



# *Destinasjon Bryn*

Et viktig fremtidig bysentrum øst i Oslo!

Til Hovinbykonferansen 17.4.-18.4.2024  
Magnus Rongved, Sporveien Eiendom – OMA Områdeforum Bryn

*Vi står sammen  
for en helhetlig  
utvikling av Bryn*

BANE NOR

Cema AS



PECUNIA®



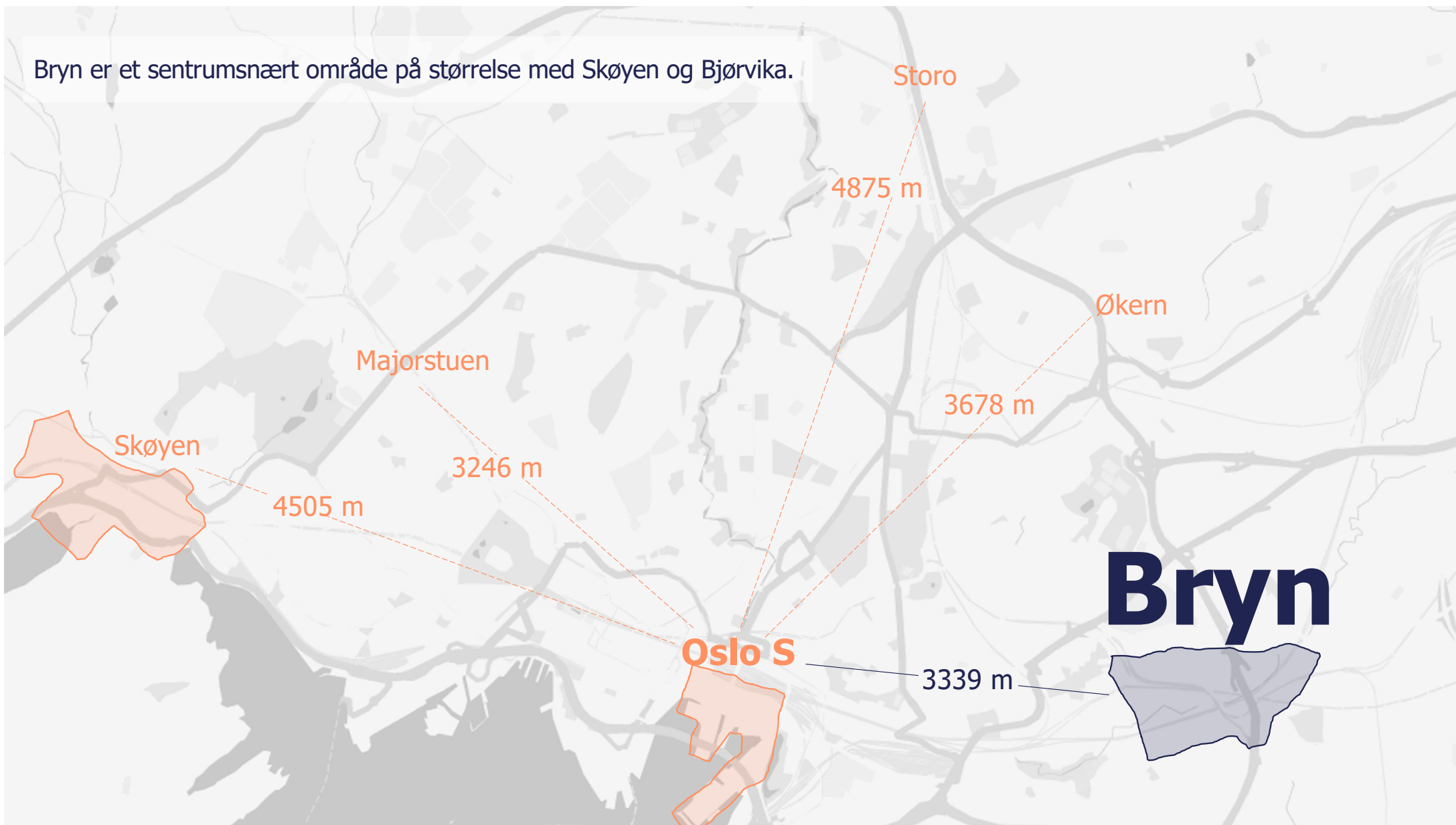
Dronningfjell AS

Alco Eiendom

ODI SA

Tvetenveien 40 AS

Bryn er et sentrumsnært område på størrelse med Skøyen og Bjørvika.





# POTENSIAL

Bryn er et av områdene i byen med størst behov og egnethet for byreparasjon

Lavt utnyttet næringsområde og dagens

**11** innbyggere



representerer få potensielle konflikter

*- samtidig som 50 000 innbyggere i nærområdet mangler et bysentrum*

# Et av Oslo-regionens beste kollektivknutepunkt



4 T-banelinjer, 9 minutter reise fra Jernbanetorget  
(Areal satt av for trikkelinje fra Carl Berner i fremtiden)



Egen lokaltogstasjon: 4 minutter fra Oslo S til Bryn  
(L1: Asker - Lysaker - Skøyen- Oslo S - Bryn - Lillestrøm)

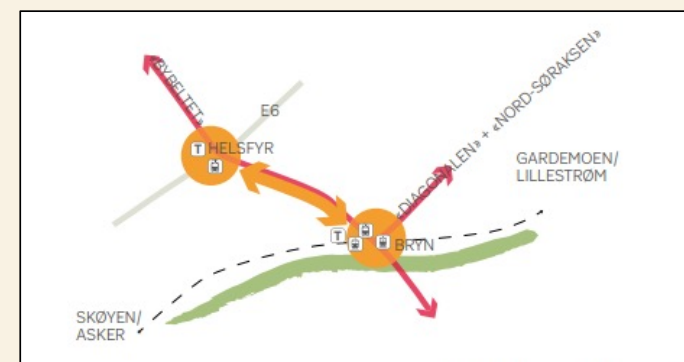
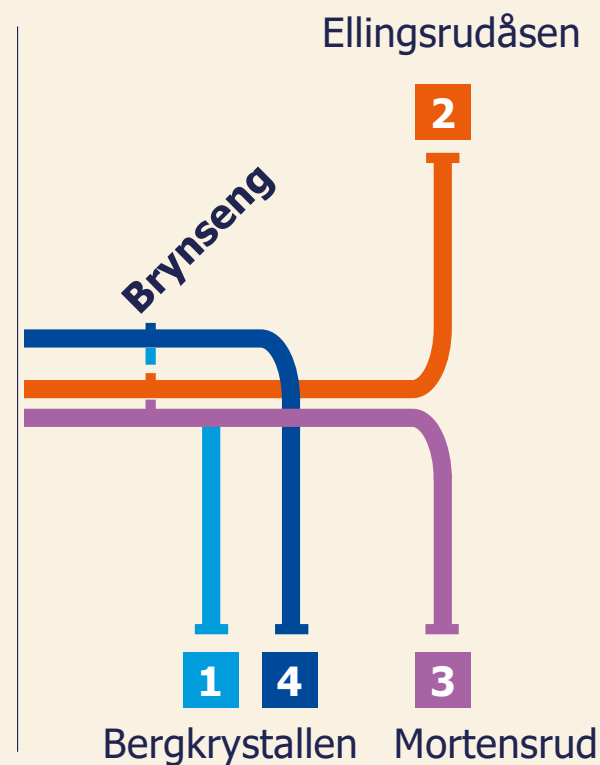


Godt busstilbud  
Planlagt bussterminal for regionbusser



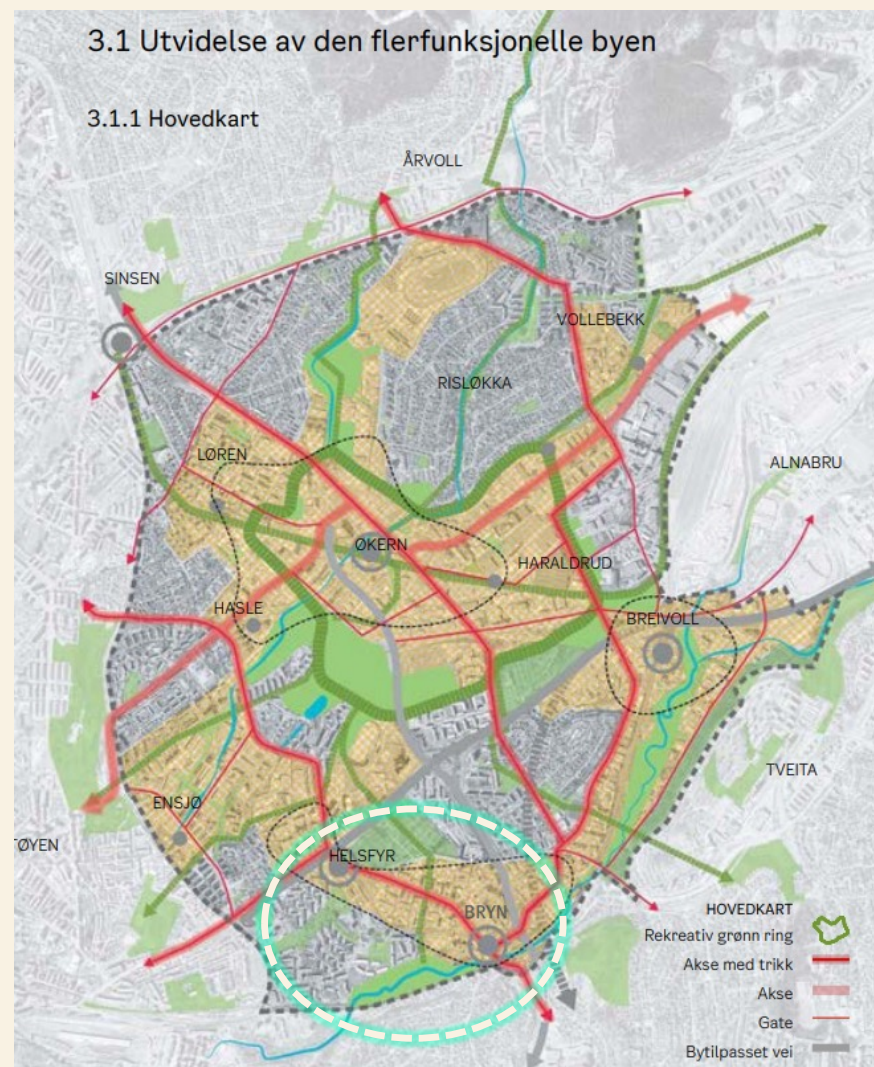
En spasertur fra Gamle Oslo langs frodige Alnaelva

Banebasert byutvikling = Klimavennlig byutvikling



# Bryn er et område utpekt for byutvikling

- Statlige føringer for **arealeffektiv** byutvikling i tråd med nullutslippsmålet, tilsier at områder som Bryn bør utvikles.
- Bryn har vært et **utviklingsområde** i Oslos kommuneplan siden 2004, og ligger inne i gjeldende vedtatt 2015 (arealdel) og 2019 (samfunnsdel).
- Bryn er et viktig byområde som skal få ytterligere styrket kollektivdekning i Strategisk plan for Hovinbyen, vedtatt 2018.
- Bryn har en overordnet plan (**VPOR Bryn**), vedtatt av bystyret 2018
- Bryn er et **regionalt kollektivknutepunkt** (ref. KVU Oslo-Navet)



Kart fra Strategisk plan for Hovinbyen. Grønn stiplest sirkel er lagt til.

# *Destinasjon Bryn*

- Et levende bysentrum øst i Oslo
- Potensial for ca. 5 000 nye boliger
- Potensial for ca. 20 000 nye arbeidsplasser
- Bymessig bebyggelse med gode allmenninger, torg og forbindelser, velegnet for servering og butikker
- Ca. 50 000 innbyggere i Oslo øst vil få Destinasjon Bryn som sitt naturlige og kortreiste bysentrum
- Et nytt regional tyngdepunkt for økonomisk verdiskaping, på Oslos nest største knutepunkt.



# *Kan vi skape Oslos mest lekne bysentrum?*

- Destinasjon Bryn skal bli et nytt bysentrum øst i Oslo. Et sted med identitet, som folk oppsøker og ønsker å være på.
- Vi vil lage en «lekestrategi» for Bryn!
- Strategien skal sørge for at vi får byrom og installasjoner som innbyr til lekenhet og aktivitet, for barn, ungdom, voksne og eldre.
- På gateplan vil vi ha cafeer, restauranter og spennende butikker.
- Vi vil bruke gode materialer som tegl og bruke farger, som bidrar til lune og gode byrom.
- Vi vil legge til rette for kreativitet, nye fritidstilbud, kunst, kultur
  - Vi har allerede fått lokale innspill om kino, som vi ser nærmere



# *Sosial infrastruktur på plass + nye tilbud*

- Bryn har grunnleggende sosial infrastruktur på plass i form av Bryn skole og nye Brynseng skole (som mangler barn).
- Bryn har flerbrukshall på Brynseng skole, Bryn skole er under utvidelse og skal få dobbelt gymsal eller flerbrukshall. Ved Bryn skole er det også kunstgressbane.
- Vi ønsker også å legge til rette for idrettstilbud i Nils Hansens vei 10, mens Bryn Øst er under utvikling.
- Vi ser for oss et variert sportslig tilbud som bl.a. bordtennis, dans, gameaktivitet, selvorganisert idrett og annen aktivitet. Særlig med henblikk på å nå jenter og grupper som i mindre grad fanges opp av de store idrettene.



# Bringe det grønne tilbake

- På Bryn får vi **et grønt arealregnskap som går i pluss.**
- Asfalt skal byttes ut med hundrevis av trær og busker.
- Alnaelva og "urskogen" i Svartdalen er nærmeste naboer.
- Det kommer to grønne allmenninger gjennom området:
  - Bryns-allmenningen (8 000 m<sup>2</sup>) og Teisen-allmenningen (8 000 m<sup>2</sup>).
- De grønne allmenningene vil trekke naturen inn i byen, og gi nærområdet god tilgang til turområder og naturkvaliteter.
- De fleste bygg skal få grønne tak.



Å lykkes med **arealnøytral byutvikling** i Oslo forutsetter at gråarealer som Bryn utnyttes mest mulig effektivt.

# *Lite riving – mye ombruk*

- Bryn er et variert område der store deler av eksisterende bebyggelse vil bli stående og hvor mange tomter står klare uten bebyggelse.
- Når noen eksisterende bygg må demonteres vil de plukkes ned for ombruk av materialer – som går inn i nye bygg på Bryn der det er mulig, eller andre steder.
- Grunneierne har høye miljøambisjoner. Bebyggelse vil sertifiseres i tråd med standarder som Svanemerket, BREEAM-NOR og FutureBuilt.
- Vi vil ha fossilfri byggeplass i våre prosjekter.
- Helhetlig perspektiv på ressurseffektiv byutvikling: Miljøbelastning av relativt få bygg som må rives mer enn oppveies av miljøgevinstene ved å fortette et regionalt kollektivknutepunkt.



*Østensjøveien 40, overfor Brynseng T-banestasjon, hvor Pecunia og Cema planlegger å bygge boliger.*



# *Bryn kan, med riktige plangrep, bidra til å nå målene i kommuneplanen*



Legge til rette for konkurransedyktig og mangfoldig **næringsliv**



Bli et områdesentrum for 50 000 innbyggere, med kulturtilbud, et mangfoldig næringsliv og ca. 20 000 nye arbeidsplasser



Bidra til nullutslippsmål gjennom **byutvikling langs banenettet**



Bidra til nullutslippsmål gjennom byutvikling ved et av Oslo beste knutepunkt



Legge til rette for **økt boligbygging** med kvalitet i tråd med befolkningsveksten



Tilføre opp mot 5 000 nye boliger med kvalitet i en nær fremtid, som er viktig for boligforsyning i Oslo

# Takk for oss

Vi står sammen for en  
helhetlig utvikling av Bryn

BANE NOR

Cema AS



PECUNIA®



Dronningfjell AS

Alco Eiendom

ODI SA

Tvetenveien 40 AS