

# Furuset som forbildeområde



DogA 17.11.2016

Ellen S. de Vibe

Etatsdirektør



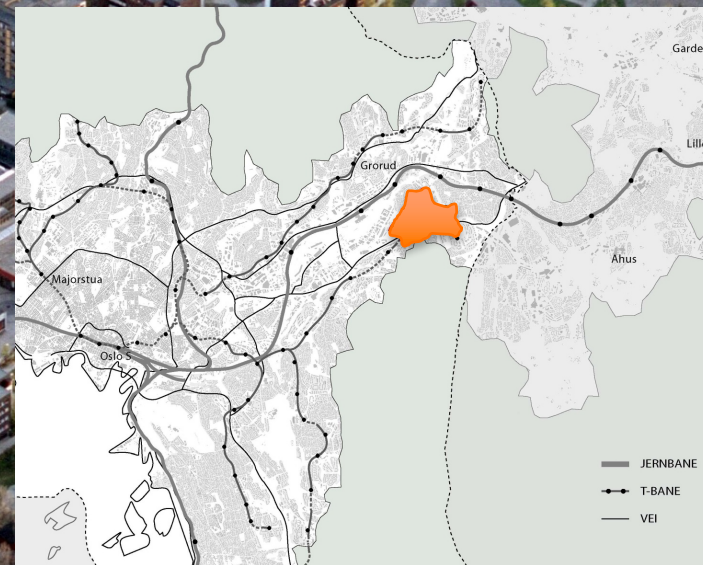
Plan- og  
bygningsetaten

- 
- An aerial architectural rendering of a modern urban development project. The scene shows several large, interconnected buildings with prominent green roofs and facades. The buildings are surrounded by lush green lawns, trees, and winding pedestrian paths. In the background, a dense forest covers a hillside, and a residential neighborhood with smaller houses is visible. A road with a roundabout and a multi-lane highway are also shown. The overall atmosphere is one of a sustainable and integrated urban environment.
- **Om Furuset**
  - **Planprogram og medvirkning**
  - **FutureBuilt-samarbeid**
  - **Arkitektkonkurransen**
  - **Områderegulering og plangrep**
  - **FutureBuilt-forbildeområde**
    - **Handlingsprogram og prioriterte prosjekter**

# Furuset er en pilot på mange områder

1. Helhetlig utviklingsplan for Groruddalen (HUG)
2. Områdeløft som bakgrunn for fysisk plan
3. Ekstraordinær innsats på brukermedvirkning
4. Forbildeprosjekt for bærekraftig og klimaeffektiv byutvikling
5. Oslos første områderegulering
6. FutureBuilt forbildeprosjekt med konkret handlingsplan

- Bygd ut som drabantby på 70-tallet av OBOS med 2800 boliger
- Utviklet med ny t-banelinje fra sentrum
- Etablert som et senter med «alt»



# Furuset i dag



9000 innbyggere fra ca 140 nasjoner  
53% av innbyggerne har minoritetsbakgrunn  
90% mellom 0-20 år har minoritetsbakgrunn



Furuset senter er knyttet til t-banen og flere busslinjer



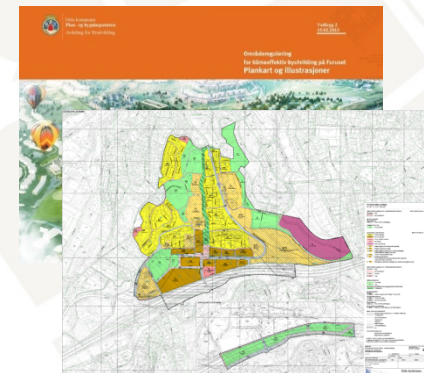
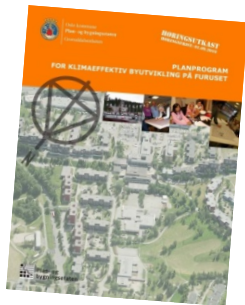
E6 er kilde til støy og luftforurensing, og en barriere mot Østmarka



Store grøntområder, flere rustet opp de siste årene

# Valgte virkemidler så langt

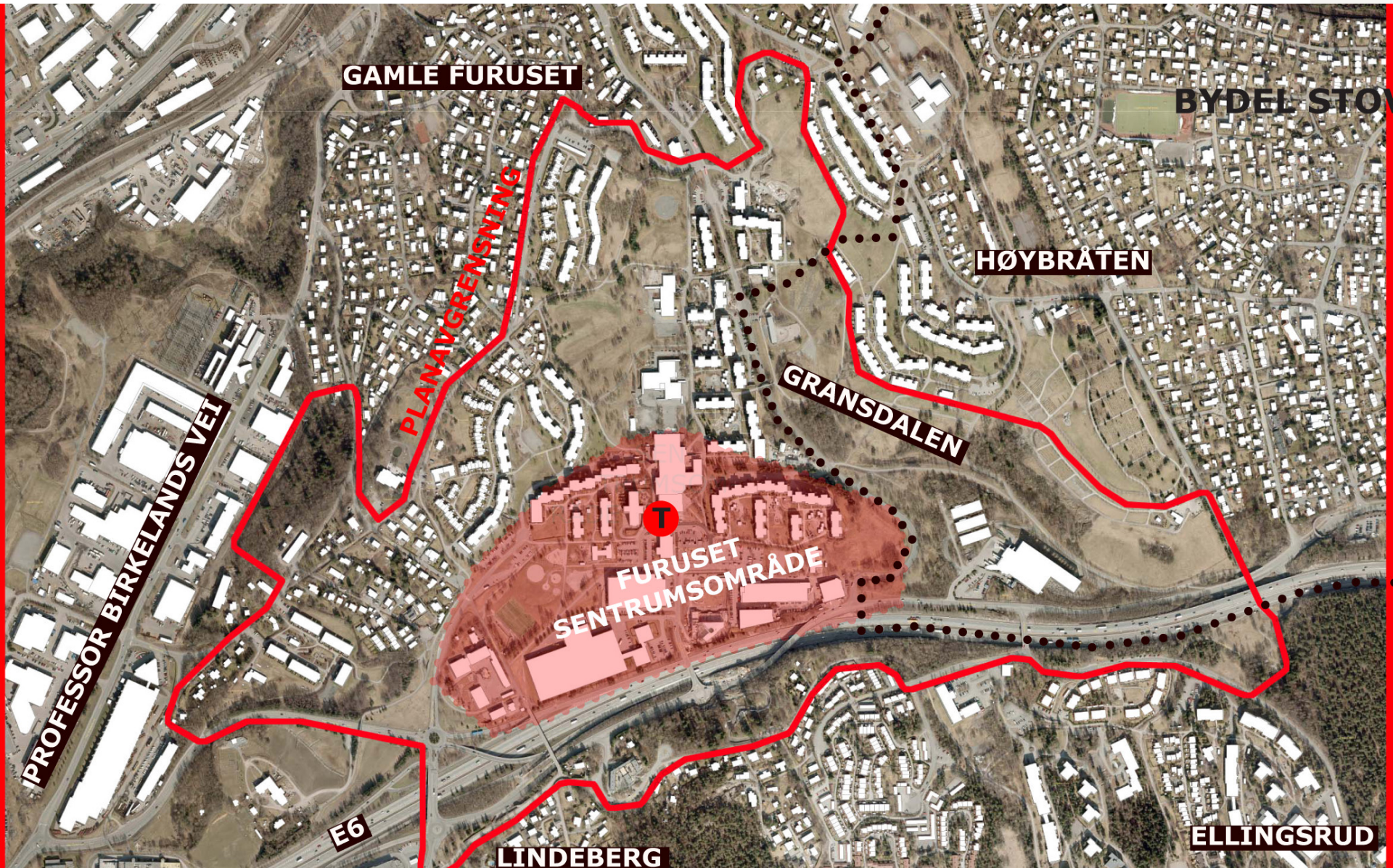
- **Planprogram** - en plan for planen inkludert medvirkning
- **FutureBuilt** - fra boligutstilling til plan for klimaeffektiv byutvikling
- **Arkitektkonkurransen**
- **Områdereguleringen** – Oslos første områderegulering
- **FutureBuilt-forbildeområde** – **Handlingsprogram og prioriterte prosjekter**



# Bakgrunn for planprogrammet (2009)

- **Områdeløftet Furuset**
- **Planideer og prosjekter som krever samordnet planavklaring**
- **Oppfølging av KP 2008;**
  - Blågrønn struktur
  - Lokk over E6
- **Regionalt plansamarbeid;**
  - Befolkningsvekst
  - Fremtidens byer og By- og boligutstilling Oslo-Drammen

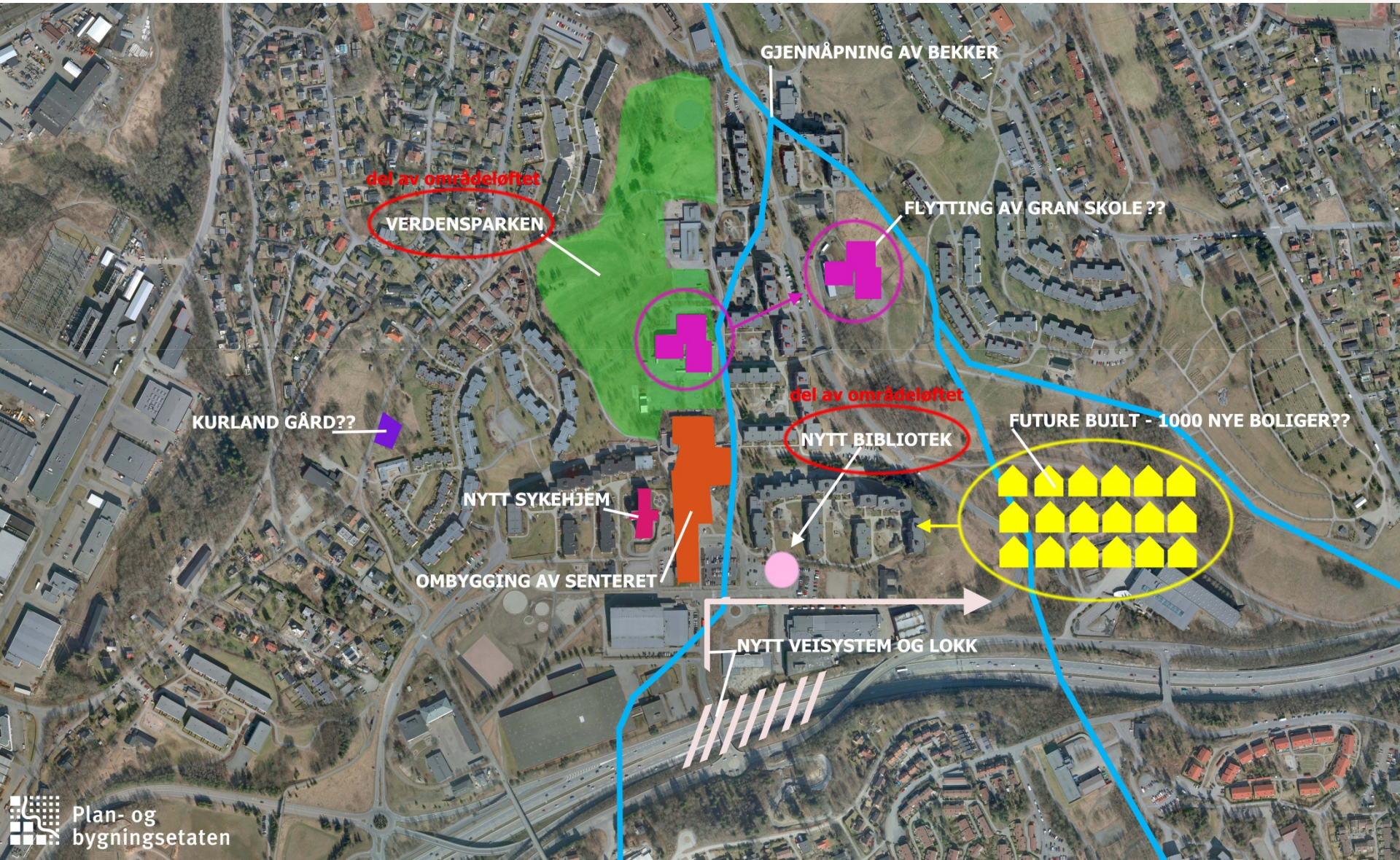
# Furuset drabantby med avgrensning av planområdet



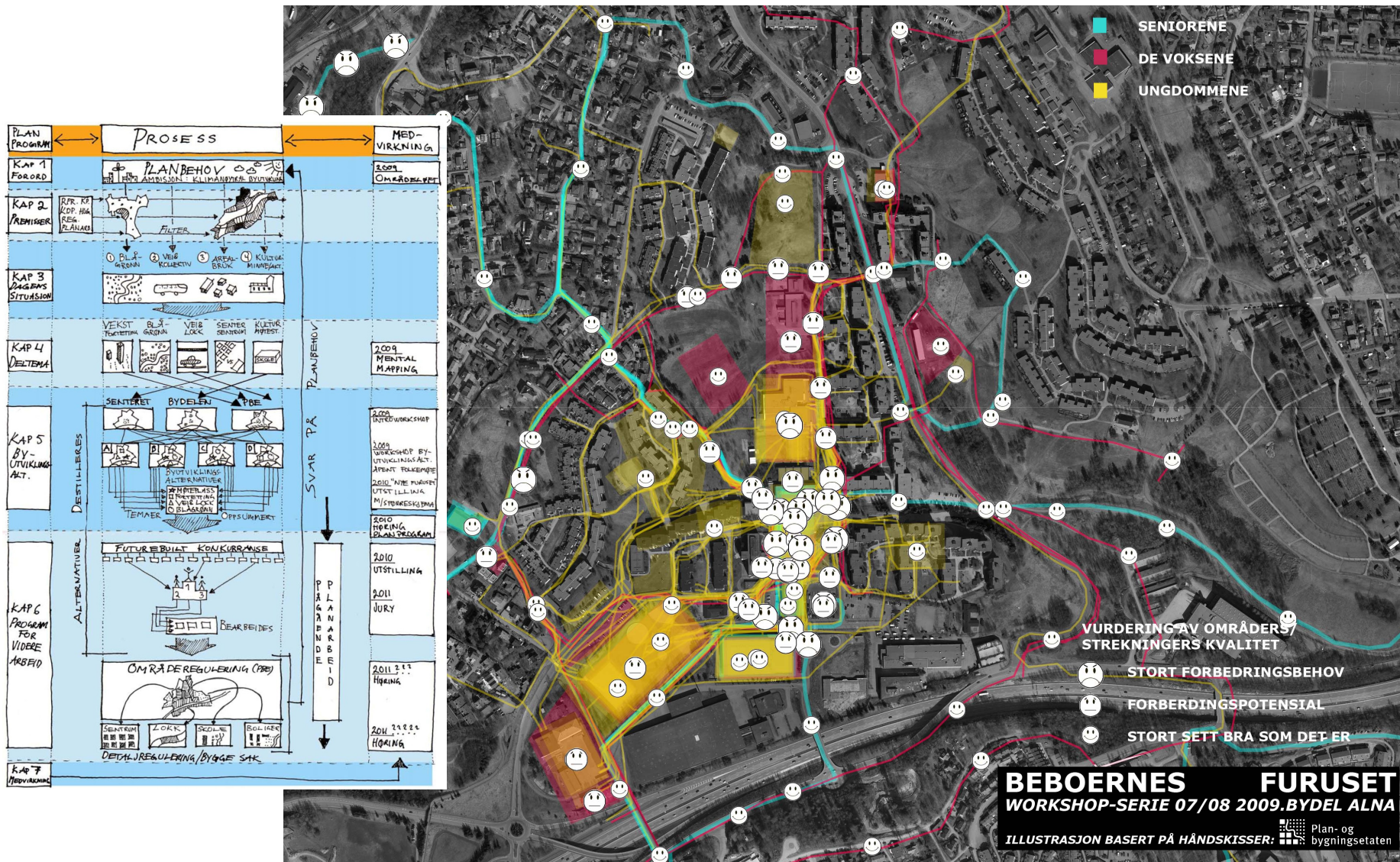


# «Løse tråder» samles i planprogram Furuset

Pågående enkeltprosjekter 2008 som krever samordnet planlegging



# Omfattende medvirkningsprosess sikret i planprogrammet



# Samarbeid med FutureBuilt(2010)



## Formuleringer og valg av måleindikatorer som nybrottsarbeid for PBE og FutureBuilt:

- Forbildeprosjektene skal ha høy arkitektonisk og miljømessig kvalitet og bidra til et godt og robust bymiljø med god livskvalitet – klimaeffektive byggematerialer og passivhusstandard eller bedre
- Sikre overordnet byplangrep
- Sikre naturmangfold
- Ivareta klimatilpasning
- Sikre trygghet
- Sikre god komfort
- Tilrettelegge for rekreasjon og opphold
- Tilrettelegge for positive opplevelser og estetikk
- Skape mangfold og aktivitet
- Sikre inkludering

# Arkitektkonkurransen (2010/2011)

## Visjon:

*FutureBuilt skal vise at det er mulig å utvikle klimanøytrale byområder og arkitektur med høy kvalitet.*



# Konkurransens mål og hovedoppgaver

**Mål 1:** Klimaeffektiv byutvikling

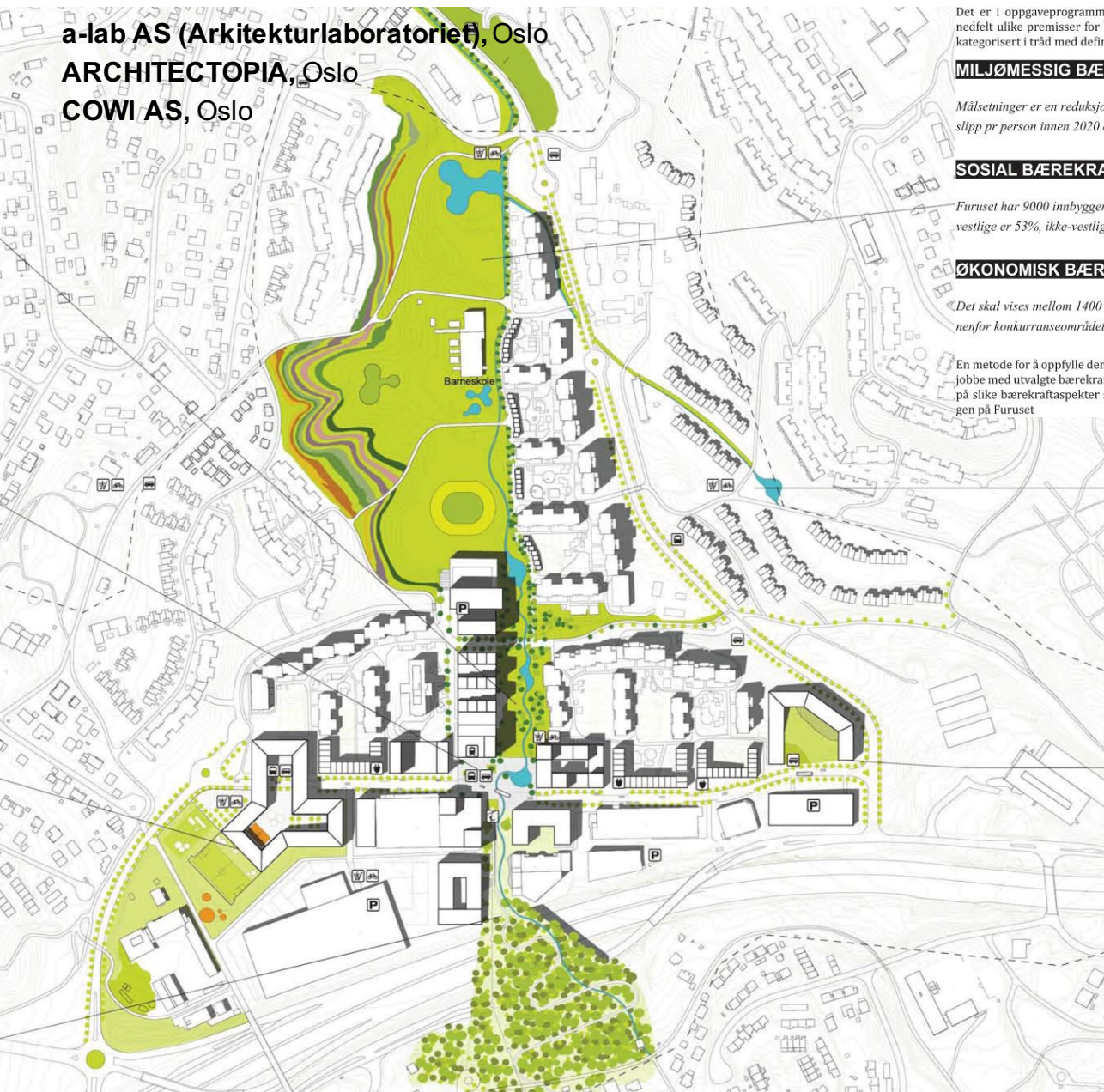
**Mål 2:** Levende sentrum - fra senter til sentrum

## Hovedoppgaver

1. Arealeffektiv byutvikling med økt tetthet, spesielt i tilknytning til kollektivknutepunkt. 1000 – 2000 nye boliger + flere arbeidsplasser.
2. Styrking av blågrønn struktur.
3. Tilrettelegging for høy andel gående, syklende og kollektivreisende samt andre tiltak som gir redusert bilbruk lokalt og regionalt.
4. Reduksjon av energibruk i eksisterende og ny bygningsmasse

# Vinner: Furuset – En by i emning

a-lab AS (Arkitekturlaboratoriet), Oslo  
ARCHITECTOPIA, Oslo  
COWI AS, Oslo



Det er i oppgaveprogrammet for bydelsutvikling på Furuset nedfelt ulike premisser for bærekraft. Her er noen eksempler kategorisert i tråd med definisjonen over.

## MILJØMESSIG BÆREKRAFT:

Måsetninger er en reduksjon på 50% redusert klimagassutslipp pr person innen 2020 og nullutslipp innen 2030.

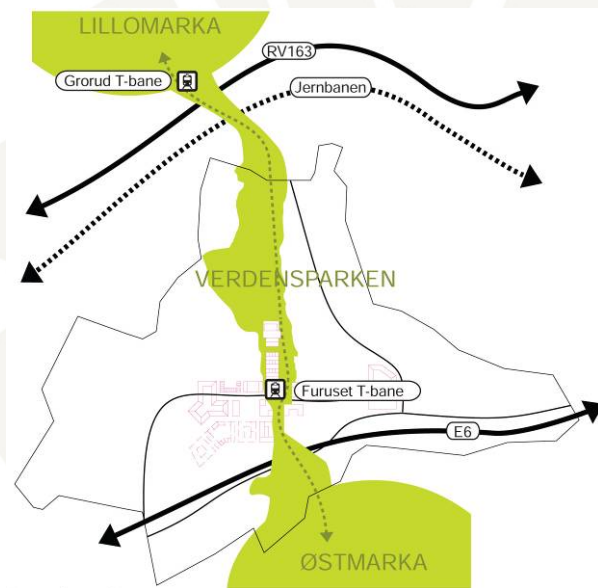
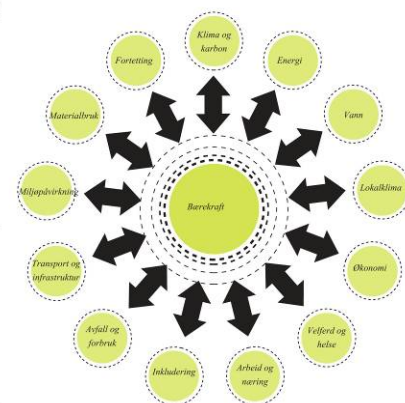
## SOSIAL BÆREKRAFT:

Furuset har 9000 innbyggere fra ca 140 nasjoner. Andel ikke-vestlige er 53%, ikke-vestlige mellom 0 og 20 er 90%

## ØKONOMISK BÆREKRAFT:

Det skal vises mellom 1400 og 2800 nye arbeidsplasser innenfor konkurranseområdet.

En metode for å oppfylle denne type premisser er å systematisk jobbe med utvalgte bærekraftspekter. Figuren viser eksempler på slike bærekraftspekter som er aktuelle for bydelsutviklingen på Furuset

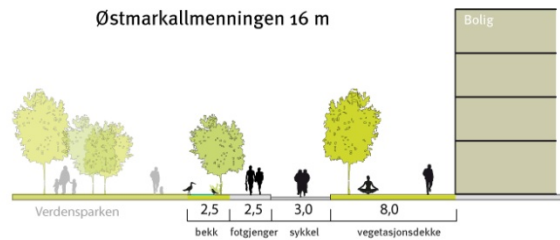


## Noen sentrale plangrep

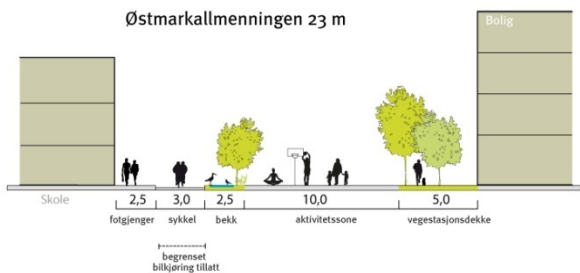
- Bymessig utbygging med gode møteplasser og byrom nært kollektivknutepunktet
- Fortetting rundt knutepunktet med 1700-2300 nye boliger og 2000-3400 nye arbeidsplasser
- Prioritering av gang-, sykkel- og kollektivtransport
- Sammenhengende blågrønn struktur med stort utvalg av aktiviteter
- Økt utbyggingspotensial ved etablering av lokk over E6 eller tunnel for E6



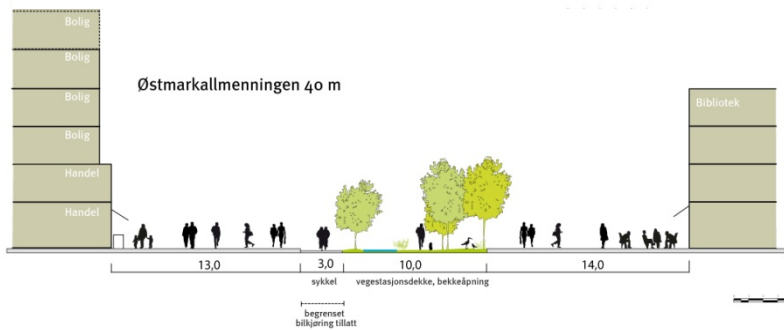
5.



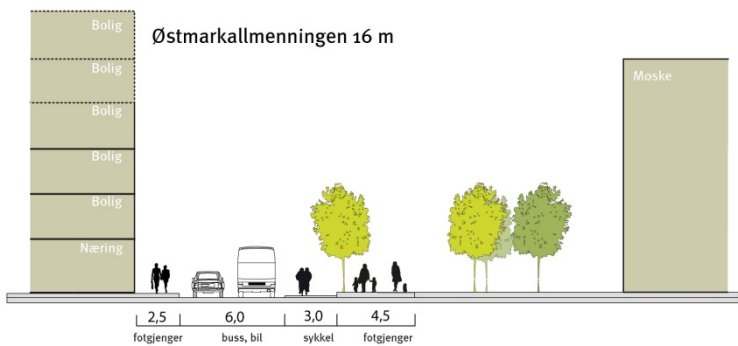
4.



3.



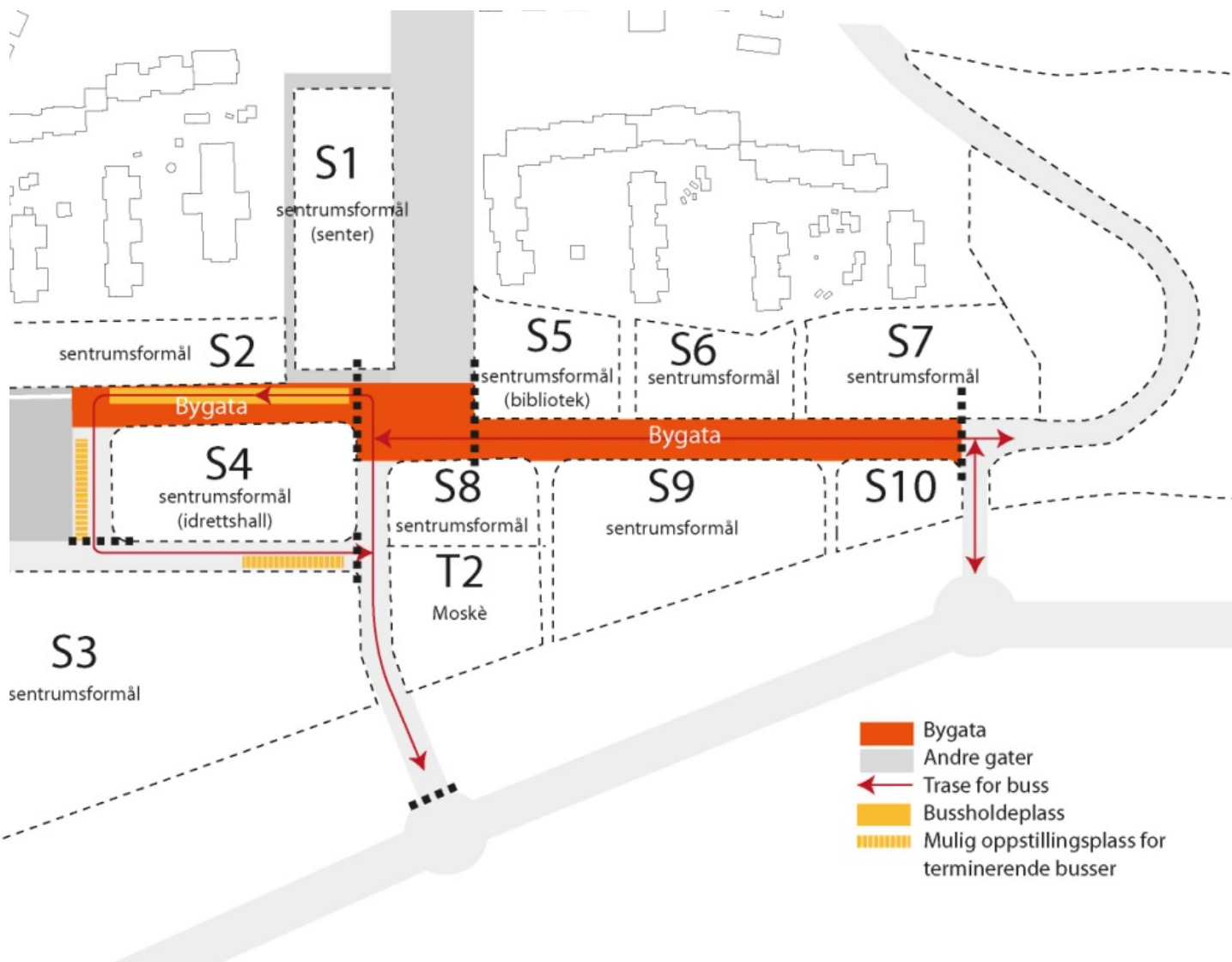
1.





## Bygata

- Bygata vil forbinde Granstangen med Søren Bulls vei og gi bedre adkomst til sentrumsområdet for bosatte i øst på Furuset.
- Gata foreslås opparbeidet som sambruksareal
- Det er stilt krav til at bebyggelsen som grenser til Bygata skal ha publikumsrettet aktivitet i første etasje.



# Østmarkallmenningen og Verdensparken



Illustrasjon:  
a-lab (Arkitekturlaboratoriet AS)

# Østmarkallmenningen med lokk



# Markedet – ambisjonene...



## Planene er for dyre til å gjennomføre

Selvaag er tilbake til kommunen  
Selvaag rister på hodet etter å ha lest Plan- og byggingseterens forslag til «klimaeffektive byutvikling» på Furuset. De mener byggekostnadene blir altfor høye.

Gjøre av: Kenneth Porsheide



## De rødgrønne:– Bare tull at man ikke kan bygge dyre boliger i øst

Durheim bor og Høyre  
Arbeiderpartiet lar seg provosere over utbyggernes boliger på Furuset. Høyre-leder Eirik Fredriksen ber om mer detaljer.

Gjøre av: Kenneth Porsheide



Østlandsendingen

20.02.2013

## Vil ikke bygge nytt før boligprisen heves



Plan- og byggingseteren for seg nye Furuset. Foto: A-Lab (Arkitekturbureauet AS)

Utløst på Oslo er østlandet nå opp for at det skal bli attraktivt å bygge nytt. Oslo kommune storstilt planer om nye Furuset- utdelt ikke gjennomførbare, mener gjere.

Et av de mest populære boligprosjektene i Oslo er Furuset. Det er et stort område med mange boliger og næringslokaler. Men nå er det blitt vanskeligere å bygge nytt på Furuset. Oslo kommune har nemlig besluttet å øke boligprisen, noe som gjør det vanskeligere for utbyggere å finansiere nye prosjekter. Dette har ført til at mange av de planlagte boligprosjektene på Furuset nå er i fare for å bli avlyst. Utbyggere mener at dette er en urettferdig beslutning, og at kommunen bør vurdere å redusere boligprisen for å gjøre det mulig å bygge nytt på Furuset.

Plan- og byggingseteren for seg nye Furuset. Foto: A-Lab (Arkitekturbureauet AS)

Utløst på Oslo er østlandet nå opp for at det skal bli attraktivt å bygge nytt. Oslo kommune storstilt planer om nye Furuset- utdelt ikke gjennomførbare, mener gjere.

Et av de mest populære boligprosjektene i Oslo er Furuset. Det er et stort område med mange boliger og næringslokaler. Men nå er det blitt vanskeligere å bygge nytt på Furuset. Oslo kommune har nemlig besluttet å øke boligprisen, noe som gjør det vanskeligere for utbyggere å finansiere nye prosjekter. Dette har ført til at mange av de planlagte boligprosjektene på Furuset nå er i fare for å bli avlyst. Utbyggere mener at dette er en urettferdig beslutning, og at kommunen bør vurdere å redusere boligprisen for å gjøre det mulig å bygge nytt på Furuset.

Plan- og byggingseteren for seg nye Furuset. Foto: A-Lab (Arkitekturbureauet AS)

Utløst på Oslo er østlandet nå opp for at det skal bli attraktivt å bygge nytt. Oslo kommune storstilt planer om nye Furuset- utdelt ikke gjennomførbare, mener gjere.

Et av de mest populære boligprosjektene i Oslo er Furuset. Det er et stort område med mange boliger og næringslokaler. Men nå er det blitt vanskeligere å bygge nytt på Furuset. Oslo kommune har nemlig besluttet å øke boligprisen, noe som gjør det vanskeligere for utbyggere å finansiere nye prosjekter. Dette har ført til at mange av de planlagte boligprosjektene på Furuset nå er i fare for å bli avlyst. Utbyggere mener at dette er en urettferdig beslutning, og at kommunen bør vurdere å redusere boligprisen for å gjøre det mulig å bygge nytt på Furuset.

Plan- og byggingseteren for seg nye Furuset. Foto: A-Lab (Arkitekturbureauet AS)

Utløst på Oslo er østlandet nå opp for at det skal bli attraktivt å bygge nytt. Oslo kommune storstilt planer om nye Furuset- utdelt ikke gjennomførbare, mener gjere.

Et av de mest populære boligprosjektene i Oslo er Furuset. Det er et stort område med mange boliger og næringslokaler. Men nå er det blitt vanskeligere å bygge nytt på Furuset. Oslo kommune har nemlig besluttet å øke boligprisen, noe som gjør det vanskeligere for utbyggere å finansiere nye prosjekter. Dette har ført til at mange av de planlagte boligprosjektene på Furuset nå er i fare for å bli avlyst. Utbyggere mener at dette er en urettferdig beslutning, og at kommunen bør vurdere å redusere boligprisen for å gjøre det mulig å bygge nytt på Furuset.

Plan- og byggingseteren for seg nye Furuset. Foto: A-Lab (Arkitekturbureauet AS)

Utløst på Oslo er østlandet nå opp for at det skal bli attraktivt å bygge nytt. Oslo kommune storstilt planer om nye Furuset- utdelt ikke gjennomførbare, mener gjere.

Et av de mest populære boligprosjektene i Oslo er Furuset. Det er et stort område med mange boliger og næringslokaler. Men nå er det blitt vanskeligere å bygge nytt på Furuset. Oslo kommune har nemlig besluttet å øke boligprisen, noe som gjør det vanskeligere for utbyggere å finansiere nye prosjekter. Dette har ført til at mange av de planlagte boligprosjektene på Furuset nå er i fare for å bli avlyst. Utbyggere mener at dette er en urettferdig beslutning, og at kommunen bør vurdere å redusere boligprisen for å gjøre det mulig å bygge nytt på Furuset.

Plan- og byggingseteren for seg nye Furuset. Foto: A-Lab (Arkitekturbureauet AS)

Utløst på Oslo er østlandet nå opp for at det skal bli attraktivt å bygge nytt. Oslo kommune storstilt planer om nye Furuset- utdelt ikke gjennomførbare, mener gjere.

Et av de mest populære boligprosjektene i Oslo er Furuset. Det er et stort område med mange boliger og næringslokaler. Men nå er det blitt vanskeligere å bygge nytt på Furuset. Oslo kommune har nemlig besluttet å øke boligprisen, noe som gjør det vanskeligere for utbyggere å finansiere nye prosjekter. Dette har ført til at mange av de planlagte boligprosjektene på Furuset nå er i fare for å bli avlyst. Utbyggere mener at dette er en urettferdig beslutning, og at kommunen bør vurdere å redusere boligprisen for å gjøre det mulig å bygge nytt på Furuset.

Plan- og byggingseteren for seg nye Furuset. Foto: A-Lab (Arkitekturbureauet AS)

Utløst på Oslo er østlandet nå opp for at det skal bli attraktivt å bygge nytt. Oslo kommune storstilt planer om nye Furuset- utdelt ikke gjennomførbare, mener gjere.

Et av de mest populære boligprosjektene i Oslo er Furuset. Det er et stort område med mange boliger og næringslokaler. Men nå er det blitt vanskeligere å bygge nytt på Furuset. Oslo kommune har nemlig besluttet å øke boligprisen, noe som gjør det vanskeligere for utbyggere å finansiere nye prosjekter. Dette har ført til at mange av de planlagte boligprosjektene på Furuset nå er i fare for å bli avlyst. Utbyggere mener at dette er en urettferdig beslutning, og at kommunen bør vurdere å redusere boligprisen for å gjøre det mulig å bygge nytt på Furuset.

Plan- og byggingseteren for seg nye Furuset. Foto: A-Lab (Arkitekturbureauet AS)

Utløst på Oslo er østlandet nå opp for at det skal bli attraktivt å bygge nytt. Oslo kommune storstilt planer om nye Furuset- utdelt ikke gjennomførbare, mener gjere.

Et av de mest populære boligprosjektene i Oslo er Furuset. Det er et stort område med mange boliger og næringslokaler. Men nå er det blitt vanskeligere å bygge nytt på Furuset. Oslo kommune har nemlig besluttet å øke boligprisen, noe som gjør det vanskeligere for utbyggere å finansiere nye prosjekter. Dette har ført til at mange av de planlagte boligprosjektene på Furuset nå er i fare for å bli avlyst. Utbyggere mener at dette er en urettferdig beslutning, og at kommunen bør vurdere å redusere boligprisen for å gjøre det mulig å bygge nytt på Furuset.

Plan- og byggingseteren for seg nye Furuset. Foto: A-Lab (Arkitekturbureauet AS)

Utløst på Oslo er østlandet nå opp for at det skal bli attraktivt å bygge nytt. Oslo kommune storstilt planer om nye Furuset- utdelt ikke gjennomførbare, mener gjere.

Et av de mest populære boligprosjektene i Oslo er Furuset. Det er et stort område med mange boliger og næringslokaler. Men nå er det blitt vanskeligere å bygge nytt på Furuset. Oslo kommune har nemlig besluttet å øke boligprisen, noe som gjør det vanskeligere for utbyggere å finansiere nye prosjekter. Dette har ført til at mange av de planlagte boligprosjektene på Furuset nå er i fare for å bli avlyst. Utbyggere mener at dette er en urettferdig beslutning, og at kommunen bør vurdere å redusere boligprisen for å gjøre det mulig å bygge nytt på Furuset.

Plan- og byggingseteren for seg nye Furuset. Foto: A-Lab (Arkitekturbureauet AS)

Utløst på Oslo er østlandet nå opp for at det skal bli attraktivt å bygge nytt. Oslo kommune storstilt planer om nye Furuset- utdelt ikke gjennomførbare, mener gjere.

Et av de mest populære boligprosjektene i Oslo er Furuset. Det er et stort område med mange boliger og næringslokaler. Men nå er det blitt vanskeligere å bygge nytt på Furuset. Oslo kommune har nemlig besluttet å øke boligprisen, noe som gjør det vanskeligere for utbyggere å finansiere nye prosjekter. Dette har ført til at mange av de planlagte boligprosjektene på Furuset nå er i fare for å bli avlyst. Utbyggere mener at dette er en urettferdig beslutning, og at kommunen bør vurdere å redusere boligprisen for å gjøre det mulig å bygge nytt på Furuset.

Plan- og byggingseteren for seg nye Furuset. Foto: A-Lab (Arkitekturbureauet AS)

Utløst på Oslo er østlandet nå opp for at det skal bli attraktivt å bygge nytt. Oslo kommune storstilt planer om nye Furuset- utdelt ikke gjennomførbare, mener gjere.



## Luftslottet på Furuset

Plan- og byggingseteren har skissert et bilde av hvordan Furuset skal se ut i fremtiden. De bruker flere begreper som «klimaeffektive byutvikling» og transformasjon fra «vinter til sommer». Planene er flotte. Problemet er bare de ikke er gjennomførbare.

Publisert: 20. mai 2013  
Oppdatert: 20. mai 2013

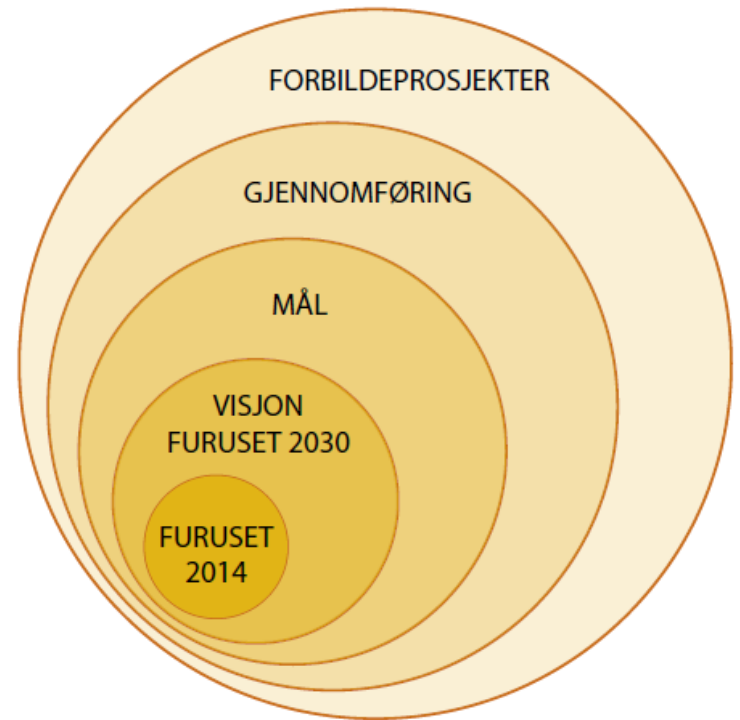
Etter å ha vært i Oslo og Høyre, selvsagt som byrådgiver i Oslo kommune, i Østlandsendingen og utdelt seg om kommunens boligplaner. Det er det er ikke å bli klokkeklar. Det er en stor utfordring å finne ut av planene og hvordan de skal gjennomføres.

Fyll de brettet 4.500.000 for en 100 drabantbyer over 1000 på Furuset senere? Jeg tror ikke det er gjennomførbare.

# FutureBuilt-forbildeområde – Handlingsprogram og prioriterte prosjekter

«*SMART DRABANT  
I FORKANT*»

**FUTURE  
BUILT**



Gjennomføringsmodell for  
bærekraftig utvikling på Furuset

# SMART DRABANT I FORKANT

## Handlingsprogram

FUTURE  
BUILT

Forbildeområdet Furuset skal vise vei, engasjere og skape løsninger for framtiden

- Fortetting ved knutepunkt
- Oppgradere offentlige rom
- Implementere effektive energiløsninger
- Realisere prosjekter med høy innovasjonsgrad

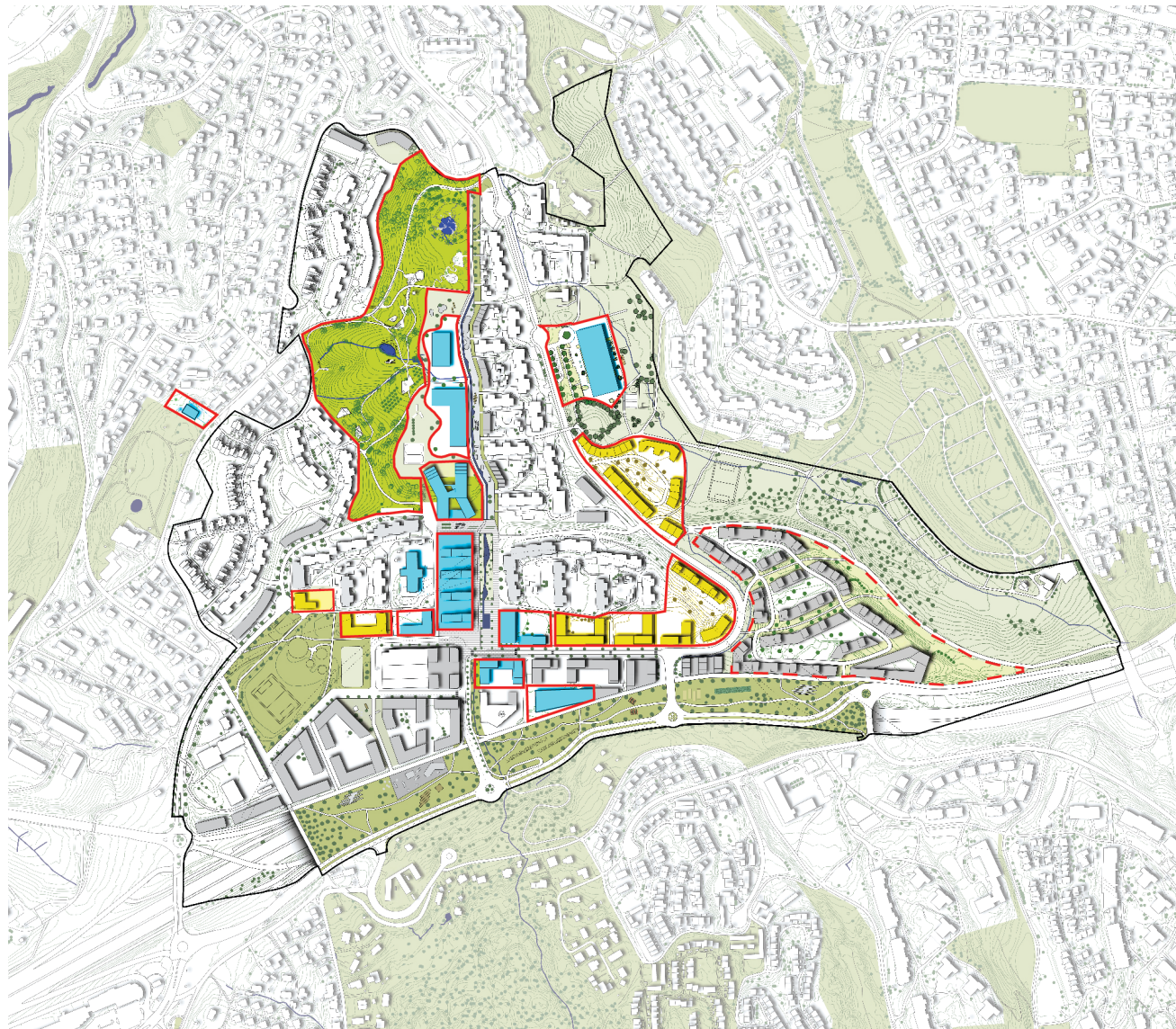


# SMART DRABANT I FORKANT

## Prioriterte prosjekter

FUTURE  
BUILT

- 1) Trygve Lies plass: grønt mobilitetssenter og sosial møteplass
- 2) Klimavennlig byggeri i Bygata
- 3) Mikroenergisystem
- 4) Furuset hagelandsby: demenslandsby
- 5) Verdensparken skole



# Granstangen skole – FutureBuilt-prosjekt

FUTURE  
BUILT





# Verdensparken – Del av bydelens områdeløft



# Furuset bibliotek og aktivitetshus - Del av bydelens områdeløft



# Ulsholtveien 31 – FutureBuilt-prosjekt

FUTURE  
BUILT



Haugen/Zohar arkitekter, Steinsvik Arkitektkontor

# Områdereguleringen vedtatt i BUK 02.11.2016

Oslo kommune  
Plan- og bygningssetaten  
Avdeling for Byutvikling

Vedlegg 3  
15.02.2013

Områderegulering  
for klimaeffektiv byutvikling på Furuset  
Konsekvensutredningsrapporter

Oslo kommune  
Plan- og bygningssetaten  
Avdeling for Byutvikling

Vedlegg 2  
15.02.2013

Områderegulering  
for klimaeffektiv byutvikling på Furuset  
Plankart og illustrasjoner

Oslo kommune  
Plan- og bygningssetaten  
Avdeling for byutvikling

HØRINGS-  
UTKAST

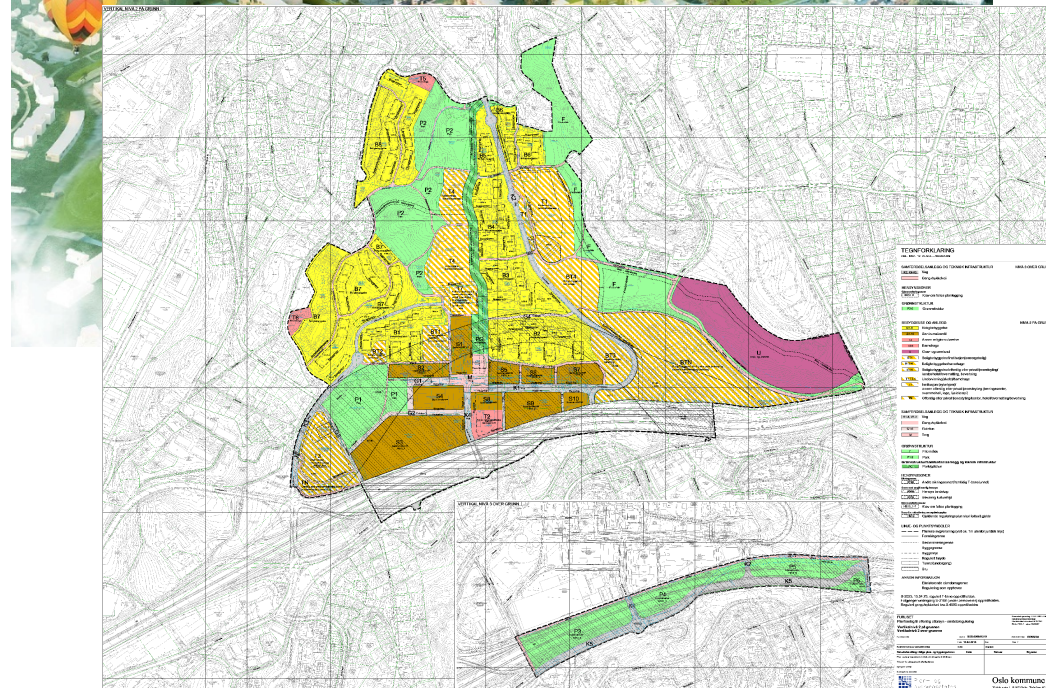
Vedlegg 1, 25.02.2013

Områderegulering for klimaeffektiv  
byutvikling på Furuset.  
Kvalitetsprogram

Oslo kommune  
Plan- og bygningssetaten  
Avdeling for byutvikling

Planforslag til høring  
25.02.2013 - 15.04.2013

Områderegulering  
for klimaeffektiv byutvikling på Furuset.  
Planbeskrivelse





Illustrasjon:  
a-lab (Arkitekturlaboratoriet AS)