



Sota-hjørnet

BUDSTIKKE FOR VÅLERENGA VEL

NR 3 2005

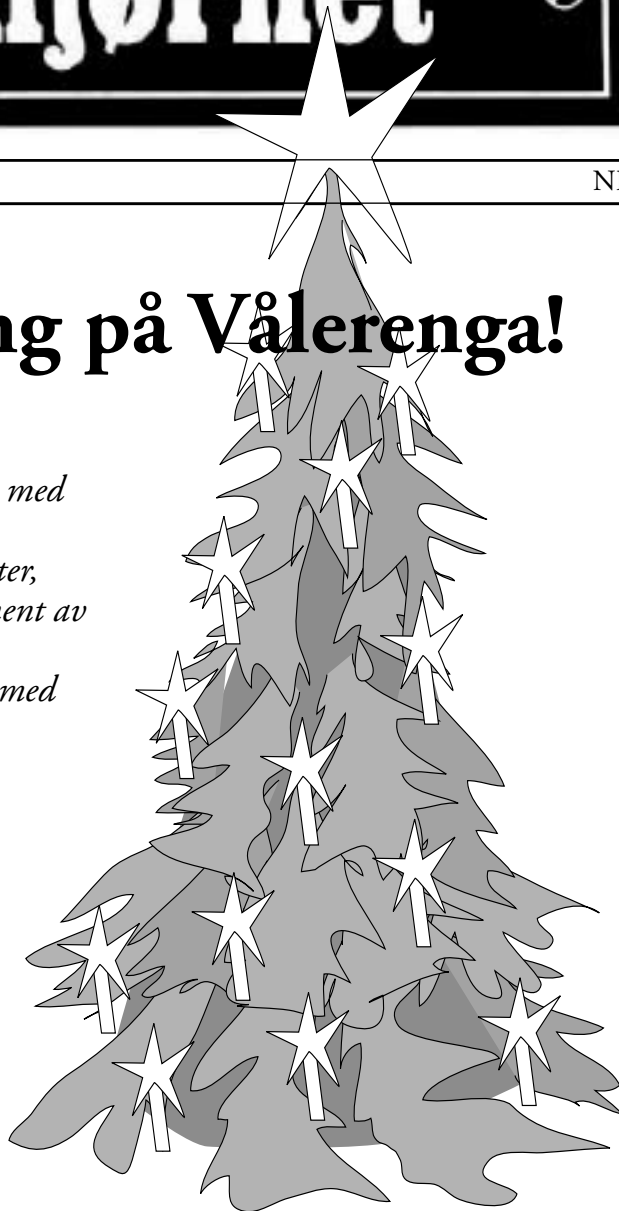
Julegrantenning på Vålerenga!

Søndag 27. november kl. 16.00

Vi inviterer til koselig førjulsstemning med tenning av julegrana utenfor kirken. Som vanlig blir det fakkeltog med hester, gang rundt juletreet til akkompagnement av skolekorpset. Det blir et rent utendørsarrangement med servering av gløgg og pepperkaker ute.

Program

- kl. 16.00 Salg av fakler utenfor Vålerenga kirke
- kl. 16.15 Fakkeltoget starter
- kl. 17.00 Korpset spiller foran kirken
Servering av Gløgg, pepperkaker og saft ute
- kl. 17.10 Tenning av granen
- kl. 17.11 Gang rundt juletreet
- kl. 17.25 Nissen deler ut poser fra kirketrappen.
- kl. 17.45 Så går vi hjem ...



Velkommen!

Hva skjer med Sotahjørnet

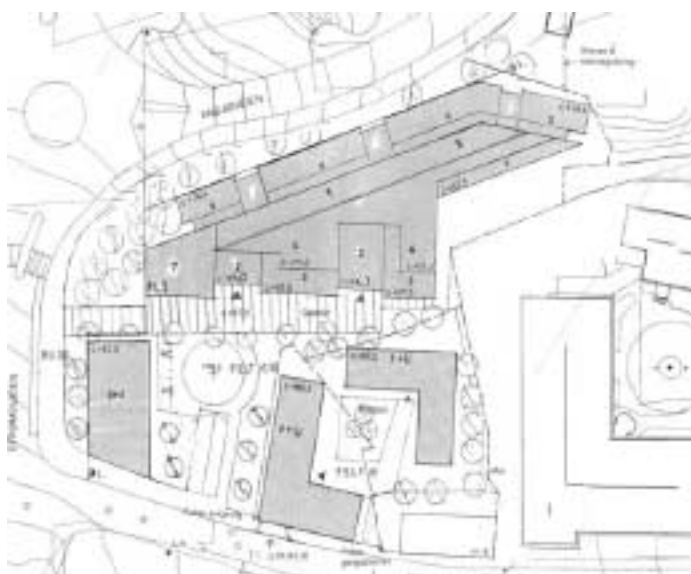
I disse dager foregår det en knallhard kamp mellom store utbyggingsinteresser og Vålerengas beboere. les mer inne i årets siste nummer av "Sotahjørnet"



OBOS vil utslette Sotahjørnet

I disse dager foregår det en knallhard kamp mellom store utbyggingsinteresser og Vålerengas beboere. OBOS ønsker å plassere en svær 7-etasjers kontorblokk øverst på Vålerenga. Får de det som de vil venter det oss mer trafikk, større miljølager og Sotahjørnets død.

OBOS sin avdeling for næringsbygg har i nesten 20 år hatt planer for et større bygg på de arealene som utgjøres av Etterstadgata 2 og 4. Det er den tomten som ligger mellom Strømsveien, Etterstadgata og strekker seg over skinnegangen til Gjøvikbanen. I dag er det Oslo kommune og OBOS som eier dette feltet, og OBOS har i disse dager fremmet et reguleringsforslag for denne tomten. Det betyr at de har søkt om å få godkjent utbygging av dette området med en bygningsmasse som er tegnet inn. Dette komplekset vil inneholde litt over 9000 kvadratmeter og der det aller meste er kontorlokaler, men også noen leiligheter.



Bildet: Situasjonsskisse fra OBOS sitt reguleringsforslag.

Hvis forslaget går igjennom betyr det at hele Sotahjørnet blir nedbygget, at flere eldre hus som står på tomten blir revet og at Vålerenga forandres markant. Det vil også medføre en stor økning i trafikken i Etterstadgata - som vel er sprengt som den er - og en ytterligere forringelse av luftkvaliteten.

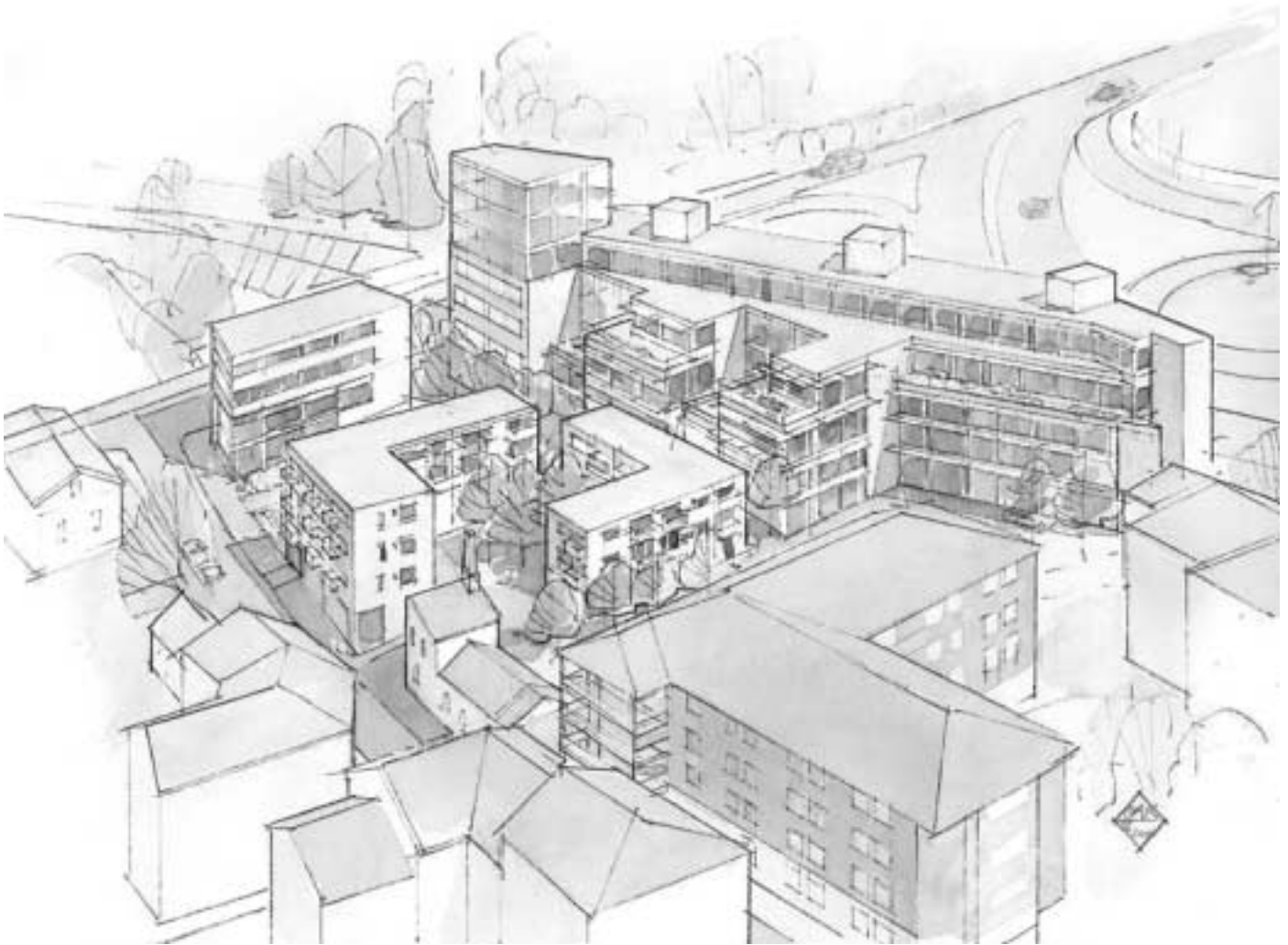
Vålerenga Vel har i utgangspunktet stor forståelse for at tomten skal utnyttes. Imidlertid mener vi at en utnyttelse bør tilføre bydelen noe, og ikke fjerne kvaliteter den i dag har. Derfor har Vålerenga Vel brukt mye tid og penger på å utvikle en alternativ reguleringsplan i samarbeid med Byantikvaren. Den vil sikre at bevaringsverdige bygg ikke blir revet, at Sotahjørnet kan utvikles til en attraksjon, at trafikkbelastningen ikke øker, og at det fortsatt blir "gjennomluftning" av området slik at ikke svevestøvet øker i omfang. Vårt forslag gir OBOS like mange kvadratmeter å boltre seg på.

I korthet er Vålerenga Vel sitt forslag:

- å dele opp den lange muren det største bygget utgjør til flere bygg
- å legge inngangen til garasjeanlegget fra Etterstadsiden, og ikke fra Etterstadgata
- å trappe høyden på byggene ned mot Strømsveien
- å bevare Sotahjørnet
- å bevare de verneverdige byggene på tomten



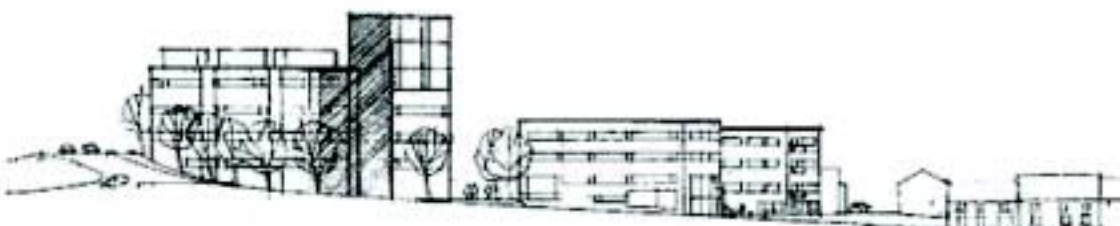
Bildet: OBOS sitt reguleringsforslag, oppriss fra syd



Bildet: OBOS sitt reguleringsforslag, "fugleperspektiv" fra syd øst

Et enstemmig bydelsutvalg har gått mot OBOS sitt forslag, men Plan- og bygningsetaten i Oslo kommune støtter det. Akkurat nå ligger forslaget hos byråd for næring og byutvikling, Grethe Horntvedt. Hun vil sende det til byutviklingskomiteen i Bystyret, som er det politiske organet som kan avgjøre utfallet. Vårt mål er å få OBOS til endre standpunkt. Dette er nemlig en kamp vi ikke på noen vilkår vil tape, det er en kamp som handler om Vålerengas kvaliteter som bo- og oppvekstmiljø. Dessuten er kampen om Sotahjørnet viktig for identiteten til Vålerenga.

Sotahjørnet er hellig grunn for svært mange av bydelens innbyggere. Sotahjørnet har vært en grunnstein i livet til VIF, og et angrep på Sotahjørnet opprører alle og enhver med tilknytning til Vålerenga. Ikke minst er dette også en prøvestein for lokaldemokratiet. Det vil være galskap å forsøke å overkjøre et helt lokalmiljø på denne måten. Når det er tverrpolitisk enighet også i bydelsutvalget, er det vanskelig å se for seg at OBOS sitt forslag kan vinne fram i Bystyret uten at det medfører opprør og protester som vil både høres og sees.



Bildet: OBOS sitt reguleringsforslag, oppriss fra vest.

tekst og illustrasjoner er hentet fra Byantikvarens reguleringsforslag i samarbeid med Vålerenga Vel til Plan og Bygningsetaten i Oslo Kommune



Vålerenga Vels reguleringsforslag

Planforslaget er utarbeidet av Arkitektkontoret Jan Olav Toft NPA i samarbeid med Byantikvaren og Vålerenga Vel.

Hovedintensjonene med forslaget er bevaring av eksisterende verneverdig bebyggelse, opprettholde viktig luftgjenomstrømning i området samt å oppgradere området med bolig- og servicefunksjoner som vil komme lokalmiljøet til gode

Planforslaget legger opp til en integrering av de tilstøtende områdene med servicefunksjoner og rekreasjon. Planen åpner for en parkmessig overdekning av parkeringsarealet til eldresenteret, som vist på vedlagt illustrasjonsplan.

Planforslaget tilrettelegger for boliger, kontor og forretninger innenfor grense for ny bebyggelse som er inntegnet på plankartet. Bebyggelsen forutsetter at det legges et lokk over jernbane linjen og at det opparbeides en ny innkjørsel til området fra Biskop Jens Nilssøns gate.

I utformingen og plassering av bebyggelsen er det lagt vekt på tilpassing til eksisterende bebyggelse og vegetasjon. Bebyggelsen skal bestå av 4 adskilte volumer med slik at lufttilsaget fra nord-øst kan slippe igjennom. Avstanden mellom byggene skal være økende slik at luftstrømmen kan avta i hastighet og filtreres i vegetasjonen i området. Bygningene er stigende fra nord-vest til syd-øst. Det tilrettelegges for ca 9200 m² BTA over terreng (c+58,0). I tillegg kommer kjøreadkomst med serviceareal og parkering og lager i underetg.



Bildet: Oppriss fra vest (fra Strømsveien)

Konsekvenser av planforslaget

Konsekvenser i forhold til overordnede planer og mål
Kommunedelplanen for Indre Oslo definerer Vålerenga som konsoliderings-/oppgraderingsområde for bolig. Forslaget åpner for en mer avgrenset utbygging til næringsformål på de deler av tomten som i liten grad er egnet til boligformål. Med den foreslåtte utbyggingsgrad vil forholdet til omkringliggende boliger ivaretas på en god måte slik at forslaget kan sies å være tilpasset kommunedelplanen. Forslaget er også i tråd med byplanprinsippene som ble lagt til grunn i reguleringsplanen i 1989 . Dvs at høyere bebyggelse kan oppføres rundt bevaringsverdige områder, men slik at ny bebyggelse ikke kommer i konflikt med, men heller underordner seg den verneverdige bebyggelsen, slik at denne framkommer enhetlig.

Konsekvenser for natur og miljø

Forslaget innebærer at eksisterende løvvegetasjon i stor grad bevares og suppleres med helårsgrønn vegetasjon. Dette er helt i tråd med en klimavurdering av området som sivilarkitekt Hanne C. Jonassen gjennomførte på vegne av Oslo kommune i 1997. I denne klimavurderingen anbefales det ”at tomtas rike vegetasjon i størst mulig grad bevares og eventuelt suppleres med helårsgrønn vegetasjon for å unngå at ytterligere svevestøv og avgasser siver sydvestover mot tomta og boligområdet innenfor.

Til tross for et område med en relativ høy utnyttelse vil bestemmelsene om den klimatilpassede vegetasjonen forsterke Oslo's grønne profil.

Samfunnsmessige konsekvenser:

Reguleringsforslaget vil i liten grad innebære økt belastning på ulike offentlige servicefunksjoner. Andelen boliger vil bli lav , og vil ikke ha signifikant betydning i forhold til skole/barnehagetilbud. Utbyggingsdelen fokus på kontor/forretning vil være positivt samtidig som det er lagt vekt på adkomstløsninger som ikke påfører nærområdene økt belastning.

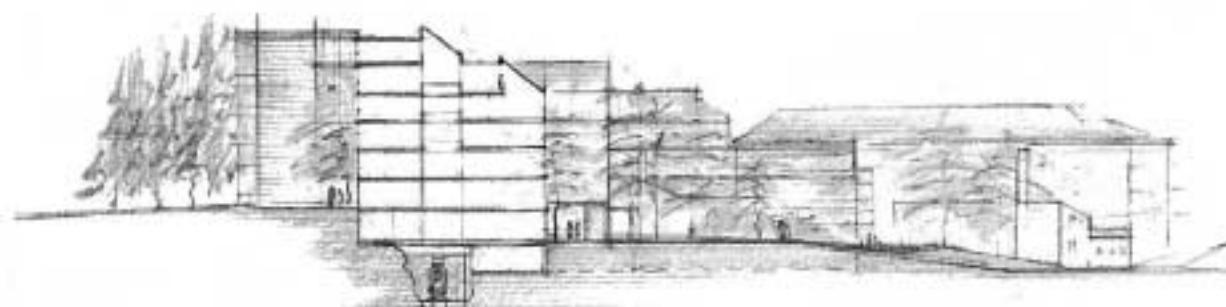
For Vålerenga som bydel vil vern av både bygninger og oppgradering av Sotahjørnet være en verdifull tilvekst. Bevaring av et så historisk viktig område vil være identitetsbevarende og ytterligere styrke Vålerengas særegne kvaliteter.

Byform og estetikk

Reguleringen tilrettelegger for en formmessig og estetisk tilpassing til den eksisterende bebyggelsen. Samtidig vil den høyere utnyttede delen av område gi signaler om en stedstilpasset byform.

Trafikk

Forslaget vil ikke medføre økt trafikkbelastning på de deler av nærliggende veinett som i dag er belastet. Ved å legge adkomsvei fra Biskop Jens Nilssønnsgt skjermes både Strømsveien og Etterstadgata mot økt trafikkbelastning. Begge disse veien er vitkge boligområder. Det er også positivt at det ikke legges opp til økt trafikk ved den nærliggende barnehagen i Etterstadgata.



Bildet: Snitt fra vest



Bildet: Oppriss fra syd (fra Etterstadgata)

Vålerenga Vels argumentasjon mot OBOS sine planer er som følgende:

arkitektonisk

Vi synes bygget er for dominerende i det visuelle bildet av dette området på Vålerenga. At et syv etasjers tårn skal reises på Sotahjørnet mener vi er meget uharmonisk, og denne høyden bør heller benyttes lengre øst i den regulerte tomten.

Vålerenga er definert som konsoliderings-/ oppgraderings-område for bolig i "Kommunedelplan 13. Indre Oslo - Infrastruktur, Bystruktur, Bymiljø". I reguleringsplaner for felt B og C (området avgrenset av Strømsveien, Vålerengata og Opplandsgate), og Etterstadgata 39 er det innarbeidet at bygningene skal være i strøkstilpasset stil, dvs. trehus i 2-3 etasjer. Foreliggende forslag er med andre ord ikke i samsvar med ønsket utvikling (ref. kommunedelplanen), eller faktisk utvikling (ref. reguleringsplanene) på Vålerenga når det gjelder utforming og formål.

miljømessig

Oppføringen av det planlagte bygget vil medføre økt transport av svevestøv nedover Strømsveien. Dette er dokumentert i en uavhengig rapport. Anbefalingene i "Lokalklimavurdering på Vålerenga" (1994) av prof. Anne Brit Børve og Hanne C. Jonassen, og "Klimavurdering" (august 1997) av siv.ark. Hanne C. Jonassen må legges til grunn for området som omfattes av reguleringsforslaget. Konklusjonene i disse klimavurderingene er i hovedsak at tomtas rike vegetasjon skal bevares og suppleres med helårsgrønn vegetasjon for å unngå at svevestøv og avgasser siver sydvestover mot tomta og boligområdet innenfor (dvs. Strømsveien, Vålerengata, Danmarksgate osv.). Det som på fagspråket heter "drenasjevind" fra nord-øst bør ikke hindres av bebyggelse på tvers. OBOS foreslår i praksis en mur, og denne muren vil med andre ord gjøre lufta vår verre enn den er.

trafikk

Vi finner det svært vanskelig å akseptere at et kontorbygg - 250 kontorplasser - og en andel leiligheter som til sammen vil medføre betydelig trafikkmengder, skal ha tilgang til sine garasjer i Etterstadgata. Denne gata er allerede meget trang og ekstremt uegnet til å håndtere mer trafikk. En av de to innkjøringene til eiendommen vil være rett utenfor barnehagen i Etterstadgata 5. Dette er uforvarlig med tanke på hvilke krav vi bør sette til barns oppvekstmiljø og sikkerhet. Større trafikk vil medføre mer forurensing i form av støy, støv og avgasser mot barnehage i Etterstadgata 5,

samt at økt trafikk kan gi flere trafikkfarlige situasjoner ved barnehagen.

Hva som vil skje når både personbiler og vare-/lastebiler skal konkurrere om plassen i en gate som i utgangspunktet er svært trang, vil vi helst ikke tenke på. Møtende biler må opp på fortauet for å kunne passere hverandre.

antikvariske

Vi stiller oss uforstående til OBOS sitt ønske om å rive vesentlige kulturminner på Vålerenga. Byantikvarens vurdering av Etterstadgata 2 som bevaringsverdig må veie tungt. Etterstadgata 2 er et trehus i sveitserstil og ble registrert som bevaringsverdig allerede i 1976. Eiendommen er første gang registrert i offentlige dokumenter i 1850. Huset er dermed ett av de aller første trehusene som fortsatt står på Vålerenga, fra før byutvidelsen og murtvungen i 1878. Vi kan ikke se at det er framlagt bygningsteknisk beskrivelse/tilstandsanalyse av huset (f.eks. etter Norsk standard NS 3424 "Tilstandsanalyse for byggverk") som tilsier riving. En slik beskrivelse/analyse bør i utgangspunktet foreligge før planarbeid settes i gang. Dersom konklusjonen etter en slik analyse tilsier riving, ønsker vi samme behandling for denne bygningen som for Opplandsgate 2, dvs. at ny bebyggelse oppføres på samme sted med dokumentert utseende som før dersom uopprettelig skade har skjedd. Beplantning og bevaring er for øvrig i tråd med byplansjefens anbefaling ved forrige behandling av saken (1988).

Sotahjørnet

Sotahjørnet, dvs. hjørnet Etterstadgata/ Strømsveien, er en viktig identitetsskapende faktor og av historisk betydning for områdets beboere, Vålerengens Idrettsforening (VIF), og byen generelt. Dette har i over 150 år vært et samlingssted på Vålerenga. Ved å restaurere de gamle husene rundt Sotahjørnet og oppgradere grøntstrukturen, kan en gjenskape et kjent miljø og samtidig gi besøkende som kommer nordfra et godt førsteinntrykk av Vålerenga.

det demokratiske

I og med at et samlet bydelsutvalg og alle berørte parter i bydelen ikke kan støtte OBOS sitt forslag, vil vi hevde at det er svært respektløst å ikke ta hensyn til de innvendingene som her reises. Lokaldemokratiet kan ikke overkjøres på denne måten uten at selve demokratiet som institusjon skades.



VÅLERENGA HISTORIELAG OM SOTAHJØRNET :

Hva er Sotahjørnet?

Hvis det er noe sted på Vålerenga som kan sies å ha forankring i bydelen, så er det Sotahjørnet. Her ved en av de gamle hovedinnsfartsårene til byen, Strømsveien, ble det et tidlig et naturlig stoppested for bøndene som skulle til og fra byen med varer. Her ved Sotakaféen fikk både folk og dyr "servering". Etter hvert som området ble utbygget fra rundt 1850, ble Sotahjørnet også et samlingssted for beboerne.

Dette ble like mye et sted hvor folk samlet seg for å slå av en prat. Etter at fotballen gjorde sitt inntog rundt 1900, ble denne også et yndet tema. Fra 1913 kom VIF, og dette ble fotballguttas faste hjørne. Her diskuterte en kampene og la strategier for de neste. Denne idrettsforeningen ble etter hvert veldig betydningsfull for denne bydelen, og i praksis var det nettopp her mye av grunnlaget for patriotismen og tilhørigheten til Vålerenga ble skapt.

Selv om Sotakaféen ble revet i 1956, er det fortsatt noe igjen av det gamle miljøet her ved Sotahjørnet. Den lille bua fra 1922, det lille gule huset fra 1850 rett ovenfor, og den gamle fabrikken bak plankegjerdet fra 1894. I bue har det vært både kransesalg, tøy-mottak og kiosk. Det gule huset var opprinnelig bolig og ble solgt til OBOS i 1947. I fabrikken var det først både pottemakeri og bolig, så skifabrikk fra 1925, etter det også skismøringsfabrikken til Bratlie, og fra 1945 trevarefabrikk. Disse husene i Etterstadgata 2 og 4 danner sammen med de andre husene innover på Vålerenga en sammenhengende gammel bebyggelse. Det er denne bebyggelsen bydelen er kjent for og som gjør Vålerenga til noe unikt.

Hvem er vi?

VIF

Vålerenga vel

Vålerenga Historielag

Sameier/borettslag på Vålerenga

Hva vil vi?

- At Sotahjørnet fortsatt skal eksistere

- At utbygger OBOS og Plan- og bygningseteten respekterer at Sotahjørnet er noe spesielt historisk, kulturelt og symbolsk for beboerne og idrettsmiljøet

- At eksisterende bebyggelse ved Sotahjørnet rustes opp slik at stedet fortsatt er gjenkjennelig og blir et blidt førstemøte når en kommer til Vålerenga

- At en ved en opprustning av Sotahjørnet tar hensyn til idrettens forankring på stedet

- At Sotahjørnet fortsatt får et lite parkområde mot Strømsveien og at det her gis plass til idrettskulpturer



Bildet: den lille bua fra 1922..

Vålerenga Historielag

Meld deg inn i Vålerenga Historielag! Der treffer du mange andre som på forskjellige måter jobber med å ta vare på bydelens historie. I tillegg til bydelsvandring, har historielaget flere spennende medlemsmøter i løpet av året. Årlig arrangeres fotoutstilling hvor godbiter fra vårt lagets etter hvert så rikholdige bildearkiv vises. Noen av disse finner du også igjen i Historielagets kalender - som burde henge på hvert kjøkken på Vålerenga!

Aktivitetene får du vite mer om hvis du melder deg inn i laget. Du vil også få medlemsavisen gratis tilsendt 4 ganger i året.

Ta kontakt med Bjørn Granlund, tlf. 901 80 290 - eller e-post: vaalerenga.histlag@c2i.net

Her får du også bestilt den kjempeflotte boka om Vålerenga som historielaget utgav i fjor høst i forbindelse med lagets 10-årsjubileum.



Bli medlem i Vellet!

Vålerenga vel trenger flere medlemmer! Bydelen vår opplever stadig vekk at friområder settes under press fra utbyggere og at trafikkbelastningen øker. Vi har et aktivt vel med et godt miljø som hele tiden jobber aktivt for å bedre vilkårene for livet på Vålerenga. Både gjennom å arrangere julegrantenning og andre arrangementer, og gjennom arbeid rettet mot myndighetene. Ønsker du å bidra aktivt er det plass for en hver som har litt ekstra energi og tid å sette av til bydelens beste.

Henvendelse på epost til valereng@start.no

“Sotahjørnet” Budstikke for Vålerenga Vel,
Hedmarksgata 2, 0658 Oslo
Ansv. utgiver: Vålerenga Vel v/Hans Jakob Opsahl
E-mail: valereng@start.no
Nettsted: http://www.geocities.com/CapitolHill/Lobby/3731/vaalerenga_vel_index.html
kontonummer: 0530 31 77797

Vålerenga Bydelshus

Bydelens festlokale!

Bruk Bydelshuset! Her er det flott å arrangere kurs, årsmøte fødselsdag, barsedåp, konfirmasjon, barneselskap, klassefest osv. Bydelshuset er et velutstyrt lokale med plass og utstyr til 40 personer, med fine utemuligheter når været tilsier det.

Ta kontakt med Bydelshuset i Hedmarksgt 2 hver mandag kl 1700 - 1800, eller ring 22 67 58 80 - og legg igjen en beskjed så ringer vi tilbake.

eller se: www.bydelshuset.no

Priser ukedager/søn: fra kr. 500

Priser fre-lør: fra kr. 1100



Musikkundervisning i Bydelshuset

Bydelshuset arrangerer musikkundervisning for barn til gunstige priser enten i grupper eller individuell undervisning på piano.

Barnegruppe 2-4 år, Barnegruppe 5-7 år og pianoundervisning fra 8 år.

Ta kontakt med bydelshuset for påmelding og informasjon om vårsemester 2005:

mail.: post@bydelshuset.no,

tlf.: 22 67 58 80 (kontortid man 1700 - 1800/

ellers telefonsvarer)



Andre aktiviteter i bydelshuset

Datoer for øvrige aktiviteter som soppkurs etc. er ikke fastsatt. følg med på plakattavle eller www.bydelshuset.no for mer info.



Benytt deg av Eiendomsnøkkelen AS lokalkunnskap når du skal selge bolig! Stikk innom og be om et tilbud!



Eiendomsnøkkelen AS
Strømsveien 24
Tlf.: 23 06 02 80
www.eiendomsnokkelen.no

...din lokale eiendomsmegler!