



PRINSIPPER FOR FREMTIDIG BRUK AV GEITMYRA PARSELL- OG SKOLEHAGE

Sammendrag

Saken gjelder prinsipper for fremtidig bruk av Geitmyra parsell- og skolehage. Området anbefales fortsatt benyttet som skolehage. Det legges videre opp til at skolehagedriften kan suppleres med parselldyrking for privatpersoner og organisasjoner, slik det gjøres i dag. I tillegg er det behov for at det reguleres inn en barnehage i tråd med bydel St. Hanshaugens behov for flere plasser. Det legges opp til en videre mulighetsvurdering med sikte på å gjøre området mer tilgjengelig for flere, samt en gjennomgang av ressursituasjonen.

Saksfremstilling

1. Bakgrunn

Bystyret vedtok i møte 25.08.2004, sak 341/04, at "Bystyret ber byrådet legge frem en sak om utvikling på Geitmyra parsell- og skolehage. Hovedfokuset skal holdes på dagens bruk".

Byrådsavdelingen for byutvikling inviterte til høring omkring den fremtidige bruken i september 2004. Eiendoms- og byfornyelsesetaten (EBY) fikk i oppdrag å lede en arbeidsgruppe bestående av Utdanningsetaten (skolehageforvalteren), Friluftsetaten og bydelene Sagene og St. Hanshaugen, i tillegg til brukere av området, representert ved aksjonsguppen "La skolehagen leve" og det økologiske hagelaget. Arbeidsgruppen har kommet frem til noen prinsipper for fremtidig bruk, arealfordeling og reguleringsformål for området.

2. Beskrivelse av området

Geitmyra (gnr. 220, bnr. 50) er et 42 da. stort inngjerdet skolehageområde mellom de sterkt trafikkerte gatene Kierschowsgate, Griffenfeltsgate (ring 2) og Uelandsgate. Kart over området er inntatt som trykt vedlegg i saken. Området ligger i bydel St. Hanshaugen, men ligger inntil grensen mot bydel Sagene. Området benyttes i dag til skolehage, forvaltes av Utdanningsetaten og er regulert til friområde. I det nordøstre hjørnet av Geitmyra ligger en gammel løkkebygning som er oppført på Byantikvarens gule liste. Dette huset benyttes i dag som kommunal bolig av bydel St. Hanshaugen. Bebyggelsen på selve skolehageområdet er begrenset til et par paviljonger fra Jubileumsutstillingen i Frognerparken i 1914, noen boder for de enkelte skolene, en kontorbrakke, veksthus, samt noen driftsbygninger fra 1980-tallet.

Geitmyra har vært skolehage sammenhengende siden 1909. Området er inndelt i parseller, og ulike felt som er atskilt av alleer og grusganger. Det er 10 skoler som benytter området som skolehage, men det varierer en del fra skole til skole hvor aktivt området benyttes. Dette skyldes ulik avstand til skolehagen, samt ulik forankring på den enkelte skole med hensyn til blant annet lærerressurser. Disse ressursene fungerer i liten grad som avlastning

for skolehagens forvalter, siden de skal være tilstede med elevene. Skolehageforvalteren er administrativt underlagt rektor på Bjølsen skole. Forvalterens arbeidsoppgaver består hovedsakelig av praktiske oppgaver, i tillegg til noe administrasjon.

I tillegg til at skoler bruker området, benyttes enkelte parseller av privatpersoner og organisasjoner. Disse fordeles av skolehageforvalteren til interessenter på en venteliste i de tilfellene der det finnes ubenyttede arealer. I følge forvalter står det omkring 100 personer i kø for å få tildelt parseller. Området er i dag en vellykket flerkulturell møteplass i byen. En del barnehager er også innom skolehagen i løpet av året.

Deler av området kunne vært i mer aktiv bruk enn i dag. Særlig den sydøstlige delen av området, mot krysset Uelandsgate /ring 2, er i liten grad dyrket opp, men har funksjon som tumleplass for barna. Området er kun åpent hverdager i arbeidstiden (9-16), og fremstår i stor grad som et privat område til tross for friområdereguleringen. Geitmyra har et større potensial som rekreasjonsområde enn det som utløses gjennom dagens bruk.

3. Eiendoms- og byfornyelsesetatens vurdering

EBY peker på at Geitmyra har store verdi for barn og unge i indre by gjennom å være skolehage som kan benyttes aktivt i undervisningen. Det vises til at området er en stor ressurs for barn som går på skoler som befinner seg langt unna annen natur. I tråd med bystyrets vedtak av 25.08.2004, anbefalingene i høringsuttalelsene, samt Byøkologisk program for Oslo 2002-2014, foreslår EBY at området i hovedsak fortsetter å være skolehage.

Bydel St. Hanshaugen har stor underdekning på antall barnehageplasser, og har uttrykt behov for-, og ønske om barnehage på området. Bydelen ønsker primært en naturbarnehage/ åpen barnehage eller barnehage i tilknytning til en barnebondegård. EBY anbefaler at det igangsettes arbeid for å omregulere det nordøstre hjørnet av Geitmyra til barnehage, da en slik plassering, i minst grad, medfører ulemper for hagedyrkingen. Hensyn til atkomstforhold tilsier også en slik lokalisering av barnehagen. Det bør vurderes om det er mulig å benytte den kommunale boligen på dette hjørnet som barnehage eller i tilknytning til barnehagen. Selv om det kan finnes innvendinger mot å benytte friområder til barnehageformål, viser EBY til at det er enighet i arbeidsgruppa om at dette kan aksepteres på Geitmyra, da området ikke er et allment tilgjengelig friområde. Det vil imidlertid være av stor viktighet at plasseringen av selve barnehagen og innkjøringen i minst mulig grad ødelegger for hagedriften.

Eiendoms- og byfornyelsesetaten og arbeidsgruppen ser at skolehagevirksomheten kunne blitt løftet vesentlig med noe mer personalressurser knyttet til området. Det er stilt spørsmål ved om det burde ansettes forsterkninger i sommerhalvåret, slik det gjøres på Oslos kirkegårder og gravlunder, slik at området kan holdes noe bedre ved like. I tillegg er det kapasitet for økt bruk fra flere aktører. Gjennom det nye læreplanverket som introduseres fra 2006 vil det bli ytterligere fokus på mat og helse, samt fysisk aktivitet i skoletiden. I et slikt perspektiv burde området bli benyttet i enda større grad av skolene i nærheten. Det er generelt et behov for mer oppmerksomhet rundt mulighetene skolene, barnehagene og skolefritidsordningene har til å benytte området. Det foreligger et informasjonsbehov på dette området, som det er vanskelig for en enkelt forvalter å fylle. Eiendoms- og byfornyelsesetaten og arbeidsgruppen peker på behovet for økte ressurser for å kunne utnytte områdets potensiale, og anbefaler at det foretas en gjennomgang av ressursituasjonen, forvaltningen og informasjonsvirksomheten.

Det har i arbeidsgruppen dukket opp spørsmål om hvorvidt området på grunn av sin kulturhistoriske verdi burde omreguleres til spesialområde bevaring. Etter kulturminneloven skal det foretas arkeologiske undersøkelser ved en omregulering. Fordi

det er funnet flint på deler av området ved tidligere stikkprøver, så antas dette å kunne bli en relativt omfattende prosess, uten at det er snakk om en bruksendring. Et par medlemmer av arbeidsgruppen mener dette likevel bør vurderes.

Kirkelig fellesråd i Oslo har kommet med innspill i høringsrunden om at området bør vurderes benyttet til utvidelse av Nordre gravlund. EBY anser dette som lite aktuelt, tatt i betraktning bystyrets vedtak om at hovedfokuset i saken om utvikling på Geitmyra skal legges på dagens bruk.

4. Forhold som må utredes nærmere

En særskilt utfordring er knyttet til hvordan området i større grad kan benyttes av flere og oppleves mer tilgjengelig, uten at områdets særpreg ødelegges eller at bruken i særlig grad kommer i konflikt med hagedyrkingen. Det er trolig at en barnebondegård ville være attraktivt for barnefamilier i omkringliggende bydeler, og føre til økt bruk av området i helgene. Gjennom bedre informasjon om området, ressurser til å holde det åpent på dagtid i helgene, barnebondegård og økt bruk fra skoler, skolefritidsordninger og barnehager ville området kunne være mer i bruk enn i dag. En ytterligere åpning utover dette, ved for eksempel å endre inngjerding og lignende, er et spørsmål som må utredes og vurderes nærmere. Det er en viss interessekonflikt i dette spørsmålet, mellom på den ene siden Friluftsetaten som peker på at friområder skal være tilgjengelige for allmennheten, og på den andre siden brukerne av Geitmyra som ønsker å beskytte området og beplantningen. Det er likevel enighet om at det skal være et mål om "økt tilgjengelighet", og det bør settes i gang videre utredninger/ mulighetsstudier for å se hvordan dette eventuelt kan gjøres i praksis. Det er fra flere hold understreket behovet for å beholde gjerdene ut mot de tre sterkt trafikkerte gatene på grunn av barnas sikkerhet. Det har blitt pekt på at området har likhetspunkter med Botanisk Hage, som også er regulert til friområde (botanisk hage). Denne fungerer som park og er inngjerdet, selv om dette så langt ikke har vært en vanlig modell for parker i Oslo.

5. Byrådets vurdering

Byrådet vurderer området som godt egnet for fortsatt bruk som skolehage, og som et verdifullt bidrag til undervisningen ved flere av Oslos sentrumsskoler. Det bør arbeides videre med å forbedre utnyttelsen av områdets potensial. Området bør fortsette å være en ressurs for nærområdet, og spesielt for barn og unge.

Byrådet vurderer det som positivt at en liten del av området kan omreguleres til barnehage, i tråd med bydelens behov for flere plasser, og tiltrer EBYs anbefaling om å søke dette omregulert til barnehage. Byrådet understreker at en barnehage vil være positivt for området ved å gjøre området mer synlig for omgivelsene, samt at barnehagens utendørsområder kan benyttes til lek også utenfor barnehagens åpningstid. Angående spørsmålet om å regulere til spesialområde bevaring, anbefales det at behovet for en slik regulering avklares samtidig med eventuell regulering av del av området til barnehage.

Byrådet vurderer det slik at skolehagedriften skal være det sentrale, slik at parsell dyrking i regi av privatpersoner eller organisasjoner ikke skal være et prioritert formål, men et supplement til skolehagedriften. Det er positivt for området at det er aktivitet også på kveldstid og i helgene i sommerhalvåret. Utdanningsetatens forvalter vil kunne tildele områder og administrere dette på samme måte som i dag, med målsetting om at området skal være i aktiv bruk. Organisasjoner bør i størst mulig grad prioriteres foran enkeltpersoner ved tildeling. Dette for at flest mulig skal få glede av området.

Det bør foretas nærmere mulighetsvurderinger av hvordan området kan gjøres mer tilgjengelig eller åpnes i større grad enn i dag. Bydel St. Hanshaugen har selv pekt på muligheten for å etablere en barnebondegård på området, og byrådet er positiv til at

bydelene sammen ser på en mulighet for å etablere dette, eventuelt i tilknytning til barnehagen. En barnebondegård vil forsterke Geitmyras kvaliteter som en grønn lunge i indre by, der barn og unge kan oppleve nærkontakt med et verdifullt dyre- og planteliv. Byrådet vurderer det også å være hensiktsmessig, som EBY foreslår, at det foretas en gjennomgang av ressurs situasjonen. Eventuelle ressursbehov behandles i kommende budsjettprosesser.

Når det gjelder spørsmålet om bruk av Geitmyra for å dekke et fremtidig behov for gravplasser vil byrådet bemerke følgende: I bystyrets vedtak av 25.08.2004 om Geitmyra ble det vedtatt at hovedfokus skal holdes på dagens bruk. I tråd med dette vurderer byrådet det slik at det per i dag ikke er aktuelt å avsette arealer til utvidelse av gravlund. Da en fortsatt bruk av Geitmyra som skolehage, samt etablering av barnehage ikke vil stå i veien for en eventuell senere bruksendring til gravlund, finner byrådet at en slik vurdering utstår til det eventuelt skulle vise seg å være behov for bruk av arealer til gravlund.

6. Oppsummering

Byrådet anbefaling er at hovedtyngden av arealet opprettholdes som skolehage. Ved ledig kapasitet innenfor skolehagens område kan parseller fordeles til organisasjoner og privatpersoner. Videre foreslår byrådet at det iverksettes arbeid med å regulere del av Geitmyras nordøstre hjørne til barnehage, og at det, i denne forbindelse, foretas en vurdering av behovet for å regulere området til bevaring. Det anbefales videre at Friluftsetaten foretar en mulighetsvurdering med sikte på å gjøre området mer tilgjengelig enn i dag, samt at Utdanningsetaten, eventuelt sammen med bydelen foretar en gjennomgang av ressurs situasjonen, forvaltningen og informasjonsvirksomheten.

7. Økonomiske konsekvenser

En eventuell oppgradering av skolehagedriften og økt bemanning for å kunne holde området åpent for publikum vil medføre økte kostnader for kommunen. Bydel St. Hanshaugen er ansvarlig for at det etableres barnehage. En eventuell barnebondegård må etableres innenfor rammene av de to bydelenes budsjetter.

Byrådet innstiller til bystyret å fatte følgende vedtak:

Bystyret tar ovennevnte prinsipper for fremtidig bruk av Geitmyra parsell- og skolehage til orientering

Byrådet, den 22.09.2005


for Erling Lae


for Grete Horntvedt

Trykte vedlegg: Kart

Utrykte vedlegg: Referater fra møter i arbeidsgruppen 31.05.2005 og 21.06.2005