

Oslo kommune, Bymiljøetaten
v/ prosjektleder Aasulv Bygland
Postboks 636 Løren
0507 Oslo

Kopi:

- Bjørbekk og Lindheim landskapsarkitekter
- Gamle Oslo bydelsutvalg
- Byutviklingsutvalget, Oslo kommune
- Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune
- Styret i Tiedemannsbyen Sameie

Oslo, 16. juni 2026

Angående Vestre Parkdrag, Ensjø

Saksnummer Bymiljøetaten 25/29830
Saksnummer Plan- og bygningsetaten 201816379

Det vises til Bymiljøetatens (BYM) forprosjekt for opparbeidelse av Vestre Parkdrag og Petersborgaksen med saksnummer 25/29830, brev fra BYM av 29. april 2026 (25/29830-6) om å medvirke til utformingen av forprosjektet, samt medvirkningsmøtet i Petersborghuset den 15. juni 2026.

Som nærmeste naboer til Vestre Parkdrag og FR2 ber vi om at:

- Prosjektområdet utvides til å omfatte parkområde FR2 i S-4420.
- Forprosjektet planlegger med at den midlertidige grussti i FR2 fjernes når turvei i F3 er etablert, i tråd med den midlertidige rammetillatelsen fra 2019.
- Grus erstattes av grøntareal. Det etableres beplantning som hindrer trafikk med en bredde på minimum 4 meter målt fra tomtegrensen ved endeveggene av Sigurd Hoels Vei 57, 61 og 63.

Premisser lagt til grunn for midlertidig godkjenning av grusstien i 2019 er ikke oppfylt. Både fordi det nå skal etableres en turvei i F3, men også fordi grusstiens bredde og bruk er betydelig mer omfattende enn det som ble lagt til grunn ved saksbehandlingen i forbindelse med midlertidig rammetillatelse (saksnr. 201816379-33). I reguleringsplanene foreligger det ikke krav til eller bestemmelser om etablering av grussti i tillegg til turvei.

Vi ønsker å invitere BYM, landskapsarkitekt og andre relevante parter til en stedlig befarings i FR2 og innendørs i leiligheten i Sigurd Hoels vei 61, U0101, for å se påvirkningen som grusstien i FR2 gir i dag.

1 Begrepsavklaring

I det følgende brukes en rekke ulike begreper. For å sikre lik forståelse avklares de her:

- **Turvei** er en asfaltert, bred vei (over 2,5 meter jf. S-4317) med belysning, med brøyting om vinteren. Etablering av turvei i F3 er forankret i reguleringsbestemmelsene S-4317 og S-4420.

- **Grussti** er brukt i de ulike saksdokumenter om en midlertidig, smal sti på 0,5 m av grus i FR2 uten belysning og uten brøyting om vinteren, med premiss om lite bruk. Det er ikke krav i reguleringsbestemmelsene om etablering av grussti.
- «**Vestre Parkdrag**» består av FR1, FR2 og FR3 (S-4420) og F3 (S-4317).

2 Bakgrunn og juridiske rammer

Anmodningen fremsettes som oppfølging av den midlertidige rammetillatelse som ble gitt av Plan- og Bygningsetaten den 9. desember 2019 (saksnr. 201816379-33). Rammetillatelsen ble endret i 2 omganger etter klager og den ble endelig stadfestet etter vedtak fra Statsforvalteren i Oslo og Viken 10. mars 2021 (sak 2020/42345).

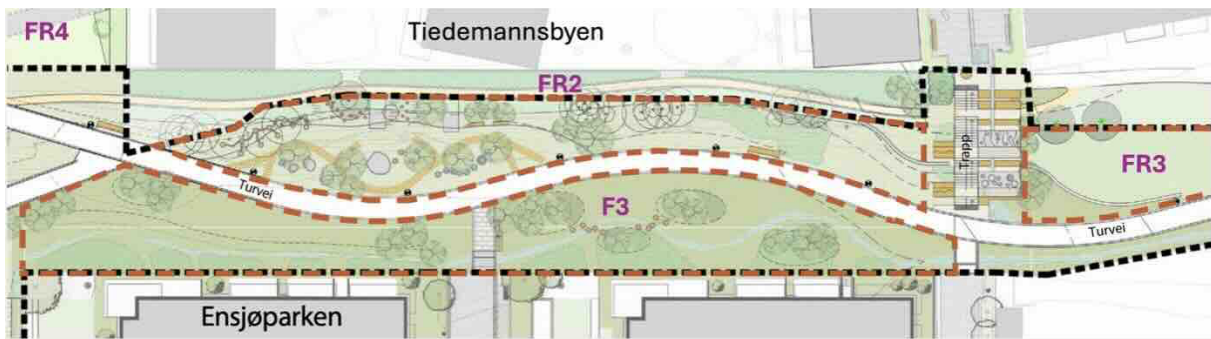
Anmodningen fremsettes nå som forprosjektet ber om innspill til Bymiljøetatens (BYM) forprosjekt for opparbeidelse av Vestre Parkdrag og Petersborgaksen med saksnummer 25/29830.

2.1 Berørte eiendommer og reguleringsplaner

Denne anmodning gjelder for Vestre Parkdrag og for følgende eiendommer:

- 0301-128/146 (FR2)
- 0301-129/133 (F3)

Eiendommene og det planlagte friområdet er regulert under to planer som må ses i sammenheng. Reguleringsplan S-4420 (videre angitt som S-4420) for Tiedemannsfabrikken vedtatt 17.12.2008 regulerer blant annet friområdene FR2 og FR3. Reguleringsplan S-4317 (videre angitt som S-4317) for Gladengveien 10 m.fl. vedtatt 20.06.2007 regulerer blant annet friområde F3. Plasseringen av friområdene er vist på følgende kart fra forprosjektet:



2.2 Reguleringsplanenes føringer for friområdet

I henhold til §13 i S-4420 og §7.1 i S-4317 skal «Vestre Parkdrag» (FR1, FR3, FR4 og F3) opparbeides som «*naturpark med betydelig vegetasjon og mulighet for lek og opphold. Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad opprettholdes*»¹.

I begge reguleringsplaner er angitt at det skal anlegges gjennomgående turvei på hele strekningen i «Vestre Parkdrag». I S-4317 står det: «*Innenfor friområde F3 skal det anlegges gjennomgående turvei på hele strekningen*»².

Ingen av reguleringsplanene inneholder krav til eller bestemmelser om etablering av grussti.

¹ S-4317 §7.1 s. 5 og S-4420 §13 side 5

² S-4317 §7.1 s. 5

Av reguleringsbestemmelsenes § 3.9 for S-4420 fremgår det at «skillet mellom offentlige og private arealer skal være entydig. Private eller felles utearealer (...) inntil friområder skal atskilles med vegetasjon, nivåforskjell eller andre virkemidler som ivaretar et tydelig skille mellom offentlig og privat»³.

2.3 Rammetillatelse

Per i dag foreligger det en midlertidig rammetillatelse av 9. desember 2019 (saksnr. 201816379-33) for FR2 (videre kalt rammetillatelsen). For F3 foreligger det per i dag ingen rammetillatelse.

Rammetillatelsen for FR2 ble omgjort 2 ganger grunnet klager fra beboere i Sigurd Hoels Vei 57, 61 og 63. Klagene skyldtes planlegging av grusstien i FR2 som kom som en stor overraskelse. Grusstien hadde ikke fremgått av noen reguleringsplaner eller tegninger i forbindelse med kjøp og salg av boligene.

Grusstien i FR2 er plassert i strid med det alminnelige kravet om 4 meters minsteavstand til nabogrense i PBL § 29-4 (2). Plan- og bygningsetaten (PBE) har i rammetillatelsen vurdert at «avstandsbestemmelsen kommer til anvendelse for anleggene av gangveien, stien, parkmøblement og terrenginngrep»⁴ jf. PBL §30-4 som sidestiller vei med byggverk omfattet av PBL §29-4.5 Grusstiens plassering kan likevel godkjennes hvis kommunen vurderer dette som et «mindre tiltak» jf. PBL §29-4 (3) b, basert på en konkret skjønnsmessig helhetsvurdering.

I rammetillatelsen står det at «Plan- og bygningsetaten mener at den omprosjekterte utformingen i betydelig større grad enn tidligere ivaretar det private/offentlige skillet. Vi anser fortsatt at tiltaket medfører en større konflikt mellom det private og offentlige rom».⁶ Videre skriver PBE at «Stien som legges langs nabogrense til gnr./bnr. 128/145 er i denne saken vært mest problematisert ettersom det her er oppført bebyggelse med vinduer i 1. etasje som peker ut mot parkdraget. Stien har en bredde på 0,5 meter»⁷. Det er også angitt: «Stien er dessuten å anses som smal, og vil ikke genere mye trafikk»⁸.

I rammetillatelsen er grusstien midlertidig godkjent da den skjønnsmessig ble vurdert som et «mindre tiltak» etter PBL § 29-4 (3) bokstav b. Denne godkjenningen er eksplisitt betinget av grusstiens midlertidighet, bruk og bredde, og ikke minst pga. mangel på andre muligheter inntil F3 er ferdigstilt.

Om tiltakets fremtid skriver Plan- og bygningsetaten i rammetillatelsen:

«Ettersom stien medfører større ulemper for naboer, med konflikt mellom private og offentlige interesser, mener vi derfor at det er hensiktsmessig å avvente en eventuell permanent tillatelse til felt FR3 omsøkes, slik at vi kan vurdere parkdraget FR2 og FR3 samlet. Plan- og bygningsetaten utelukker ikke at stien i fremtiden kan få en permanent tillatelse, men vi mener at det på nåværende tidspunkt ikke er grunnlag for å vurdere.»

(Rammetillatelse av 09.12.2019, saksnr. 201816379-33, side 5, 5. avsnitt)

Det bemerkes at det i rammetillatelsen er skrevet at parkdraget FR2 og FR3 skal vurderes samlet når begge disse er opparbeidet⁹. Vi har tillatt oss å spørre både BYM og PBE om det er en

³ S-4420 §3.9-2 s. 3

⁴ Rammetillatelsen, s.6, 3. og 4. avsnitt

⁵ Lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven), lovdata.no

⁶ Rammetillatelsen, s. 4, 11. avsnitt

⁷ Rammetillatelsen, s. 6, 2. avsnitt

⁸ Rammetillatelsen, s. 6, 7. avsnitt

⁹ Rammetillatelsen, s. 5, 5. avsnitt

skrivefeil og om man har ment F3. Det vises til brev av 3. juni 2026 (25/29380-9), hvor det angis at BYM tolker det slik at det er FR2 og F3 som skal vurderes samlet. Ved innsendelse av dette foreligger det ikke svar fra PBE om hvordan de tolker rammetillatelsen.

2.4 Statsforvalterens vurdering av klage på rammetillatelsen

Statsforvalteren stadfestet rammetillatelsen i sitt vedtak i klagesak av 10. mars 2021 (saksnr. 2020/42345). Statsforvalteren viser til og vektlegger grusstiens «omfang og utforming, herunder at det er en relativ smal vei (1 meter bred)»¹⁰.

Om statsforvalterens vurdering (utdrag):

«Vi viser til at kommunen har foretatt en konkret interesseavveining mellom hensynet til tiltakshaver og klager/naboer. Veiens plassering er den eneste som per i dag muliggjør delvis opparbeidelse av kravet til gjennomgående turvei, og ulempene med tiltaket må anses for å være relativt begrenset. Vi viser til at veien blir etablert i et regulert friområde, og at det ikke kan anses upåregnelig med ferdsel på et friområde. En vei kan riktignok medføre en noe mer intensiv bruk, men i lys av veiens omfang og utforming kan vi ikke se at det er holdepunkter for at bruken vil medføre store ulemper. Vi viser til at veien er relativt smal (1 meter bred) og noe smalere ved gnr. 129 bnr. 18 (0,5 meter), at det etableres vegetasjon/hekk mellom veien og privat bebyggelse, at veien ikke vil være belyst, at den ikke skal brøytes på vinteren og at den etableres med grus/fintstoff for å begrense lyd.»

(Statsforvalterens vedtak av 10.03.2021, saksnr. 2020/42345, side 4)

3 Erfaringer med grusstien i FR2

Siden parken ble etablert merker vi tydelig at bruken av grusstien har vært annerledes enn det som ble lagt til grunn i rammetillatelse og i vedtak fra Statsforvalteren. Dette gjelder:

- Grusstiens bredde
- Etablerte avbøtende tiltak og hvordan de har fungert
- Grusstiens bruk og trafikk

Ut fra en klar forventning om at grusstien var et midlertidig tiltak fordi F3 ikke har vært frigitt, har vi funnet oss i at stien ikke har levd opp til kravene i rammetillatelsen og vedtaket fra Statsforvalteren i de årene som er gått.

Vi mener dog ikke at dette kan fortsette når resten av Vestre Parkdrag etableres.

3.1 Grusstiens bredde

I henhold til rammetillatelsen skulle grusstien bare være 0,5 meter bred¹¹. Oppmåling av stien i mai måned i år viser at dette ikke er tilfellet. Grusstien er nå flere steder opp mot 1,4 meter bred, altså nesten tre ganger så bred som det som ble brukt som grunnlag for å avvike fra PBL §29-4 (2). Bilde av grusstien er vedlagt under.

¹⁰ Statsforvalterens vedtak, s. 4, 2. avsnitt

¹¹ Rammetillatelsen, s. 6, 6. avsnitt



FR2 med grusstien, her vist mellom Sigurd Hoels Vei 57 og 61 i mai 2026. God bredde på grusstien, her målt til >1,4 m, har trolig bidratt til betydelig økt trafikk fra både gående og syklende.

3.2 Skjermende beplantning

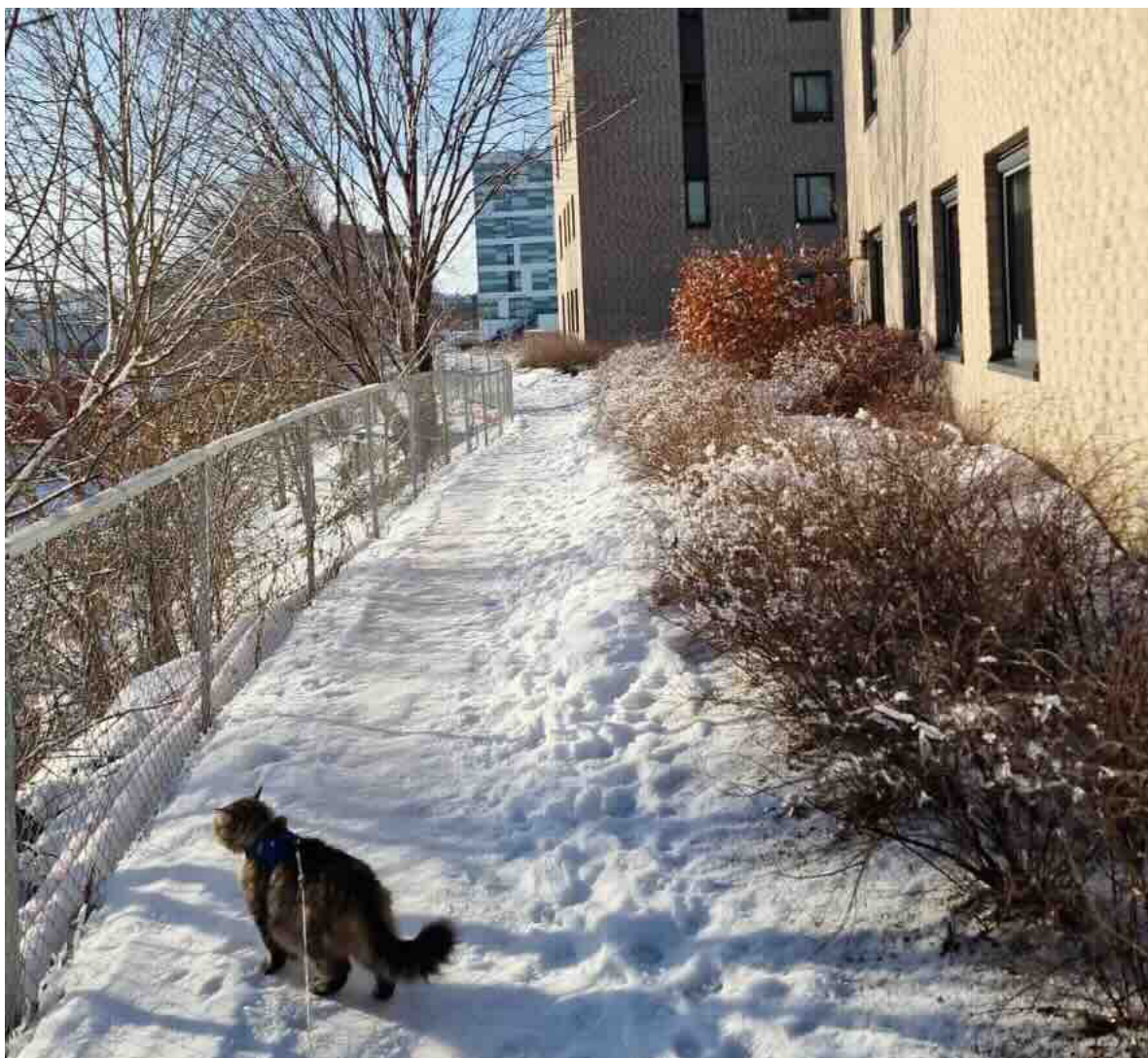
I rammetillatelsen har PBE beskrevet: «Den problematiserte stien er dessuten på sikt ment å være en sekundær og underordnet gangforbindelse. Den vil likevel i perioden tiltaket tillates ha visse konsekvenser for naboens innsyn. Virkningene begrenses likevel ved at det etableres en «buffer» i form av tett buskbeplating med bredde ca. 1,0-2,0 m og høyde ca. 1 m i overgangen mellom offentlig og privat areal»¹².

Den etablerte «buffer» med skjermende beplantning har noe effekt i perioden fra mai til september når buskene har blader og er på sitt frodigste. I årets øvrige 7 måneder er buskene uten blader og vesentlig redusert i størrelse og tetthet, slik at forbipasserende har svært godt innsyn i leilighetene som ligger på bakkeplan. I tillegg opphører tilnærmet all støydemping med tap av blader. Under er det vedlagt et bilde som viser hvordan det ser ut på vinteren.

I rammetillatelsen står det at «Etaten vurderer at opparbeidelse av parken ikke vil ha konsekvenser for solforhold, lys og luft»¹³. For å begrense betydelig innsyn i leiligheter i underetasje på bakkeplan, er det nødvendig å dekke vinduer delvis/helt med gardiner døgnet rundt for å kunne beholde noe privatliv. Konsekvensen er begrenset dagslys og mulighet til utsyn for beboerne, med påvirkning av livskvalitet og bomiljø.

¹² Rammetillatelsen, s. 7, 4. avsnitt

¹³ Rammetillatelsen, side 7, 5. avsnitt.



FR2 med grusstien sett fra nord i januar måned. Bygget nærmest i bildet er Sigurd Hoels Vei 61. Vinduene avbildet er leilighetens stue- og soveromsvinduer hvor 3 soverom har vindu rett ut mot grusstien. Det er lett å komme seg til vinduer fra stien.



FR2 sett fra soveromsvindu i Sigurd Hoels Vei 61 i januar måned. Gjerdet markerer grusstiens borteste grense, dvs. grusstien er nærmere vinduet enn gjerdet. Buskbeplantning har tilnærmet ingen effekt på innsyn.

3.3 Grusstiens bruk

På grunn av stiens plassering fungerer den som snarvei mellom turveien i FR4 og turveiene i Tiedemannsparken. Det ble i rammetillatelsen og statsforvalterens vedtak angitt at grusstien vil bli lite brukt¹⁴, og at det derfor var akseptabelt med brudd på avstandskravet i PBL §29-4 (2). Vi erfarer tvert imot at grusstien brukes hele døgnet, hele året. Selv om stien ikke brøytes på vinteren så hindrer det ikke at den brukes hyppig (se vedlagt bilde under). Samtidig opplever vi at det ikke bare er gående som bruker stien. Vi opplever hyppig trafikk av sykler og elsparkesykler, som tidvis kjører i høy hastighet, noe som også kan skape farlige situasjoner for både voksne, barn og dyr.

Med stien følger også økt støy. Grus bråker ganske mye mer enn gress. Mange som går forbi snakker i telefon eller går i grupper. Elektriske kjøretøy med durelyd bråker også mer, og det vurderes at det neppe har vært lagt til grunn slik bruk med en planlagt smal sti på 0,5 m.

¹⁴ Rammetillatelsen, s. 6, 7. avsnitt. Statsforvalterens vedtak, s. 4, 2. avsnitt

Vi har også opplevd forurensing av luftmiljøet fra personer som oppholder seg på stien og røyker sigaretter og hasj, hvilket også står i kontrast til rammetillatelsens vektlegging av «*at det ikke legges til rette for permanent opphold i områder der det er eksisterende eller planlagt bebyggelse like ved*»¹⁵ og videre «*Etaten vurderer at opparbeidelse av parken ikke vil ha konsekvenser for solforhold, lys og luft*»¹⁶.

Det har også vært nødvendig med rengjøring av fasaden pga. graffiti, og vi har opplevd ungdommer som har forsøkt å ta seg inn i leiligheten når vinduene har stått på gløtt. Alt sammen grunnet stiens umiddelbare nærhet til boligene.



FR2 og grusstien i januar. Bildet viser hvor mye stien er brukt selv på vinteren hvor det ikke brøytes.

¹⁵ Rammetillatelsen, side 7, 3. avsnitt.

¹⁶ Rammetillatelsen, side 7, 5. avsnitt.

4 Våre krav til FR2 med fjerning av grusstien

Vi takker for konstruktiv dialog på medvirkningsmøtet i Petersborghuset den 15. juni 2026. Som naboer støtter vi og gleder oss til at Vestre Parkdrag (F3) endelig blir ferdigstilt. Den planlagte parken er en viktig grunn til kjøp av leilighet akkurat her. Det blir et friområde og grønne lunger som trengs i nabolaget. Vi er spesielt fornøyde med at man prioriterer å beholde flest mulig av de store trærne som er i skråningen i FR2 og F3, noe som vil bidra til en flott park når denne er ferdig. Disse trærne bidrar også til betydelig skjerming mellom blokkene på sommeren, med betydning for beboernes trivsel.

Vi er derimot dypt skuffet og misfornøyde med at forprosjektet ikke inneholder FR2. Det har vært en helt klar intensjon i den midlertidige rammetillatelsen for FR2 at man skal se på FR2 og F3 samlet. Når man ikke tar med FR2 i forprosjektet av F3 så mener vi at man ikke forholder seg til reguleringsplanene og de føringer som PBE har gitt for utformingen av parken i den midlertidig tillatelse til grusstien.

Vi mener derfor at det både er naturlig og nødvendig at FR2 inkluderes i forprosjektet slik at området sees på som helhet. Vi støtter reguleringsplanene som krever en sammenhengende turvei gjennom Vestre Parkdrag. Med plassering av turvei i F3 i tråd med S-4317 oppfylles begge reguleringsplanene. Det har vært et midlertidig behov for grussti i FR2, men dette behovet opphører når turveien i F3 etableres.

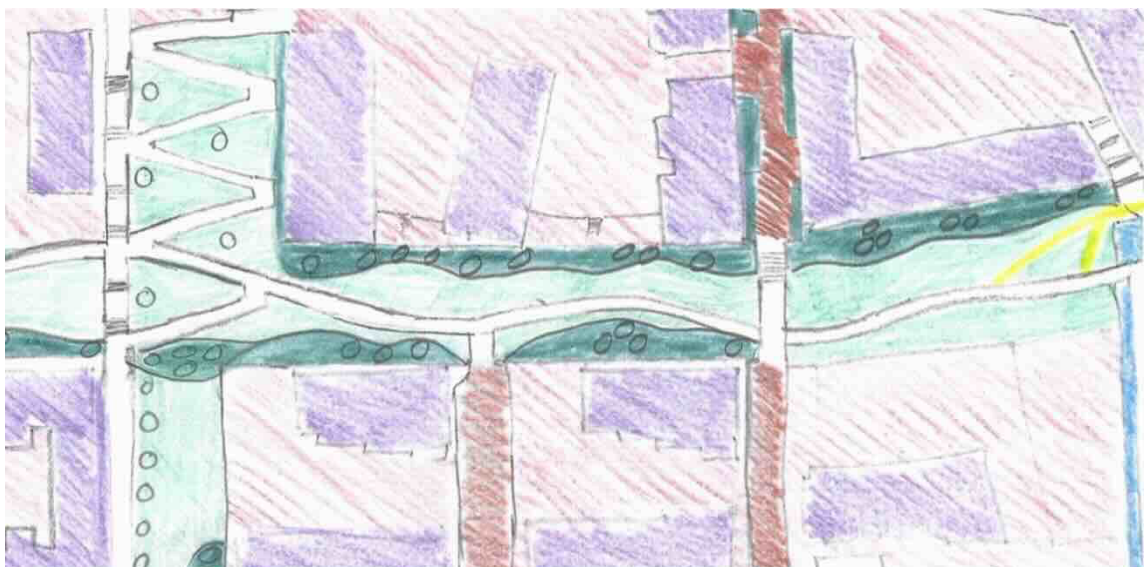
I S-4420 og S-4317 er det lagt til grunn at man skal beholde så mye som mulig av den nåværende vegetasjonen. Grusstien bryter med prinsippet om å bevare mest mulig grøntområde. Ved å fjerne grusstien vil det kunne reetableres grøntområde med beplantning i samsvar med reguleringsplan for området.

Fakta er at:

- Grusstien bryter med avstandskravet på 4 meter til nabogrense jf. PBL §29-4 (2).
- Grusstien er gjenstand for en større konflikt mellom det private og offentlige rom.
- Grusstiens bredde og trafikkomfang avviker betydelig fra premiss om smal sti og lite bruk som ble lagt til grunn for skjønnsmessig vurdering av «mindre tiltak» og godkjenning av midlertidig rammetillatelse i 2019.
- Grusstien har vært betydelig mer inngripende enn det som har vært skissert og til vesentlig ulempe for nærmeste naboer med forringelse av livskvalitet.
- Turveien som etableres i F3 vil oppfylle reguleringsbestemmelsene om sammenhengende gangforbindelse i Vestre Parkdrag. Det er derfor ikke lenger grunnlag for å forlenge tillatelse til grusstien.

Basert på punktene over mener vi at det er hevet over enhver tvil at prosjektet må fjerne nåværende grussti i FR2.

Etter 6 års bruk er grusstien i FR2 blitt en etablert rutine for mange i nabolaget, og synliggjør tydelig et presserende behov for etablering av en større turvei for gjennomgang i området. Selv om det etableres en turvei i F3 frykter vi at mange fortsatt vil bruke grusstien i FR2 som snarvei hvis ikke denne fjernes i sin helhet. Eventuell begrunnelse i «sekundær og underordnet gangforbindelse» vurderes ikke dekkende og realistisk basert på det omfanget av trafikk som er etablert ved grusstien i dag. Vi ber derfor både om fjerning av grussti og at det samtidig etableres beplantning som hindrer trafikk med en bredde på minst 4 meter fra endeveggene på husene i 57, 61 og 63, slik at det i tråd med S-4420 skapes et entydig skille mellom offentlig/privat når grusstien fjernes. Beplantningen må sikre at folk ledes til turveien i F3 ved å hindre etablering av ny snarvei i FR2, og vil gjeninnføre grøntområde slik det opprinnelig var skissert her. Dette er illustrert i tegningen under:



Illustrasjonen over viser skissert fjerning av grussti i FR2 ved etablering av turvei i F3, og med beplantning i 4 meters bredde nedenfor endeveggene av Sigurd Hoels Vei 57, 61 og 63.

Ved å komme med vår tydelige forventning til Vestre Parkdrag tidlig i prosessen håper vi at det allerede i forprosjektet kan sikres en løsning som vi alle kan være fornøyd med. Dermed kan man spare både tid og penger i etableringen av Vestre Parkdrag. Hvis man i forprosjektet fra BYM opprettholder forslag om en grussti i FR2, må man også forvente en forlenget saksbehandlingstid pga. innsigelser/klager senere i prosessen. Hele området lengter etter etablering av parkdragene i Vestre Parkdrag og Petersborgaksen.

Mengden og type trafikk på grusstien i FR2 tilsier også at etablering av bredere og opplyst turvei i F3 bør ha høy prioritet og rask gjennomføring.

Tidligere parkprosjekter på Ensjo har vært preget av store forsinkelser, med redusert tiltro til løfter om en grønn og urban bydel for beboerne i området. Vi ber derfor at kommunen tar hensyn til parkens naboer og imøtekommer forventninger lagt til grunn for vår etablering i området.

Oppsummert ønsker vi derfor at:

- Prosjektområdet utvides til å omfatte parkområde FR2 i S-4420.
- Forprosjektet planlegger med at den midlertidige grussti i FR2 fjernes når turvei i F3 er etablert, i tråd med den midlertidige rammetillatelsen fra 2019.
- Grus erstattes av grøntareal. Det etableres beplantning som hindrer trafikk med en bredde på minimum 4 meter målt fra tomtegrensen ved endeveggene av Sigurd Hoels Vei 57, 61 og 63.

Vi ønsker å invitere BYM, landskapsarkitekt og andre relevante parter til en stedlig befarings i FR2 og innendørs i leiligheten i Sigurd Hoels vei 61, U0101, for å se påvirkningen som grusstien i FR2 gir i dag.

Vi ser frem til videre dialog.

Med vennlig hilsen

Marit Vindal Dyreborg Forslund og Anders Dyreborg Forslund

Sigurd Hoels vei 61, U0101, 0655 Oslo

Elizabeth Martinez Kraft og Svein Jomar Hammarslott Kraft

Sigurd Hoels vei 57, U0101, 0655 Oslo

Christine Nordli Nielsen og Truls Hveem Hansson

Sigurd Hoels vei 57, H0101, 0655 Oslo

Maria Lena Coric og Paal Ramstad

Sigurd Hoels vei 61, H0101, 0655 Oslo

Victoria K. Lien og Lars Kristian Hanssen

Sigurd Hoels vei 63, U0101, 0655 Oslo

Kristin Fredriksen og André Løyning

Sigurd Hoels vei 63, H0102, 0655 Oslo