

TIDSMESSIG/KRONOLOGISK GJENNOMGANG AV OSLO KOMMUNES ROLLE I FORBINDELSE MED ETABLERING AV GEITMYRA MATKULTURSENTERS «BESØKSDRIVHUS» I GEITMYRA KOMMUNALE SKOLEHAGE:



1. Andreas Viestad/Geitmyra Matkultursenter for barn mottar en gave fra Sparebankstiftelsen på 3,5 mill. til et «besøksdrivhus» (<https://sparebankstiftelsen.no/tildelinger/besoksdrivhus-i-geitmyra-skolehage/>) og søker i 2016 Bymiljøetaten om å få etablere besøksdrivhuset (2 innendørs klasserom) i Geitmyra kommunale skolehage
2. Bymiljøetaten svarer Matkultursenteret i brev av 20.5.2016 følgende: «Bymiljøetaten setter stor pris på initiativ fra brukere av parker og friområder som kan være med å videreutvikle både anleggene og bruken av disse. Det er imidlertid slik at etaten ikke uten videre kan takke ja til ulike tiltak uten at det har vært en prosess i forkant. Dette gjelder permanente tiltak spesielt. Et besøksdrivhus er et permanent tiltak som vil legge føringer for bruken av Geitmyra skolehage. ...» <http://www.vern-geitmyra.no/dok/Bymiljøetaten%20til%20Matkultursenteret%2020.5.16.pdf>
3. Bymiljøetaten varsler i brev (27.5.2016) til Byrådsavdelingen for miljø og samferdsel om behovet for en ny mulighetsstudie eller en forenklet

konseptvalgutredning for Geitmyra skolehage. I brevet fremgår det at:
«Bymiljøetaten ser ikke at vi kan takke ja til oppsetting av et besøksdrivhus i Geitmyra skolehage uten videre og har gitt Geitmyra skolehage (Geitmyra matkultursenter - min rettelse) tilbakemelding om dette. Det vil blant annet være betenkelig i forhold til at andre aktører ikke får samme muligheter og at det ikke foreligger noen god utviklingsplan for området.» <http://www.vern-geitmyra.no/dok/Bymiljøetaten%20til%20byrådsavd.miljø.pdf>

4. Byrådsavdeling for miljø og samferdsel bestiller **15.6.2016** «Mulighetsstudie-Geitmyra skolehage» fra Bymiljøetaten, der bl.a. følgende fremgår: «Bymiljøetaten anmodes derfor om å involvere de aktuelle aktørene på området i utredningsarbeidet, og da spesielt Utdanningsetaten som innehar en vesentlig rolle. I tillegg har Geitmyra matkultursenter søkt og fått midler til et besøksdrivhus av Sparebankstiftelsen. Matkultursenteret ønsker å plassere besøksdrivhuset i Geitmyra skolehage og drive aktiviteter knyttet til dette. En faglig vurdering av denne forespørselen bør også inngå i utredningen. (...) Finansiering og drift av matkultursenteret sikres gjennom midler fra bl.a. private og offentlige aktørers kjøp av undervisningstjenester.» <http://www.vern-geitmyra.no/dok/Byrådsavdelings%20bestilling%20mulighetsstudie%20Geitmyra%20skolehage.pdf>
5. Når kommunen ikke uten videre kan gi tillatelse til etablering av besøksdrivhuset, velger Viestad å gi kommunen drivhuset i gave. På den bakgrunn skriver daværende skolebyråd Tone Tellevik Dahl følgende i brev til Vern-geitmyra-aksjonen (**3.7.2017**): «Som du også vil se av brevet er Oslo kommune positive til å ta i mot en gave fra Stiftelsen Geitmyra matkultursenter i form av et besøksdrivhus. Men, det er en helt sentral forutsetning for at kommunen eventuelt tar imot gaven, at det ikke ligger føringer på hvem som skal drifte innholdet i besøksdrivhuset. Dvs. at kommunen velger selv om den vil gjøre det selv eller om den ønsker å involvere eksterne driftere i frivillig eller privat regi.» <http://www.vern-geitmyra.no/dok/brsvar/Hoveddokument.pdf>
6. **26.4.2018** gjennomføres et møte mellom Bymiljøetaten (BYM), Utdanningsetaten (UDE) og Geitmyra matkultursenter (GM) om mulig gavemottak. I møtereferatets *pkt.3: Konseptkonkurranse* fremgår følgende: «GM foreslår at det utlyses en konseptkonkurranse for bruken av drivhuset etter en modell de kjenner fra Kulturetaten. GM har gode erfaringer med denne modellen i forbindelse med avtalen som er inngått med Oslo kommune om lokalene de i dag disponerer på Geitmyra gård. GM mener konkurransen skal ha et presist formål med fokus på aktiviteter for barn og unge, i tråd med formålet bak tildelingen av midler fra Sparebankstiftelsen. Konseptet kan også romme bruk av bygget for andre aktører. BYM mener dette kan være en løsning. BYM gjør oppmerksom på at avtaler som skal gjelde lenger enn 5 år må behandles av bystyret.»

7. Det viser seg at Viestad/Matkultursenteret ikke hadde anledning til å gi bort besøksdrivhuset i gave til kommunen uten å bryte gavekriteriene fra Sparebankstiftelsen. Dette fikk skolehageleder Tore Faller skriftlig bekreftelse fra gavesjef Sissel Karlsen om allerede året før - i en epost datert **28.6.2017**, der hun skriver:

«Begrunnelsen for vår tildeling til besøksdrivhuset er å få en god læringsarena for matkultur og ikke minst matglede for barn og unge. Vi legger oss ikke opp i hvor det plasseres fysisk så lenge det er Geitmyra matkultursenter som har eierskapet til prosjektet.»

I en epost til Bymiljøetaten **29.5.2018** - etter at etaten i lengre tid har jobbet med et avtaleforslag om gavemottak - skriver daglig leder Eivind Løvdal v/Matkultursenteret at Sparebankstiftelsen har endret gavekriteriene (noe som virker usannsynlig på bakgrunn av eposten til skolehagelederen året før):

«Som nevnt i går hadde jeg fredag et møte med Sparebankstiftelsen DNB ved gavesjef Sissel Karlsen. Jeg la frem avtaleforslaget fra kommunen, som tok utgangspunkt i at Geitmyra setter opp og kommunen overtar og leier ut drivhuset. I motsetning til signalene vi har fått tidligere i prosessen sier Sparebankstiftelsen nå nei til dette. For dem er det et grunnleggende prinsipp at gavemottakeren (Geitmyra matkultursenter) er den som får ha drivhuset og sørge for at det fylles med aktivitet. I sin tur betyr det at en overdragelse til kommunen ikke vil bli godtatt av styret i Sparebankstiftelsen. (...) Kan vi realisere dette på en annen måte, for eksempel ved at Geitmyra matkultursenter blir stående som eier av drivhuset, men leier tomte av Oslo kommune?»

8. Bymiljøetaten skriver deretter i brev (**5.6.2018**) til Byrådsavdelingen for miljø følgende:

«(...) For Sparebankstiftelsen er det et grunnleggende prinsipp at gavemottakeren (Geitmyra matkultursenter) er den som får og eier drivhuset og sørger for at det fylles med aktivitet. Det er ikke lenger aktuelt at Oslo kommune mottar et drivhus i gave. Geitmyra matkultursenter ønsker fortsatt en løsning der deres drivhus plasseres på Geitmyra. Deres forslag til løsning innebærer at matkultursenteret eier drivhuset og leier grunn på samme plassering som drivhuset som skulle gis i gave til kommunen var foreslått. Denne type drivhus er en permanent konstruksjon. Da konstruksjonen er permanent vil avtalen kunne medføre at Geitmyra matkultursenter får disponere bygget og tomte til evig tid med bakgrunn i bestemmelser knyttet til tomtefeste. På kort sikt vil en slik løsning ikke gi noen rett til Oslo kommune til å bruke/ styre bruken av det nye drivhuset på Geitmyra. Løsningen vil heller ikke sikre at andre aktører enn Geitmyra matkultursenter kan drive aktiviteter i drivhuset. I denne sammenhengen er det viktig å understreke at Geitmyra matkultursenter kun er en av mange aktører som driver aktiviteter på Geitmyra. En slik avtale om tomtefeste, anser Bymiljøetaten heller ikke å være i tråd med de forutsetningene som har ligget til grunn for Bymiljøetatens arbeid med prosjektet, og spesielt de signaler som er gitt til interessegruppen Vern Geitmyra i brev av 03.07.2017 fra Byrådsavdeling for oppvekst og kunnskap.

Bymiljøetaten anbefaler at Oslo kommune i egen regi bygger et nytt drivhus/ besøksdrivhus på Geitmyra skolehage. Etter ferdigstillelse kan det utlyses en konseptkonkurranse for bruken av drivhuset som Geitmyra matkultursenter kan søke på, på lik linje med andre aktører. En slik løsning vil sikre Oslo kommune mulighet til å styre bruken av drivhuset, sikre kvalitet i gjennomføringen av prosjektet, likebehandling av interessentgrupper og begrense konfliktnivået Geitmyra matkultursenters løsning vil medføre. Parallelt kan Bymiljøetaten undersøke egnede tomter til Geitmyra matkultursenters eget drivhus, der konfliktnivået er lavere. Dette er også i tråd med forutsetninger fra Sparebankstiftelsen som ikke er opptatt av hvor drivhuset til Geitmyra matkultursenter skal lokaliseres.» [http://www.vern-geitmyra.no/dok/fra Bymiljøetaten til Byrådsavdeling for miljø besøksdrivhus 180605.pdf](http://www.vern-geitmyra.no/dok/fra/Bymiljøetaten%20til%20Byrådsavdeling%20for%20miljø%20besøksdrivhus%20180605.pdf)

9. **5.7.2018** oversender Bymiljøetaten første versjon av «Helhetlig plan for videre utvikling av Geitmyra skolehage 2018» til Byrådsavdeling for miljø - med henvisning til bestillingen av 06.06.2017. http://www.vern-geitmyra.no/dok/12_2195726Oversendelse%20av%20helhetlig%20plan%20for%20videre%20utvikling%20av%20Geitmyra.pdf Bymiljøetaten forutsetter at Geitmyra skolehage skal drives i kommunal regi og foreslår at kommunen selv oppfører et nytt produksjonsdrivhus. Drivhuset i Matkultursenterets regi er ikke inkludert i anbefalingene.
10. **29.10.2018**: Møte mellom Byrådsavdeling for miljø og samferdsel (MOS), Matkultursenteret, Sparebankstiftelsen, Byrådsavdeling for oppvekst og kunnskap og Bymiljøetaten. I forslaget til møtoreferat skriver MOS:

«Sparebankstiftelsen orienterte om sitt forhold til Geitmyra matkultursenter, og hvordan de har vært med å støttet oppbyggingen fra starten. Stiftelsen stiller krav om at det er Geitmyra som skal drive aktivitetene i drivhuset, de har erfaring med at matkultursenteret får til det de bestemmer seg for, og er usikre på om det er andre aktører som har forutsetningene for å gjøre det samme med like høyt kvalitetsnivå. For Sparebankstiftelsen er det ikke noe i veien for at Oslo kommune får drivhuset som gave videreformidlet av Matkultursenteret, så lenge det er Geitmyra som får drive aktivitetstilbudet. Det er ikke noen absolutte krav fra Sparebankstiftelsen knyttet til varighet på en slik driftsavtale, 2-3 år ble omtalt som akseptabelt. Bymiljøetaten forklarte at avtale om å drive aktivitetstilbudet i drivhuset må lyses ut i en anbudskonkurranse. Geitmyra matkultursenter selv har ikke innvendinger mot at aktivitetstilbudet lyses ut på anbud, det viktigste for matkultursenteret er at saken løses og at tilbudet blir realisert. Dersom matkultursenteret ikke får drifte tilbudet vil imidlertid ikke midlene til gaven bli utløst fra Sparebankstiftelsen.»

I kommentarene til det samme møtoreferatet gjør Eivind Løvdal, Matkultursenterets daglige leder, følgende tilføyelser – i rød skrift:

«Det har hele tiden vært et premiss fra Geitmyra Matkultursenter, Sparebankstiftelsen og Oslo kommune at prosjektet, et drivhus, kan realiseres i Geitmyra skolehager. Prosjektet ble lansert av Geitmyra, Sparebankstiftelsen og Oslo kommune ved Byrådsleder Raymond Johansen i mai 2016.» (saksnr. 201601002-83)

11. **Epost 6.11.2018 fra Byrådslederens kontor til Bymiljøetaten og Kommuneadvokaten** med varsel om møte «for å drøfte mulighetsrommet i avtaleutkast om mottak av drivhusgave fra Sparebankstiftelsen til Geitmyra matkultursenter». Svar bes sendt Byrådsavdeling for miljø og samferdsel. Byrådsavdelingen følger opp med en formell møteinnkalling der de skriver:
«Foreløpig vurdering er at mottak av gaven, dvs. drivhuset, med krav om at drivhuset skal driftes av Matkultursenteret, vil kunne stride mot anskaffelses- og statsstøtteregulverket slik prosessen så langt har vært lagt opp. Fordi urbant landbruk og bedring av skolehagetilbudet er et av satsingsområdene i byrådsplattformen, er det ønskelig at å komme frem til en løsning som innebærer at besøksdrivhuset blir satt opp og fylt med aktivitet. (...) Byrådsavdelingen har derfor behov for å drøfte hvilket juridisk mulighetsrom som finnes for å kunne få til både mottak av gaven og hensiktsmessig drift av drivhuset for en kortere eller lengre periode. Vi ber om tilbakemelding på om kommuneadvokaten og Bymiljøetaten kan stille til et diskusjonsmøte på Rådhuset mandag 12.11.2018 kl. 12.00.»

12. **Brev av 06.12.2018 fra Kommuneadvokaten i Oslo** til Byrådsavdeling for miljø og samferdsel med tittel «**Overordnet vurdering av handlingsalternativer - drivhus på Geitmyra skolehage**»; saksnummer 201601002-151. Brevet er unntatt offentlighet og det har ikke være mulig verken for Vern Geitmyra-aksjonen, pressen eller politikere i Bystyret å få tilgang til det.

13. Byrådsavdeling for miljø og samferdsel innkaller Matkultursenteret til møte **12.04.2019**. Det «finnes ikke» noe møtereferat fra dette møtet, men Matkultursenteret v/Viestad og daglig leder Eivind Løvdal har lagt ut et FB-oppslag der de klager over at kommunen nå har skrinlagt drivhus-prosjektet etter tre års kommunal uthaling, og at de selv i møtet har levert tre nye forslag til hvordan kommunen skal kunne realisere prosjektet. I FB-tråden nedenfor uttaler MDG-politiker Schreiner Evans at byrådsavdelingen jobber med å løse en juridisk floke, og at man vil kunne se en fremgang i saken i løpet av et par uker.
<https://m.facebook.com/186410871391233/posts/2385334251498873/>

14. I brev av **17.4.2019** fra Byrådsavdeling for miljø til Bymiljøetaten med tittel «**Bestilling – konseptkonkurranse på Geitmyra friområde**» skriver Byrådsavdelingen:

«Vi viser til etatens foreløpige utkast til utredningen «Helhetlig plan for Geitmyra skolehage» hvor etaten foreslår noen kortsiktige grep for å øke aktiviteten i Geitmyra skolehager. I påvente av at utredningen ferdigstilles og langsiktige kommunale investeringer i skolehagen vedtas og gjennomføres, er det ønske om å prøve ut hvordan samarbeidet med frivilligheten og sosiale/grønne entreprenører innenfor urbant landbruk kan utvikles videre. På denne bakgrunn ber vi Bymiljøetaten om å invitere nye aktører inn i Geitmyra skolehagers arealer gjennom en konseptkonkurranse. Målet er å bidra til kommunens ambisjon om å revitalisere Geitmyra, herunder skape engasjement og aktivitet på området, bidra til økt bruk og være en inspirasjonsarena for urbant landbruk. Konkurransen bør etterspørre en sosial profil og være rettet mot barn og unge spesielt. Videre ber vi om at følgende punkter vektlegges i utlysningen:

- Det bør drives urbant landbruk og / eller matlaging og det er ønskelig med helårsdrift.
- Det kan drives aktivitet som supplerer den etablerte bruken av området; f. eks; enklere servering, kurs, og allmenne publikumsarrangementer.
- Konseptet bør vise til samarbeidsformer med hensikt å tilrettelegge for aktiviteter som for eksempel undervisning og formidling, aktiviteter for ulike grupper som barnehager, aktivitetsskoler, sommerskole, sykehjem og tilsvarende, kurs i formidling av urbant landbruk, arbeidstrening og rehabilitering og lignende».

Mens Byrådsavdelingen begrunner konseptkonkurransen med satsingen på urbant landbruk, er imidlertid kriteriene for konkurransen i tråd med aktiviteter som Matkultursenteret driver i Tåsenveien 2, og i svært liten grad i tråd med kommunens egne kriterier for urbant landbruk – fastsatt 30.11.2018 i dokumentet *Revidert forskrift om tildeling av tilskudd til urbant landbruk, Oslo kommune*. Her defineres urbant landbruk slik: «§ 2. Definisjoner: Urbant landbruk er biologisk produksjon av mat og nytteprodukter i urbane omgivelser, inkludert dyrking av planter, husdyrhold, akvakultur og birøkt.»

15. Lavslagsbrev til Matkultursenteret og Sparebankstiftelsen av 24.4.2019 skriver Byrådsavdelingen følgende:

«Byrådsavdeling for miljø og samferdsel viser til henvendelser fra Geitmyra Matkultursenter med tilbud om å sette opp og drifte et drivhus på kommunens areal i Geitmyra skolehager og **møte om saken 12.04.2019**. Innledningsvis vil vi beklage at prosessen rundt tilbudet om å sette opp drivhuset har dratt ut i tid. Vi er enige i at det er uheldig at det ikke har kommet en avklaring før nå. Kommunen kan ikke gi tillatelse til at Geitmyra Matkultursenter setter opp et drivhus og drifter det på kommunens areal i Geitmyra skolehager, selv om bygg og oppføring finansieres av Sparebankstiftelsen. Begrunnelsen er at kravet om at Geitmyra Matkultursenter skal drifte drivhuset når det er satt opp, selv for en avgrenset tidsperiode, er vurdert å innebære brudd på regelverkene om

statsstøtte og om offentlige anskaffelser. Oslo kommune har en ambisjon om å revitalisere Geitmyra til å bli en inspirasjonsarena for urbant landbruk og ønsker å skape engasjement, aktivitet og øke bruken av området, spesielt for barn og unge. Derfor satt byrådet av midler i budsjettet for 2018 til dette innenfor satsningen på urbant landbruk. I påvente av eventuelle større kommunale investeringer i skolehagen, er det også et ønske om å prøve ut hvordan samarbeid med frivilligheten og sosiale/grønne entreprenører innenfor urbant landbruk kan utvikles videre. Bymiljøetaten er bedt om å følge opp dette, og vi anbefaler derfor at dere følger med på etatens initiativ knyttet til området.»

16. **Konseptkonkurransen ble deretter utlyst i slutten av mai 2019** og kan leses her: <http://www.vern-geitmyra.no/dok-2019/konseptkonkurranse/Konkurransegrunnlag.pdf> Søknadsfristen settes til 1.8.19, men utvides deretter til 2.9.19, samtidig som det røde løkkehuset på hjørnet ved inngangspartiet til skolehagen trekkes fra konkurransen fordi leieboeren som bor i huset angivelig ikke ønsket å flytte. Vern Geitmyra-aksjonen gjorde kommunen oppmerksom på at kriteriene i så stor grad var rettet inn mot Matkultursenterets aktiviteter at det ikke ville komme flere søkere til konkurransen. Det presiseres i

Det fremgår av konkurransekriteriene pkt.5 at «Ytelsen(e) skal utføres gjennom hele året fra høst 2019 til høst 2024. Områdene har en kontraktsperiode på 5 år. Oppstart for aktiviteter er ønsket så tidlig som mulig.»

I perioden mellom konkurranseutlysningen og kontraktsinngåelsen skjer det imidlertid to interessante ting:

Bymiljøetaten ber i brev datert **15.10.2019** til egen juridisk avdeling om en vurdering av leieforholdets karakter opp mot tomtefestelovens regler. Her skriver de følgende: «I vår sak skal det settes opp et bygg som er av varig karakter. Det skal støpes plate og grunnmur, legges varmekabler, legges inn vann fra nærliggende bygg, etableres anlegg for håndtering av spillvann mm. Selv om rettighetshaver er innstilt på å fjerne bygget og tilbakeføre området til opprinnelig stand når avtalen utløper, trekker bygningens varige karakter klart i retning av at dette i realiteten er et festeforhold.» (min understrekning).

Bymiljøetaten henvendte seg deretter i brev av **18.10.2019** (ref.19/12263-22) til Eiendoms- og byfornyelsesetaten (EBY) og ba om vurdering av tomtefesteforhold. Det fremgår av brevet at drivhuset er midlertidig, at bygget skal bestå av drivhuselementer som med relativt lite arbeid kan settes opp og tas ned, og at det ikke skal etableres toalett. EBY konkluderte på den bakgrunn, i brev av **22.10.2019** (ref.19/34447), med at det - grunnet formålet og midlertidigheten - ikke er snakk om en festeavtale, men heller er «gode grunner for å betrakte kontraktsforholdet som et leieforhold» og en alminnelig leieavtale som BYM har myndighet til å signere på. For øvrig anbefales BYM å kontakte Kommuneadvokaten for ytterligere vurderinger.

17. Det forelå som forventet **kun én søknad til konseptkonkurransen** - fra Geitmyra matkultursenter (Bymiljøetaten sier at det forelå 2 søknader, men at den andre kom etter fristen. *Den grønne spiren* har skriftlig bekreftet at de kun har sendt en skriftlig kommentar til konkurransen - ikke en søknad). Anskaffelsesprotokollen er datert **08.01.2020**, og innebærer at besøksdrivhuset etableres på en relativt enkel måte. Selve bygningen er et byggesett som vil kunne demonteres. Drivhuset vurderes, med plassering og justeringer som er foreslått, å være et tiltak som er reversibelt, og med tilfredsstillende stedstilpasning. Bymiljøetaten inngår deretter **16.01.2020** en 5-års kontrakt med Matkultursenteret.

18. Etter dette skjer det (så vidt vi kan registrere) ikke noe i kommunal regi før Matkultursenterets søknad om rammetillatelse for besøksdrivhuset og tilhørende toalettbygning registreres hos Plan- og bygningsetaten (PBE) **4.8.2021**, halvannet år senere: <https://innsyn.pbe.oslo.kommune.no/saksinnsyn/casedet.asp?direct=Y&mode=all&caseno=202112578&Dateparam=03/16/2022&sti=>
Byantikvaren fraråder tiltaket:

«Byantikvaren fraråder etablering av en midlertidig paviljong på hjørnet Griffenfeldts gate – Kierschows gate, da det svekker den grønne skolehagens verneverdi. Vi fraråder nedbygging av arealer der det tidligere ikke har vært bebyggelse eller andre faste strukturer.»

19. **PBE innvilger rammetillatelse** **22.10.2021** og skriver:

«Vi gir midlertidig dispensasjon i 5 år fra og med 01.11.2021 fra: Reguleringsplan S-2255 formål friområde, Tiltaket skal være ryddet og fjernet innen 01.11.2026.»

Byantikvarens fraråding tas ikke til følge, og rammetillatelsen blir begrunnet slik:

«Hensynet bak reguleringsplanens bestemmelse om friområde er blant annet at området skal være grønt, åpent og tilgjengelig for allmenheten. Tiltaket medfører en nedbygging av grøntarealet og hensynet bak bestemmelsen er derfor i utgangspunktet å anse som tilsidesatt. **Omsøkt drivhus vil likevel ha en offentlig profil som både undervisningsenter for skoleklasser, samtidig som det også vil være åpent for allmenheten.** Drivhuset vil etter vår vurdering bidra positivt til områdets eksisterende program og aktiviteter, og bidra til å tiltrekke seg flere personer til Geitmyra. Bygningen har dessuten fokus på grønne verdier. Da tiltaket i tillegg kun er tidsbegrenset, konkluderer vi følgelig med at dispensasjonen ikke setter hensynet bak bestemmelsen vesentlig til side.»

Rammetillatelsen påklages til PBE 12.11.2021 av Vern Geitmyra- aksjonen v/FEND advokatfirma, og klage sendes deretter til Statsforvalteren **27.1.2022**. Statsforvalterens svar om at klagen ikke har ført frem forelå **24.03.2022**. Vedtaket

er ifølge Statsforvalteren endelig og kan ikke påklages videre, jf. forvaltningsloven § 28 tredje ledd. <https://innsyn.pbe.oslo.kommune.no/saksinnsyn/showfile.asp?jno=2022039861&fileid=10133956>

20. **11.8.2022** søker Matkultursenteret om **endret rammetillatelse** grunnet endringer i bygningens utseende og utforming. I søknaden gjøres det rede for at «Søknad om arbeidstilsynets samtykke sendes direkte til Arbeidstilsynet om kort tid». PBE innvilger søknad om ny rammetillatelse **19.8.2022**, og gir deretter **igangsettingstillatelse 8.9.2022** uten at samtykke fra Arbeidstilsynet verken foreligger eller er omsøkt av Matkultursenteret. Igangsettingstillatelsen blir trukket tilbake etter klage fra Vern Geitmyra- aksjonen v/FEND advokatfirma til Statsforvalteren. Ny **igangsettingstillatelse** ble gitt **5.5.2023** – etter at Matkultursenteret først **16.11.2022** sendte søknad om samtykke til Arbeidstilsynet. Denne ble innvilget **23.02.2023** etter at Matkultursenteret må inngi nye opplysninger i flere omganger og ender opp med å betegne besøksdrivhuset som *en gapahuk / et leskur*, der beskrivelsen av aktivitetene som skal foregå er svært annerledes enn i søknaden til PBE om rammetillatelse og i tilbudet til Bymiljøetaten etter konseptkonkurransen.
21. **1.11.2022** foreligger det en søknad fra Renate Fuglseth, daglig leder for Geitmyra Matkultursenter, om utvidet konsesjonsperiode for tomta i skolehagen:

«Fra: Renate Fuglseth <renate@geitmyra.no>
Sendt: tirsdag 1. november 2022 10:46
Til: Postmottak Bymiljøetaten
Emne: 64-BYM-19 Konsesjonskontrakt Geitmyra: Søknad om utvidelse av konsesjonsperioden på tomta i skolehagen
Kategorier: Elise

Hei,

På vegne av stiftelsen Geitmyra matkultursenter for barn søker jeg med dette om at konsesjonsperioden for drivhuset på tomta i skolehagen starter å løpe når besøksdrivhus står ferdig oppført og klart til bruk. Estimert tidspunkt for dette er april 2023.

Vi har i perioden fra konsesjonskontrakten ble inngått både vært gjennom en pandemi som har gjort fremdrift utfordrende, samt forsinkelser pga saksbehandlingstid og saksbehandling av klager.

Vi håper på positivt svar fra Bymiljøetaten, og gleder oss utrolig mye til å skape grønne opplevelser, læring og møteplasser for små og store mat- og dyrkeinteresserte.

Med vennlig hilsen
Renate Fuglseth
Avdelingsleder
Geitmyra matkultursenter for barn
Tåsenveien 2
0462 Oslo

Svaret fra Bymiljøetaten, undertegnet etatsdirektør Gerd Robsahm Kjørven og fungerende divisjonsdirektør Frederik Martinussen, forelå **23.12.2022** og lød slik:

«Etaten har vurdert søknaden og konkluderer med at en slik utvidelse av avtaleperioden er i strid med regelverket. Avtalen ble inngått etter en offentlig anbudskonkurranse i tråd med lov om offentlige anskaffelser og tjenestekonsesjonsforskriften, og inneholder ingen bestemmelser om forlengelse. Avtaleperioden løper i henhold til kontrakten fra januar 2020 til januar 2025.

Ved avtaleslutt er det som gjelder i henhold til kontrakten at «...Tomten skal tilbakeføres til sin opprinnelige stand/avtalt tilstand etter avtaleslutt, hvis ikke Konsesjongiver ønsker at tilstanden skal opprettholdes. Dersom konsesjongiver ønsker at tilstanden skal opprettholdes må vilkårene knyttet til dette avklares nærmere mellom konsesjonshaver og konsesjongiver. ...» Det er per nå ikke avklart om kommunen ønsker å overta et evt. bygg som står på tomten ved avtaleslutt, men Bymiljøetaten jobber med å avklare dette» (saksnr. 22/45051 – 9).

Matkultursenterets begrunnelse i søknaden for tiden det har tatt å oppføre «besøksdrivhuset» fremstår som lite troverdig, og blir omtalt av Vern Geitmyra-aksjonen i forbindelse med Byrådsavdelingen for miljø sine spørsmål om fremdriften i byggeprosessen – se neste punkt.

22. **24.5.2023**, etter et medieoppslag (https://paper.opoint.com/?id_site=11293&id_article=567272&code=372), sendte Byrådsavdeling for miljø og samferdsel følgende hastespørsmål til Bymiljøetaten:

- Hvorfor har det tatt så lang tid å starte byggingen av drivhuset når leiekontrakten ble signert i 2020?
- Hvorfor ble ikke drivhus på Geitmyra behandlet som regulerings sak slik at både bydel St. Hanshaugen og Sagene kunne ha fattet vedtak?

I svaret fra Bymiljøetaten samme dag fremgår følgende:

Emne: SV: Hastespørsmål om bygging av drivhus i Geitmyra skolehage
Kopi: Per Vidar Nilsen <per.vidar.nilsen@bym.oslo.kommune.no>, Irene Kahelelani Tanke <irene.tanke@byr.oslo.kommune.no>, Guro Lehne Lundqvist <guro.lehne.lundqvist@bym.oslo.kommune.no>, Marianne Hagen <marianne.kluffen@bym.oslo.kommune.no>
Til: Solveig Høyvik Eitungjerde <solveig.eitungjerde@byr.oslo.kommune.no>
Sendt: 24.05.2023 13:45:00
Fra: Alise Olga Davidsen <alise.davidsen@bym.oslo.kommune.no>
Hei,

Viser til e-post under.

Hvorfor har det tatt så lang tid å starte byggingen av drivhuset når leiekontrakten ble signert i 2020?
I sin søknad til Bymiljøetaten om forlengelse av kontraktsperioden i november 2022 har Geitmyra matkultursenter pekt på to grunner til at oppstart har blitt forsinket; koronapandemien og forsinkelser på grunn av saksbehandlingstid og saksbehandling av klager knyttet til byggesøknadsprosessen.

Hvorfor ble ikke drivhus på Geitmyra behandlet som regulerings sak slik at både bydel St. Hanshaugen og Sagene kunne ha fattet vedtak?

Drivhuset var tiltenkt oppført som et midlertidig bygg, så behovet for regulering har ikke vært tilstede. Plan- og bygningsetaten har ikke fremmet krav om at regulering er nødvendig for å gjennomføre tiltaket.

Mvh
Alise Davidsen

23. I et brev til Byrådsleder Sirin Stav **18.6. 2023**, kommenterer Vern Geitmyra-aksjonen Matkultursenterets begrunnelser for forsinkelsene i byggeprosessen relatert til spørsmålene som byrådsavdelingen stilte:

«1. Hvorfor har det tatt så lang tid å starte byggingen av drivhuset?

Det fremgår av Bymiljøetatens svar at Geitmyra matkultursenter har pekt på to grunner til at oppstart har blitt forsinket: koronapandemien og forsinkelser på grunn av saksbehandlingstid og saksbehandling av klager knyttet til byggesøknadsprosessen.

Det er korrekt at Vern-Geitmyra- aksjonen og andre har klaget inn vedtak i byggesaken, men det er ikke på noe tidspunkt gitt oppsettende virkning/vedtak om utsatt iverksetting som har forsinket prosessen.

Saksbehandlingen i Plan- og bygningsetaten (PBE) har dessuten vært til dels rask, og innenfor alle normale saksbehandlingsfrister. Det er derfor ikke riktig slik Matkultursenteret gir uttrykk for - at forsinkelsene skyldes «saksbehandlingstid og saksbehandling av klager knyttet til byggesøknadsprosessen». Sannsynligheten for at korona-epidemien har skapt forsinkelser i byggesaken er heller ikke til stede. Matkultursenterets undervisningstilbud ble avlyst under pandemien, og det må derfor antas at senterledelsen hadde bedre tid til å planlegge byggesaken. Arkitektbransjen var kun rammet av pandemien i den forstand at det ble færre oppdrag, og mange oppdrag stoppet opp grunnet stopp i byggeprosesser. (...)

I brevet til byråden skisseres også de viktigste stegene i byggesaksbehandlingen:

- **16.januar 2020:** Konsesjonsavtalen mellom Bymiljøetaten og Matkultursenteret ble undertegnet
- **4.august 2021:** Matkultursenterets søknad til Plan- og bygningsetaten (PBE) om rammetillatelse og midlertidig dispensasjon fra reguleringsformålet foreligger
- **22.oktober 2021:** PBE innvilger rammetillatelse og midlertidig dispensasjon fra reguleringsformålet
- **5.juli 2022:** Matkultursenteret søker PBE om igangsettingstillatelse uten at det er omsøkt eller innvilget samtykke fra Arbeidstilsynet. Endring av byggets omriss medfører imidlertid at det må søkes om endret rammetillatelse.
- **11.august 2022:** Matkultursenterets søknad om endret rammetillatelse foreligger
- **19.august 2022:** PBE innvilger endret rammetillatelse uten at Byantikvaren får anledning til å uttale seg.
- **8.september 2022:** PBE gir igangsettingstillatelse uten at Matkultursenteret verken har omsøkt eller fått samtykke fra Arbeidstilsynet. Igangsettingstillatelsen trekkes tilbake etter klage til Statsforvalteren.
- **18.november 2022:** Matkultursenterets søknad til Arbeidstilsynet om samtykke foreligger. Det har på dette tidspunktet gått nær 3 år fra konsesjonsavtalen ble undertegnet.
- **23.februar 2023:** Arbeidstilsynet gir samtykke etter en prosess der Matkultursenteret må inngi nye opplysninger i flere omganger. I søknaden beskrives besøksdrivhuset som *en gapahuk / et leskur*, langt unna beskrivelsen i søknaden til PBE om rammetillatelse og i tilbudet til Bymiljøetaten etter konseptkonkurransen.
- **5.mai 2023:** PBE gir igangsettingstillatelse uten at det er omsøkt eller foreligger de nødvendige tillatelser fra Bymiljøetaten og Plan- og bygningsetaten: gravetillatelse, plan for riggplass / marksikringsplan, avkjørselstillatelse, trefellings-tillatelse og avtale med konsesjongiver om å kunne fjerne masser - se brev fra Bymiljøetaten i byggesaken:
<https://innsyn.pbe.oslo.kommune.no/saksinnsyn/showfile.asp?ino=2021105748&fileid=9758412>

24. **I mai 2023** starter Matkultursenterets byggarbeider i Geitmyra skolehage. Da entreprenøren *Kjetil Eriksen AS* startet felling av de store løvtrærne på tomta, ble han politianmeldt av Naturvernforbundet Oslo Nord for brudd på Naturmangfoldloven, som forbyr felling av trær i hekketiden for fugler. Arbeidene ble deretter gjenopptatt i andre halvdel av august 2023. Det ble fjernet matjord, støpt ringmur og konstruert et reisverk av tre og gjenbruksvinduer med sort glass. **Det ble imidlertid ikke lagt inn vann og avløp, og heller ikke den frittstående toalettbygningen som inngikk i prosjektet ble bygget.**
25. **7.5.2024** søker Matkultursenteret om midlertidig brukstillatelse som de selv foreslår skal ha en frist til 28.2.2025 – altså en måned etter at konsesjonskontrakten med Bymiljøetaten utgår. Plan- og bygningsetaten gir **midlertidig brukstillatelse 29.05.2024**, og varsler at «Søknad om ferdigattest skal omsøkes innen **28.02.2025**.»

26. **Matkultursenteret benytter bygningen i perioden juni-2024 til november-2025 – altså 5 måneder av den 5-årige kontraktperioden de har med Bymiljøetaten.** Bruken av bygningen er dessuten sterkt begrenset pga. manglende tilknytning til vann og avløp. De tjenestene Matkultursenteret hadde beskrevet i søknaden til konseptkonkurransen, kunne derfor bar i svært begrenset grad realiseres.

27. **1.5.2025** er Matkultursenterets søknad om ferdigattest registrert hos PBE:

Kierschows gate 17, 0462 Oslo, gnr/bnr 220/50
Midlertidig besøksdrivhus i Geitmyra skolehager

FØLGEBREV TIL SØKNAD FERDIGATTEST

På vegne av STIFTELSEN GEITMYRA MATKULTURSENTER FOR BARN søkes det om ferdigattest for besøksdrivhus.

Endringer

Toalettbygning er ikke bygget. Toalettbygning erstattes av flyttbart HCWC. Se revidert plan og situasjonsplan.

Innvendig og utvendig VVS-anlegg er ikke utført. Det benyttes vann fra kran ute. Aktivitetene er tilpasset begrensninger som følge av at vann og avløp ikke er installert.

PRO og UTF innvendig og utvendig VVS-anlegg utgår som ansvarsområder. Oppdatert gjennomføringsplan vedlagt.

Vilkår.

Det er satt som vilkår at bekreftelse/kvittering på sluttdokumentasjon er mottatt av Vann -og avløpsetaten.

Da det ikke er utført arbeider med innvendig eller utvendig VVS-anlegg er dette ikke lenger aktuelt.

Oslo, 30.04.2025



Marius Mowe

92413518

Atelier Oslo

PBEs svar på søknaden foreligger pr. 21.5.2025 ikke på saksinnsyn.

28. Vern Geitmyra-aksjonen har i 3 brev til Bymiljøetaten (19.6.2024, 8.10.2024 og 26.4.2025) bedt om svar på hva som vil skje med Matkultursenterets «besøksdrivhus» når konsesjonsperioden utløper i januar 2025. Det har vi ikke fått noe svar på, og i etatens svar datert 5.5.2025, undertegnet av seksjonssjef Fredrik Von Krogh Monclair og avdelingsarkitekt II Guro Lehne Lundqvist, opplyses følgende:

«Spørsmålene knyttet til en eventuell videreføring av besøksdrivhuset er forelagt Byrådsavdeling for miljø og samferdsel. Bymiljøetaten vil følge opp saken når etaten har mottatt nye styringssignaler.»

29. **Imidlertid fortsetter Matkultursenteret å ha aktiviteter i «besøksdrivhuset» - tilsynelatende uten verken brukstillatelse, godkjent ferdigattest eller noen avtale med kommunen.** Det fremgår av Matkultursenterets eget nyhetsbrev:

Sesongåpning og programslipp i Geitmyra besøksdrivhus

Tuesday, April 29, 2025
14:00 – 16:00

Geitmyra besøksdrivhus
Norway (map)

Vi håper du har lyst og anledning til å bli med på sesongåpning og programslipp i Geitmyra Besøksdrivhus tirsdag 29.april kl.14-16.

Vil vil vise frem og fortelle om våre gratis aktiviteter for barn, ungdom og barnefamilier.

Det blir guidet nytteveksttur på området v /Kristine Flunes fra Norges Sopp og Nyttevekstforening

Enkel servering: Brenneslesuppe, hjemmelagde knekkebrød, ville vekster pesto

Både Etter Skoletid og Dugnad og Suppe gjennomføres, så man kan stikke innom og se på aktivitetene om man ønsker det.

OBS! Krever påmelding - [følg denne lenken](#).

I tillegg fremgår det at Matkultursenteret skal ha arrangementer i besøksdrivhuset hver tirsdag fremover mellom kl. 13 og 18: <https://www.geitmyra.no/kalender-oslo/2025/4/29/dugnad-og-suppe-hver-tirsdag>

30. HVA NÅ, OSLO KOMMUNE?
- Er «besøksdrivhuset» midlertidig eller permanent? Og skal en privat aktør fortsatt og etter avsluttet konsesjons-periode kunne drive sin virksomhet i den kommunale skolehagen som er regulert til friområde? – og også ta betalt for tjenestene?
 - Skal Oslo kommune fortsette å betale dobbelt for den samme tjenesten? – først for at Geitmyra skolehage skal være åpen og gratis for alle skoler som ønsker det? – og så for de tjenestene Matkultursenteret tilbyr i skolehagen og som de selger til Utdanningsetaten på kommersielle vilkår?

Sist oppdatert 21.5.2025

Vern-Geitmyra- aksjonen

Signe Kalsnes