

Destinasjon Bryn

Et viktig fremtidig bysentrum øst i Oslo?

Innspill til KPA «Oslo mot 2040» - Fra Bryn Områdeforum 23. november 2023

Mål i Kommuneplanens arealdel "Oslo mot 2040"



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



Bidra til nullutslippsmål gjennom **byutvikling langs banenettet**



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

Bryn kan, med riktige plangrep, bidra til å nå målene



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



Tilføre opp mot 1 500 nye boliger med kvalitet i en nær fremtid, som er viktig for boligforsyning i Oslo



Bidra til nullutslippsmål gjennom **byutvikling langs banenettet**



Bidra til nullutslippsmål gjennom byutvikling ved et av Oslo beste knutepunkt



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



Bli et områdesentrum for 50 000 innbyggere øst i Oslo, med kulturtilbud, arbeidsplasser og et mangfoldig næringsliv

Foreslått status i forslag til KPA treffer ikke presist

Dette er bra

T1 Byggeområder

Bryn vest er foreslått som utviklingsområde (U2).

(«Hensikten med denne områdekategorien er å legge til rette for nye byområder med høy grad av bymessighet, flerfunksjonalitet og høy tetthet. Kategorien skal sikre en betydelig andel bolig, og omfatter kollektivknutepunkt og områder med svært god kollektivdekning i den åpne byen og i randsonen av den tette byen.»)

Dette er uheldig

1

T2 Handel og næringsliv

Bryn vest ligger utenfor «sone for fremtidig tett by».

2

T2 Områdesentrum

Brynseng er ikke definert som «områdesentrum» (som Økern, Manglerud og Tveita), men lenger ned i hierarkiet som «nabolagssentrum» (som Breivoll og Ulven).

3

T1 U3-område

Bryn øst har status som U3-område hvor det legges opp til boligandel på 70%

Foreslåtte endringer og hovedargumenter



T2 Handel og næringsliv Bryn vest bør inkluderes i «sone for fremtidig tett by»

Bryn vest er det eneste U2-området som ikke er en del av denne sonen. Et sentralt U2-område bør være del av sonen.

Bryn vest blir bymessig en forlengelse av Helsfyr; det er unaturlig å sette grensen i Strømsveien.

Bryn er utpekt som område med mulighet for høyhus og er naturlig del av tett og urban by.

Bryn har klassisk bybebyggelse ved Bryn stasjon som historisk markerer overgangen til forstedene. Revidert sone for fremtidig tett by bør følge den grensen.



T2 Handel og næringsliv Brynseng bør oppgraderes til «områdesentrum»

Som U2-område med bymessig utvikling, høyhus, et av Oslos beste kollektivknutepunkt, og som bymessig innfallsport til den tette byen for Oslo øst, bør Brynseng regnes som områdesentrum.

Fremtidens Brynseng blir nærmeste bysentrum for opp mot 50 000 mennesker i fremtiden.

Fremtidens Brynseng utgjør Hovinbyens avgrensning mot øst og ligger naturlig minst like høyt i hierarkiet for sentrumsområder som Tveita og Manglerud.

Kollektivknutepunktet gjør at Brynseng bør ha høyere sentrumsstatus enn Breivoll.

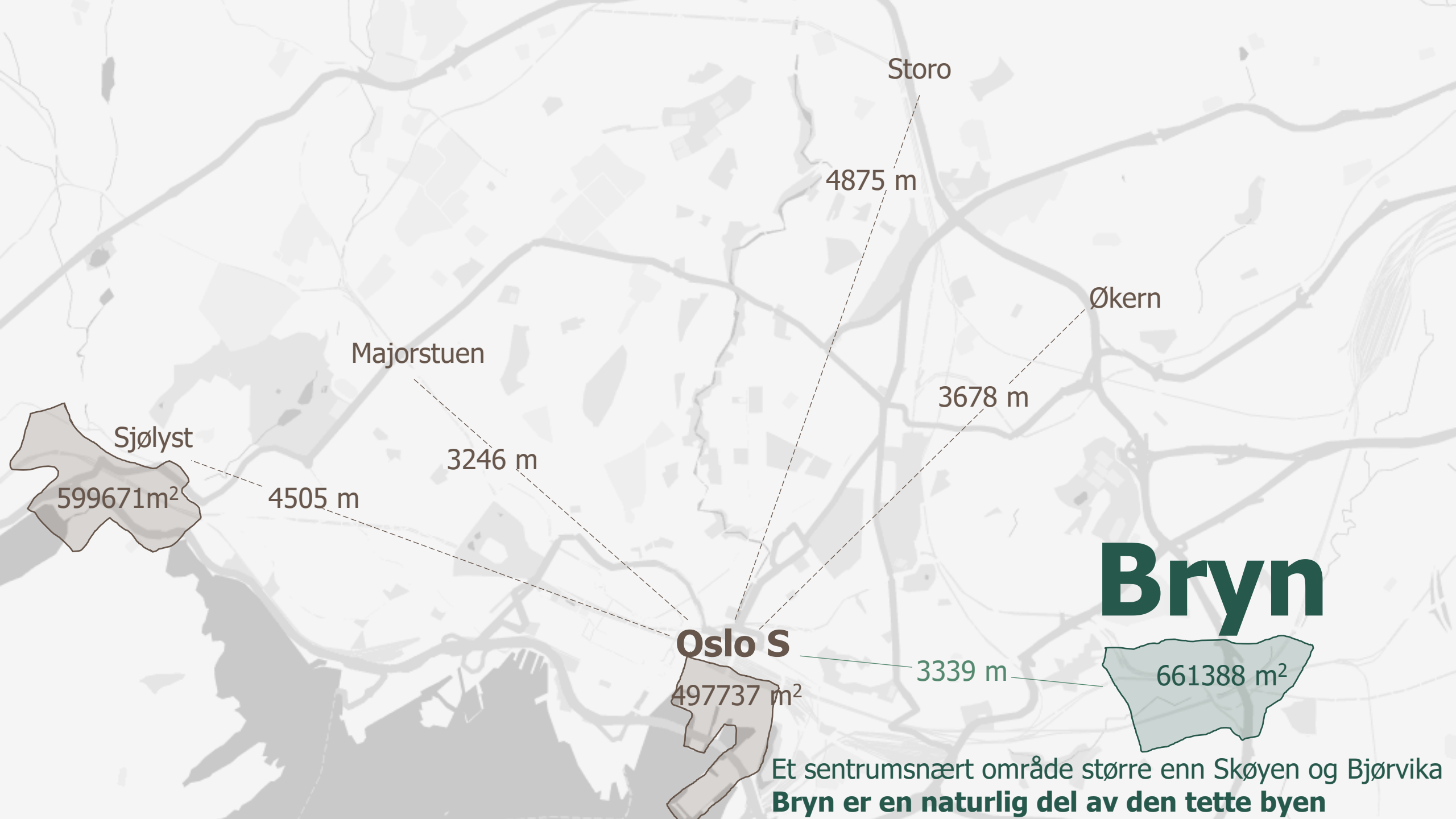


T1 Byggeområder Bryn øst bør ikke defineres som U3-område

Bryn øst er ikke egnet for boligandel på 70%.

Utfordringer knyttet til støy og luftkvalitet.

Foreslås endret til U4.



Storo

4875 m

Økern

3678 m

Majorstuen

3246 m

Sjølyst

599671m²

4505 m

Oslo S

497737 m²

3339 m

Bryn

661388 m²

Et sentrumsnært område større enn Skøyen og Bjørvika
Bryn er en naturlig del av den tette byen

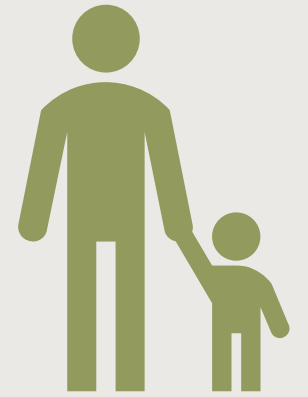
An aerial photograph of a city, likely Oslo, showing a mix of modern and older buildings. A large, empty, brownish lot is prominent in the center-right. The word 'POTENSIAL' is overlaid in large white letters across the bottom half of the image.

POTENSIAL

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

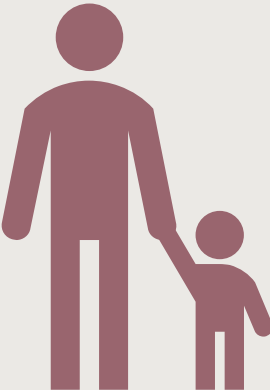
Lavt utnyttet næringsområde og dagens

11 innbyggere



representerer få potensielle konflikter

Et voksende Oslo har stort behov for flere gode steder å møtes.

50 000 

innbyggere i nærområdet øst i Oslo mangler et godt bysentrum

Bryn er et svært tungt kollektivknutepunkt

Banebasert byutvikling = Klimavennlig byutvikling



4 T-banelinjer, 9 minutter reise fra Jernbanetorget



Egen lokaltogstasjon (L1), 4 minutter reise fra Oslo S



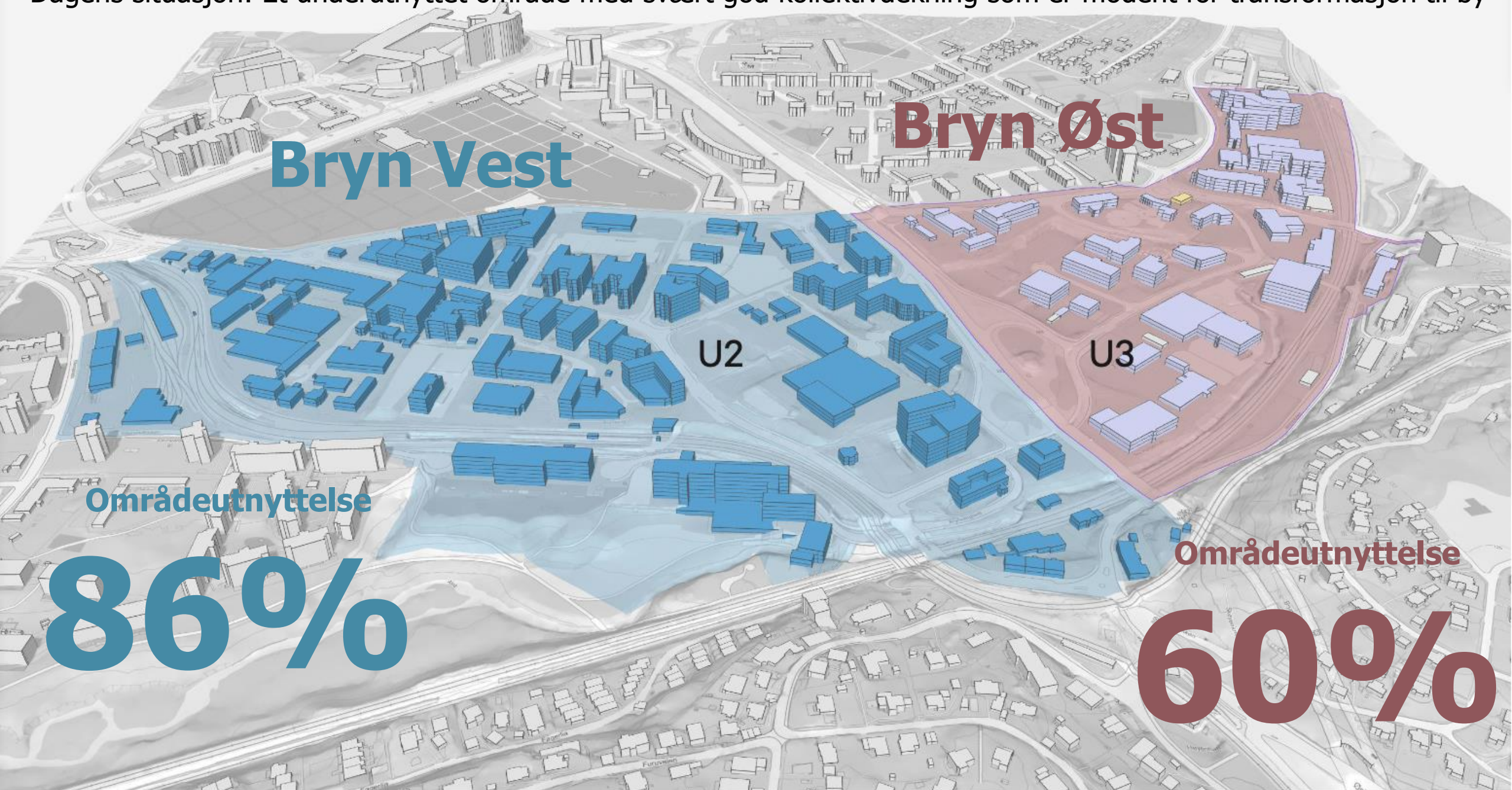
Planlagt bussterminal for regionbusser



En spasertur fra Gamle Oslo langs frodige Alnaelva



Dagens situasjon: Et underutnyttet område med svært god kollektivdekning som er modent for transformasjon til by





POTENSIAL

Et nytt byområde med høy kvalitet kan realiseres på relativt kort tid



Planlagt
ca. 1500 nye boliger

Næring og tusenvis
av nye arbeidsplasser
på knutepunktet

Kulturlokaler

Bymessig bebyggelse med åpen
gateplanstruktur, som er velegnet for byliv
med serveringssteder og butikker

Velegnet topografi for variert
bebyggelse med høyhus

En samlet utbyggergruppering som koordinerer utviklingen

Bryn bør prioriteres i KPA

Med riktige plangrep kan Destinasjon Bryn



Tilføre Oslo opp mot 1 500 nye boliger med kvalitet i en nær fremtid – viktig for boligforsyning



Bidra til nullutslippsmål gjennom byutvikling ved et av Oslo beste knutepunkt



Bli et områdesentrum for 50 000 innbyggere øst i Oslo, med kulturtilbud, arbeidsplasser og et mangfoldig næringsliv

Bryn bør prioriteres i KPA

Med riktige plangrep kan Destinasjon Bryn



Tilføre Oslo opp mot 1 500 nye boliger med kvalitet i en nær fremtid – viktig for boligforsyning



Bidra til nullutslippsmål gjennom byutvikling ved et av Oslo beste knutepunkt



Bli et områdesentrum for 50 000 innbyggere øst i Oslo, med kulturtilbud, arbeidsplasser og et mangfoldig næringsliv

Endringer som må til i KPA-forslaget



T2: Bryn vest inkluderes i «sone for framtidig tett by»

T2: Brynseng bør oppgraderes til «områdesentrum»

T1: Bryn øst bør ikke defineres som U3-område