

Til
Bymiljøetaten v/ Helene Berger

VEDRØRENDE GEITMYRA MATKULTURSENTERs AVTALE MED BYMILJØETATEN ETTER KONSEPTKONKURRANSEN I GEITMYRA SKOLEHAGE

Etter konseptkonkurransen som ble gjennomført i Geitmyra skolehage i 2019, ble det i begynnelsen av januar 2020 inngått en avtale mellom Geitmyra Matkultursenter og Bymiljøetaten (BYM). Varigheten på avtalen er 5 år, og i tilbudsinnbydelsen til konkurransen fremgår det at formålet er å prøve ut kortsiktige tiltak for å se hvordan samarbeidet mellom ulike deler av kommunen, frivilligheten og/eller organisasjoner innenfor urbant landbruk kan utvikles videre.

Ifølge anskaffelsesprotokollen består Matkultursenterets tilbud i å bygge og drive et aktivitetstilbud i et drivhus som skal bestå av et allrom/drivhusrom og et kurslokale for matlaging. Aktivitetene som er planlagt gjennomført er ulike kurs i dyrking og matlaging, fellesmåltider, leksehjelp og åpne fellesarrangement - uten skoler som målgruppe. Drivhuset skal etableres på en relativt enkel måte og utgjøre et byggesett som vil kunne demonteres. Drivhuset vurderes av BYM å være et tiltak som er reversibelt, med tilfredsstillende stedstilpasning.

BYM har - for å unngå å havne i en festesituasjon – før kontraktsinngåelse henvendt seg til Eiendoms- og byfornyelsesetaten (EBY) og presisert at eventuelle installasjoner eller bygg er midlertidige og lett skal kunne fjernes. EBY har på den bakgrunn, i brev av 22.10.2019, konkluderte med at grunnet formålet og midlertidigheten er dette ikke en festeavtale, men en alminnelig leieavtale som BYM har myndighet til å signere på.

Pr. dags dato foreligger det ennå ikke en byggesøknad fra Matkultursenteret til Plan- og bygningsetaten (PBE) – ett og et halvt år etter kontraktsinngåelse.

Våre spørsmål er som følger:

- Hva er fremdriften i realiseringen av den 5-årige avtalen som er inngått mellom Matkultursenteret og Bymiljøetaten, og hvordan møter den konkurransens forutsetninger om midlertidighet og kortsiktighet?
- Hvordan mener BYM at de tegningene som nå foreligger for drivhuset (<https://www.geitmyra.no/drivhuset>), harmonerer med de føringene som fremgår av anskaffelsesprotokollen: et *drivhus* av midlertidig karakter som lett skal kunne fjernes?
- Hvor lang varighet har en alminnelig leieavtale som Bymiljøetaten har myndighet til å signere på, og hva skjer dersom denne varigheten overskrides?

Vern-Geitmyra- aksjonen er bekymret for situasjonen slik den nå fortøner seg, og vi frykter at den er tegn på det vi hele tiden har påstått: at konseptkonkurransens egentlige formål var å gi Matkultursenteret anledning til å etablere besøksdrivhuset inne i Geitmyra kommunale skolehage. Ettersom lite har skjedd siden januar 2020, og Matkultursenteret synes å ha god tid i forhold til en planprosess som også må forutsettes å ta tid, er det grunn til å tro at Matkultursenteret allerede er forvisset om at besøksdrivhuset skal sikres en varig plassering i Geitmyra skolehage, i tråd med følgende passus i konkurransens tilbudsinnbydelse:

«Tomt(ene) skal tilbakeføres til sin opprinnelige stand/ avtalt tilstand etter avtaleslutt, hvis ikke BYM ønsker at tilstanden skal opprettholdes. Dersom BYM ønsker at tilstanden skal opprettholdes må vilkårene knyttet til dette avklares nærmere mellom leverandør og BYM».

Vi har i den forbindelse følgende spørsmål:

- Vurderer BYM at Matkultursenteret overholder avtalen som ble inngått i januar 2020 når det ennå ikke er søkt om byggetillatelse for besøksdrivhuset, og konkurransens intensjon er å *fremme kortsiktige tiltak for å styrke urbant landbruk*?
- Hvilke reguleringsbestemmelser kommer til anvendelse dersom Bymiljøetaten ønsker at besøksdrivhuset blir en varig installasjon?

Spørsmålet må ses på bakgrunn av at BYM tidligere, i brev til Byrådsavdeling for miljø 5.6.2018 (da spørsmålet om gavemottak fortsatt var aktuelt), har gitt sin vurdering av en ordning der Matkultursenteret eier drivhuset og leier grunn i den kommunale skolehagen. BYM skriver at denne typen drivhus er en permanent konstruksjon, og spørsmålet om tomtefeste kommer opp – jeg klipper inn det aktuelle avsnittet fra dette brevet:

Geitmyra matkultursenter ønsker fortsatt en løsning der deres drivhus plasseres på Geitmyra. Deres forslag til løsning innebærer at matkultursenteret eier drivhuset og leier grunn på samme plassering som drivhuset som skulle gis i gave til kommunen var foreslått. Denne type drivhus er en permanent konstruksjon. Da konstruksjonen er permanent vil avtalen kunne medføre at Geitmyra matkultursenter får disponere bygget og tomte til evig tid med bakgrunn i bestemmelser knyttet til tomtefeste. (...) En slik avtale om tomtefeste, anser Bymiljøetaten heller ikke å være i tråd med de forutsetningene som har ligget til grunn for Bymiljøetatens arbeid med prosjektet, og spesielt de signaler som er gitt til interessegruppen Vern Geitmyra i brev av 03.07.2017 fra Byrådsavdeling for oppvekst og kunnskap.

Vårt spørsmål er derfor:

- Dersom passusen i konkurransens tilbudsinnbydelse kommer til anvendelse ved at BYM ønsker at tilstanden/drivhuset skal opprettholdes ut over den 5-årige avtalen, vil dette da være avhengig av en avtale om tomtefeste?
- Hva vil eventuelt være saksgangen i en slik sak?

Det er også et annet forhold ved denne saken som vi ønsker å problematisere.

Matkultursenteret driver i disse dager en massiv markedsføringskampanje av besøksdrivhuset (se <https://www.geitmyra.no/drivhuset>). Som ledd i denne markedsføringen inngår en *naboundersøkelse* som har som formål å finne ut «hva er behov og ønsker i nabolaget og folk som bruker skolehagen i dag?» og «hvem ønsker å ta i bruk drivhuset og avholde arrangementer, og hva trenger de?» Undersøkelsen distribueres til dagens brukere av skolehage-området (parsellanter, skoler, barnehager), til naboer, andre skoler og barnehager, ikke-kommersielle organisasjoner og grupper, omkringliggende borettslag og sameier og mottakere av 'grønne midler' i Bydel Sagene. Vi merker oss at også skoler er mottakere av undersøkelsen, til tross for at det er presisert i anskaffelsesprotokollen at skoler ikke inngår i målgruppen for drivhusets aktiviteter (gitt BYMs vurdering av at aktiviteter i drivhuset som forutsetter offentlig finansiering anses å være i strid med konkurransegrunnlaget til konseptkonkurransen). Et av spørsmålene i undersøkelsen lyder:

«Hva kunne gjort at du tok det nye drivhuset i bruk? Og hva ville gjort at du brukte Geitmyra skolehage mer?» Svaralternativene er som følger: 1) åpne arrangementer på faste dager, 2) større årlige arrangementer, som festivaler o.l., 3) at tilbudene er gratis, 4) område for lek, 5) mulighet for å ha piknik, 6) sittemuligheter – møbler og benker, 7) sittemuligheter med tak, 8) mulighet til å bruke utekjøkken og grill, 9) enkelt tekjøkken med vannkoker o.l., 10) tilgang på vann hele året, 11) tydelige åpningstider, 12) skilter som ønsker velkommen og som viser vei, 13) tilgang på toalett, 14) Annet

Slik vi oppfatter det, legges det opp til å spre en forståelse om at det er sammenheng mellom oppføringen/bruken av drivhuset og større bruk av skolehagen, og at drivhuset er en forutsetning for de mulighetene som listes opp. Vi som kjenner Geitmyra skolehage opplever dette som uredelig desinformasjon overfor folk som ikke kjenner skolehagen og tilbudene der. Taktikken er i tråd med hva vi har erfart tidligere fra Viestads side (se lenker til uttalelser i Dagsavisen nedenfor). Ser vi på svaralternativene til spørsmålet ovenfor, så har Geitmyra skolehage i all hovedsak alle de fasilitetene og mulighetene som listes opp i svaralternativene. I så måte vil ikke Matkultursenterets besøksdrivhus tilføre noe nytt, og vi spør oss om hva Matkultursenteret egentlig vil med denne undersøkelsen.

Prinsipielt reagerer vi på at Matkultursenteret tar seg friheten å kartlegge et område som de ikke har noen forvaltningsmyndighet over. Fremferden bidrar således til å eskalere den eksisterende konflikten, ikke til å redusere den. Ifølge Mads Pålsrud – designer i Growlab Oslo som er hyret inn av Matkultursenteret for å gjennomføre naboundersøkelsen – har både skolehageleder Tore Faller og BYM stilt seg bak undersøkelsen slik den er sendt ut. Tore Faller har bekreftet at det ikke stemmer for hans del.

I den samme naboundersøkelsen stilles også spørsmålet «**Hva er dine fritidsinteresser og hobbyer?**» med svaralternativer som, foruten matlaging og dyrking,

også omfatter maling og tegning, brettspill, håndarbeid, dans, teater og musikk. Ettersom Matkultursenteret presenterer drivhuset som «et møtested i bydelen og et lavterskeltilbud for barn, ungdom og barnefamilier» får vi inntrykk av at alle disse aktivitetene kan være aktuelle tilbud i drivhuset.

Våre spørsmål er som følger:

- Stemmer det at BYM har stilt seg bak denne undersøkelsen?
- Mener BYM at Matkultursenteret er i posisjon til å kartlegge forhold i Geitmyra skolehage som går langt ut over det som vedrører drivhuset og som omfatter ansvarsområdene både til Bymiljøetaten og til Utdanningsetaten/Oslo kommunale skolehager?
- Anser BYM at danse-/ teater- og musikk-aktiviteter er i tråd med formålet for konseptkonkurransen om å styrke *urbant landbruk* og med de drivhus-aktivitetene som er beskrevet i anskaffelsesprotokollen?

Ettersom det har gått så lang tid siden kontraktsinngåelse, og det fortsatt ikke foreligger en byggesøknad om oppføring av drivhuset i PBE, ber vi om at Bymiljøetaten svarer ut disse spørsmålene.

Vi viser også til den aktuelle avisdebatten som sterkt berører denne saken – se lenker nedenfor.

Med vennlig hilsen

Signe Kalsnes
Vern-Geitmyra- aksjonen

VEDLEGG: Debattinnlegg med relevans for saken:

- Sivilarkitekt Siv Sinobers innlegg i Dagsavisen før jul påpekte en uryddig prosess og stilte relevante spørsmål: <https://www.dagsavisen.no/debatt/viestads-snarveier-pa-geitmyra-1.1625630>
- Viestad fikk tilsvarsrett samme dag: <https://www.dagsavisen.no/debatt/en-skolehage-forst-og-fremst-for-voksne-1.1625781?fbclid=IwAR0nHDYqiPY5sVAqEhuw98EbDm5WFXs5-mXykpDoXd9bOcNsc16S9xivee4>
- Tore Fallers svarer Viestad: https://www.dagsavisen.no/debatt/viestads-bloff-om-geitmyra-1.1627471?fbclid=IwAR3AnXK_YqV36MyJvUZ36Oo_QOhYhXybaSltcgYiUpU3pSQDuHVQD0u-3k
- Sinober svarer: <http://www.vern-geitmyra.no/dok-2019/Skjermbilde%202019-12-06%20kl.%2014.50.08.png>
- Siri Haavie svarer på Viestads påstander: <https://www.dagsavisen.no/debatt/viestads-hersketeknikker-1.1630905>
- Henrik Hovland svarer: <https://www.dagsavisen.no/debatt/viestad-bare-pa-barnas-side-1.1632372>
- Andreas Viestad svarer: http://www.vern-geitmyra.no/dok-2019/innlegg_viestad_191211.png
- Tore Fallers svarer Andreas Viestad: http://www.vern-geitmyra.no/dok-2019/innlegg_tore_faller_191216.png
- Hageselskapet Oslo bidrar med sitt syn på konflikten: http://www.vern-geitmyra.no/dok-2019/drivhus_til_besv%C3%A6r_191216.png