteten for andre hallidretter i flerbrukshallen.

Alle endringer og løsninger må skje i tett dialog med idrettslagene. Dette har ikke vært ivaretatt i planprosessen, verken fra prosjektet eller fra politisk hold.

### 3.5 Midlertidige anlegg og anleggsperioden

I anleggsperioden skal midlertidige anlegg sikres for landhockey, fotball med klubbfasiliteter og tilbud til fritidsklubb for ungdom.

#### 3.5.1 Kapasitet for fotball i anleggsperioden

Aksjonsgruppe Mortensrud deler KILs bekymring for fotballbanekapasiteten i anleggsperioden. For å sikre tilstrekkelig kapasitet må det gjøres utbedringer på banedekket på Klemetsrud idrettsfelt og sikre en gratis skyttelbuss til og fra Klemetsrud, i tråd med KILs høringssvar.

#### 3.5.2 Kapasitet for hallidretter i anleggsperioden

Når plathallen rives vil det bli kritisk mangel på hallflater for alle hallidrettene. Det må finnes løsninger for dette. En løsning er anleggelse av en midlertidig hallflate på Mortensrud, eksempelvis på Felt 18, ved hjelp av flytting og gjenbruk av plathallens konstruksjon og gjøre nødvendige investeringer.

#### 3.5.3 Klubbfasiliteter i anleggsperioden

Aksjonsgruppe Mortensrud forutsetter at det også er planlagt for midlertidig klubblokale for MASK i anleggsperioden i tillegg til midlertidig klubblokale for KIL og fritidsklubb.

## 4 Arealdisponering og prioriteringer på Mortensrudprosjektet

Mortensrudprosjektet er plassert på en sentralt beliggende kommunal tomt hvor føringer for tomten kan leses i [Planprogram for Mortensrud](#) vedtatt i Bystyret 05.09.2018 og [Mortensrud Veiledende plan for offentlige rom \(VPOR\)](#).

### 4.1 Bygg og anlegg som la beslag på store arealer tidlig i prosessen

Mortensrudprosjektet har svært mange bygg og anlegg plassert på den kommunale tomten. Man kan forholde seg til det på to måter: med bekymring eller entusiasme.

Lokalbefolkningen er svært bekymret for at områdets utfordringer og behov ikke er ivaretatt av utbyggingsprosjektet, som blir kommunisert fra politikere å være en stor satsing på Mortensrud. Men her er idrettsanlegg for lokal breddeidrett underdimensjonert, både for bane- og hallidretter. Det kan gi store konsekvenser for idrettslagene med å måtte nedprioritere aktivitet og stoppe satsinger på aktivitet for barn og unge som er gjort de siste årene. Dette er bekymringsfullt!

Videre er lokalbefolkningen lei seg for at det ikke ble mulighet for svømmehall på Mortensrud, selv om det var innplassert mellom skole og omsorgsbygg. Det ble strøket av Byrådet ved utdanningsbyråd og byutviklingsbyråd 25.02.2020 uten politisk behandling i Bystyret. Det skapte sjokk, frustrasjon og sinne i lokalbefolkningen, det ble raskt organisert underskriftskampanje med behandling i Bystyret. Men håpet var ute. Det bekymrer oss som lokalbefolkning og aksjonsgruppe at man ikke har gitt signaler om at Mortensrud vil prioriteres senere for svømmehall. Siste gang svømmehall ble nevnt i dialog mellom sentrale politikere og lokalbefolkning var på folkemøtet på Mortensrud torg 21.10.2021 hvor byrådslederen uttrykte: «svømmehall får dere ikke».

Mortensrud har store levekårsutfordringer og dessverre har det skjedd en negativ utvikling i deler av ungdomsmiljøet. Det burde gitt en satsing på aktivitetstilbud og væresteder for ungdom i alle aldre, men det er ikke tilfellet. Riktignok er det funnet plass til en fritidsklubb i samlokalisering med



biblioteket, men dette er underdimensjonert i forhold til å ivareta væresteder og tilbud for ung ungdom, eldre ungdom og unge voksne. Det bekymrer oss!

Mortensrud skole ligger sentralt plassert i et boligområde med småbygg som gir et trygt skolemiljø. Skolen har en elevgruppe hvor mange har ekstra behov, og det er stor søkning til naboskolen Stenbråten skole. Bygningsmassen er slitt, så Utdanningsetaten og Undervisningsbygg konkluderte tidlig at skolens bygg skulle «tas ut» og ny skole bygges på Mortensrudprosjektet. Med en utforming som en firetrinnskole med kapasitet på 840 elever, noe som gir et bygg på fire etasjer med uteområder uten skjerming hvor skolegården og skolegårdsparken er delt av en sentral gangakse. Det bekymrer både skolens ledelse, skolens ansatte, skolens FAU og skolens foreldregruppe. Og det bekymrer aksjonsgruppas medlemmer som er pedagoger fra barnehage og skole. Bekymrer gjør også skolebyggets løsninger med sentrale garderobeanlegg, trange ganger/korridorer og få grupperom. Selvsagt krever også den sentralt plasserte skolen store arealer av Mortensrudprosjektet.

Oslo kommune har i flere år solgt unna kommunale tomter, det har tidligere gitt kommunen økt likviditet. Men konsekvensen er tomtemangel til sosial infrastruktur. Det blir kamp om kommunale tomtearealer. Oslo by og Oslo kommune trenger sykehjem og omsorg+-boliger og Oslo by trenger flere boliger. Utbyggingsklare tomter på Mortensrud er avsatt til boliger, mange nye boliger, mange i blokker, som gir et økt innbyggertall. Tidlig falt valget på Felt 10 på Mortensrudprosjekt-tomta som plassering for bygging av sykehjem og omsorg+-boliger i bydelen.

Oslo by, Oslo kommune og nasjonen Norge trenger nasjonalanlegg for cricket. Helt i startfasen av planprosessen ble det vedtatt i en byrådssak (149/13) framtidig bygging av en cricketbane med nasjonale mål lagt til Mortensrud. En del av Mortensrudprosjekt-tomta var bred og fin, akkurat passe for et nasjonalanlegg for cricket. Så ble det huket av i Oslos behovsplan for idrett.

Oslo kommune trengte flere friidrettshaller og dyktige folk med engasjement så til Mortensrud. Her var det et utbyggingsområde på en kommunal tomt. Et perfekt sted for friidrettshall, riktignok ikke en fullskalahall, men likevel. Den kom inn i Planprogram for Mortensrud plassert på Felt 14, men noen fant raskt ut at den kunne få plass på den kommunale tomta for Mortensrudprosjektet. Så fint – da kunne friidrettshall også hukes av i Oslos behovsplan for idrett.

Ja, da var vel alt på plass? Det var skog, en gård med ridesenter, et nasjonalanlegg for cricket, en regional friidrettshall og ny skole. Med ny skole kunne man få sambruk med flerbrukshall og kanskje også en kulturstasjon. Sykehjem, omsorg+, bibliotek og fritidsklubb. Noen rom til frivillighet. Da var alt på plass.

#### 4.2 Konsekvensen av tidlig arealdisponering ble alt for lite areal for baneidretten

Men det var visst ikke det. Baneanleggene var ikke på plass og nå var gode råd dyre. Syd lå cricketanlegg og friidrettshall, nord lå skole med flerbrukshall, sykehjem, omsorg+, bibliotek og fritidsklubb. Øst ligger skogen med fine trær og knauser – de må ikke røres! Og vest ligger Lofsrudveien – den kan jo selvsagt ikke flyttes. Det ble akkurat plass til en landhockeybane, en 11er bane og så ble det en liten 7er bane.



*Plankart for Mortensrudprosjektet. Med cricketbane og friidrettshall i sør, generasjonstun med skole og flerbrukshall i nord, skogen i øst og Lofsrudveien i vest – så ble det for lite arealer igjen for baneanlegg for breddeidretten med fotballbaner og landhockeybane. Baneidretten tapte fra starten.*

«Det må de være fornøyd med», sa kanskje alle, «nå blir Mortensrud satset på!» De glemte visst at det meste av tomta alt var avsatt til andre formål utenfor bydelen. Idrettslaget ble veldig bekymret og det er vi som aksjonsgruppe også.

Men det går an å se på arealdisponeringen og løsningene for Mortensrudprosjektet på to måter: Med bekymring eller med entusiasme. Vi skjønte det da vi kunne lese uttalelsen på Oslo kommunes sider da Mortensrudprosjektet ble presentert på slutten av høringsperioden. For der var det mer entusiasme: «Kommunen har aldri planlagt for så mange aktiviteter sammen på et område. Det er veldig spennende! Det sentrale gangstrøket og alle aktivitetene og byrommene i tilknytning til dette vil gi så mange nye steder å møtes for å henge eller gjøre ting sammen.»

Vi klarer ikke som en seriøs aksjonsgruppe å vise entusiasme for prosjektet. Vi klarer ikke å se på dette som spennende og som en satsing på området vårt. Vi er rett og slett alvorlig bekymret, og derfor kommer vi med endringsforslag. Så forventer vi at politikere, etater og prosjekt klarer å legge bort entusiasmen og begeistringen, og faktisk lytte til den bekymringen og advarslene vi gir uttrykk for om dette prosjektet blir gjennomført uten endringer.

#### 4.3 Lokalt engasjement og lokale innspill ble ikke hørt

Forut for politisk behandling var det en planprosess som engasjerte lokalbefolkningen. Likevel ble deres innspill i liten grad hørt, det er grunn til å lese referat fra [Folkemøte om Mortensruds fremtid](#) som ble arrangert 28.10.2015 (5) som ligger i saksinnsynet til Planprogram for Mortensrud. Det er et gjenhør av mange argumenter vi som aksjonsgruppe har kommet med det siste året. Det er alt sagt fra før. Men i 2015. Ønsket om en annen plassering av sykehjem, fokus på lokale behov for idrettsanlegg og møteplasser. Skepsis til bygging av ny skole på tomten istedenfor å rehabilitere den på nåværende tomt. Referatet med innspill ble sendt inn som høringsvar til høringen for Planprogram for Mortensrud. Det ble ikke lyttet til.

I forbindelse med Planprogram for Mortensrud og høringsrunde uttrykte KIL stor bekymring for avsatt baneanlegg på idrettsfeltet med en 7er og en 11er bane. De ble beroliget av uttalelser om at

dette var første utkast, senere ville det bli endring. Men det ble det ikke. Realitetene gikk opp i forhold til hvor mye det var plass til på prosjektets tilgjengelige arealer. Og KIL fikk beskjed om at det var ikke rom for to 11er fotballbaner. I møte med tidligere idrettsbyråd uttrykte hun bekymring. Det ble undersøkt, men det var ikke mulig å få det til. Eneste mulighet var å få på plass en 11er bane på Mortensrud skole-tomta når den en gang ble fraflyttet, eller på Felt 14 ved E6 (der friidrettshallen egentlig skulle plasseres) eller på Klemetsrud idrettsfelt. Det står å lese i prosjektdokumentene. Og når vi som lokalbefolkning uttrykker bekymring for underdimensjonerte idrettsanlegg avfeies det med at «dere må være fornøyde med det dere får, vi satser på Mortensrud». Omtrent de ordene svarte byrådslederen på folkemøtet høsten 2021 da han fikk kritiske spørsmål.

#### 4.4 Manglende involvering av idrettslagene ga underdimensjonert hallkapasitet

Vi har i lengre tid uttrykt bekymring for manglende hallkapasitet. Den skal ivaretas av flerbrukshallen. Den etterlengtede flerbrukshallen. Det var faktisk en folkeaksjon for flerbrukshall høsten 2015 på folkemøtet. Da flerbrukshallen samtidig ble gymsal for den nye skolen, så man ikke grunn til å involvere idrettslagene i planene. Kanskje fordi man visste at prosjektet ikke kunne ivareta behovene for hallidrett og klubblokaler. Uansett, idrettslagene ble ikke involvert. De fikk heller ikke se plantegningene underveis i prosjekteringen, så de kunne varsle om underdimensjoneringen.

#### 4.5 Bystyrevedtak om at byrådet skal sikre at idrettsanleggene er tilpasset idrettens behov

Mortensrud er et levekårsutsatt område, men likevel satses det fra lokalmiljøet ut fra de forutsetningene og anleggene vi har. En beskjeden liten BUA har vokst. Idrettslagene har satsset for å gi barn og unge gode aktivitetstilbud. Men verken politisk ansvarlige eller prosjektorganisasjon som skal ivareta reell medvirkning og involvering har klart å høre med idrettslagene om idrettsfeltene er riktig dimensjonert ut fra dagens aktivitet. I punkt 6 i Bystyrevedtaket knyttet til vedtak av Planprogram for Mortensrud står det: «Bystyret ber byrådet ha en tett dialog med idrettskretsen for å sikre at idrettsanleggene på Mortensrud er tilpasset idrettens behov.»

<b>6. Bystyret ber byrådet ha en tett dialog med idrettskretsen for å sikre at idrettsanleggene på Mortensrud er tilpasset idrettens behov.</b>
---

Klart og tydelig. Men har det skjedd? Det kan vel ikke ha skjedd når idrettsanleggene og klubbfasiliteter for den lokale breddeidretten er så underdimensjonert.

Men noe har man ivaretatt underveis i prosjekteringen, som å sikre bedre dekke på landhockeybanen. Riktignok fører det til at Mortensrud ikke har areal for skøytebane. Nåværende idrettsbyråd har uttrykt bekymring, men håper det kan bli et skøyte tilbud i Byparken. Og noe positivt er det: Idrettslagene er tatt med i planleggingen av det midlertidige anlegget som skal anlegges i byggeperioden.

Til nå mener vi at lokalbefolkningen og lokale interessenter ikke er hørt. Da håper vi at vi blir hørt nå når høringen er. For dette er siste sjanse.

## 5 Begrunnelse for forslag av flytting av sykehjem og omsorg+

Aksjonsgruppe Mortensrud har foreslått flytting av sykehjemsinstitusjonen og omsorg+ fra Generasjonstunet og Felt 10, dvs helt bort fra Mortensrudprosjektet.

### 5.1 Uenighet lokalt til plasseringen og utformingen av sykehjem og omsorgsbygg

Tidlig i planprosessen før Planprogram og VPOR for Mortensrud ble vedtatt, var det stor diskusjon i forhold til plasseringen av sykehjem og omsorg+-boliger. Flere alternativer og løsninger for



institusjonsbyggene har vært drøftet, før man landet på Felt 10. Begrunnelsen for valget kan man lese i brev fra Avd. for byutvikling i PBE datert [25.06.2018 Vedrørende spørsmål om plassering av nytt sykehjem på Mortensrud](#). Man hevdet «Felt 10 har den mest sentrale plasseringen ift. eksisterende handels- og servicetilbud, kollektiv og park- og turveinett. På Felt 10 kan sykehjemmet kombineres med andre formål, herunder bibliotek og omsorgsboliger mm.» Andre felt som ble vurdert var Felt 16 og Felt 12, men mot dem ble det argumentert: «Oslo kommune er grunneier på Felt 10, mens store deler av Felt 16 eies av OBOS Nye Hjem og har lenge vært planlagt for boligutvikling. Felt 12 ligger lite sentralt og er foreslått til idrettsformål, herunder cricket og mulig ny friidrettshall. Felt 12 ligger også tett opp til Klemetsrudanlegget, noe som vurderes som negativt med hensyn til plassering av omsorgsinstitusjoner.» Lokalmiljøet ønsket vurdering av en framtidig plassering på tomten for Mortensrud skole når den sto ledig. Dette var uaktuelt pga. langt tidsperspektiv for ferdigstillelse og bedre muligheter for sambruk på Felt 10: «Plan- og bygningsetaten anbefaler ikke sykehjem på dagens Mortensrud skole. Dette begrunnes med at planlegging av sykehjemmet har stram framdrift og at en plassering på Mortensrud skole vil skyve prosjektet langt fram i tid. I tillegg planlegges sykehjemmet med omsorgsboliger, bibliotek og andre funksjoner som er viktig for lokalmiljøet på Mortensrud. Særlig biblioteket er et svært etterlengtet tilbud. Biblioteket er avhengig av å ligge tett opp til sentrum og vil ikke kunne plasseres i nytt sykehjem dersom sykehjemmet legges til Mortensrud skole. Plan- og bygningsetaten vurderer også at et sykehjem på Felt 10 er positivt med hensyn til sambruk, felles planlegging med ny barneskole og nærhet til parker, gårdsanlegget på Lofsrud og turveinettet.»

I løpet av planperioden har utformingen av sykehjem og omsorg+-bygget endret seg. Sykehjemmet var samlokalisert med bibliotek i sykehjemmets inngangsparti, det samme var fritidsklubb. Det ga lokale protester med et [innbyggeropprop mot plassering av sykehjem rett bak Senter Syd](#). Senere ble plantegningene forandret noe med ny plassering av bibliotek og fritidsklubb, svømmehall var inne i planen plassert mellom omsorgsbygg og skole, før Byrådet slettet svømmehall fra planen 25.02.2020. På Mortensrud Festival i 2020 var en modell av Mortensrudprosjektet plassert ut, og publikum kunne komme med innspill og ønsker for prosjektet. Det var én tekst som sto på lapper som ble festet til planen og skrevet på lapper som ble levert til arkitekt og prosjekt: Svømmehall. Det var ønsket fra barn og unge, voksne og gamle. Men den var fjernet, og det har ikke vært mulig å få den tilbake.



Fram til mer detaljerte plantegninger ble offentliggjort, var lokalbefolkningen ganske uvitende om utformingen av Generasjonstunet og Felt 10. Konsekvensen bygningsmessig med 140 sykehjems plasser var vanskelig å tenke seg, og det ga for mange sjokk da illustrasjoner viste

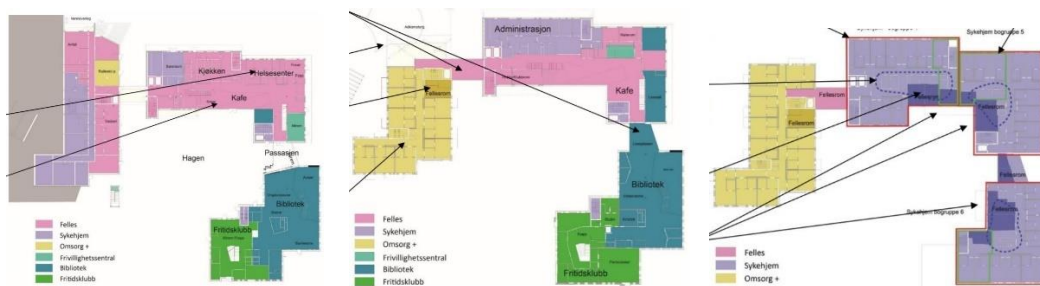
dimensjonene på bygget. Selv om vi hadde sett modellen, ble dimensjonene av sykehjemsbygget tydelig for befolkningen der det tydelig raget høyt over senterbygget. Dette definerte og dominerte området, og mange reagerte også på bokvaliteten for spesielt sykehjemsbeboerne. Både for høyden på bygget, og uteområdene virket uegnet og upersonlige for beboerne på institusjonene.



Mer fra detaljplanene kom etter hvert, og da fikk mange et nytt sjokk med at sykehjemsavdelinger faktisk var plassert rett over bibliotek og fritidsklubb. Denne samlokaliseringen har blitt tatt for langt.

## 5.2 Samlokalisering med sykehjem, bibliotek og fritidsklubb

Sykehjemmet er samlokalisert med bibliotek og fritidsklubb, noe vi i likhet med store deler av lokalbefolkningen reagerer sterkt på. Da plantegningene med fargekoding kom ble samlokaliseringen synliggjort. Det var ingen som hadde trodd at sykehjemsavdelinger skulle ligge over fritidsklubben.



Nå i høringen er det sterkt argumentert for samlokaliseringen mellom sykehjem og omsorg+boligene og spesielt fritidsklubben som utgjør Generasjonstunet. Det argumenteres for de positive sidene av samvær mellom generasjonene, og det er det neppe mange som er uenig i. Det framstilles som at dette er nærmest eneste måten å ivareta samvær mellom generasjoner, som når Mortensrudprosjektet og spesielt generasjonstankegangen [presenteres fra kommunen](#) (6). Vi forstår at løsningen med samlokalisering mellom institusjonsbygg og tilbud for ungdom er gjort ut fra arealeffektivitet og økonomi. Sinnene settes ekstra i kok når institusjonsbyggene i så stor grad preger området, hvor behovene til bygg og anlegg er underdimensjonert for lokale behov for idrett, kultur, barn, ungdom og frivillighet.

Det er også en ektefølt bekymring for at spesielt sykehjemsavdelingene er rett over fritidsklubben, både av hensyn til eldre og demente, men også av hensyn til ungdommen. Her fryktes det interessekonflikter i framtiden, hvor Mortensruds ungdom har dette som sitt eneste organiserte værested bortsett fra idretts- og aktivitetsanleggene, og hvor de mest sårbare av de eldste i samfunnet er så tett på en fritidsklubb hvor det må forventes å bli mye mer støy enn Sykehjemsetatens bestilling på «liv og røre» for sykehjemmets nærområde.

### 5.3 Skal beboerne på institusjonsbyggene ivareta sosial kontroll på området?

Mortensrud er ikke bare et levekårsutsatt område, det har de siste par årene vært flere dramatiske hendelser. Det er dessverre et kriminelt miljø i Mortensruds nærområder, og beboere på Mortensrudprosjektets område vil være sårbare på sen kveld og natt hvis det skulle skje noe. Det kan virke oppkonstruert, men er reelt. I plandokumenter har man lest om behov for «sosial kontroll», politiet har kommet med forslag om bebyggelse i skogsområdet til Mortensrudprosjektet for å ivareta sosial kontroll. Det har også blitt pekt på at bebyggelsen på andre siden av Lofsrudveien kan ivareta sosial kontroll. Når dette blir tatt opp som en reell problemstilling, kan man undre seg på at det ikke har blitt problematisert å plassere institusjonsbygg med eldre i et område som blir tømt for aktivitet og mennesker på sen kvelds- og nattetid. Ser man de eldre, demente og deres omsorgsgivere på nattevakt som gruppen som skal sørge for sosial kontroll på sen kveld og natt, når dette er tatt opp av politi som en problemstilling?

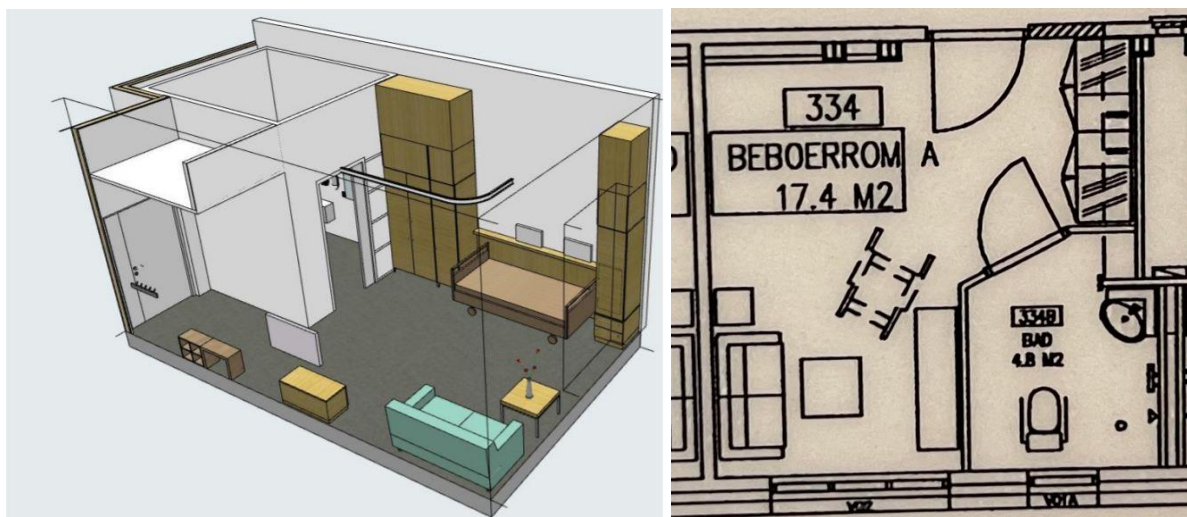
### 5.4 Bekymringsfull bokkvalitet for beboerne på sykehjemmet og omsorgsboligene

Vi merker oss PBEs kommentarer: *«Sykehjemmet og omsorgsboligene er veldig kompakte anlegg, med lite fellesarealer og små rom i sykehjemmet og omsorgsboligene. På avdelingene er logistikk og kompakte løsninger prioritert fremfor hjemlighet og sammenheng mellom beboerrom og fellesarealer.»*

I utgangspunktet er det vanskelig for lokalbefolkningen å vurdere bokkvaliteten for beboerne på det planlagte sykehjemmet og omsorgsboligene. Blant annet fordi det mangler plantegninger for etasjene med mulighet for å se løsninger på fellesarealene og beboernes rom og leiligheter. Derfor ba Aksjonsgruppe Mortensrud om å få plantegninger for prosjektet, som har gjort at vi bedre kan vurdere bokkvaliteten. Plantegningene er vist i Vedlegg 1.

Vi er spesielt bekymret for beboerrommene på sykehjemmet, og mener de har en uhensiktsmessig form som gir lite mulighet for fleksibel møblering. Det har en rektangulær form, har et trangt inngangsparti hvor det ikke er plass til skap. De er istedenfor plassert på begge sider av sengen, svært dominerende som ikke gir mulighet for flytting av sengen bort fra sittegruppen, og skapene umuliggjør også en god plassering av avlastningsbordet med kommode som finnes ved de fleste sykehjem og for så vidt også sykehus. Det virker direkte deprimerende som beboerrom, og det er lite plass til besøk av pårørende slik rommets form og løsning er. Spesielt den lite fleksible løsningen ved besøk setter tanker i gang etter en pandemitid hvor sykehjemsbeboere har måttet ta i mot sine nære og kjære på eget rom uten opphold i fellesarealene. En pandemi kan komme tilbake, og man må bygge et sykehjem ut fra de erfaringene som er gjort, og da er det viktig med gode beboerrom. I tillegg er det selvsagt grunn til å peke på at beboere på sykehjem enten er demente eller har bevegelsehemninger med behov for rullestol og/eller rullator, som også skal ha sin plass i rommet. Dette er ikke et rom man ønsker å bli gammel i, eller ønsker at noen av ens nære og kjære skal tilbringe sin siste fase av livet i.





Det er ikke antall m2 som er problemet med beboerrommene, men mangel på fleksibilitet hvor formen spiller en rolle. Illustrasjonen viser beboerrommet til moren til et medlem i aksjonsgruppa, hvor antall m2 er identisk, men hvor den kvadratiske formen gir god fleksibilitet og mulighet for god livskvalitet. Sengen kan plasseres på fire måter og beboeren kan få en mer definert sittegruppe som er trivelig å oppholde seg i alene eller ved besøk av sin familie.

### 5.5 Manglende skjermede utearealer

Aksjonsgruppe Mortensrud har uttrykt stor bekymring for manglende skjermede utearealer for spesielt sykehjemsbeboerne. Vi merker oss også her PBEs motforestillinger til prosjektets løsninger: «Deler av uteområdet må være tydelig prioritert for beboerne.» Dette har vi pekt på i mange måneder, og de planlagte uteområdene er bekymringsfulle for spesielt sykehjemsbeboerne.

Vi kan se i [referat fra oppstartsmøte 15.03.2019 mellom PBE og bestillere](#) (7) at det er uenighet om utearealene.

Om bestiller skrives det: «Bølgeblick har foreslått private uteoppholdsarealer for sykehjemmet på tak for å frigjøre verdifulle arealer på terreng til møteplasser.»

Dette ser vi som et bevisst valg. Man har ønsket å ha møteplasser i terreng, og løser behovet for skjermede utearealer for sykehjemsbeboerne ved å anlegge sansehager på terrassene.

Men PBE uttrykker uenighet: «Det er allerede avsatt tilstrekkelige arealer til møteplasser i Planprogram for Mortensrud VPOR (som er vedtatt i Bystyret, altså førende). PBE mener derfor at arealene i felt 10 bør forbeholdes sykehjemmet og omsorgsboligene fremfor å etablere et nytt torg i feltet.»

Her var uenigheten alt i mars 2019 med stor mulighet for å finne løsninger for utearealene. Men sterke krefter ville ha et nytt torg. Og resultatet kan vi se i plandokumentene: Generasjonstunet med generasjonstorget – et åpent uteområde uten skjermede utearealer for sykehjemsbeboerne som ofte er demente.

Dette er et av hovedankepunktene mot sykehjemmets utforming og plassering for Aksjonsgruppe Mortensrud. Da PBE kom med sitt alternative planforslag for generasjonstunet ble det tatt opp også av dem. Bekymringen for de manglende skjermede utearealene. Mens Oslobygg hevder at det er skjermede utearealer i sansehagene på terrassene. Uenigheten var der alt i mars 2019. Ingen skar igjennom.

Når vi da velger å bruke dette som argument mot sykehjemmets plassering og at det er vanskelig å få dette til på Mortensrudprosjektets tomt, så forventer vi å bli tatt alvorlig. Dette er bekymringsfullt.



Det strider mot faglige råd og bekymringen bekreftes av PBE når de foreslår en helt ny løsning for generasjonstunet og institusjonsbyggene for å sikre skjermede utearealer for beboerne. Det nytter ikke å argumentere for at Sykehjemsetaten har bestilt «liv og røre» rundt sykehjemmet. Et sted må grensen gå.

Vi hevder at utearealene gjør sykehjemmets plassering uegnet og at det er å foretrekke å gi sykehjemmet en ny sentral plassering med mulighet for ny planlegging av institusjonsbygget med beboerrom og utearealer.

### 5.6 For høye og massive bygg på Generasjonstunet

Vi reagerer på den høye og massive bygningsmassen sykehjem- og omsorgbygget utgjør på området. Det setter et bymessig preg på området, riktignok har man sett at det er et uttrykt ønske om et tydelig bysentrum. Men byggene lukker området og virker ikke innbydende og åpne.



Vi merker oss PBEs uttalelse til byggene på Generasjonstunet og sier oss enige: «Sykehjemsbygget ikke er godt nok løst byplanfaglig og arkitektonisk. Plassering og høydene gir for høye og massive bygg i bybildet. Sykehjemmet blir for dominerende på stedet.» Videre skriver PBE: «Bebyggelsen mot Mortensrud kirke er for høy og i strid med planprogrammet. Dette gjelder også andre deler av bebyggelsen, siden planprogrammet angir 8-9 etasjer for punkthus og 4- 6 etasjer for annen bebyggelse. Bebyggelsen er sammenhengende og massiv, og går ikke inn i kategorien punkthus. Plasseringen, volumene og nedkjøringsrampen gir en dårlig situasjon og opptar mye plass ut mot Lofsrudveien. Bebyggelsen henvender seg for dårlig mot Lofsrudveien og det vil bli uteplasser uten særlig kvalitet.»

I vårt primære endringsforslag for Felt 10 ønsker vi omsorg+-boligene fjernet fra området og et bygg på tre, evt fire, etasjer ut fra det planlagte sykehjemmets «fotavtrykk». Vesentlig lavere bygg vil gi et helt annet inntrykk på den sentrale møteplassen for lokalbefolkningen som vi håper Felt 10 vil få. Hvis omsorg+-boligene fortsatt skal være plassert på området, kunne det med fordel blitt vurdert endringer og tilpasninger i bygget, ut fra PBEs innspill, spesielt i forhold til plasseringen mot Lofsrudveien og ankomst og innkjøring til bygget.

### 5.7 Skepsis til ankomst til institusjonsbyggene og beredskapssituasjonen

Da flere plantegninger kom utover i planperioden ble mange skeptisk til hvor trang Felt 10 framsto både ift. ankomst til institusjonsbygg, bypark og skolen. Da Aksjonsgruppe Mortensrud ble stiftet og vi så på plantegningene, var dette noe av det første som flere uttrykte bekymring over. Ankomst til institusjonsbyggene fra Lofsrudveien var lenge uklar, det så vi via saksinnsynet, den virket trang og bratt. Det var ikke mulig å kjøre til sykehjemmets inngangsparti, enten måtte man være gående ellers

var innkjøring via kjelleren. Det ble det reagert på som en uverdigg løsning for sykehjemmets beboere. Det er noe med å bli kjørt til hjemmet sitt, ikke måtte komme via parkeringsanlegget hvis man ikke kan gå selv. Vi er også bekymret for kjelleren ut fra tidligere negative erfaringer med grunnforholdene på Mortensrud med store vannskadeproblemer i Klemetsrudhallen, og viser til Åsmund Grindelands høringssvar for ytterligere innspill vedr. grunnforholdene.

Hele nordområdet på Mortensrudprosjektet framstår veldig trangt med mange bygg på Felt 10 med en trang innkjøring som ikke gir mulighet for utrykningskjøretøy. Riktignok kan man komme til sykehjemmet i passasjen nærmest Senter Syd, men likevel ser vi dette som usikkert beredskapsmessig både ift. brann, eksplosjon og terror. Vår bekymring involverer både beboere i det planlagte sykehjemmet og omsorg+-boligene med høye etasjer og trange forhold for utrykningskjøretøy fra brann og redning for inn- og utkjøring. Det samme ga bekymring ift skolebygget ift trange uteområder og trang innkjøring/utkjøring for brann og redning. Vi er klar over at minstekravet er sikret for ankomst for utrykning, men skulle det skje dramatiske katastrofehendelser kan dette gi ekstreme tragedier med nesten 1.000 barn og eldre samlet på et så trangt område med så uforsvarlige og trange forhold beredskapsmessig.

Dette er en begrunnelse for vårt forslag om å flytte omsorgsbygget bort fra feltet, for å gi bedre plass totalt sett på et alt for trangt område. Med kun et bygg igjen, ville man kunne få mer forsvarlige forhold for ankomst og ikke minst beredskapsmessig.

## 5.8 Samlokalisering av sykehjem og omsorg+

Man har fra prosjektets side valgt å samlokalisere sykehjem med omsorg+, og det har blitt framstilt som den eneste forsvarlige løsningen. Imidlertid har Oslo flere omsorg+-bygg uten samlokalisering med sykehjem, så det er mulig å ha institusjonene plassert på ulike tomter, selv om det kanskje er økonomisk med en samlokalisering. Vi kan ikke se argumentet om sambruk av personale som et godt argument, det faller på sin urimelighet, muligens kan det være snakk om sambruksløsning for institusjonslege, ergoterapeut og fysioterapeut.

Hvis en utredning viser at det er mulig å finne en løsning med fortsatt omsorg+-boliger på Felt 10 bør det være mulig å få til uten samlokalisering på samme tomt med sykehjemmet.

### 5.8.1 PBEs alternative planforslag for Generasjonstunet vurdert ut fra hovedforslaget

Vi har først og fremst argumentert ut fra hovedalternativet for Generasjonstunet når vi ønsker at sykehjem og omsorg+ får en annen plassering utenfor Mortensrudprosjektets felt. Aksjonsgruppe Mortensrud har også vurdert PBEs alternative planforslag for nytt generasjonstun. Det er flere forhold vi ser de har tatt opp som vi er enige i: Behov for skjermede utearealer og behov for bedre bokvalitet og fleksibilitet på beboerrommene på sykehjemmet og for leilighetene for omsorg+-boligene.

Vi har stor tro på at PBEs alternative planforslag ville gitt en bedre løsning for feltet hvis det ble tegnet ferdig. Vi har lest Oslobyggs motforestillinger (2) mot PBEs alternative planforslag og må dessverre gi uttrykk for at dette i stor grad påvirket og satte sitt preg på saksbehandlingen da bydelens byutviklingskomite og Bydelsutvalg behandlet bydelens høringssvar etter anbefaling fra bydelsdirektøren. PBEs tilsvarende (1) som vi fikk lest etter høringsfristens utløp har vi definitivt størst tiltro til, og vi håper at PBE får mulighet til å detaljtegne planen ut fram mot politisk behandling i Bystyret så de har to reelle forslag.

Hadde Mortensrudprosjektet ivaretatt bydelens totale behov for bygg og anlegg for området behov og utfordringer kunne vi støttet PBEs alternative planforslag. Men slik vi ser det, og det mener vi er reelt og realistisk å si, så er Mortensrudprosjektet så sprengt arealmessig og mange bygg og anlegg er

underdimensjonert, slik at det vil gi store utfordringer på kort og lang sikt om det blir gjennomført. Derfor støtter vi prinsipielt PBEs argumenter i forhold til det opprinnelige planforslaget og vi mener de har mange gode innspill og løsninger for et alternativt generasjonstun. Likevel mener vi at Mortensrud er best tjent med å «ta noe av tomten tilbake» til lokalbefolkningens behov. Det er så store arealer avgitt til storsamfunnets behov for et nasjonalanlegg for cricket, en regional friidrettsbane, det er besluttet bygging av ny Mortensrud skole og da blir det dessverre et område som rett og slett ikke bør ha et sykehjem og omsorg+-boliger i tillegg. Det blir for lite arealer til lokale behov, og hvis storsamfunnet og kommunen faktisk mener at de vil satse på Mortensrud, så må det også ofres noen bygg eller anlegg av prosjektet, for å gi plass til lokale behov i dialog med lokalbefolkningen.

Mortensrud skole er nærmeste nabo til generasjonstunet, og uteområdene er allerede i trangeste laget, og vi mener derfor det ville blitt en bedre løsning for elevene å ha mindre massive bygg ut fra institusjonsbeboeres behov i skolens nærmiljø. Gårdsrom for en institusjon er i utgangspunktet en god løsning som gir skjermede utearealer, men i skolens nærmiljø er vi skeptisk til at det kan gi en for massiv bygningsmasse med et lukket gårdsrom, hvor det bør være mer åpne arealer for lokalbefolkningen.

Vi vil igjen understreke at PBEs alternative planforslag for Generasjonstunet, alt. 2, er bedre enn hovedforslaget for Generasjonstunet, alt. 1. Vi stiller oss også kritisk til bestillers/Oslobyggs prioriteringer og valg, hvor de ikke har fulgt innspill fra PBE gjennom lang tid, og vi har grundig lest sakspapirer som viser at forhold har blitt tatt opp helt fra oppstartmøte og VPOR for Mortensrud er heller ikke fulgt. Det stiller vi oss kritisk og uforstående til.

## 6 Sykehjemsløsninger for demente og inspirasjon fra Aarhus

Vi ønsker å gi uttrykk for noen tanker rundt valgene som er tatt for hovedforslagets institusjonsbygg og da spesielt sykehjemmet.

### 6.1 Ulike syn på institusjonsløsninger for demente

I forhold til argumentasjonen for prosjektets løsning for sykehjemsbygg, har vi i mange sammenhenger hørt én begrunnelse: «*Sykehjemsetaten har ønsket liv og røre rundt sykehjemmet.*»

Flere av aksjonsgruppas medlemmer har personlig erfaring med nær familie som beboere i sykehjem. Det har vel de fleste av voksne, og vi har også personlig erfaring med demens og ulike organiseringer av sykehjem for demente. Selv om vi ikke er fagfolk har vi pårørendeperspektivet for å ha en mening og et syn på hvordan et institusjonsbygg med beboerrom, fellesarealer, organiseringen av institusjonen og uteområdene i forhold til den eldre og demente og ikke minst også for de pårørende. Vi skal ikke gå langt inn i en drøfting rundt dette, men vi vil sterkt gi uttrykk for at et institusjonsbygg som planlagt på Mortensrud er uforståelig i forhold til å gi et tilbud for tiår framover når vi vet at det vil bli en stor økning av demente på sykehjem.

Et sykehjem med 140 beboerrom vil enten måtte bygges høyt eller så er det arealkrevende om det skal bygges lavt og med store uteområder som til dels er skjermet. Løsningen på Mortensrud med et høyhus med små beboerrom, manglende skjermede uteområder og sansehager på terrasser stiller vi oss svært kritisk til. Vi stiller oss også uforstående til at dette er valgt for Mortensrud, mens det bygges andre sykehjem med helt andre bokvaliteter i Oslo. Blant annet har vi merket oss [byrådslederens uttalelser om Furuset hageby](#) (8):

### Skal ligne på vanlige hjem

- Farmor lå på det gamle sykehjemmet på Furuset de siste årene hun levde. Så jeg har vært mye der. Furuset sykehjem var et gammelt og institusjonspreget sykehjem, som jo de fleste sykehjem er. Slik jeg ser det, bør sykehjem være hjem for eldre, ikke institusjoner for eldre, sier Raymond Johansen.

Folk fra kommunen har besøkt eldre innbyggere i Oslo for å få ideer til hvordan de skal designe sykehjemmet mest mulig likt der de nå bor, ifølge Johansen.

Poenget er at de eldre skal kjenne seg igjen.

- Dette handler om menneskeverd og livskvalitet i livets siste fase, sier Johansen.



Her uttaler byrådslederen at sykehjem bør være hjem for eldre, ikke institusjoner for eldre. Det er uforståelig. Riktignok kan man argumentere for beliggenhet i et sydende lokalmiljø, med bibliotek i nærheten, som kan gi hjemlighet og lite institusjonspreg. Men snur man seg og ser på institusjonsbygget, så kan man ikke hevde at det er et bygg med hjemlighet og det er også uforståelig at et område i byen får et sykehjem med store utearealer, mens et annet får utearealene på terrasser i høyden.

Ellers har vi lest om [ulike syn på demensomsorg](#) (9) som kan tas til inntekt for at demente gjerne bør bo sentralt, men gjerne i et boligområde framfor et aktivitetsområde, og [ny forskning](#) (10), men som med alt som har med mennesker å gjøre, er det ingen fasit. Med vår kunnskap til demente ut fra våre nære, kan vi ikke på noen måte forstå at løsningen på Mortensrud er i tråd med god demensomsorg ut fra den kunnskapen vi har. Det er alltid noen som vil hevde at alle, også demente ønsker [«liv og røre»](#) (11), men her er det så mange negative faktorer med prosjektet at man ikke kan argumentere at dette er en god løsning med god bokvalitet som gir god livskvalitet i livets siste fase.

For oss er det klart at prioritert én i prosjektet er samlokalisering som oftest er ut fra økonomiske argumenter, det er i tillegg arealeffektivt å bygge i høyden. Men det gir ikke et godt liv for eldre og demente, på tross av at biblioteket er i «tøffellavstand». Slik prosjektet har endret seg fra prosjektstarten er det igjen som eneste argument for plasseringen av omsorg+ og sykehjem. Nærheten til offentlig kommunikasjon har beboerne liten nytte av, og hvis man hadde hatt mulighet for plassering et annet sted på Mortensrud, dreier det seg om marginale forskjeller på få minutter i avstand fra kollektivtrafikk.

## 6.2 Inspirasjon fra Aarhus

Det har vært understreket at generasjonstunet har inspirasjon fra Aarhus. Vi har satt oss inn i [Generationernes Hus i Aarhus](#) (12) og det er en vesentlig forskjell: «*Generationernes Hus er et unikt boligprosjekt, hvor fællesskapet er omdrejningspunktet.*»

Riktignok ville det blitt beboere på det planlagte generasjonstunet, på sykehjemmet og omsorg+boligene, men de andre brukerne har ikke dette som bolig, og der ligger forskjellen. Vi anerkjenner tanken om samvær mellom generasjoner, og man skulle tro at man ikke trenger å «lære» Mortensrud til å fungere godt sammen på tvers av ulikheter. Vi er et lokalsamfunn preget av stort mangfold, og vi har gjerne samvær på tvers av generasjoner og med ulike kulturbakgrunner. Men det er ikke noe krav om at man må bo på møteplassen for å få et godt samspill. Hvis Mortensrudprosjektet får mer av arealene til lokale behov kan vi kanskje få nettopp rom og mulighet til å ha godt samvær generasjonene sammen. Slik det er nå, vil det bli store begrensninger nettopp fordi institusjonsbyggene tar store arealer i likhet med andre anlegg på området. Det må være arealer igjen til fleksibel bruk og samvær, og får vi det til, kan vi på Mortensrud heller bli til inspirasjon for andre, istedenfor at vi skal få til en dårlig utgave fra andres suksess hos oss.



### 6.3 Leve hele livet og Handlingsplan for Aldersvennlig by

Oslo kommune har en god satsing på eldreomsorg, det viser at de vant Leve hele livet-prisen for 2021 som springer ut fra [Leve hele livet – en kvalitetsreform for eldre](#) (13).

I [Handlingsplan for Aldersvennlig by. Trygg og mangfoldig eldreomsorg](#) (14) står det mye fint å lese. Men igjen, det er mulig å ha et nyansert syn. *En aldersvennlig by er et inkluderende og tilgjengelig urbant miljø som fremmer aktiv aldring* kan gjennomføres som beboer i lokalmiljøet og deltaker i en sentral samlingsplass uten å bo på feltet. For å oppnå å «samlokalisere aktiviteter på tvers av generasjoner, kulturell bakgrunn og samfunnslag, eksempelvis aktiviteter som matlaging, hagearbeid, historiefortelling, kunst og håndverk» må man ha tilgjengelige lokaler. Slik er det med alle aktiviteter, man kan ikke bare ha menneskelige ressurser, man trenger også bygg og anlegg for å få til menneskelig samvær. I handlingsplanen står det videre. «Skolelokaler eller andre kommunale lokaler kan benyttes. Det er nettopp derfor vi kjemper for at vi kan få et aktivitetshus på Felt 10 for samvær på tvers av generasjonene, for ungdom og eldre, barn og voksne, innen idrett, kultur, frivillighet eller med mere dagligdagse aktiviteter. Kanskje kunne man brukt den sentralt beliggende kafeen og kjøkkenet som en bydelskafé hvor lokalbefolkningen deler på å drifte den. Det er mange muligheter.

Om vi argumenterer sterkt mot det planlagte sykehjemsbygget og institusjonsløsningen på Mortensrud, og helst ønsker at også omsorg+-boligene får en ny plassering, har vi et stort fokus på at Mortensrud skal være et godt sted å leve – fra vugge til grav. Nettopp derfor er vi opptatt av at boformer og institusjoner for eldre og spesielt demente skal ha høy kvalitet. Da må vi ta oss tid til å finne bedre løsninger enn det som er planlagt på Mortensrudprosjektet, selv om det kan gi forsinkelser for ferdigstillingen av institusjonene.

### 6.4 Ny plassering av sykehjem og omsorg+-boliger

Vi har argumentert sterkt for behovet for å sykehjem og omsorg+ fjernes fra Mortensrudprosjektet og Felt 10. Sekundært kan man vurdere om kun sykehjemmet får ny plassering og at omsorg+-bygget kan få en løsning på Felt 10.

Mortensrud har i utgangspunktet svært velegnede utbyggingsklare tomter, og vi framhever spesielt Felt 18 som er en kommunal tomt. Den ligger rett ved Felt 16 delt av en miljøgate som vil gi en god plassering i et boligområde. Dette framheves av [forskere](#) (9) som en god plasseringen av sykehjem for demente. Felt 18 ligger tett ved to barnehager og det er planlagt bygd en ny barnehage på Felt 20. Stenbråten skole ligger også rett ved Felt 18. Gangavstanden er kort til kollektivtransport, vi mener det vil ta omtrent samme tid å gå fra begge alternative plasseringer for institusjonsbyggene. Felt 18 har i tillegg god utsikt, ligger fint til med hensyn til solforhold og tomten har muligheter for å kunne gi gode uteområder for beboerne, både skjermede og åpne tilgjengelige for nærområdet.



Man kan gå både til kollektivtransport via gangveien som går fra skolen, man kan også gå via miljøgaten mellom Felt 16 og Felt 18.

Vi viser til forslag fra Åsmund Grindeland med gangbroløsning over Mortensrudveien.

Vi ønsker at man utreder vårt forslag som et fullverdig Alternativ 3 for nye institusjonsbygg og undersøker mulige tomter for ny plassering av sykehjem og evt. omsorg+-boliger.

Viser ellers til Vedlegg 2 om Muligheter og begrensninger på Mortensruds tomter for bygging av sykehjem og omsorg+-boliger.

## 7 Mulighetsskisser for endringene på Felt 10

Vi oppsummerer endringsforslagene for Felt 10.

### 7.1 Primært endringsforslag med sykehjem og omsorg+ flyttet bort fra Felt 10

Vi foreslår at sykehjem og omsorg+ fjernes som institusjoner fra Felt 10 og i Mortensrudprosjektet.



I vårt primære forslag ønsker vi at «fotavtrykket» for det planlagte sykehjembygget på Felt 10 beholdes og at det bygges opp til tre evt. fire etasjer over fellesdel av bygget og over bibliotek og fritidsklubb. Det innvendige arealet planlegges med ny bruk for nye brukere. Arealet hvor omsorg+-bygget var planlagt blir ledig på bakkenivå, med de muligheter det gir. Vi har ikke gått inn på forslag til løsninger for innkjøring, garasjeanlegg under det tidligere omsorgs- og sykehjembygget og evt parkering.





## 7.2 Sekundært endringsforslag med sykehjem flyttet bort fra Felt 10

Vi foreslår at sykehjemmet fjernes som institusjon fra Felt 10 og i Mortensrudprosjektet. Omsorgsboligene med bygg, garasje, innkjøring og parkeringsanlegg beholdes som planlagt.



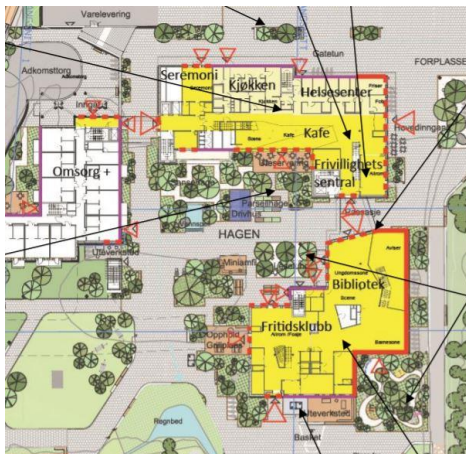
Også her ønsker vi at «fotavtrykket» for sykehjemmet beholdes og at det bygges opp til tredje evt. fjerde etg. over fellesdel av bygget og over bibliotek og fritidsklubb. Men at det innvendige arealet planlegges med ny bruk for nye brukere. Det må sikres arealer for passasje fra omsorgsbygg, gjennom fellesdel i 2. etg og til biblioteket som opprinnelig planforslag.





### 7.3 Mulighet for økte arealer til idrett, kultur, ungdom og frivillighet på Felt 10 etter flytting av sykehjem og evt. omsorg+

Aksjonsgruppe Mortensruds primære endringsforslag er uten sykehjem og omsorg+ på Felt 10 og sekundært foreslår vi at omsorg+ bygges som planlagt på Felt 10.



Begrepsbruk som brukes i høringsdokumentet:

**Generasjonstunet** omfatter bygninger og tilliggende uteområder på **Felt 10**, hvor vi bruker følgende begreper om de ulike byggene:

Bygg for omsorg+-boliger kalles for **omsorgsbygg** (merket Omsorg+ på ill.).

Fellesbetegnelsen **sykehjemsbygg** som er todelt med **fellesbygg** (merket Kjøkken, Kafé og Frivillighetssentral på ill.) med fellesdel i 1. etg. og etasjer for sykehjemmet og **biblioteksbygg** som inkluderer bibliotek, fritidsklubb og sykehjemsavdelinger fra 3. etg.

Nytt bygg kaller vi **aktivitetsbygg** på Felt 10.

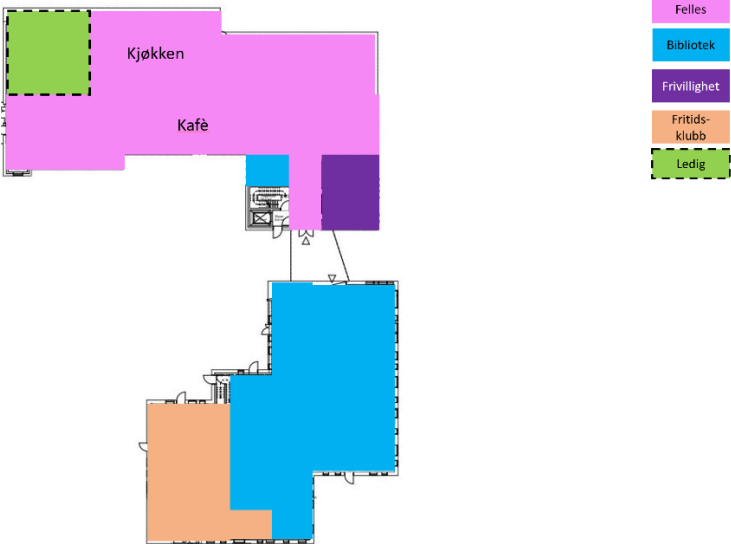
Ut fra dette har vi foreslått at fellesbygg og biblioteksbygg bygges som planlagt ut fra «fotavtrykket» for det planlagte sykehjemsbygget med en høyde på tre evt. fire etasjer. Bibliotek og fritidsklubb bygges som foreslått og vi har synliggjort potensielt ledige arealer som kan brukes til andre formål og for andre brukere i det nye aktivitetsbygget.

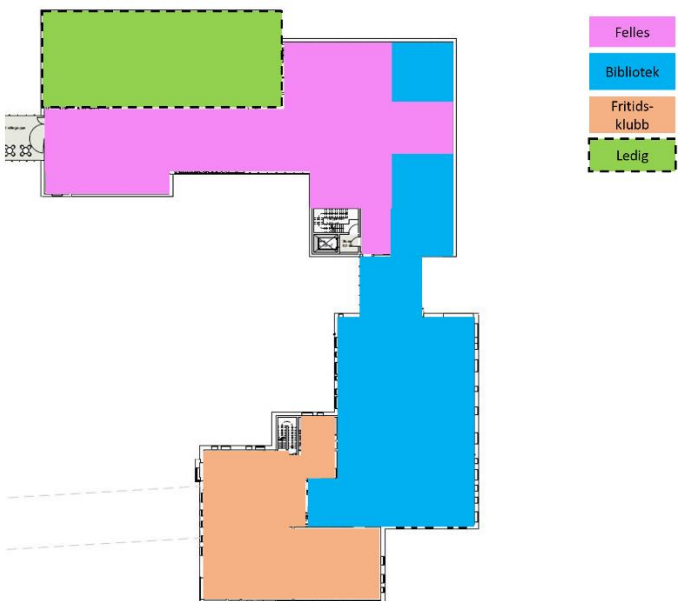
I tillegg har vi redegjort for muligheter for ledig areal på bakkenivå om omsorgsbygget fjernes fra prosjektområdet.

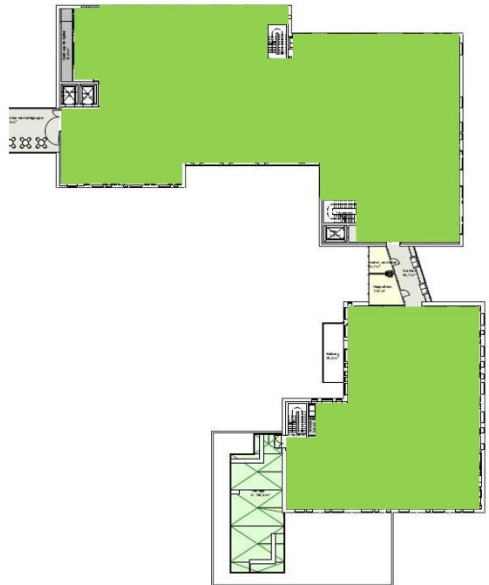
### 7.3.1 Muligheter ved primært og sekundært endringsforslag - innvendig

Vi ser for oss en rekke bruksmuligheter for de ledige arealene i felles- og biblioteksbygget og har laget tre plantegninger med angivelse av ledig areal.

Vi har ikke gått inn på løsning for innkjøring og kjeller med eventuelle parkeringsplasser om omsorgsbygget fjernes.

<p>1. etasje - alternativ uten sykehjem og omsorg+ – 100 kvm til disposisjon</p>  <p>Kjøkken Kafé</p> <ul style="list-style-type: none"><li>Felles</li><li>Bibliotek</li><li>Frivillighet</li><li>Fritidsklubb</li><li>Ledig</li></ul>	<p>Inngangspartiet i fellesbygget har mange fellesfunksjoner i utgangspunktet med kjøkken og en kafé. Om både sykehjem og omsorg+-boliger blir fjernet kan man se for seg at dette kan fungere som en bydelskafé som kan gi mulighet for drift av frivillige eller som en mulig satsing på kafédrift med flere bidragsytere fra lokalmiljøet og muligheter for jobber for ungdom. Det kan også ha denne driften med tilbud til omsorg+-boligenes beboere. Det er alt avsatt arealer til frivillighet i 1. etg.</p>
--	--

<p>2. etasje - alternativ uten sykehjem – 200 kvm til disposisjon</p>  <p>Felles Bibliotek Fritidsklubb Ledig</p>	<p>2. etg.</p> <p>Ved flytting av sykehjem blir det noen ledige lokaler i fellesbygget. Med omsorg+-boliger må det sikres gangarealer fra omsorgsbygget til biblioteket.</p> <p>Det er ifølge Frivilligsentralen og Mangfoldhuset avsatt for lite arealer til frivilligheten. Kanskje kan det være en mulighet for å øke arealet for frivillighet i 2. etg.</p> <p>Det er alt avsatt arealer for biblioteket i 2. etg.</p>
--	--

<p>3. etasje alternativ – 1.500 kvm til disposisjon * <span style="background-color: #90EE90; padding: 2px;">Ledig</span></p>  <p>* Kan eventuelt også ha tilsvarende for en 4. etasje</p>	<p>3. etg. og evt 4. etg.</p> <p>Det er for 3. etg. og evt en 4. etg. at lokalmiljøet vil få mulighet for ekstra arealer for aktivitet om sykehjemmet som institusjon flyttes bort fra Felt 10 og Mortensrudprosjektet. Da vil hele arealet avsatt til sykehjemsavdelinger kunne gi ny aktivitet for nye brukere.</p> <p>Mulig bruk er som ekstra hallarealer for hallidretter som ikke krever ekstra høyde. Kampsport kan være en mulighet inkl. klubbfasiliteter. Det kunne frigitt ekstra arealer for annen hallidrett i Flerbrukshallen som er underdimensjonert både ift. hallflater og klubbfasiliteter.</p>
---	--

Andre mulige aktivitet som kunne vurdert å få plass hvis sykehjemmet blir fjernet er mer arealer for ungdom eller kultur. Hvis man vurderer å bygge ut 4. etg. kunne det gi mer areal til kultur med en større scene og øvingslokaler. Kulturstasjonen på Mortensrud skole har kulturscene, men det er kommet høringsvar som gir signal om at både scene og publikumskapasitet er for liten.

Hvis vi hadde fått denne muligheten på Felt 10 måtte lokalmiljøet medvirket til nye løsninger.

### 7.3.2 Muligheter ved primært og sekundært endringsforslag - utvendig

Hvis omsorgsbygget fjernes fra prosjektområdet vil det gis et ledig areal på bakkenivå som kan gi muligheter. I første omgang foreslår vi en anleggelse av et aktivitetsområde for barn og unge med ulike aktivitetsanlegg i ytterkant av en grusplass. På den måten kan man se for seg at den kan brukes til både ball-lek, lek og aktivitet på anleggene og gi mulighet for anleggelse av skøytebane på vinteren som Mortensrudprosjektet mangler i planen.



*Ved flytting av omsorgsbygg vil man få ledige utearealer. Ved sekundært forslag med fortsatt omsorgsbygg vil uteområdet i utgangspunktet bli uendret.*

På sikt kan det ledige arealet settes av til en framtidig svømmehall.



Vi har ikke sett på alternative løsninger for innkjøring, garasje og parkeringsplasser.

Ved sekundært endringsforslag med fortsatt omsorg+-boliger vil uteområdet bli uendret.

## 8 Mortensrud skole og Kulturstasjon

Mortensrud skole er planlagt bygd som en fire etasjers bygg med kapasitet for 840 elever.

Aksjonsgruppe Mortensrud har som foreldre og pedagoger vært skeptisk til det store bygget for ny Mortensrud skole. Vi mener skolebygget vil være spesielt utfordrende for de yngste elevene og barn med spesielle behov, som det er mange av i vårt område.

Når ny skole bygges erkjenner vi at den har gode spesialrom og fine saler og lokaler for Kulturstasjonen. Vi har ikke gått inn på løsningene i Kulturstasjonen, men regner med at de er riktig dimensjonert ut fra behovet.

I Vedlegg 3 er plantegninger for Mortensrud skole og Kulturstasjon vist.

### 8.1 Har man påvirkningsmulighet for et nytt skolebygg eller følger det en fast mal?

Vi foreslår ikke store endringer for skolen og vi erkjenner at Oslos nye skolebygg ofte er bygd etter samme mal. I dialog med skolens ledelse har det blitt kommunisert at det er få eller ingen muligheter påvirkning som gir reelle endringer. Det oppleves problematisk at et skolebygg ikke tilpasses det området skolen bygges i.

### 8.2 Ønske om sentralt plassert personalrom

Skolens ledelse ønsker sentrale personalrom som det ikke åpnes for, fordi det er standard at personalrommene skal være desentraliserte som teamrom tilknyttet hvert trinn. I vårt område er det mange utfordringer, og om skolen ønsker sentrale personalrom for å ha mulighet for bedre samarbeid i personalgruppen på tvers av trinn, så bør det lyttes til.

### 8.3 Dialog, medvirkning og informasjon

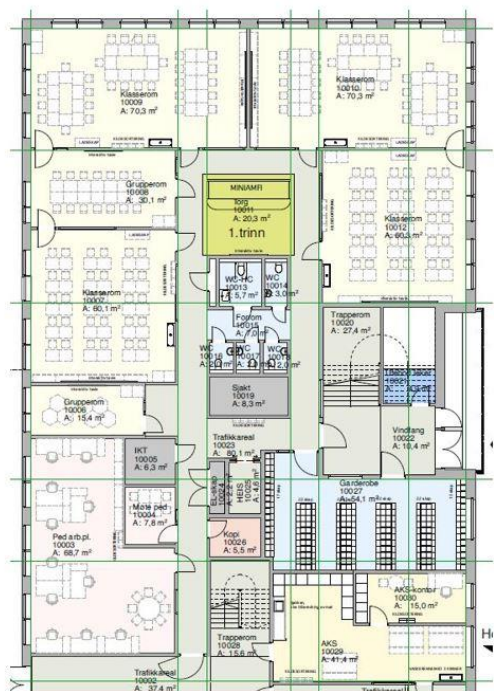
Som vi har pekt på andre steder i høringsvaret, så er dialog og medvirkning et forbedringspotensiale i tilsvarende skoleprosjekt. Det kan fortsatt bedres, bestiller og utbygger bør gå i dialog med skolen så de får gi sine innspill til et nytt skolebygg. Det er også grunn til å legge til at skolens foreldregruppe ved FAU ikke har hatt tilgang på plantegninger for skolen før aksjonsgruppa sendte dem nå i januar. Dette må sikres, også foreldregruppen skal ha reell påvirkning og medvirkning av bygging av en ny skole. Uten plankart og plantegninger har de ikke den muligheten.

### 8.4 Utfordrende garderobeanlegg, trange ganger og for få grupperom

Vi har sett på plantegningene som pedagoger med erfaring fra både barnehage og skole og med jobbpraksis i en årrekke i vår bydel. Det som bekymrer oss er trange garderobeanlegg med fellesgarderobe for et trinn. Det gir mulighet for utfordrende overgangssituasjoner for elevene, spesielt de yngste barna og barn med spesielle behov. Ganger/korridorer framstår trange, selv om det åpnes noe opp ved torgene til småskoletrinnet. Vi merker oss også at grupperommene er få og ikke virker fleksible.

Igjen, er det mulighet for skolen å påvirke planløsningen for skolen og gi en tilbakemelding.

Foreldrene i aksjonsgruppa uttrykte bekymring for manglende konsekvenstenkning ift. til en ny pandemi. Her er det få muligheter for skjerming og inndeling i kohorter.



## Overgangssituasjoner

- Overgang fra en aktivitet til en annen
  - Situasjonene kan være kaotiske.
  - For barn som har
    - manglende impuls kontroll,
    - høyt aktivitetsnivå,
    - konsentrasjons- og oppmerksomhetsvansker
- blir dette ofte en konfliktsituasjon.
- Det kan være utfordrende å ivareta barna på en god måte gjennom en situasjon som kan være kaotisk, støyende og uoversiktlig.

Hvordan blir overgangssituasjonene her?

Kilde: Statped.no

### 8.5 Overkapasitet skal ikke gi utlån/bruk til eksterne aktører i skoletiden

Skolen er bygget med en overkapasitet og det må understrekes at alle ledige klasserom må brukes og disponeres av skolen. Dette for å gi tilbud til et skolemiljø med mulighet for fysisk og lekende undervisning som også kan brukes i AKS-tiden.

### 8.6 Skole for mellomtrinnet

Utfordringene ved skolebygget og plasseringen av skolen tett ved en vei, et senter og kollektivtrafikk er spesielt utfordrende for de yngste elevene. Også garderobeanleggene, trange ganger og få grupperom. Som et kompensierende tiltak kan man arbeide for delt skoleløsning på Mortensrud med mellomtrinnet på Mortensrud på nye Mortensrud skole og småskoletrinnet på Stenbråten skole. Forslaget er tatt med i Aksjonsgruppe Mortensruds høringsvar til Skolebehovsplanen, hvor vi foreslo en delt skoleløsning med nye Mortensrud skole for mellomtrinnet og nåværende Mortensrud skole rehabilitert og evt ombygget for småskoletrinnet.

### 8.7 Riving av nåværende Mortensrud skole og framtidig bruk

Vi ønsker å peke på at Mortensrud skole ikke rehabiliteres der den er plassert. Dette er en paviljongskole eller en skole med småbygg, som er velegnet for en barneskole i vårt område. Småbyggene eller paviljongene kunne med fordel vært rehabilitert og fått gode og fleksible løsninger. Man kunne bygget et ekstra skolebygg for administrasjon, aula, kantine og eventuelle spesialrom som mangles.

I dagens samfunn har man mer fokus på bærekraft og beholde og gjenbruke eksisterende bygg. Dette er ikke ivaretatt på Mortensrud. Det er synd at prosjektet ikke har tatt opp i seg utviklingen av samfunnet med sirkulære bygg og fokus på gjenbruk av bygningsmasse.

Man bør ha dialog med lokalmiljøet og skolen før man beslutter hva som skal skje med Mortensrud skole etter flytting til ny skole og når Lofsrud skole bruker skolen i rehabiliteringsperioden.

Man kan se for seg en mulighet for å beholde noen bygg og utrede å anlegge et tilbud for barnehage og/eller skole for barn med spesielle behov, eksempelvis autismespekter diagnoser. Det trengs i vårt område, men dette har vi selvsagt ikke utredet.

Annen framtidig bruk av tomten for nåværende Mortensrud skole må skje i tett dialog med lokalbefolkningen. Sigrunshall må beholdes og evt rehabiliteres for å sikre tilstrekkelige hallflater i området. Skolens tomt er en god plassering av et framtidig folkebad og svømmeanlegg på Mortensrud. Som skrevet om mulig ny plassering av sykehjem og/eller omsorgsboliger kan tomten også være aktuell for det, gjerne i sambruk med en svømmehall.

## 8.8 Skjerming av utearealene til ny Mortensrud skole

I dialog med FAU-leder og rektor på Mortensrud skole er det uttrykt bekymring for manglende skjerming av skolens uteområder. Den samme bekymringen kom fram i deltakelse på FAU-møte på Mortensrud skole. Problemstillingen er også tatt opp i digital deputasjon i utdanningsutvalget i Bystyret.



Aksjonsgruppe Mortensrud mener den sentrale gangveien, kalt den sentrale gangaksen, ikke bør gå gjennom skolegården til Mortensrud skole. Dette er meget uheldig, og man bør finne en alternativ gangvei i ytterkant av skolegårdsparken i skoletiden.

Vi har tatt dette inn i vår løsning for endringer på idrettsfeltet med baner som bryter gangaksen og er plassert litt inn i skogen. Det gir mulighet for å utbedre gangveien i ytterkant av skolegårdsparken som går utenfor skolens uteområde i skoletiden, slik at man oppnår en skjerming av uteområdene.

Det bør sikres en inngjerding eller skjerming av utearealene. I skogsparken kan man vurdere naturelementer eller en form for skjerming som elevene kan bruke i utetiden til lek og aktivitet. Typen gapahuk eller hinderløype.

Til slutt vil vi peke på at uteområdene virker små og det må sikres minimum 18 m<sup>2</sup> pr elev i utearealer. Minimum 18 m<sup>2</sup>, gjerne mer, forskere har pekt på at uteområder ideelt bør være 30 m<sup>2</sup> pr elev.

Endringsforslagene vi har gjort for Felt 10 er et argument for å gi bedre nærområder for skolen.

## 8.9 Trygg skolevei

Mortensrud skole ligger nå i et boligområde med trygg skolevei for elevene. Ved flytting av skolen vil mange elever måtte krysse Lofsrudveien. Dette bekymrer selvsagt foreldrene. Det har kommet høringsvar som tar opp dette, og man bør vurdere god sikring av overgangen ved skolen, ikke kun fotgjengerovergang. Er det mulighet for en gangbroløsning, det bør vurderes.

Sikring mot Lofsrudveien må også hensyntas fra skolens uteområder. Både skolens ledelse og foreldregruppe er bekymret for plasseringen av skolen ift nærhet til vei, senter og kollektivtrafikk.



## 9 Økt bane- og hallkapasitet med en forbedring av klubbfasiliteter og sikring av økte arealer for BUA

Aksjonsgruppe Mortensrud støtter høringsvaret til Klemetsrud IL i sin helhet. Vi har hele tiden hatt fokus på å finne løsninger for plassering av to 11er fotballbaner på idrettsfeltet på Mortensrudprosjektet, det har vi tatt inn i vårt primære endringsforslag sammen med behov for endring og økning av brakkeanlegg ved banene og publikumstribuner. I tillegg ønsker vi å øke hallkapasiteten i Flerbrukshallen, øke avsatt areal til BUA og sikre bedre klubbfasiliteter for KIL.

Det forutsettes at alle både i etater og politikere umiddelbart går i dialog med idrettslagene for å sikre at idrettsanleggene, både bane- og hallanlegg, er forsvarlige ut fra idrettslagenes behov.

I Vedlegg 3 Synliggjøring av konsekvens av arealdisponeringen på Felt 12 har vi ønsket å synliggjøre hvilke konsekvenser det ga ved tidlige føringer for plassering av eksempelvis cricketanlegg og friidrettshall. Det ga konsekvenser for spesielt baneanleggene, siden det også var lagt føringer nord på feltet med sykehjem, omsorgsboliger og ny skole. Dette ønsker vi å synliggjøre.

### 9.1 Primært endringsforslag med innplassering av to 11er fotballbaner

I Aksjonsgruppe Mortensruds primære endringsforslag for Mortensrudprosjektet har vi på idrettsfeltet økt banekapasiteten til to 11er baner ved å plassere dem vertikalt inn mot skogen. Det er innplassert brakker med endringer og publikumstribuner. Det at den sentrale gangaksen er brutt er knyttet til endringsforslag til skjerming av skolens uteområder. Her er det ivarettatt og det arealet som tas av skogen er lite og bidrar til en åpning av skogen som kan vurderes å virke preventivt ift sosial kontroll av et område som kan få utfordringer med kriminell aktivitet.



Det er foreslått publikumstribuer, men hvis baneanlegget endres og utvides er det en forutsetning at det vil skje i tett dialog med idrettslaget som er bruker av banen, KIL. Det er foreslått tribuner mot landhockeybanen, og det er mulig å ha noe på baksiden av tribuneanlegget for å gi en fin avslutning mot landhockeyanlegget med aktivitetsanlegg.





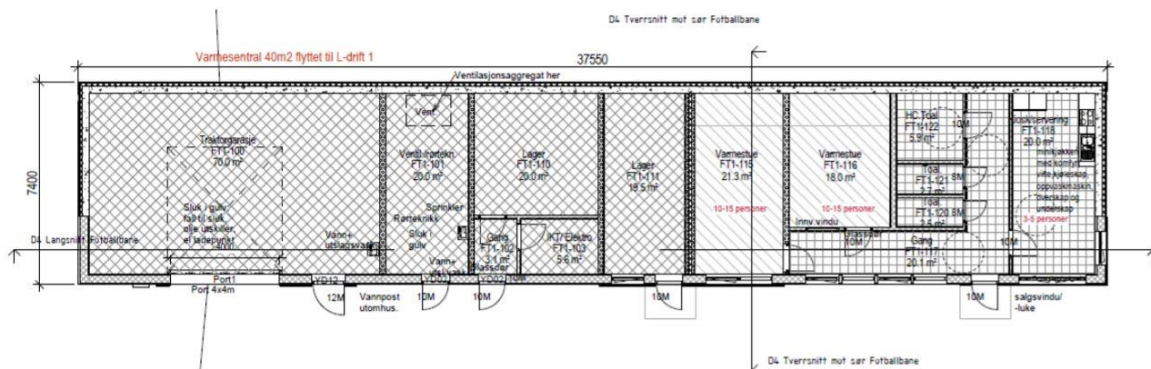
En utvidelse av banekapasiteten på Mortensrud idrettsfelt er ikke viktig kun for fotballen sin del. Oslo idrettskrets har foreslått sambruksløsninger for baneidrettene. Det er ingen optimal og ønskelig løsning. Alle idrettslagene har stor aktivitet og det bør være kapasitet for fortsatt vekst.

Det er viktig for alle baneidrettene at fotballbanekapasiteten er dimensjonert til to 11er baner. Foreslått baneanlegg kan gi store konsekvenser for muligheten for å kunne tilby fotballtilbud til barn, unge og voksne.

Baneanlegg er ikke kun for den organiserte idretten. Fotballbaner er viktig også for unge som ønsker å spille uorganisert løkkefotball. Det er potensiale for å få ungdom til å holde på med idrett, både organisert men også mer eller mindre uorganisert, hvis man har nok baneanlegg. Den investeringen man gjør i økt banekapasitet og godtar endringer i prosjektet ved å ta arealer fra gangaksen og skogen vil man få mye igjen for i forebyggende arbeid for spesielt ungdom.

## 9.2 Utvidelse av driftsbygg ved banene

Vi støtter KILs ønske om forbedring og utbygging av driftsbygget ved banen som også kan gi plass til garderober, speakertjeneste og evt noe annet.



Plan Driftsbygg Fotball D4  
1: 100

Vi viser til KILs spesifisering av hvordan driftsbygget bør utvides med en etg. og tilpasset deres behov. Man ser for seg en mulighet for garderober i driftsbygget, speakertjeneste og lagerplass.

Ved utvidelse av baneanlegget til to 11er baner bør to driftsbygg bygges.

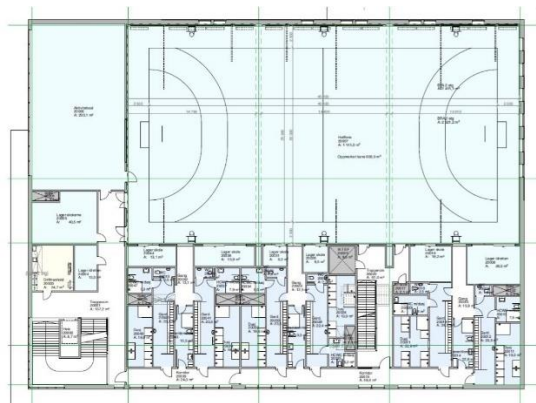
## 9.3 Konsekvenser ved endring av baneanleggenes plassering

Vi går ikke inn på konsekvenser av endret plassering av baneanleggene. Vi erkjenner at aktivitetsanleggene ved fotballbanene må gis en ny plassering. Det dreier seg blant annet om en lekeplass og aktivitetsanlegg som ikke bør være vanskelig å finne annen plassering for på anlegget. Hvis omsorgsbygget hadde blitt fjernet fra Felt 10 kan vi se for oss en plassering av aktivitetsanlegg i ytterkant av en grusbane som kan gi mulighet for en skøytebane om vinteren.

Ang inngrep i skogen, er det en fordel med det i den forstand at man oppnår sosial kontroll, dvs får aktivitet inn i skogen istedenfor at skogen gir mulighet til uønsket aktivitet. Det er mulig å finne gode løsninger for dette. Se muligheter – ikke begrensninger. Flere barn og unge i aktivitet i nærmiljøet sitt, og opp til ungdomsalder og videre inn i ungt voksenliv, er verdt kostnaden det er å gjøre inngrep i et planlagt veianlegg og noen m2 skog.

## 9.4 Økt hallkapasitet

Aksjonsgruppe Mortensrud støtter foreslått løsning i KILs hørings svar med økt hallkapasitet i Flerbrukshallen ved å øke med en etasje. Vi går ikke inn på løsninger for det i vårt hørings svar, siden KIL er konkrete både ift. informasjon om hallidrettens anleggsbehov med spesifikasjoner for hver hallidretts arealer og fasiliteter.



Det er problematisk at flerbrukshallen er planlagt fram til høringen uten reell medvirkning fra idrettslagene. Vi har tre idrettslag på Mortensrud: KIL, MASK og Troll Karateklubb som alle har behov for hallflater for idretter som de organiserer aktivitet i.

Idrettslagene har ambisjoner om økt vekst, og det er kritisk for framtidig aktivitet at hallidrettene ikke er bedre ivaretatt i prosjektet.

Det er vanskelig for oss som aksjonsgruppe å komme med gode forslag til løsninger, men vi har foreslått endringer på Felt 10 nettopp for å ivareta økt hallkapasitet på området. Ekstra etasje i fellesbygget på generasjonstunet kan gi mulighet for hallidretter som kampsport eller andre idretter som ikke krever høy takhøyde. Likevel foreslår vi at man i så fall ser på mulighet for å flytte kampsportflater/-arealer til Felt 10 om det blir utvidelse av arealet der. Det er ikke avsatt klubbfasiliteter for kampsport, og det kunne i så fall fått plass på Felt 10 sammen med hallarealer. Med forbehold om at vi ikke kjenner kampsportgrenenes arealbehov med spesifikasjoner.

### 9.5 Økt areal til BUA

Utlånssentralen BUA er spesielt viktig i vårt område, det bidrar til sosial utjamning, tilgang på utstyr til ulike idretter og friluftsliv. Det er i tillegg bærekraftig, og det er veldig positivt for barn og unge å få en mulighet for å prøve ut ulike idretter uten å investere i utstyr.

Det er avsatt alt for lite areal for utlånssentralen, og Aksjonsgruppe Mortensrud foreslår å øke arealet til minimum 100 m<sup>2</sup>, men helst at det avsettes 150 m<sup>2</sup>. Det må også sikres tilstrekkelig med lagerkapasitet for BUA og det må være arealer for fortsatt vekst.

Arealøkningen og løsningene for BUA må skje i tett dialog med KIL som administrerer utlånssentralen.





#### 9.5.1 Forbedrede klubbfasiliteter for KIL

Avsatte klubbfasiliteter for KIL er for små, og Aksjonsgruppe Mortensrud støtter foreslåtte løsninger i KILs høringssvar ved flytting av eksempelvis garderobes til en ekstra etasje i driftsbygg ved fotballbanene, evt at det bygges to driftsbygg hvis banekapasiteten utvides.

Det er viktig at klubbfasiliteter er store nok til både daglig drift av klubben, både som arbeidsplass, for ledere, frivillige, og også kan gi en samlingsplass for medlemmene med avslutninger, møter og annet. For å ha en rasjonell drift av en klubs aktivitet bør man ha samlokalisering.

#### 9.5.2 Sikre dialog med lokale idrettsklubber og vurdere omdisponering av arealer

Aksjonsgruppe Mortensrud er kjent med at man ikke har hatt tilstrekkelig med dialog med lokale idrettsklubber i forhold til behov for baneanlegg, hallflater og fasiliteter for drift av klubben og aktivitet i klubben. Spesielt dårlig har dialogen vært i planleggingen av flerbrukshallen, som har gitt løsninger som er sterkt underdimensjonert. Man bør også i denne dialogen og i videre planlegging for idrettsfeltet gjøre vurderinger av flytting av aktivitet. Selv om målet er sambruk, må det også legges til rette for en mulig effektiv drift av aktiviteten, så hver klubb bør ha sine anlegg så samlet som mulig.

Alle endringer og løsninger må skje i tett dialog med idrettslagene. Dette har ikke vært ivarettatt i planprosessen, verken fra prosjektet eller fra politisk hold. Det synes vi er kritikkverdig, og det gir en risiko for forsinkelse pga. at nødvendige endringer må gjøres.

### 9.6 Midlertidige anlegg og anleggsperioden

I anleggsperioden skal midlertidige anlegg sikres for landhockey, fotball med klubbfasiliteter og tilbud til fritidsklubb for ungdom. Framdriften for å få på plass midlertidige anlegg utover prosjektets løsninger er viktig, ellers kan det få store konsekvenser for aktivitet i idrettslagene med fare for frafall av medlemmer.

#### 9.6.1 Kapasitet for fotball i anleggsperioden

Aksjonsgruppe Mortensrud deler KILs bekymring for fotballbanekapasiteten i anleggsperioden. For å sikre tilstrekkelig kapasitet må det gjøres utbedringer på banedekket på Klemetsrud idrettsfelt og sikre en gratis skyttelbuss til og fra Klemetsrud, i tråd med KILs høringssvar.

#### 9.6.2 Kapasitet for hallidretter i anleggsperioden

Når plashallen rives vil det bli kritisk mangel på hallflater for alle hallidrettene. Det må finnes løsninger for dette. En løsning er anleggelse av en midlertidig hallflate på Mortensrud, KIL har undersøkt muligheten for flytting av plashallen. Noe kan gjenbrukes og noe må investeres for å få til en flytting. Tomtearealer for plassering av en midlertidig hall må også finnes, her må kommune og bydel ta nødvendig initiativ. Felt 18 er en mulighet. Det er også mulig å gå i dialog med OBOS som har uttrykt vilje til å gi noe til lokalmiljøet, både i form av anleggelse av noe midlertidig eller i ren økonomisk støtte. Dette bør også kommune og bydel bidra til, ved hjelp av en brakkerigg. Eller man må finne en løsning for tilgang til hallflater for hallidrettene et annet sted med gratis skyttelbuss.

#### 9.6.3 Klubbfasiliteter for landhockey

Aksjonsgruppe Mortensrud går ut fra at det er en brakkeløsning ved landhockeybanen som kan fungere som et midlertidig klubblokale for MASK i anleggsperioden. Hvis ikke, må det planlegges for et midlertidig klubblokale i tillegg til det midlertidige klubblokalet for KIL i anleggsperioden.

## 9.7 Kompensering for manglende banekapasitet på Mortensrudprosjektet

Vi har som aksjonsgruppe forsøkt å komme med en realistisk mulighetskisse for å oppnå økt banekapasitet. Dette må tas tak i snarest, det er mulig å få til uten forsinkelse hvis alle nå trekker sammen.

Det har også vært utredet alternativer for baneanlegg utenfor Mortensrudprosjektet. Vi har sett dokumenter for utredning av alternativer og det er klart at Klemetsrud idrettsfelt framstår som eneste realistiske løsning.

Det forventes også her at politisk ansvarlige og aktuelle etater går i dialog med KIL om mulige løsninger. Det som er ønskelig er nytt banedekke for 11er-banen. Vi er kjent med at KIL har tanker om løsninger for en forbedring og utvidelse av baneanlegget som kan inkludere en hall. Dette må ansvarlige gå i dialog med idrettslaget om.

Vi mener ut fra flere hensyn at man både bør se på løsninger utenfor feltet, men det er svært viktig at det er tilstrekkelig med baneanlegg i nærmiljøet der man bor. Det er også bærekraftig i et miljøperspektiv for å kunne gå til aktivitet framfor å kjøre, om det er med bil eller kollektivt.

## 10 Avslutning

Vi mener at Aksjonsgruppe Mortensrud har gitt innspill til endringer i Mortensrudprosjektet som vil gi forbedrede løsninger, så området i større grad svarer på de utfordringene og behovene som Mortensrud har i dag og i årene kommer.

Den investeringen og satsingen som gjøres nå på Mortensrudprosjektet vil definere området for mange tiår framover. Da er det viktig at de valgene som tas er de riktige også på lang sikt.

Vi mener det er nødvendig med endringer for generasjonstunet med ny plassering av sykehjem utenfor prosjektet. Ideelt bør man også finne ny plassering av omsorg+-boligene.

Med den flyttingen får man store muligheter for løsninger som kan forbedre prosjektet.

Vi mener også det er svært viktig at bane- og hallkapasiteten økes og forbedres, at BUA får økte arealer og at KIL får økte klubblokaler. Det å drifte en idrettsaktivitet krever gode anlegg, uten bygg og anlegg hjelper det ikke med engasjerte ledere som ønsker å gi tilbud til barn og unge. Det må bygg og anlegg til.

Vi håper at PBE og Oslobygg ser grundig på våre endringsforslag.

Vi ønsker at det fram mot politisk behandling jobbes fram et reelt tredje alternativt planforslag med ny løsning på Felt 10 uten sykehjem og omsorg+, men med mulighet for økte tilbud for idrett, kultur, ungdom og frivillighet. Videre at det utarbeides alternative løsninger for forbedring av idrettsanleggene, i tett samarbeid med idrettslagene våre.

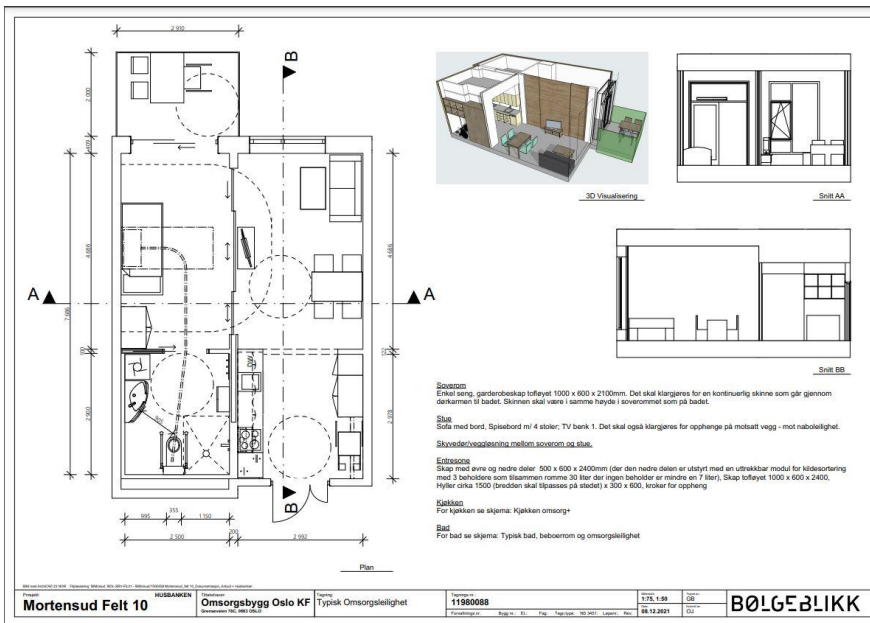








Omsorg+bolig 2. etg.

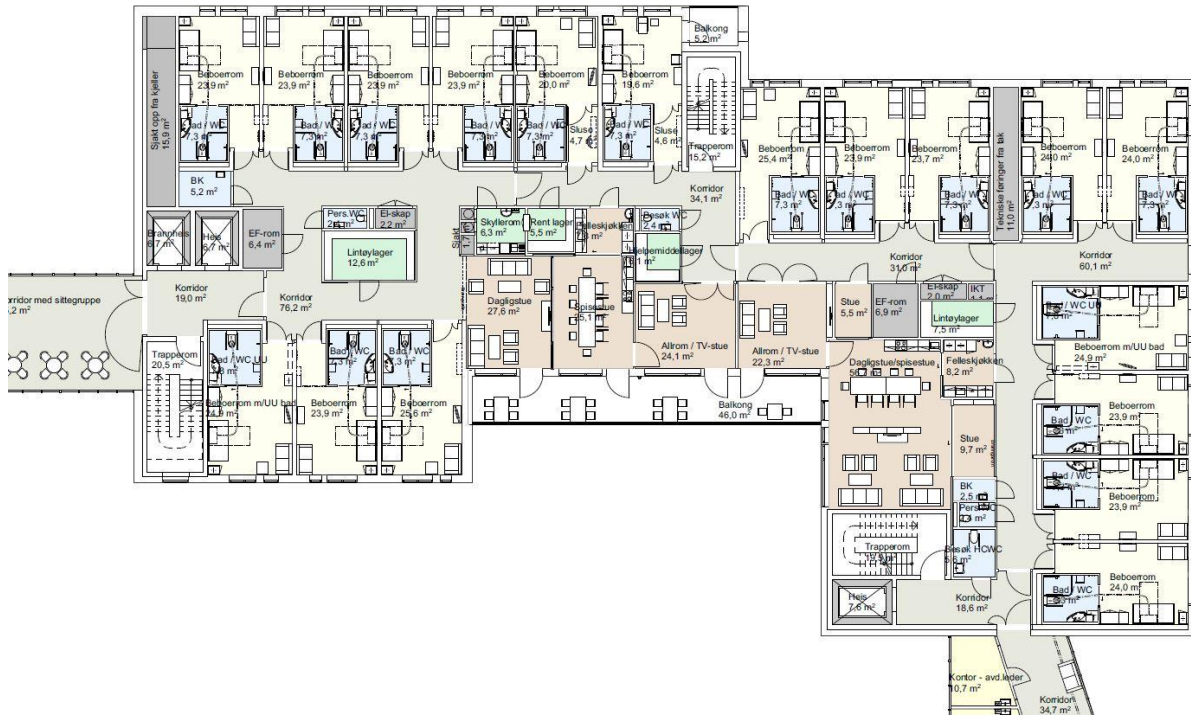


Omsorgsleiligheter i omsorg+boliger





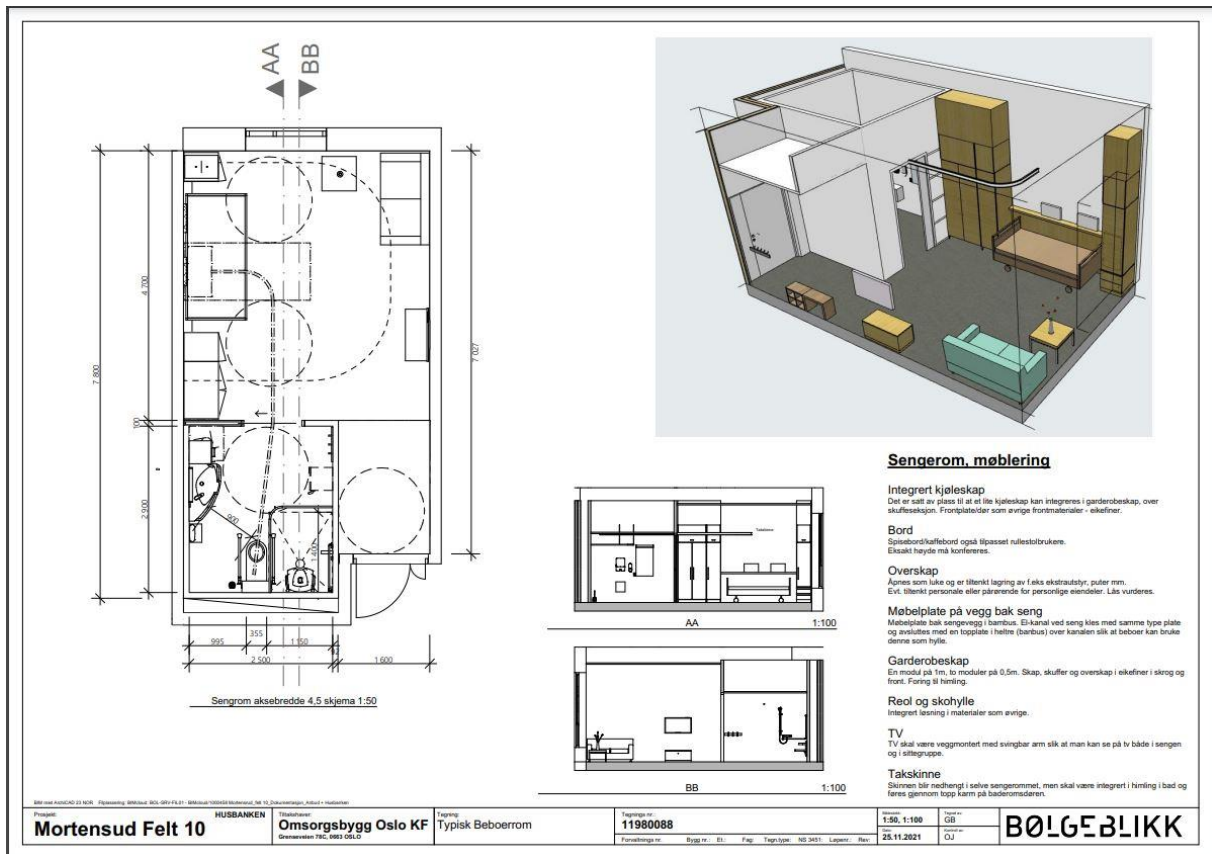
Høringsvar fra Aksjonsgruppe Mortensrud til «Mortensrudprosjektet» - Klemetsrudvn. 41 mfl.



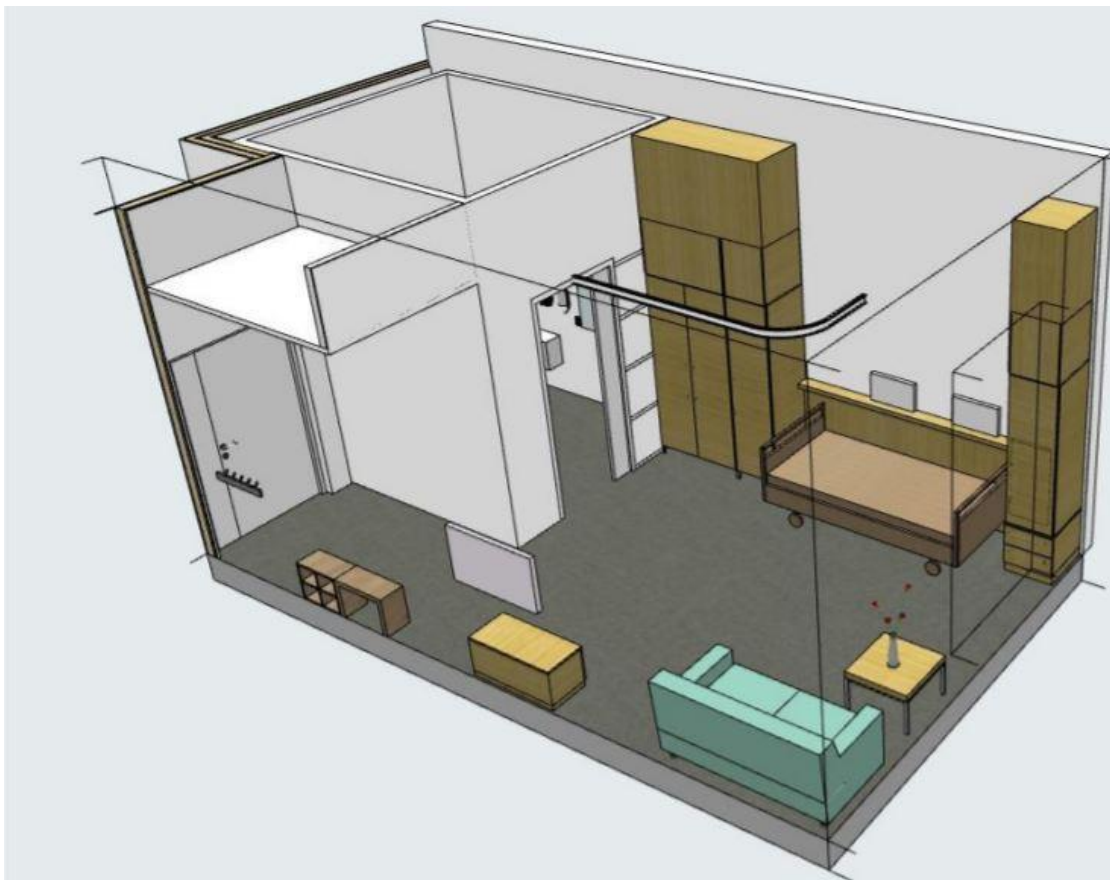
Sykehjemsavdelinger 3. etg.



Sykehjemsavd. 3. etg

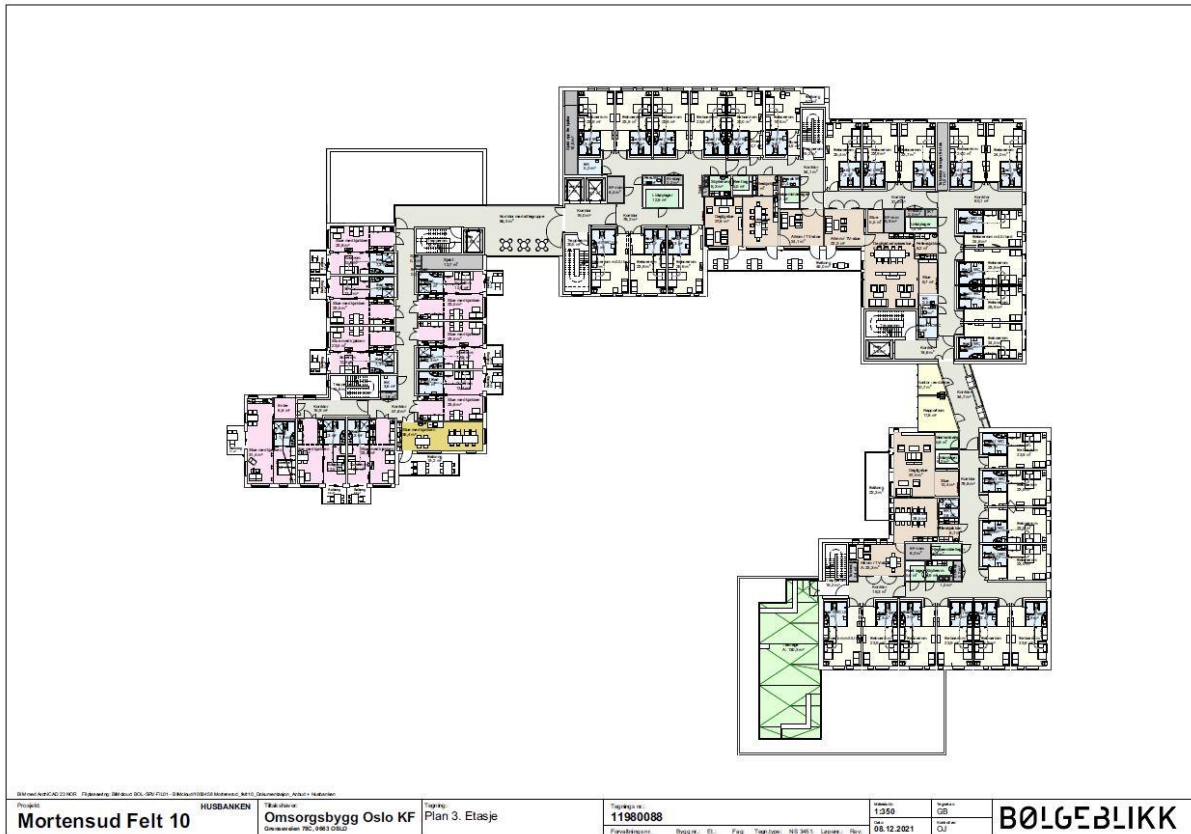


Beboerrom sykehjem

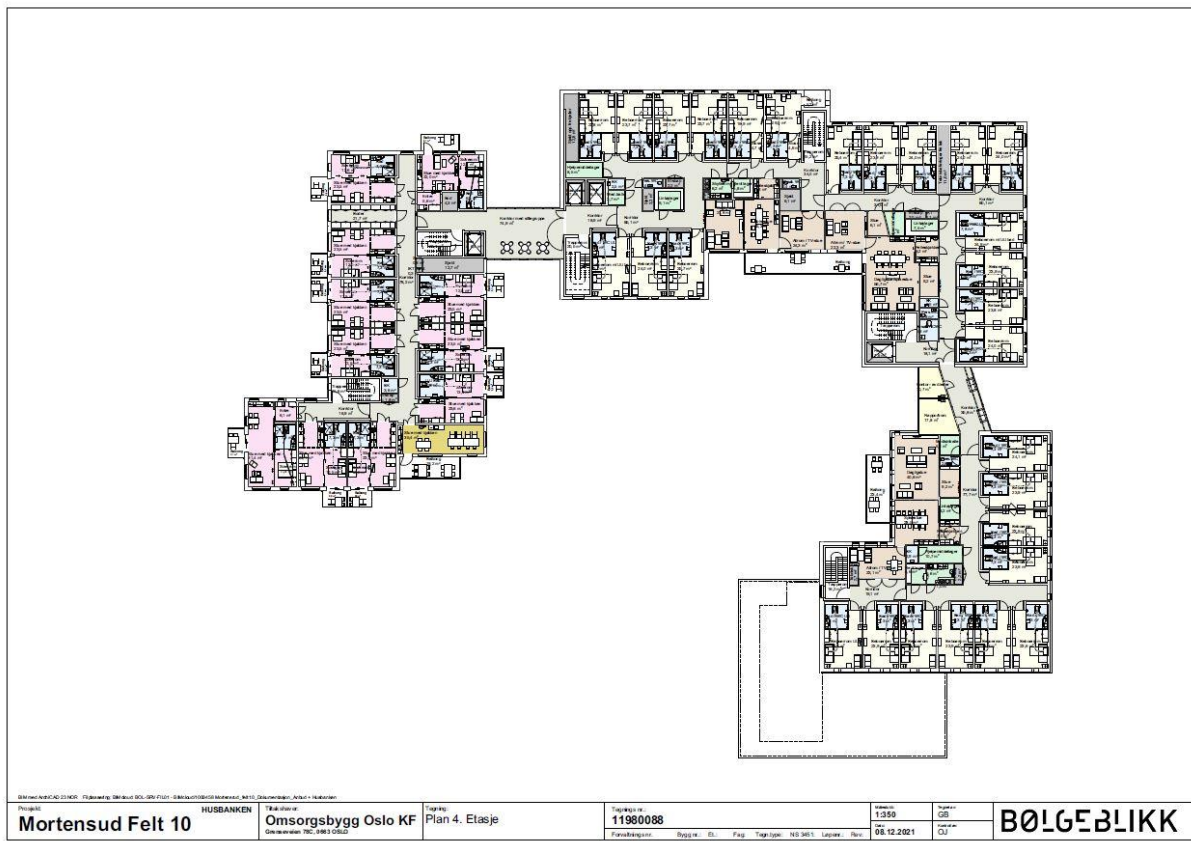


Beboerrom sykehjem

Høringsvar fra Aksjonsgruppe Mortensrud til «Mortensrudprosjektet» - Klemetsrudvn. 41 mfl.

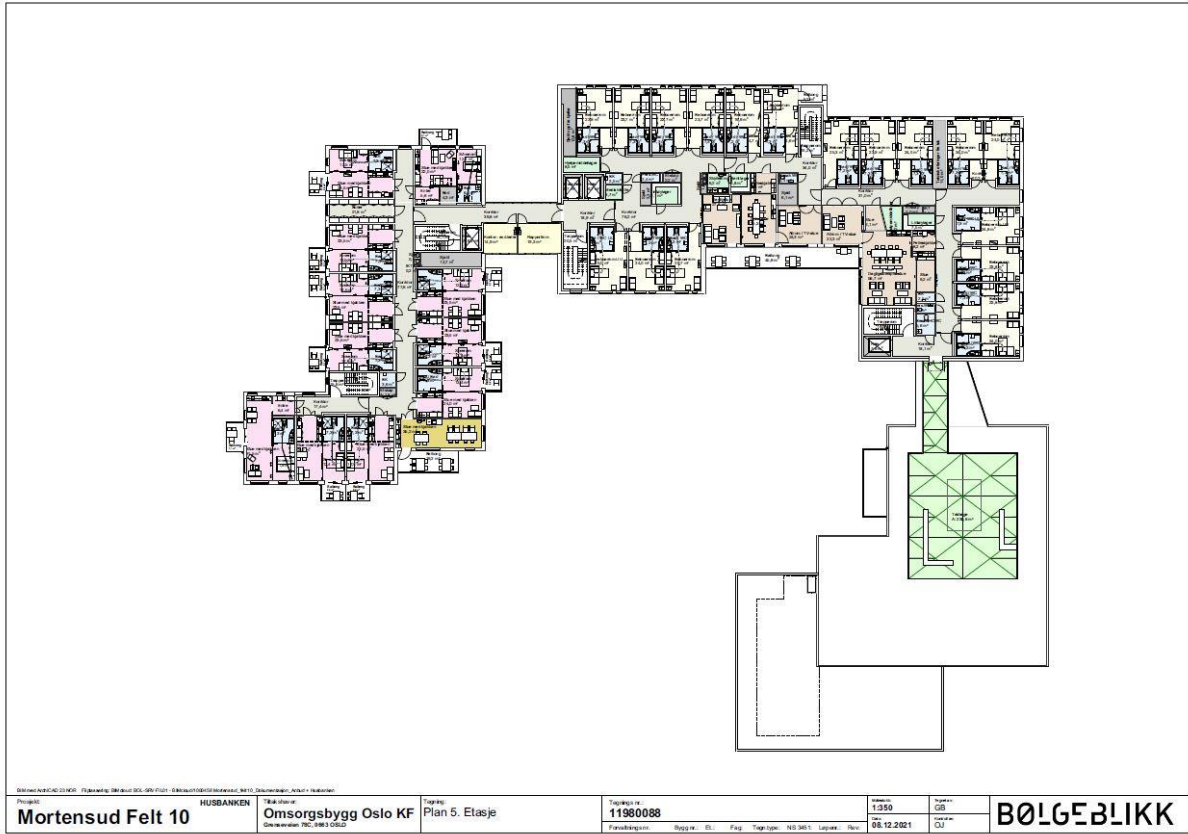


Omsorgsbygg 3. etg (over) og 4. etg. (under)

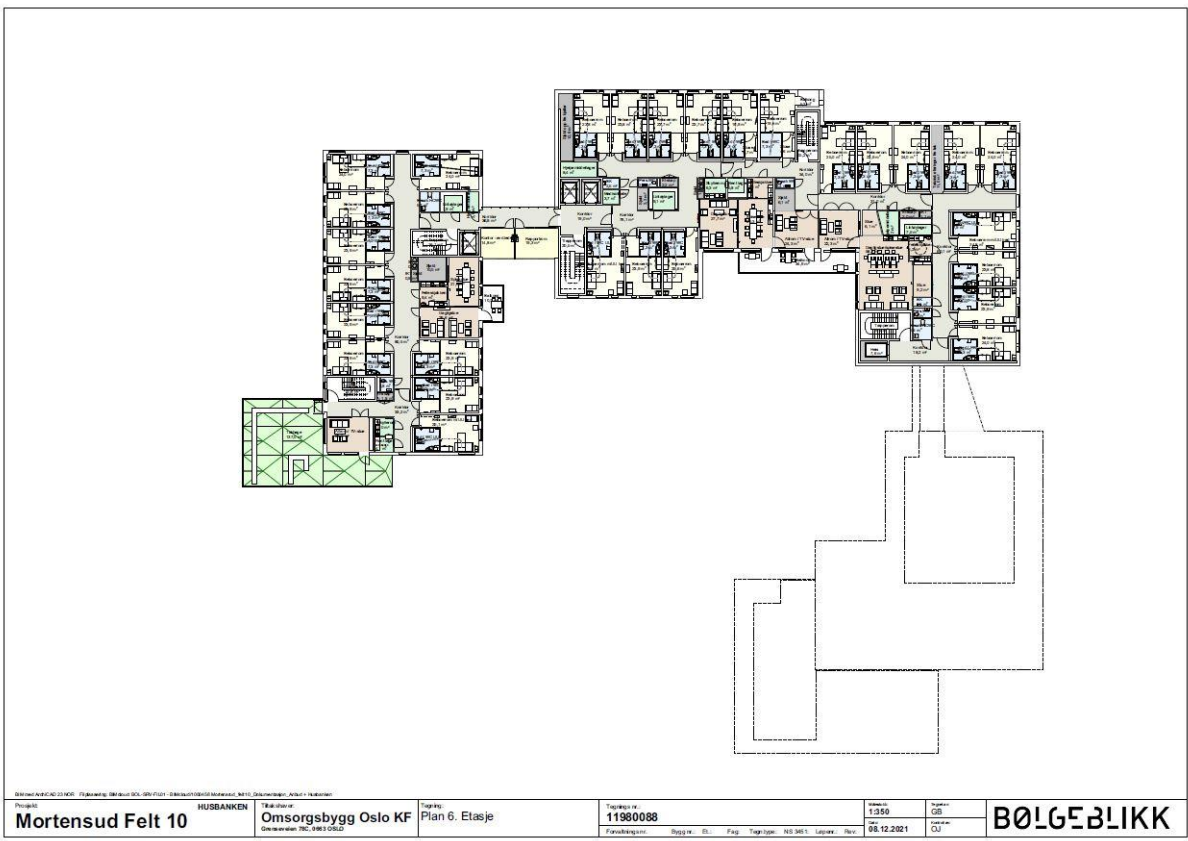




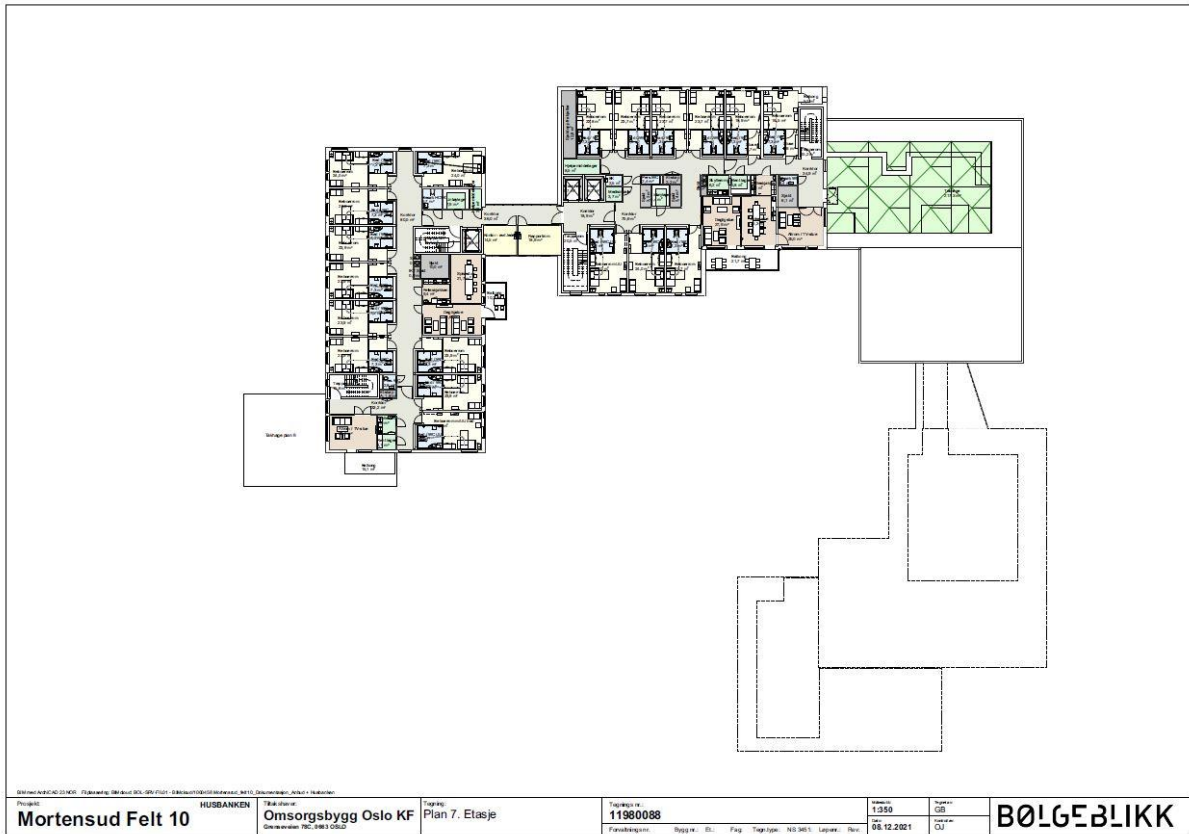
Høringsvar fra Aksjonsgruppe Mortensrud til «Mortensrudprosjektet» - Klemetsrudvn. 41 mfl.



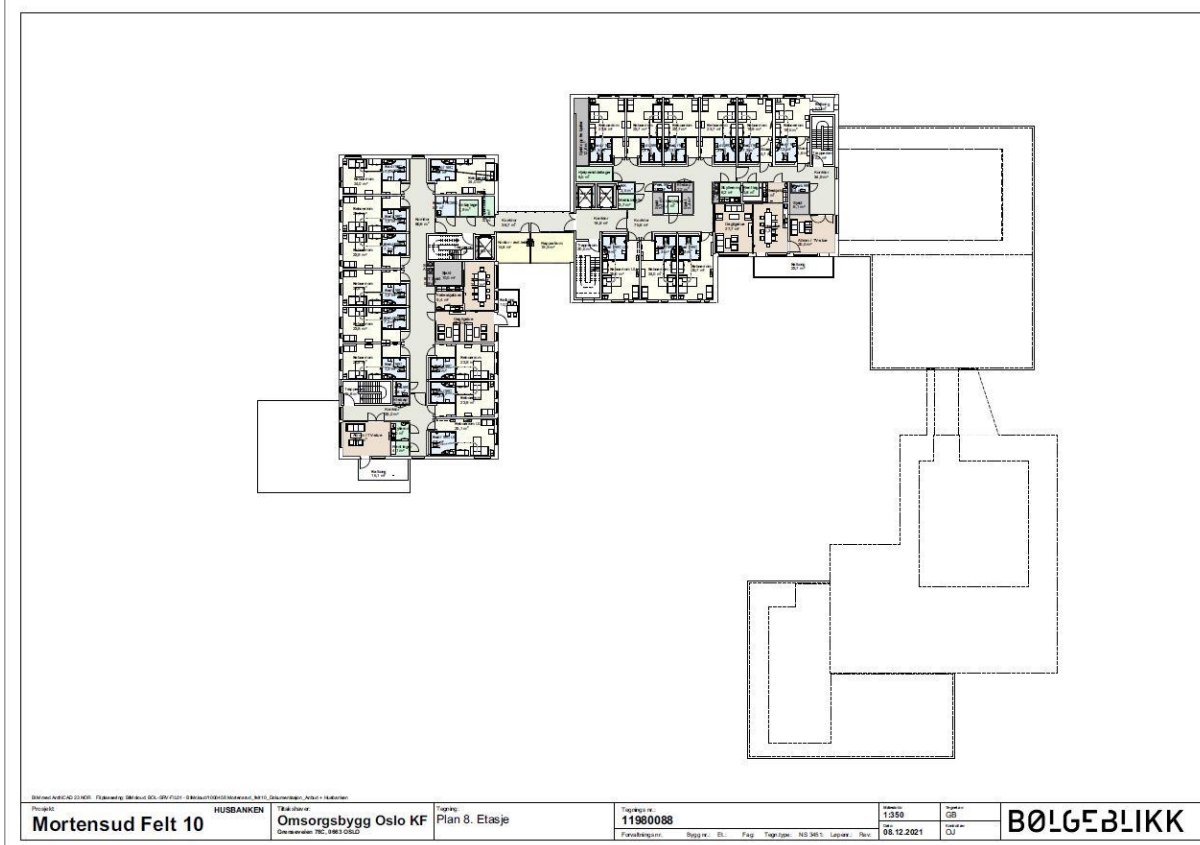
Omsorgsbygg 5. etg. (over) og 6. etg. (under)



Høringsvar fra Aksjonsgruppe Mortensrud til «Mortensrudprosjektet» - Klemetsrudvn. 41 mfl.



Omsorgsbygg 7. etg. (over) og 8. etg. (under)

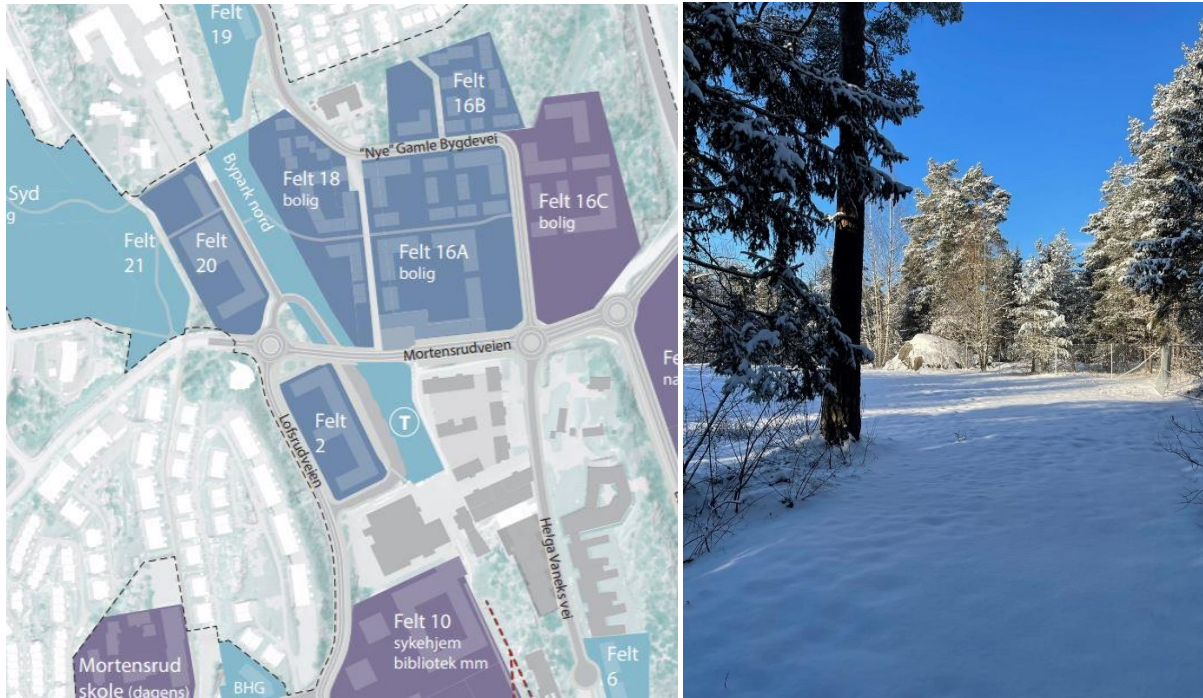






## 12 Vedlegg 2. Muligheter og begrensninger på Mortensruds tomter for bygging av sykehjem og omsorg+-boliger

I lengre tid har vi sett Felt 18, den kommunale tomten rett ved Felt 16, som en mulig godt alternativ for en ny plassering av sykehjem og evt. omsorg+-boliger. Skogsomtten ligger sentralt til, med fin utsikt og gode solforhold. Avstanden er kort til kollektivtransport og det er gangvei nedenfor tomten og på sikt vil det komme en miljøgate mellom Felt 16 og Felt 18.



Vi har benyttet utsettelsen av innlevering av oppdatert høringsvar til å gjøre undersøkelser i saksinnsyn med dokumenter om tomten, og vi erkjenner at tomten har mulighet, men også begrensninger. I Planprogram for Mortensrud er Felt 18 definert som et framtidig boligområde med mulighet for selvbygging. Tomtens muligheter og begrensninger er nylig utredet, så sent som 21.01.2022, og ligger i [saksinnsynet for Felt 18 som er i en dialogfase](#) (15).

Det viser seg at store deler av Felt 18 ikke kan bebygges pga anleggelse av en viltkorridor, som også vil gå gjennom Felt 16 og Felt 20. Det er også behov for overvannshåndtering fra Felt 16, men det kommer antakeligvis i området med viltkorridor. Det er også visse begrensninger på feltet ift. t-bane tunnel som ligger under deler av feltet.



Hovedløsning for viltkorridor



Alternativ plassering av viltkorridor

Ut fra dette må vi erkjenne at Felt 18 ikke har så store arealer som vi først trodde, og først nå nylig ble det lagt ut et dokument med vurdering av usikkerhet og risiko ved selvbygging som boligmodell. I denne vurderingen var det mange faktorer som ga usikkerhet for fortsettelse av planer for boligbygging på tomten, og det ble vurdert to mulige modeller:

Modell A - Et prosjekt med ca. 30 boenheter samt fellesarealer i et leilighetsbygg

Modell B - Et prosjekt med 5-10 boenheter i form av småhus, enten i rekke, kjede eller frittstående

Vi har håpet at Oslo kommune kan vise vilje til å omregulere feltet fra boligformål til bygging av sykehjem eller omsorgsboliger. Hvis det ikke er aktuelt for boligbygging, men en mulighet for institusjon gir modellene en indikasjon på at det ikke kan gi plass til et stor bygningsmasse. På tross av at viltkorridor deler tomten, kan det være en mulighet for at tomten kan være egnet til en mindre institusjon med utearealer tilknyttet viltkorridoren.

Vi har tidligere hatt en ambisjon om å jobbe for sykehjem og omsorgsboliger på Felt 16 i dialog med OBOS. Rett før Aksjonsgruppe Mortensrud ble stiftet ble det sendt et [privat høringsvar](#) (16) med forslag til sykehjem og omsorgsboliger som senere aksjonsgruppa stilte seg bak.

Felt 16 er eid av OBOS Nye Hjem og Oslo kommune, og er et stort utbyggingsfelt hvor det skal bygges nye boliger. Vi erkjenner at det nå et år etter er vanskelig å få stoppet et utbyggingsprosjekt og jobbe for bygging av sykehjem, omsorgsboliger og evt seniorleiligheter. Men dette er noe Oslo kommune burde hatt en dialog med OBOS om tidligere. OBOS har tidligere vist vilje til å bygge gode seniorboliger på Lambertseter, de har planlagt sykehjem på Felt 16 til en anbudskonkurranse som ikke nådde fram og de har planlagt for omsorgsboliger på Mortensrud gård-tomten som heller ikke nådde fram.

Det er et lite mulighetsrom på Mortensrud gård-tomten. OBOS hadde et forprosjekt for mulig bygging av omsorgsboliger, men det ble avvist og stoppet av PBE. Kanskje kan det være en mulighet for bygging av omsorgsboliger på tomten i samarbeid med Oslo kommune.

Felt 20 har i likhet med Felt 18 begrensninger med anleggelse av viltkorridor. Det er foreløpig planer for bygging av barnehager på tomten.

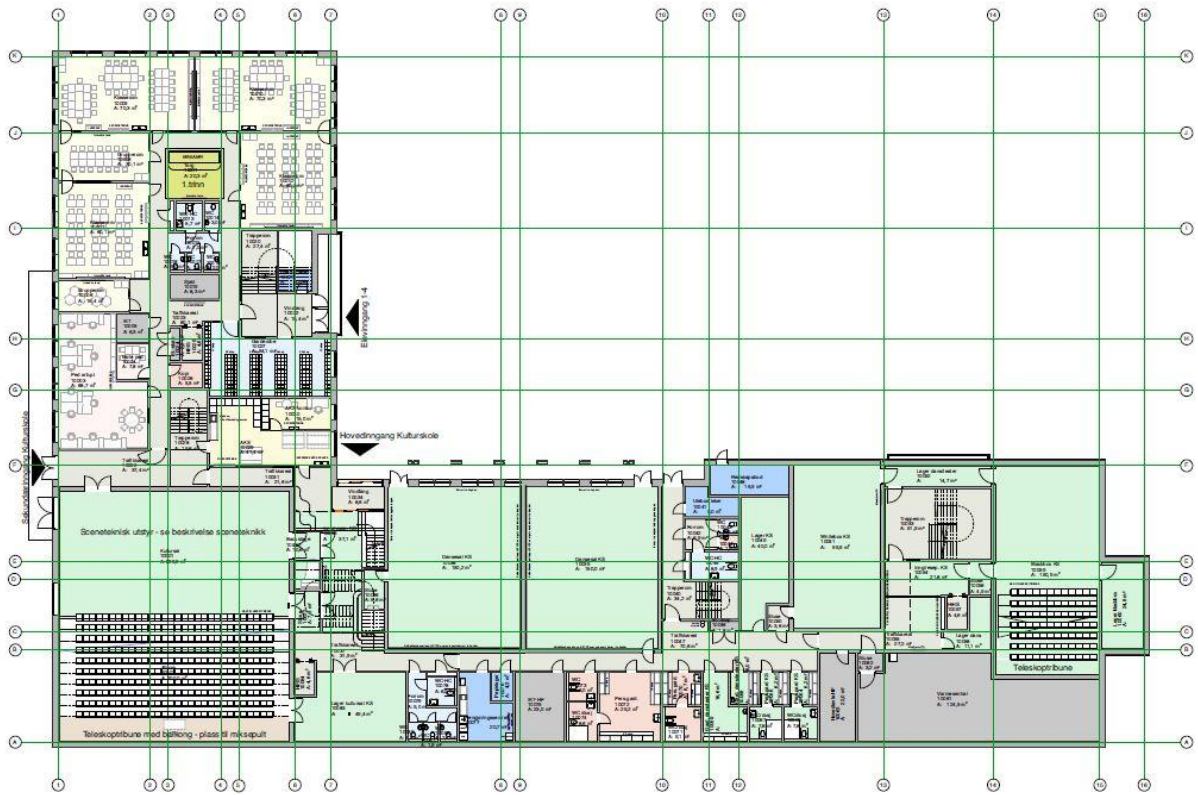
Til sist er tomten der Mortensrud skole ligger en gang bli ledig når byggene ikke lenger vil brukes etter at Lofsrud skole har brukt lokalene i skolens rehabiliteringsperioden. Men det vil ta mange år før tomten blir utbyggingsklar, og det er også en tomt vi ser for oss som en mulig plassering av en framtidig svømmehall på Mortensrud. Det kunne med fordel vært samlokalisert, men det blir fort etter 2030 før tomten er utbygd.

Ut fra sikkerhet rundt tomter på Mortensrud står vi fortsatt på vårt ønske om at sykehjem flyttes fra Felt 10 og må få en ny plassering. Kanskje har ikke Mortensrud utbyggingstomter som er velegnet ift. størrelse og tid for utbygging. Og kanskje er det en mulighet at omsorg+-boligene kan bygges som planlagt på Felt 10.

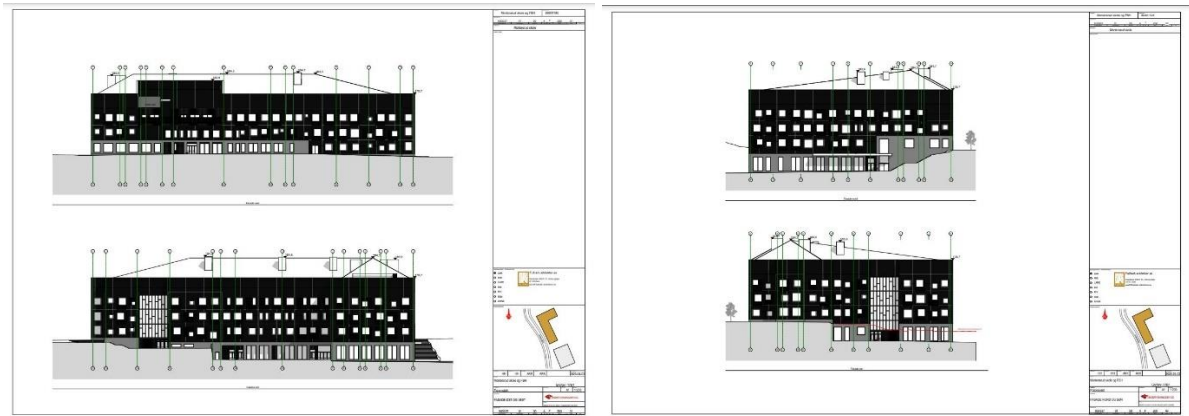
Vi har fram til nå sett Felt 18 som et meget realistisk utbyggingsfelt for sykehjem og evt. omsorg+-boliger, det er ny informasjon om begrensningene som ligger i tomten.

### 13 Vedlegg 3. Plantegninger for Mortensrud skole og Kulturstasjon

Detaljerte plantegninger for Mortensrud skole og Kulturstasjon er ikke vist i plandokumentene. Aksjonsgruppe Mortensrud mottok plantegninger 01.02.2020 på forespørsel.



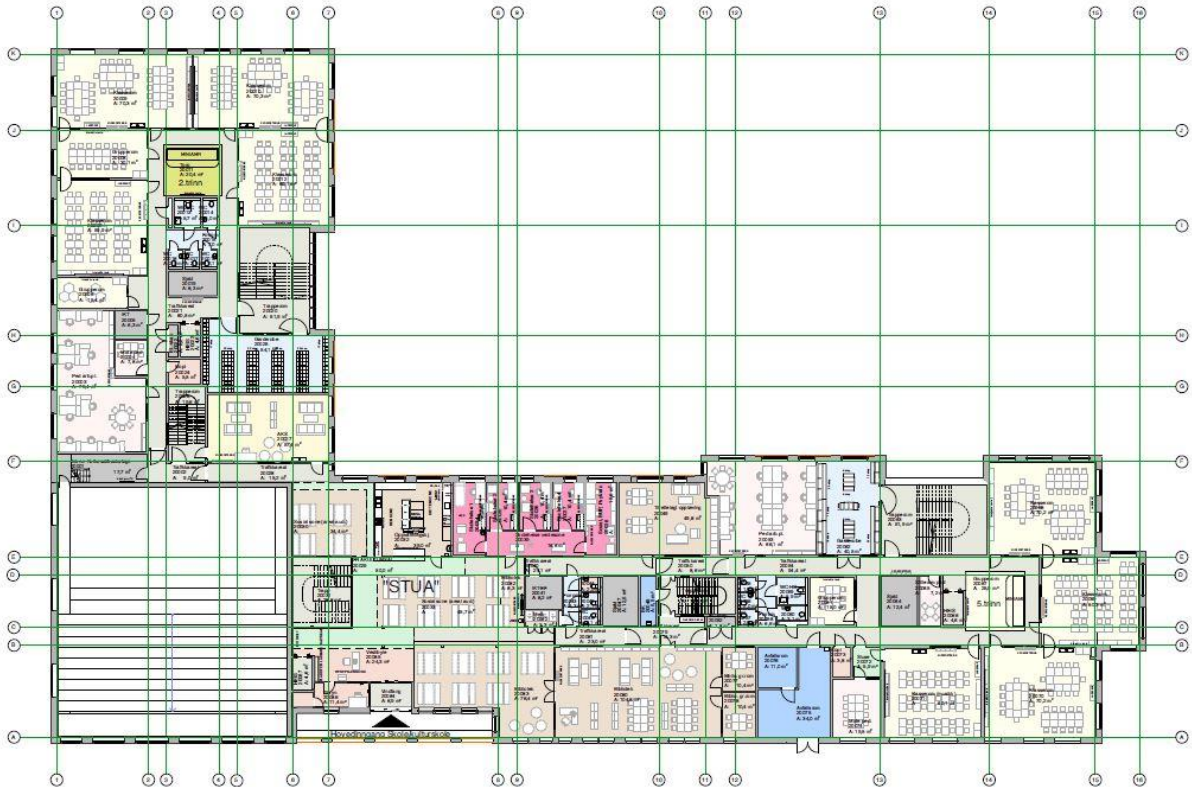
Mortensrud skole 1. etg. med 1. trinn. og Kulturstasjon med kultursal, dans, Whitebox og Blackbox



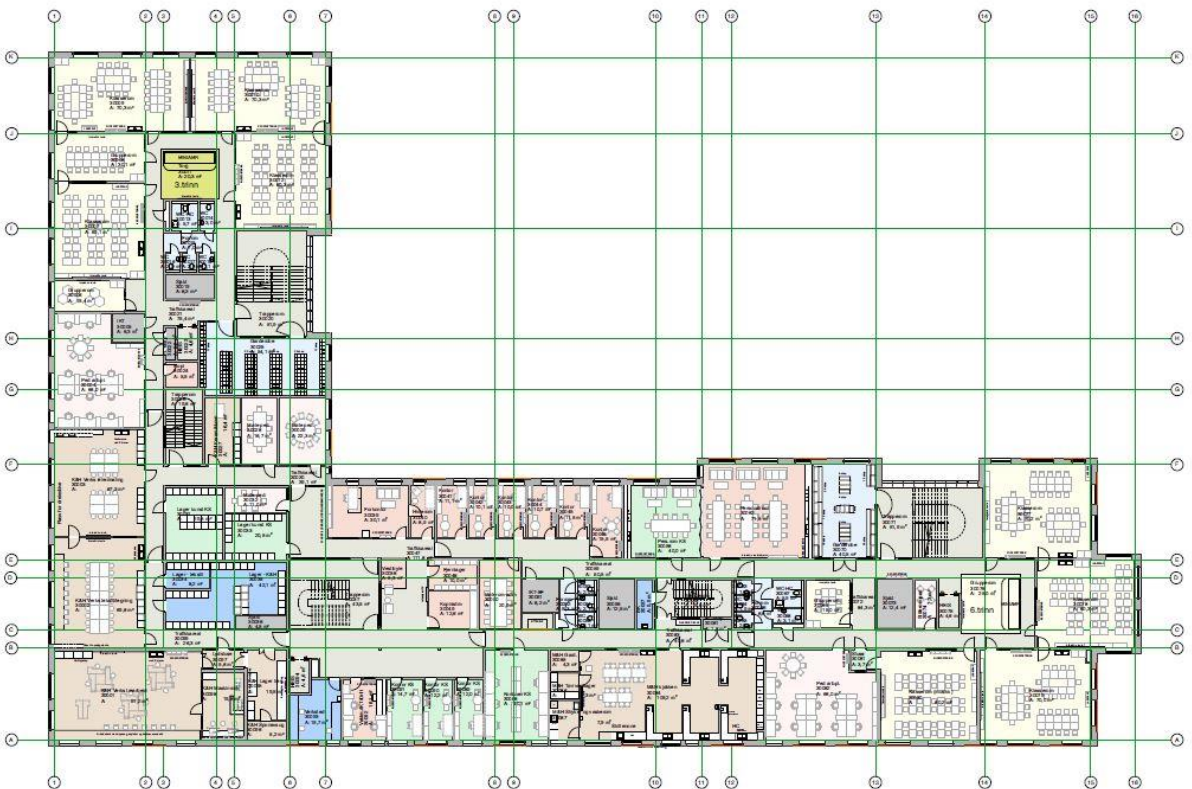
Fasade Øst og Vest

Fasade Nord og Sør





*Mortensrud skole 2. etg. med 2. trinn, 5. trinn og skolens administrasjon og ledelse., helse og bibliotek  
Inngang fra Lofsrudveien*



*Mortensrud skole 3. etg. 3. trinn og 6. trinn. Spesialrom for Kunst&Håndverk og Mat&Helse.*





## 14 Vedlegg 4. Synliggjøring av konsekvens av arealdisponering Felt 12

Arealdisponeringen av Mortensrudprosjektet ga tidlig føringer for plassering av idrettsanlegg med konsekvenser for spesielt baneanleggene. Dette ønsker vi å synliggjøre.



En cricketbane er stor. Her er det plass til både en 11er bane på arealet og mulighet for friidrettshall.



Andre alternativer uten cricketbane, men med friidrettshall. Plass til flere baner, hallmulighet osv.





I Planprogram for Mortensrud er friidrettshall foreslått bygget på Felt 14. Uten friidrettshall på Felt 12 kunne man ved å flytte cricketbanen noen meter sørover gitt mulighet for økt banekapasitet.

## 15 Vedlegg 5. Tidligere mulighetsskisser for å oppnå økt banekapasitet

Aksjonsgruppe Mortensrud har i lang tid arbeidet for å se på mulige løsninger for å oppnå økt banekapasitet på Mortensrudprosjektets idrettsfelt.

Vi viser de alternativene for ordens skyld, som vi har presentert i politiske møter og også for Mortensrudprosjektet da vi var i møte med dem.



*Den første mulighetsskissen vi lagde var ut fra et tidligere kart. Der mente vi at det gikk an å snu landhockeybanen vertikalt, og dermed gi plass til to 11er baner.*

*Konsekvensen for dette forslaget var endring av planer for midlertid anlegg, det ble for tett opp til friidrettshallen og man måtte fjerne aktivitetsanlegg rundt landhockeybanen.*



*Fire ulike mulighetsskisser – felles for tre av dem var flytting av flerbrukshallen til Felt 10.*



## 16 Lenker og referanser

- (1) Brev fra Plan- og bygningsetaten til Oslobygg KF datert 04.02.2022. Svar på Oslobyggs vurderinger av Plan- og bygningsetatens alternativ for felt 10. Dok.nr. 297  
<https://innsyn.pbe.oslo.kommune.no/saksinnsyn/showfile.asp?jno=2022015020&fileid=10047523>
- (2) Brev fra Oslobygg KF til Plan- og bygningsetaten datert 11.01.2022. Mortensrud – Vurdering av PBE sitt alternativ for felt 10. Dok. 279  
<https://innsyn.pbe.oslo.kommune.no/saksinnsyn/showfile.asp?jno=2022008561&fileid=10026128>
- (3) Orientering om byrådets vurdering av muligheten for badeanlegg. 25.02.2020  
<https://innsyn.pbe.oslo.kommune.no/saksinnsyn/showfile.asp?jno=2020060480&fileid=9033987>
- (4) Opprop om Svømmehall på Mortensrud som fikk 752 underskrifter på to uker  
<https://www.opprop.net/mortensrudsvommehall>
- (5) Referat fra Folkemøte om Mortensruds fremtid 28.10.2015. Levert som Høringsnotat til Planprogram Mortensrud. Dok. 40.  
<https://innsyn.pbe.oslo.kommune.no/saksinnsyn/showfile.asp?jno=2016003569&fileid=6071067>
- (6) Slik blir nye Mortensrud. Mortensrudprosjektet presenteres av PBE og Sykehjemsetaten. 27.01.2022 [https://magasin.oslo.kommune.no/byplan/slik-blir-nye-mortensrud?fbclid=IwAR3lhMN-ikONyvEbhszRdJmt-RTHqaG8U-uly2JPKSuCRF\\_gBysxUnZWCU](https://magasin.oslo.kommune.no/byplan/slik-blir-nye-mortensrud?fbclid=IwAR3lhMN-ikONyvEbhszRdJmt-RTHqaG8U-uly2JPKSuCRF_gBysxUnZWCU)
- (7) Referat fra oppstartsmøte 15.03.2019  
<https://innsyn.pbe.oslo.kommune.no/saksinnsyn/showfile.asp?jno=2019040069&fileid=8395418>
- (8) Neste år kan byggingen av denne hagebyen for personer med demens i Oslo starte. Aftenposten 19.10.2020 <https://www.aftenposten.no/oslo/i/eK8GxO/neste-aar-kan-byggingen-av-denne-hagebyen-for-personer-med-demens-i-osl>
- (9) Kritisk til egne landsbyer for folk med demens. Forskning.no 07.02.2020  
<https://forskning.no/demens-nasjonal-kompetansetjeneste-for-aldring-og-helse-partner/kritisk-til-egne-landsbyer-for-folk-med-demens/1629422?fbclid=IwAR1i4YcMd8ogP2-332SCnSLZQjFTHQreYgDuH5hRqIFi6dOtSjtWntgol1Q>
- (10) Systematiske oversikt. Demenslandsbyer og andre moderne boformer for personer med demens. Rapport FHI 2022.  
<https://www.fhi.no/globalassets/dokumenterfiler/rapporter/2022/demenslandsbyer-og-andre-moderne-boformer-for-personer-med-demens-rapport-2022.pdf?fbclid=IwAR2bvGLNkfRmJmKo6BEJSzVku6gri5IVZWIZLM1gXw75j1qc3rLGzabjbo>
- (11) Avlivar myten om at eldre berre vil ha stille og naturutsikt. NRK 07.02.22  
[https://www.nrk.no/vestland/avlivar-myten-om-at-eldre-berre-vil-ha-stille-og-naturutsikt-1.15834677?fbclid=IwAR0GDCIXAYshylg\\_789x8aCJ0wUMrX3wgrFWIa6FLrnwSxmHvc3S5Zzb2dM](https://www.nrk.no/vestland/avlivar-myten-om-at-eldre-berre-vil-ha-stille-og-naturutsikt-1.15834677?fbclid=IwAR0GDCIXAYshylg_789x8aCJ0wUMrX3wgrFWIa6FLrnwSxmHvc3S5Zzb2dM)
- (12) Generationernes Hus i Aarhus  
[https://generationerneshus.aarhus.dk/?fbclid=IwAR2uyFtUDXj-ubcn\\_QJdEx9KRpzjC6yNfNekh5OMQNwT\\_SiXYIKW97orYzA](https://generationerneshus.aarhus.dk/?fbclid=IwAR2uyFtUDXj-ubcn_QJdEx9KRpzjC6yNfNekh5OMQNwT_SiXYIKW97orYzA)
- (13) Leve hele livet – En kvalitetsreform for eldre. Regjeringen.no 04.05.2018.  
<https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/meld.-st.-15-20172018/id2599850/>

- (14) Handlingsplaner for: Aldersvennlig by. Trygg og mangfoldig eldreomsorg. Oslo kommune.  
Vedtatt av bystyret 13.12.2017 [https://www.oslo.kommune.no/getfile.php/13285063-1529324619/Tjenester%20og%20tilbud/Helse%20og%20omsorg/Tjenester%20til%20eldre/Aldersvennlig%20by/Handlingsplan\\_aldersvennlig%20PDF%20juni%2018.pdf](https://www.oslo.kommune.no/getfile.php/13285063-1529324619/Tjenester%20og%20tilbud/Helse%20og%20omsorg/Tjenester%20til%20eldre/Aldersvennlig%20by/Handlingsplan_aldersvennlig%20PDF%20juni%2018.pdf)
- (15) Mortensrud felt 18 – Dialogfase – Oppføring av boliger  
<https://innsyn.pbe.oslo.kommune.no/saksinnsyn/casedet.asp?direct=Y&mode=&caseno=201905048>
- (16) Høringssvar felt 16 – forslag om bygging av sykehjem og omsorgsboliger. Heidi Grymyr  
18.01.2021  
<https://innsyn.pbe.oslo.kommune.no/saksinnsyn/showfile.asp?jno=2021009538&fileid=9426070>