



## Notat til bystyrets organer

**Til:** Samferdsels- og miljøkomiteen  
**Fra:** Byråden for miljø og samferdsel  
**Dato:** 27.03.2015  
**Vår ref (saksnr):** 201501212-5  
**Arkivkode:** 024  
**Notat nr.:** 117/2015

### NYTT SPØRSMÅL FRA IVAR JOHANSEN (SV) OM ENGA ØKO BO-KOLLEKTIVET

Jeg viser til følgende spørsmål fra representant Ivar Johansen (SV) av 06.03.2015:

*En gruppe miljøbevisste unge mennesker tok den 18. juni 2010 i bruk den gamle husmannsplassen Enga på Mariholtveien i Østmarka. Målet med bo- initiativet var å finne naturnære boløsninger, som gir mulighet for ungdom å kunne bo trygt over tid, og å legge grunnlag for etablering av et varig og stabilt naturmiljø, levende lokalsamfunn i samvær med økosystemet.*

*Det kommunale huset hadde stått tomt i lengere tid. Tilstanden til husmannsplassen før ungdommene flyttet inn tilsier at stedet ikke er blitt tatt vare på over lengre tid. Området var fullstendig gjengrodd, og gammelt søppel, skrot og glass lå spredd over hele området. Huset hadde knuste vinduer, inngangsdøra var ulåst og det var tydelig at huset jevnlig ble brukt som nattely. Inne fant man brukerstyr (sprøyter), og det var tegn til råte.*

*Ungdommene beskriver sitt prosjekt slik:*

*"I dagens boligmarked er ungdom en spesielt utsatt gruppe. Det er vanskelig å slippe til uten økonomisk hjelp. Det å forme bo-kollektiver kan være et godt alternativ hvor man tar vare på hverandre, samtidig som det er lettere for en organisert gruppe å starte opp nye boprosjekter og får de nødvendige tiltakene gjennomført. Vi vil også vise ungdom at det er mulig å bo utenfor sentrum, og å bidra til lokalsamfunn uten at det medfører sosial isolasjon og høyblokker. Ved å leve økologisk tar vi vare på området, miljøet og huset. Dette medfører å rydde opp avfall og rot, luke og beskjære det gjengrodde kulturlandskapet og sette i gang en økologisk grønnsakhage.*

*Gjennom bosettelse av bokollektivet vårt har husmannsplassen fått engasjerte beboere som bryr seg om huset. Husmannsplassen Enga har over lengre tid manglet den oppmerksomheten som trengs for å sikre huset for fremtiden. Mange ungdommer føler også at de ikke får den oppmerksomheten de trenger for å utvikle seg gjennom konkrete prosjekter som gir erfaring og mestringsfølelse. Økobo-prosjekter gir mulighet til ungdom å vise seg fram og å utvikle seg gjennom å restaurere og vedlikeholde hus og terreng. Dette setter også stopper for forfall av vernede bygg, og det sikrer kulturarven for fremtiden, på en bærekraftig og langsiktig måte, uten millionutgifter og krav om profitt.*

*Ved å starte opp vårt økologiske boprosjekt på Enga bidrar ønsket vi å bidra i lokalsamfunnet. Ikke bare gjennom å gi et ansiktsløft til nærområdet, men også formidle økologisk kultur til*

*ungdom, naboer og turgåere. Med dette bidrar prosjektet vårt til et mere spennende og mangfoldig nærmiljø."*

*Jeg forstår at Bymiljøetaten nå ønsker å kaste ut ungdommene, og mitt spørsmål til byrådet er derfor:*

- 1. Hvordan bedømmer/vurderer byrådet verdien av slike byøkologiske prosjekter?*
- 2. Hvilke planer foreligger for denne eiendommen?*
- 3. Kan byrådet bidra til at kommunen gir beboerne tilbud om leieavtale, basert på at husleie anses betalt ved at beboerne har ansvar for - og bekoster - vedlikehold av eiendommen, en eiendom som står på gul liste over vernede bygg?*

Jeg vil først redegjøre litt for bygget og om forholdet mellom kommunen ved Bymiljøetaten og Enga Øko-bokollektivet.

Enga er en gammel husmannsplass under Ellingsrud Gård, oppført i siste del av 1800-tallet. Enga ble i sin tid bygget i fattigdom av små ressurser. Huset har blitt utleid som bolig mens jordlappen har vært driftet av nabo. Siste leietaker flyttet fra Enga i 2008. Boligen ble da vurdert av Bymiljøetatens medarbeidere som uegnet til bolig. Etaten besluttet ikke å leie ut bygget i den forfatning det var på det tidspunktet. Det ble observert ustabil grunnmur med utglidninger, råteskader i bærende konstruksjoner og mugg. I tillegg til en total innvendig og utvendig oppussing vil bygget kreve ny pipe, nytt el-anlegg og nytt rør- og avløpssystem. Bygget ble derfor stengt av mens Bymiljøetaten diskuterte byggets videre fremtid.

Sommeren 2010 ble Bymiljøetaten oppmerksom på at en gruppe mennesker ulovlig hadde tatt seg inn i Enga og tatt huset i bruk som bolig. En representant fra Bymiljøetaten tok kontakt med de som bodde der, som kalte seg Enga Øko-bokollektiv. Etatens representant gjorde det klart at de oppholdt seg der ulovlig.

Våren 2011 mottok Bymiljøetaten en søknad fra gruppen på Enga husmannsplass om å få bruke Enga til bokollektiv. Søknaden ble overlevert direkte til etatens kontorer, og ble ikke elektronisk arkivert. Av ulike årsaker ble det aldri grepet skikkelig fatt i saken, og etter en stund ble søknaden forlagt. Det ble ikke satt fokus på saken igjen før våren 2014.

Bymiljøetaten sendte 05.05.2014, varsel om begjæring om tvangsfravikelse, jf. tvangsfullbyrdelsesloven §§ 13-2, bokstav e og 4-18. De som oppholdt seg ved Enga flyttet ikke ut innen fristen, og begjæring om tvangsfravikelse ble derfor oversendt Oslo Byfogdembete 13.06.2014. Etersom det kunne sås tvil ved om alle vilkårene for tvangsfravikelse var oppfylt, valgte Bymiljøetaten i samarbeid med Kommuneadvokaten å trekke fravikelsesbegjæringen fra retten den 28.08.14.

Bymiljøetaten sendte 15.09.2014 et nytt brev vedrørende krav om fraflytting av Enga husmannsplass, hvor det ble gitt fraflyttingsfrist på 3 måneder, gjeldende fra dags dato (15.09.14). I samme brev ble det informert om at tvangsfravikelsesbegjæringen var trukket fra Oslo Byfogdembete.

Som følge av at Bymiljøetaten ikke hadde fått noen bekreftelse på at brevene var mottatt, valgte etaten etter konsultasjon med Kommuneadvokaten å gi ny frist for utflytting. Den 28.11.14 leverte Bymiljøetaten en ny flytteoppfordring med frist på 3 mnd. Ny utflyttingsdato ble da satt til 28.02.15. Etter fristens utløp oversendte Bymiljøetaten varsel om begjæring av tvangsfravikelse.

Bymiljøetaten gjennomførte 18.03.15 et informasjonsmøte med beboerrepresentanter. Etaten gjorde her rede for bakgrunnen for etatens ønske om utkastelse, samt opprettholdt kravet om utflytting snarest.

Så til de konkrete spørsmålene.

*1. Hvordan bedømmer/vurderer byrådet verdien av slike byøkologiske prosjekter?*

Jeg er positiv til byøkologiske prosjekter og kan vise til at Bymiljøetaten arbeider med tiltak som urbant landbruk, grønne tak, parsellhager, birøkting og flere, men byøkologiske prosjekter må følge de lover og regler som gjelder i samfunnet. Når det gjelder Enga konkret, framstår dette i liten grad som et byøkologisk prosjekt.

*2. Hvilke planer foreligger for denne eiendommen?*

Enga husmannsplass er oppført på Byantikvarens gule liste, men det påhviler ikke noe frednings- eller vernevedtak. Oppføring på gul liste innebærer at Byantikvaren kun skal gi en rådgivende uttalelse i byggesaker som berører eiendommen. Bymiljøetaten ønsker primært å søke om rivetillatelse for bygget. Bygget er etter etatens vurdering i så dårlig forfatning at det ikke er forsvarlig at det bor mennesker der, uten at det foretas vesentlige bygnings- og branntekniske utbedringer. Sekundært ønsker Bymiljøetaten å iverksette en prosess for å selge husmannsplassen.

*3. Kan byrådet bidra til at kommunen gir beboerne tilbud om leieavtale, basert på at husleie anses betalt ved at beboerne har ansvar for - og bekoster - vedlikehold av eiendommen, en eiendom som står på gul liste over vernede bygg?*

Jeg anser det som uaktuelt å gi beboerne tilbud om leieavtale med subsidiert leiepris på Enga av følgende grunner:

- Enga er i en slik stand at det vil kreve stor kompetanse og mye ressurser for å sette huset i beboelig stand. Bymiljøetaten vurderer at okkupantene hverken har kompetansen eller ressursene til å gjennomføre nødvendige tiltak.
- En utleie av et bygg i så dårlig forfatning til bolig vil kunne gi leietakerne rett til erstatning hvis de pådrar seg helseskader som følge av boligens tilstand.

Guri Melby  
byråd

**Godkjent og ekspedert elektronisk**

**Kopi til:** Ivar Johansen (SV)  
Bymiljøetaten