

# Tiedemannsbyen – en levende bydel



*Tiedemannstorget: I forbindelse med at siste salgstrinn i Petersborgkvartalet legges ut i april, blir flere attraktive næringslokaler på Tiedemannstorget lagt ut for utleie.*

**Ensjø er i ferd med å vokse frem som en av Oslos mest spennende bydeler. Snart legges de siste leilighetene leilighetene i Petersborgkvartalet ut for salg. I dette kvartalet får også næringsdrivende muligheten til å flytte inn i attraktive lokaler på Tiedemannstorget.**



*Markedssjef: Silje Strøm i Ferd Eiendom.*



Tekst: Irina Lee

I april legges siste salgstrinn i Petersborgkvartalet ut. Dette trinnet består av to frittstående lamellblokker, som ligger i gårdsrommet i Tiedemannsbyen. De 65 leilighetene ligger helt skjermet for trafikk, med gårdsrom og parker som nærmeste nabo. Det flotte Petersborghuset blir etter hvert også et hus for næringsdrivende.

– Beliggenheten gir disse boligene spesielle kvaliteter ettersom de ligger helt inntil parkområdene. Her tilbys alt fra romslige 2-romsleiligheter til store 5-romsleiligheter som har mye

av «det lille ekstra»; to bad, store terrasser og kveldssol. Dette er kvaliteter som ofte blir etterspurt, men når vi kan tilby alle kvaliteter på en gang blir det sjelden vare, sier markedssjef Silje Strøm i Ferd Eiendom.

#### Tiedemannstorget

I forbindelse med dette salgstrinnet inngår flere næringslokaler beliggende ut mot det som kalles Tiedemannstorget. Dette er attraktive serverings- og butikklokaler som nå legges ut for utleie

– Målet er at dette torget skal bli et godt bidrag til bomiljøet i Tiedemannsbyen, og vi tror at

beboerne her vil sette pris på publikumsrelatert virksomhet og noen små butikker. Vi har også små rålokaler som egner seg til showroom/utstilling eller lignende. I de store lokalene tenker vi oss at det kan flytte inn ulike type virksomheter, for eksempel en kaffebar eller et bakeri, kanskje en blomsterbutikk, en pizzeria, restaurant eller tapasbar. Disse lokalene vil bidra til å gi liv til området, og etableringen av Tiedemannstorget er et stort skritt videre i den utviklingen som foregår i dette området, sier Strøm.

Hele Ensjø er regulert med 7 000 nye boliger og 1 400 av disse ligger i Tiedemannsbyen. Utviklingen i dette området gir et helt nytt næringsgrunnlag for lokale forretningsdrivende.

– Vi ser også at lokale krefter engasjerer seg i bomiljøet og jobber for å binde sammen den gamle og den nye bydelen, sier Strøm.

#### Sentral beliggenhet

Ensjø ligger i hjertet av alt – midt mellom grønne parker og det urbane bymiljøet. Det er opparbeidet store grøntarealer, parker og torg lokalt. Med umiddelbar nærhet til T-bane og gode kollektivløsninger er det også kort vei til Marka. Bydelen frister samtidig med gangavstand til sentrum. Tøyenbadet, Botanisk hage, Zoologisk museum og Valle Hovin ligger like



Moteplass: Det er lagt opp til at et serveringssted vil få plass i de nye lokalene.

ved. Operaen er bare to kilometer unna, og etter fire minutter på sykkel er man midt på Grünerløkka.

– Ensjø ligger i forlengelsen av godt etablerte boligområder, som Lille Tøyen Hageby og Kampen. Disse nabolagene har en type bebyggelse som kan være krevende å bo i når man blir eldre. Da kan Tiedemannsbyen være et godt alternativ, både med tanke på standard, miljø, beliggenhet og arkitektur. Her kan beboerne beholde kontakten med området, bo der de allerede er kjent samtidig som kvaliteter som heis og parkering kan bidra til et enklere liv, sier Strøm.

#### Tiedemannsbyen

- Reguleringsplanen for Tiedemannsbyen ble vedtatt av Oslo bystyre i desember 2008 og åpner for bygging av cirka 1400 leiligheter.
- Første byggefelt i Tiedemannsbyen, Hagekvartalet, er ferdig utbygd. Byggefeltet består av 172 leiligheter i blokk og 27 rekkehus, samt forretningslokaler.
- Salget av andre byggefelt, Petersborgkvartalet, startet i september 2013 og har solgt over 40 prosent av boligene. I april 2015 åpnes tredje og siste salgstrinn i dette kvartalet. Feltet består av totalt 210 leiligheter, og flere forretningslokaler.
- Utbygger er Tiedemannsbyen DA, som eies av Skanska Bolig AS og Ferd Eiendom AS.