



NIBR-rapport 2008:7

Jon Guttu, Eli Havnen  
og Gro Koppen

# Kartlegging av boligmassen i Groruddalen

En GIS-basert oversikt



**NIBR**

Norsk institutt for by- og regionforskning

# Kartlegging av boligmassen i Groruddalen



## Andre publikasjoner fra NIBR:

**NIBR-rapport 2007:12**

**For tett?**

Fortetting, planprosess og bokkvalitet i nye boligprosjekter

**NIBR-rapport 2006:13**

**Utvikling av drabantbyer**

Annotert bibliografi

**NIBR-rapport 2005:13**

**Byenes attraktivitet**

Byutvikling som grunnlag for profilering og markedsføring

Rapportene koster kr 300,-, og kan bestilles fra NIBR:  
Postboks 44, Blindern,  
0313 Oslo  
Tlf. 22 95 88 00  
Faks 22 60 77 74  
E-post til [berit.willumsen@nibr.no](mailto:berit.willumsen@nibr.no)

Porto kommer i tillegg til de oppgitte prisene

Jon Guttu, Eli Havnen og Gro Koppen

# Kartlegging av boligmassen i Groruddalen

En GIS-basert oversikt

NIBR-rapport 2008:7

Tittel: **Kartlegging av boligmassen i  
Groruddalen**  
En GIS-basert oversikt

Forfatter: Jon Guttu, Eli Havnen og Gro Koppen

NIBR-rapport: 2008:7

ISSN: 1502-9794  
ISBN: 978-82-7071-714-9

Prosjektnummer: 2580

Prosjektnavn: BoligGorud

Oppdragsgiver: Husbanken

Prosjektleder: Jon Guttu

Referat: Hensikten med arbeidet har vært å få en oversikt over sammensetningen av boligmassen, dernest å peke på noen mulige sammenhenger mellom boligstrukturen og befolkningssammensetningen i Groruddalen. Arbeidet er basert på tilgjengelige data fra offentlige registre og resultatene er presentert på kart ved hjelp av geografisk informasjonssystem (GIS).

Sammendrag: Norsk og engelsk

Dato: April 2008

Antall sider: 110

Pris: Kr 350,-

Utgiver: Norsk institutt for by- og regionforskning  
Gaustadalléen 21,  
Postboks 44 Blindern  
0313 OSLO  
Telefon: (+47) 22 95 88 00  
Telefaks: (+47) 22 60 77 74  
E-post: [nibr@nibr.no](mailto:nibr@nibr.no)

Vår hjemmeside: <http://www.nibr.no>

Trykk: Nordberg A.S

# Forord

Denne rapporten gir informasjon om bolig- og befolkningsstrukturen i Groruddalen på kart. Arbeidet er en del av Groruddalssatsingen og er ment som kunnskapsgrunnlag for videre arbeid med boligspørsmål i Groruddalen i regi av bydelene, kommunen og statlige myndigheter.

Arbeidet er finansiert gjennom Groruddalssatsingen av Husbanken og Oslo kommune og har vært fulgt opp av en referansegruppe med deltakere fra Husbanken og Plankontoret for Groruddalen. Vi takker for bistand fra Niels Henning Gundersen i Utviklings- og kompetanseetaten i Oslo kommune som har forsynt oss grunnlagstall for kartanalysen.

Vi tror kartfremstillingen vil gi en god oversikt over tema, og håper at rapporten vil bli mye brukt i arbeidet bydelene står foran.

Oslo, april 2008

Berit Nordahl

Forskningsjef

---

# Innhold

Forord.....	1
Figuroversikt.....	3
Sammendrag.....	5
Summary.....	10
1 Innledning.....	15
1.1 Formål og problemstilling.....	15
1.2 Rapportens oppbygging og bruk.....	15
1.3 Metode.....	16
1.4 Groruddalens geografi og historie.....	19
1.5 Geografiske inndelinger.....	21
2 Temakart.....	24
2.1 Hensikt med og bruk av temakartene.....	24
2.2 Boligdata.....	27
2.3 Befolkningsdata.....	40
3 Analyse av boligstruktur og befolkning.....	52
3.1 Hovedtrekk ved boligstrukturen.....	52
3.2 Hovedtrekk ved befolkningsstrukturen.....	55
3.3 Er det samsvar mellom boligstruktur og befolkningsstruktur?.....	58
3.4 Konklusjoner: tilfredsstillende og problematiske trekk ved situasjonen.....	62
3.5 Områdesatsing.....	65
Vedlegg 1 Kart og tabeller.....	77

## Figuroversikt

Figur 1.1	Groruddalen: Næringsarealer i bunnen, boligområder i dalsidene. Tre hovedveger og tre banetraséer i dalens lengderetning. Omgitt av markaområder.....	19
Figur 1.2	Bydeler og delbydeler i Groruddalen (kilde UKE).....	22
Figur 2.1	Fargekode for kategorier med utgangspunkt i gjennomsnittet i Oslo.....	24
Figur 2.2	Antall boliger innenfor hver grunnkrets (2006).....	25
Figur 2.3	Andel eneboliger per grunnkrets (Folke- og bolig tellingen 2001).....	27
Figur 2.4	Andel boliger i kjede-, rekke-, terrassehus, tomannsbolig eller annet boligbygg med mindre enn 3 etasjer, her betegnet tett småhusbebyggelse (Folke- og bolig tellingen 2001).....	28
Figur 2.5	Andel boliger i blokker over tre etasjer per grunnkrets (Folke- og bolig tellingen 2001).....	29
Figur 2.6	Sammensetning av boligtyper innenfor delbydeler (Folke- og bolig tellingen 2001).....	30
Figur 2.7	Andel ettroms boliger per grunnkrets (Folke- og bolig tellingen 2001)....	31
Figur 2.8	Andel toroms boliger per grunnkrets (Folke- og bolig tellingen 2001)....	32
Figur 2.9	Andel treroms boliger per grunnkrets (Folke- og bolig tellingen 2001)....	33
Figur 2.10	Andel boliger på fire rom eller mer per grunnkrets (Folke- og bolig tellingen 2001).....	34
Figur 2.11	Fordeling av boligstørrelser innenfor delbydeler (Folke- og bolig tellingen 2001).....	35
Figur 2.12	Andel leiligheter med heis i blokker over tre etasjer, per grunnkrets (Folke- og bolig tellingen 2001).....	36
Figur 2.13	Andel boliger som eies av dem som bor i dem per grunnkrets (Folke- og bolig tellingen 2001).....	37
Figur 2.14	Andel av alle boliger med mer enn en person per rom. per grunnkrets Enpersonshusholdninger i ettroms boliger ikke medregnet. (Folke- og bolig tellingen 2001).....	38
Figur 2.15	Fordeling av trangbodde etter boligstørrelse. Enpersonshusholdninger i ettroms boliger ikke medregnet (Folke- og bolig tellingen 2001).....	39
Figur 2.16	Andel enpersonshusholdninger per grunnkrets (Folke- og bolig tellingen 2001).....	40
Figur 2.17	Andel husholdninger med barn per grunnkrets(Folke- og bolig tellingen 2001).....	41



Figur 2.18	Fordeling av ulike typer husholdninger på delbydeler (Folke- og boligtellingen 2001).....	42
Figur 2.19	Andel barn fra 0-4 år (Statistisk årbok 2006) .....	43
Figur 2.20	Andel barn 5 – 19 år (Statistisk årbok 2006) .....	44
Figur 2.21	Andel av befolkningen som er 70 år og eldre (Statistisk årbok 2006) .....	45
Figur 2.22	Andelen av befolkningen som kommer fra ikke-vestlige land, eller som har foreldre som er født i ikke-vestlige land (Statistisk årbok 2006).....	46
Figur 2.23	Andel av befolkningen med grunnskole som høyeste utdanning (Statistisk årbok 2006).....	47
Figur 2.24	Andel av befolkningen med videregående skole som høyeste utdanning (Statistisk årbok 2006).....	48
Figur 2.25	Andel av befolkningen med tre års utdanning eller mer utover videregående (Statistisk årbok 2006).....	49
Figur 2.26	Andel personer mellom 35 og 55 år som i 2006 bodde samme bydel som 7 år tidligere. Andelen som har flyttet ut og inn igjen utgjør rundt 3 prosentpoeng (Flyttehistoriefilen 2006) .....	50
Figur 2.27	Andel barn (8 – 19 år) som bodde i samme bydel i 2006 som sju år tidligere. Det dreier seg altså om barn som var fra ett til tolv år i 1998 (Flyttehistoriefilen 2006). .....	51
Figur 3.1	Romsås sett fra Høybråten. Variasjon i landskap og bebyggelse. ....	52
Figur 3.2	Innsatsområde Furuset/Gransdalen.....	66
Figur 3.3	Innsatsområde Haugenstua.....	68
Figur 3.4	Innsatsområde Romsås.....	70
Figur 3.5	Innsatsområde Veitvet/Sletteløkka .....	73
Figur 3.6	Fotoet viser blokkrekkene på Sletteløkka øverst i bildet og litt av det militære naboområdet ovenfor. Grunnkretsen Veitvet har fire etasjes blokker lagt i karréer. Nederst til høyre T-banestasjon og senter og et glimt av småhusbebyggelsen Veitvet Hageby (Kilde: Sletteløkka boligsameie).....	74

---

# Sammendrag

*Jon Guttn, Eli Havnen og Gro Koppen*

## **Kartlegging av boligmassen i Groruddalen**

En GIS-basert oversikt

NIBR-rapport: 2008:7

Hensikten med arbeidet har vært å få en oversikt over sammensetningen av boligmassen, dernest å peke på noen mulige sammenhenger mellom boligstrukturen og befolkningssammensetningen i Groruddalen. Arbeidet er basert på tilgjengelige data fra offentlige registre og resultatene er presentert på kart ved hjelp av geografisk informasjonssystem (GIS).

Rapporten består av en del med temakart og en med analyse. Tabellene med tallmaterialet som rapporten bygger på, ligger som vedlegg. Formål, bruksområde og metode presenteres i innledningen, vi skisserer også kort Groruddalens utbyggingshistorie og hvordan dalen er inndelt geografisk i kartleggingen. Rapporten er ment brukt på to måter: Kartdelen med det tilhørende tabellvedlegget er tilrettelagt som et oppslagsverk til bruk i det løpende arbeidet i Groruddalssatsingen og bydelene, mens analysedelen skal bidra til en oversikt over utfordringer som kartleggingen har avdekket. Studien er lagt opp slik at den lett kan suppleres med ytterligere registerdata, i den grad det er ønskelig å følge opp en eller flere problemstillinger spesielt.

Groruddalen ble bygget ut i to atskilte tidsrom, først i kjølvannet av jernbaneutbyggingen med utparsellering av villaområder fra år 1900 og utover, dernest i siste halvdel av 1900-tallet etter planer lagt rundt 1930. Utbyggingshistorien gir en bakgrunn for flere av observasjonene i studien, som boligtyper, størrelser, standard og eieform.

Temakartene er sortert i to deler. Først presenteres boligdata i form av boligtype, størrelser, heisandel, eieform og trangbodde boliger. Dernest presenteres data om befolkningen, som husholdningssammensetning, alder, landbakgrunn, utdanningsnivå og bofasthet. Referanser for alle data er gjennomsnittsstørrelser på bynivå. Kartene er kommentert og vi har nevnt områder som utpeker seg under hvert tema.

Analysedelen presenterer hovedtrekkene i bolig- og befolkningsstruktur og holder disse opp mot hverandre. Analysen avsluttes med konklusjoner og antyder mulige veier å gå for å løse de viktigste utfordringene. Vi har også analysert de fire innsatsområdene hver for seg og pekt på de viktigste trekkene ved dem. Oppsummeringen av innstasjonsområdene finner man til slutt i rapporten.

## Oppsummering av kartleggingen

Kartleggingen viser at boligsituasjonen i Groruddalen har både positive og problematiske trekk. Den viser også at det er til dels store forskjeller mellom grunnkretser. Boligbebyggelsen i Groruddalen består av en blanding av ulike bebyggelsesformer og boligtyper. Dette har gitt en visuell variasjon helt uten den monotonien som er vanlig i store blokkområder i periferien av storbyer på kontinentet. Boligene ligger nær marka og har god tilgjengelighet både med bil og med skinnegående kollektivtransport. Dette er viktige kvaliteter.

De viktigste elementene kartleggingen avdekker med hensyn til boligmassen er:

- Det store flertallet av boligene er blokkleiligheter, mens innslaget av småhus er beskjedent sett i forhold til andre deler av Ytre by. Befolkningens mulighet til å skifte boligtype innen Groruddalen er derfor begrenset.
- Innslaget av store boliger, det vil si boliger med fire rom eller mer, er relativt høyt og på linje med andre områder i Ytre by. Småhusbebyggelsen står for en høy andel av de store boligene, men også blokkbebyggelsen har en høy andel store boliger. Dette er spesielt tilfelle i de senest utbygde områdene i de østre delene av dalen.
- Andelen blokkboliger med heis ligger godt over gjennomsnittet for Oslo. Boligene med heis ligger stort sett i høyblokker, mens lavblokkene i all hovedsak er uten.
- Et meget positivt trekk i Groruddalen er at andelen av befolkningen som eier den boligen de bor i er høy, mye på grunn av borettslagsmodellen. Utleieandelen er også omtrent den samme for alle boligtyper.
- Hver tiende bolig i Groruddalen var trangbodd i 2001, det vil si at det bodde flere personer i boligen enn det er antall rom. Over halvparten av de trangbodde boligene var små boliger på ett eller to rom, men en relativt stor andel, en femtedel, var store boliger med fire rom eller mer. Trangboddhet forekommer i alle deler av dalen, men er mest omfattende i to belter langs T-banelinjene. Det er de samme beltene hvor blokkbebyggelsen er mest konsentrert.

De viktigste elementene kartleggingen avdekker med hensyn til befolkningstrukturen er:

- 44 prosent av husholdningene i Groruddalen består av kun en person. Andelen tilsvarende andre deler av ytre by, men ligger langt under Oslogjennomsnittet. Det er fordi denne husholdningstypen er mest vanlig i de sentrale delene av byen.
- Groruddalen skiller seg ikke ut fra andre deler av ytre by når det kommer til hvor stor andel av befolkningen som er barn. Særlig mange barn finner vi i småhusbebyggelsen, men også steder med moderate boligstørrelser finner vi mange barn, og da særlig småbarn. Gjennomgående ser det ut til å være slik at høy småbarnstetthet og høy skolebarntetthet finnes i ulike, ikke sammenfallende, grunnkretser.

- Groruddalen ligger omtrent på Oslogjennomsnittet når det gjelder andelen eldre over 70 år. Kartet viser flere eldre i de eldre områdene vest i dalen sett i forhold til nyere områder i øst, befolkningens alder kan altså til dels forklares ut fra bebyggelsens alder.
- Innslaget ikke-vestlige innvandrere er høyt i Groruddalen, bare Søndre Nordstrand har en høyere andel. Andelen internt i Groruddalen varierer mye, ikke mellom bydelene, men mellom de ulike grunnkretsene i hver bydel. De fire innsatsområdene har alle høy andel ikke-vestlige innvandrere.
- Forskjeller i utdanningsnivå danner det klareste øst-vestskillet. Groruddalen har et lavt innslag av personer med høy utdanning og en høy andel med bare grunnskole. Yrkes- eller videregående utdanning er imidlertid det mest vanlige blant befolkningen i Groruddalen. Kartene viser ingen generell sammenheng mellom utdanningsnivå og type bolig.
- De voksnes bofasthet i Groruddalen skiller seg ikke ut. Den ligger godt over Indre by men litt under Ytre by. For barn ligger imidlertid bofastheten lavere enn Oslogjennomsnittet og godt under tallet for ytre by.

### **Sammenheng mellom boligstruktur og befolkningssammensetning**

Foruten å kartlegge status var en viktig del av oppgaven å peke på mulige sammenhenger mellom boligstrukturen og befolkningssammensetningen i Groruddalen. Følgende var de viktigste funnene:

- Tatt i betraktning at det er 80 % flere store boliger enn barnefamilier i Groruddalen, må trangboddheten enten bero på at boligstørrelsene er skjevt fordelt på husholdningene eller at husholdningene er spesielt store, eventuelt en kombinasjon av disse to årsakene. Våre funn tilsier at begge deler er tilfellet.
- Analysen viser at trangboddheten sammenfaller med faktorer som landbakgrunn, familiestørrelse og nivå på utdanning. Alle grunnkretser med høy andel trangbodde boliger har samtidig høy andel beboere med innvandrerbakgrunn. Det er også tydelige sammenfall mellom stor andel barn og stor andel trangbodde boliger og mellom høy andel med utdanning på grunnskolenivå og trangbodde boliger.
- Vi ser en viss grad av tilpasning mellom befolkningsstruktur og type bolig. Trenden er at det er høye andeler med familier med skolebarn i grunnkretser med mye eneboliger og småhus. Samtidig er andelen enpersonshusholdninger på vanlig nivå også i disse områdene. Gitt den store majoriteten av blokkboliger bor imidlertid de fleste barnefamiliene i blokk, blokkområdene må derfor i størst mulig grad tilrettelegges for barnefamilier og barn.
- Med unntak av to områder er det lite sammenfall mellom tilgang til heis og andelen eldre.
- Jevnt over er bofastheten både for barn og voksne høyere i småhusområdene enn i blokkbebyggelsen. Vi ser også at nesten alle områder med høy stabilitet grenser til Marka. Det er ingen områder som både har høy andel blokkboliger og høy grad av stabilitet. Kartene avslører imidlertid ingen sammenheng mellom blokkboligenes størrelse og bofasthet.

## Konklusjoner

Det at analysen forholder seg til den fysiske boligmassen betyr ikke at utfordringene som avdekkes nødvendigvis kan løses gjennom bygging eller omfattende endringer i bygningsstrukturene. Det meste av Groruddalen er allerede bygget ut og boligmassen er en treg materie å endre. Som analysen viser, er den dessuten i stor grad i privat eierskap. Tiltak for å bedre situasjonen vil derfor i stor grad måtte skje i boligens nærområde og det vil være nødvendig med en stor bredde i tiltakene; fysisk, økonomisk, sosialt og organisatorisk.

Vi har dokumentert et misforhold mellom husholdningsstørrelser og boligstørrelser og en andel trangbodde boliger godt over gjennomsnittet for byen. Selv om statistikken ikke gir et grunnlag for å si noe om graden av *opplevd* trangboddhet, tilsier dette at det her ligger en viktig problemstilling. Slik vi ser det, bør man i det videre arbeidet med Groruddalen skaffe mer kunnskap om både hvordan trangboddhet påvirker dem det berører og hvor stort problemet reelt er, samt utvikle tiltak som kan være med å lindre situasjonen. Tiltak i nærmiljøet som kan avlaste hjemmets funksjoner, samt å tilrettelegge for god kvalitet i boligene og boområdene anbefales, særlig i de områdene hvor trangboddheten er størst.

Trangboddhet bunner som oftest i manglende økonomisk evne til å etterspørre store nok boliger og så lenge boligmarkedet i Oslo er presset, vil en grad av trangboddhet være naturlig i alle deler av Oslo, også i Groruddalen. Bygging av småboliger, slik man ser i Indre by, vil ha lite for seg dersom en ønsker å løse Groruddalens særegne problemer. Vi har også liten tro på å fortette Groruddalen med småhus for å oppnå en bedre balanse. Ved videre utvikling av boligmassen i Groruddalen er det viktig at det legges opp til arealeffektive og romslige boliger.

En mulighet for å oppnå et bedre samsvar mellom bolig- og befolkningsstruktur kan være å stimulere til tidligere utflytting fra småhus ved å tilby gode "seniorboliger". Det kan ligge muligheter her, spesielt i småhusområder med mange små husholdninger. For å "lokke" eldre småhusbeboere over til blokktilværelsen kreves særlig god kvalitet både med hensyn til romslighet i boligene og i forhold til lokalitet og tilgjengelighet. Et virkemiddel kan også være å sette inn ressurser for å heve standarden i strøket. Tiltak kan rettes mot eksisterende boliger som egner seg godt for eldre, slik som høyhusbebyggelsen med heis. En undersøkelse av nybygde blokkleiligheter, hvem som har flyttet inn og hvor de kommer fra, kan gi nødvendig kunnskap om hva slags nybygging en bør satse på.

Den eldre befolkningen bor i liten grad i høyhusbebyggelsen til tross for at dette er boliger med god tilgjengelighet. Kartleggingen viser i stedet at eldre fordeler seg jevnt i bebyggelsen, slik at vi ikke kan peke ut områder med særlige behov. Et fornuftig tiltak vil være å sørge for at en større andel av lavblokkene får heis. Samtidig bør man heve standarden i strøk og bygningsmasse som egner seg godt for eldre, for å holde på/tiltrekke eldre beboere.

Befolkningsstabiliteten i Groruddalen er ikke alarmerende lav, men den er lavere enn man skulle forvente gitt befolkningssammensetningen i dalen. Særlig for barn er bofastheten lav. Analysen viser sammenfall mellom stort innslag av småboliger og lav bofasthet. Dette bekrefter viktigheten av boligstørrelse for å opprettholde en best mulig befolkningsstabilitet. Det at Groruddalen har en liten andel småhus må

imidlertid være med å forklare hvorfor bofastheten, særlig for barn, er lav. Trolig kan bofastheten påvirkes mest med trivselskapende tiltak og godt tilbud av lokal service og tjenester. Miljøforbedringer i form av mindre støy, trafikksikkerhet, bedre tilgang til friområder og estetisk opprusting kan også bidra positivt. Samtidig bør man begrense andelen små boliger.

De fire innsatsområdene er velvalgte. Dette er områder med særlige utfordringer. Men analysen viser at også andre områder trenger spesiell innsats. Det gjelder spesielt de tre områdene Stovner sentrum/Fossum, deler av Ammerud og deler av Trosterud/Lindeberg. Generelt anbefaler vi nærmere studier og tiltak i områder med stor andel trangbodde boliger.

# Summary

*Jon Guttu, Eli Havnen and Gro Koppen*

## **Grorud Valley housing stock audit**

A GIS-based review

NIBR Report 2008:7

The purpose of the study is first to determine the composition of the housing stock, and second to establish any possible connections between housing structure and demographic structure in the Grorud Valley. The study relies on information sourced from public registers and the results are shown on maps with the aid of the Geographical Information System (GIS).

The report is divided into two sections. One is devoted to theme maps, the other to analysis. The tables of numerical data on which the report is based are included in an appendix. Purpose, type of use and method are set out in the Introduction, which also includes a brief overview of Grorud Valley's development history together with a description of the geographical division of the area for the audit. The report is intended to be used in two ways. The map section and attached tables are designed as a reference work for use in the day to day work of implementing the Grorud Valley Action Plan and developments in the Grorud districts. The analytical part enumerates the challenges thrown up by the audit. The study is designed to make it easy to add register data if and when required for a particular investigation.

Grorud Valley was developed over two distinct periods of time. The first, beginning in 1900, was prompted by a newly built railway line running through the area. Parcels of land were allocated for detached and semi-detached homes. The second phase belongs to the latter half of the twentieth century though the plans had been drafted as early as 1930 or thereabouts. The development history serves to contextualise a number of observations made during the audit, such as housing type, size, standard and form of ownership.

The theme maps are divided into two sections. The first contains information on housing such as building type, dwelling size, ratio of high-rise buildings (more than three storeys) with access to a lift, ownership form and incidence of overcrowding. Following this, the demographic data cover household composition, age, national affiliation, educational level and residential stability. All data are compared to the average of the city.

The analytical part sets out and aligns basic housing and demographic structure. The analysis concludes on possible ways of addressing the most important challenges. We

have also analysed the four targeted investment areas individually and provide a breakdown of the main characteristics. A brief account of these four areas is placed at the end of the report.

### **The mapping audit in brief**

The mapping audit revealed both positive and problematic features of the housing situation in the Grorud Valley. There was significant variation between the basic geographical units of the audit. There is a mix of building and housing types in the valley. This has produced a visual diversity rather than the monotony that can characterise populous high-rise developments in metropolitan suburbs on the Continent. Homes are close to the forest; travel by car and rail is easy. These are important qualities.

The housing stock audit revealed the following basic features.

- The majority of homes are flats in high-rise buildings over three storeys. Consequently is the ratio of low-rise and small-scale housing low compared with suburban Oslo in general. Residents have few options to switch from one type of housing to another within the valley.
- There is a relatively high preponderance of spacious homes, i.e., dwellings with four or more rooms, when compared with other suburban areas. Many of these are in low-rise and small-scale buildings but tower blocks contain a large number too, particularly in the most recently developed areas on the eastern side of the valley.
- The number of dwellings in high-rise buildings with access to a lift is well over the average for Oslo. The lifts are to be found in the tower blocks and not in the high-rise buildings with less than six floors.
- One very positive feature of the Grorud Valley is the high proportion of home ownership, for which one may thank the housing cooperative model. The proportion of rented accommodation is relatively consistent across the housing types.
- Every tenth home in the Grorud Valley in 2001 was undersized or overcrowded, meaning that the number of people in the household exceeded the number of rooms. Fifty per cent of this overcrowding is in small dwellings of one or two rooms but a relatively substantial fraction, a fifth, affected larger dwellings of four or more rooms. Overcrowding exists in all areas of the valley, though it is mainly concentrated within two belts running on either side of the underground line. This is where one finds most of the high-rise buildings too.

The demographic audit revealed the following basic features.

- 44 per cent of households in the Grorud Valley are single person households, similar to other suburban areas in Oslo, but well under the Oslo average. This is because the single person household tends to cluster in the central areas of the city.
- Grorud Valley is not very different from other suburbs in the number of children relative to the population as a whole. Child density is particularly high,



especially of pre-school children, in areas with a preponderance of low-rise and small-scale buildings. The audit found, however, that the basic geographical units with a high density of pre-school children were not the same as the basic geographical units with high schoolchild density.

- The elderly segment of the Grorud Valley population is at about the Oslo average for persons over seventy. The map indicates higher densities of senior citizens in the older areas on the valley's western slopes, in contrast to the new developments on the east side. The age of the population can therefore be predicted in part by the age of the housing stock.
- Non-Western immigrant density is high in the Grorud Valley: only South Nordstrand has a higher concentration. Within the valley, density varies considerably – not so much between the city districts but between the basic geographical units within districts. The four investment areas all exhibit high concentrations of non-Western immigrants.
- Differences in education are most noticeable across the east-west divide. There is a low preponderance of highly educated people in the Grorud Valley, and a high preponderance of people with only a basic level of education (compulsory schooling). On the other hand, the main types of qualifications are vocational and practical training. The maps show no general correlation between education level and housing type.
- Adult residential stability in the Grorud Valley is not exceptional. It is well over the inner Oslo rate but slightly below the suburban level. In respect of children, however, residential stability is lower than the Oslo average and well below the suburban average.

### **Correlations between housing structure and demographic structure**

In addition to auditing current status, it was important for the study to examine likely correlations between housing structure and demographic structure in the Grorud Valley. What follows represents the main findings.

- In light of the fact that there are 80 per cent more homes than families with children in the Grorud Valley, overcrowding is caused either by an asymmetric distribution of housing types among households, or by unusually large households, or possibly a combination of both. Our findings suggest that the latter option is the likeliest case.
- The analysis shows that overcrowding correlates with factors such as national affiliation, family size and educational achievements. All of the basic geographical units exhibiting substantial overcrowding also have a high preponderance of immigrants. There is also a clear relationship between child density and overcrowding, and between low educational achievement (only compulsory schooling) and overcrowding.
- We also find tendencies for demographic structure to adapt to housing type. In other words, families with schoolchildren tend to cluster in basic geographical units characterised by detached houses, low-rise and small-scale housing. At the same time, the proportion of single-person households is normal in these areas. Given the preponderance of high-rise buildings, that is where most

families with children live, and areas need to be developed to meet the needs of children and families as far as possible.

- We found only minor correlations between access to lifts and prevalence of geographical units housing senior citizens.
- By and large, residential stability of both children and adults is higher in the low-rise and small-scale type buildings than in the high-rise ones. We also found that almost all areas with high stability ratings are close to the Oslo forests. None of the mainly high-rise areas have high stability rates. On the other hand, however, the maps reveal no relation between the size of the dwelling and residential stability.

## Conclusions

That the analysis addresses the physical housing stock does not mean the challenges thrown up by the audit can be solved by building new homes or initiating radical changes to the building structures. Most of the land in Grorud Valley is already developed, and housing per se is resistant to change. As the audit shows, it is also largely in private hands. Steps to improve the situation will therefore need to target areas adjacent to the housing; a broad brush approach will be required as well, physically, financially, socially and organizationally.

We have found evidence of a disparity between household size and the size of the dwelling: the percentage affected by overcrowding is well above the city average. So although the statistics don't allow us to say anything about the level of *perceived* overcrowding, they do indicate the existence of an issue in need of some urgent attention. In our view, steps should be taken to learn more about the effect of overcrowding on the people affected and establish the actual prevalence of overcrowding before further work in the Grorud Valley is undertaken. It will also be necessary to put together a toolbox of measures to alleviate overcrowding. We recommend localised initiatives that makes it possible to do things outside the dwelling, and steps to ensure proper neighbourhood and housing standards, especially in areas with the highest incidence of overcrowding.

Overcrowding is often caused by insufficient financial means to create demand for adequately sized dwellings and as long as the housing market in Oslo remains undersupplied, some overcrowding will affect all areas of the city, including the Grorud Valley. Building small-scale dwellings in the manner of the inner city developments would not be a particularly useful way of addressing the type of problems in the valley. Nor do we have much faith in building detached and other low-rise housing in any significant scale in order to improve the balance. We believe it necessary that development of the housing stock in the valley should take care to emphasize spacious but space-efficient homes.

One way to facilitate a better match between housing and demographic structure could be to incentivize people to move out of detached and semi-detached sooner by offering satisfactory "dwellings for senior citizens". There are several possibilities here, particularly in areas with a preponderance of low-rise housing and small households. Incentivizing elderly residents in low-rise housing to move to a high-rise flat would require high standards in terms of dwelling space, locality and accessibility.

Another mechanism could be to invest in improved neighbourhood standards. Existing dwellings suitable for the older resident could be improved –high-rise buildings could be fitted with a lift for example. A study of new such developments, identifying who moved in and from where could provide essential information about the most prudent type of development to pursue.

Older people by and large do not reside in the tall tower blocks, despite high accessibility standards. The audit found instead a symmetric distribution of senior citizens across the housing stock, a fact which prevents us from pointing to areas in need of particularly urgent attention. It would be sensible to increase the number of high-rise buildings with access to a lift, including those of less than six storeys. One should also raise standards in the neighbourhoods and buildings in which the elderly can live satisfactorily so as to retain/attract older residents.

Residential stability in the Grorud Valley is not a cause for concern but it is lower than one would have expected given the demographic distribution in the valley. Children in particular are a group that scores low on residential stability. The low proportion of low-rise housing in the Grorud Valley explains at least in part why residential stability, especially among children, is low. It is likely that residential stability could be bolstered by targeting efforts to improve people's sense of wellbeing, local services and assistance. Environmental improvements such as noise reduction, better road safety, easier access to public areas and aesthetic regeneration would also make a positive difference. At the same time, one would be advised to limit the number of small-scale units.

The four investment areas were well chosen. They present a set of particularly arresting challenges. But as the audit shows, other areas need special attention, not least of which are Stovner centre/Fossum, parts of Ammerud and parts of Trosterud/Lindeberg. We therefore recommend more detailed studies and practical steps in areas with high levels of overcrowding.

# 1 Innledning

## 1.1 Formål og problemstilling

Formålet med dette arbeidet har vært å få bedre kunnskap om boligmassens sammensetning i Groruddalen. Rapporten er en del av en innledende kartlegging og analyse som grunnlag for planlegging og prioritering av tiltak i Groruddalssatsingen i årene som kommer. Det kan også fungere som sammenligningsgrunnlag ved evaluering av fremtidige tiltak. Hensikten med arbeidet har først og fremst vært å få en oversikt over sammensetningen av boligmassen, dernest å peke på noen mulige sammenhenger mellom boligstrukturen og befolkningssammensetningen i Groruddalen. Arbeidet er basert på data som ligger tilgjengelig i ulike offentlige registre, og er dermed ikke noen undersøkelse av beboernes situasjon sett fra deres ståsted. Kartleggingen vil danne et godt grunnlag for mer detaljerte og dyptgående undersøkelser i utvalgte områder. Den kan også brukes som nullmåling i evalueringer underveis og i etterkant av Groruddalssatsingen.

På basis av noen grunnleggende forhold ved boligmassen i Groruddalen har vi forsøkt å belyse følgende: Hva karakteriserer boligmassen i ulike deler av Groruddalen med hensyn til sammensetning, størrelse og standard? Hvilke forskjeller finnes innenfor Groruddalen og hvilke forskjeller ser vi i forhold til hele byen og tilgrensende områder i Ytre by? I hvilken grad er boligmassen tilpasset beboernes behov i de ulike delene av Groruddalen? Hvilke sammenhenger ser vi mellom data om boligmassen og om befolkningen?

## 1.2 Rapportens oppbygging og bruk

Rapporten er lagt opp som et ”bruksdokument” for Groruddalssatsingen. Den har to hoveddeler: Temakart og *analyser*. Temakartene er tenkt brukt som et oppslagsverk hvor hvert kart kan leses for seg, isolert eller sammen med tabellene gjengitt i vedlegget. Det gis informasjon om hovedtrekkene i det enkelte tema og hvilke områder i bydeler og delbydeler som peker seg ut som spesielle. Temakartene er delt i en del som presenterer boligdata og en del med data om befolkningen. I analysedelen forsøker vi å oppsummere kjennetegnene ved boligstrukturen, dernest å peke på mulige forbindelseslinjer mellom boligstruktur og demografiske data. Bakerst, i et vedlegg, finnes alle tabellene med den detaljinformasjonen som rapporten bygger på. Dersom man er interessert i opplysninger om en bestemt grunnkrets, kan man finne tallene her.

## 1.3 Metode

I prosjektet bruker vi GIS (geografisk informasjonssystem) til å presentere kvantitative data og analysere dem på kart. Alle data er hentet fra eksisterende offentlige registre. Ved hjelp av GIS-verktøyet kan vi visualisere hvor i dalen vi finner mye eller lite av hver enkelt egenskap. Dette gir oss et utgangspunkt både for å beskrive eksisterende situasjon, identifisere geografiske sammenhenger og mønstre samt sammenlikne Groruddalen med Oslo forøvrig.

### Kilder

Datagrunnlaget er hentet fra tre kilder, Folke- og bolig tellingen 2001, Statistisk årbok for Oslo 1.1.2006 samt Flyttehistoriefila, også oppdatert 1.1.2006.

Folke- og bolig tellingen fra 2001 kopler data om selve boligene med data om husholdningene som bor i dem. Folke- og bolig tellingen gir altså både informasjon om boligene i Groruddalen og om beboerne. Det betyr at den gir informasjon også om faktorer som trangboddhet og om husholdningssammensetning uavhengig av sivil status. Dette er viktig informasjon i dette prosjektet og det er grunnen til at vi har valgt å bruke denne kilden for boligkartleggingen framfor for eksempel GAB-registeret. Det innebærer imidlertid at tallene som forteller om boligmassen, er 5 år eldre enn de fleste befolkningsdataene. En slik uoverensstemmelse ville vært uheldig dersom forholdet hadde vært omvendt, men har mindre betydning i dette prosjektet ettersom relativt lite har skjedd med boligstrukturen i Groruddalen siden 2001. Det har vært bygget lite, det har ikke foregått former for byfornyelse med store endringer av leilighetssammensetning og det har heller ikke blitt bygget nye heiser i stor skala. Noe fortetting har riktig nok foregått i eneboligområdene og det er bygget et par felt med tett småhusbebyggelse, men endringene er små i relasjon til hele boligmassen.

Endringer i befolkningen skjer mye raskere og det er derfor nødvendig å bruke så nye tall som mulig for å kunne si noe om status. Dataene som gjelder befolkningen i rapporten er derfor fra 2006 (Statistisk årbok).

Flyttehistoriefila er en database som inneholder alle meldinger om flytting over en kommunegrense i Norge siden 1969, eller over en bydelsgrense siden 1993. Med denne kan man altså kartlegge bofasthet og flyttemønstre til alle personer som har bodd i Norge de siste ca. 40 årene.

### Valg av variable

Hovedhensikten med prosjektet er å kartlegge boligmassen i Groruddalen. I arbeidet har vi vært bundet til kun å bruke informasjon som ligger i offentlige registre og som dessuten er av god nok kvalitet. I tillegg til de variablene vi bruker i rapporten, ville det vært nyttig og hatt informasjon om boligenes alder (som ikke er av god nok kvalitet i Folke- og bolig tellingen) eller vedlikeholds- og moderniseringsgrad (som ikke er tilgjengelig i noen registre). Variablene boligtyper, størrelser, forekomst av heis, eierstruktur og trangboddhet gir imidlertid et tilfredsstillende utgangspunkt for denne analysen og arbeidet videre.

*Boligtype.* Det er selvfølgelig en stor variasjon i boligtyper både i Oslo og i Groruddalen. I dette prosjektet har vi valgt å kategorisere boligtyper i tre hovedkategorier; enebolig, tett småhusbebyggelse og blokk. Bolig i enebolig er den

enklest definerte og mest selvforklarende. Det er imidlertid viktig å legge merke til at kategorien også inkluderer boliger i utleieenhet i en enebolig som for eksempel kjellerleiligheter. Det er derfor en god del små boliger også i eneboligene. Tett småhusbebyggelse inkluderer alle boliger i bygg under tre etasjer som ikke er enebolig. Det vil si at kategorien inneholder en stor bredde i boligtyper fra rekkehus eller hus i kjede, til vertikal eller horisontaldelt tomannsbolig og til terrassehus som ligger slik i terrenget at antall etasjer over inngangspartiet ikke overstiger tre etasjer. Kategorien blokk inkluderer alle blokker eller bygårder over tre etasjer samt alle boliger som ligger i et næringsbygg.

*Boligstørrelse.* Boligstørrelsen i dette prosjektet bestemmes av antall beboelsesrom unntatt kjøkken, og altså ikke av kvadratmeter. Vi viser fordelingen av ett-, to- og treromsboliger, samt store boliger definert som boliger med fire rom eller flere. I kartet som viser oppsummeringen av boligstørrelse per delbydel har vi også spesifisert hvor stor andel av de store leilighetene som er større enn fire rom.

*Heis.* Heisandelen er basert på hvor stor andel av blokkene over tre etasjer i de ulike områdene som har heis. Småhus er altså ikke med i denne variabelen.

*Eierstruktur.* Kartet viser eierandeler, det vil si hvor mange av husholdningene som oppgav at de eide den boligen de bodde i på den datoen Folke- og boligtellingsen ble gjennomført. Boliger som eies av en privatperson, men som fremleies er derfor registrert som leiebolig. Det samme gjelder utleieenheter i eneboliger, selv om hoveddelen av boligen er registrert som eie.

*Trangboddhet.* Trangboddhet er en del av boligdataene fordi vi måler antall boliger som er trangbodde og ikke antall personer som bor i en trangbodd bolig. I denne rapporten definerer vi trangboddhet som at det bor flere i leiligheten enn det er antall beboelsesrom. Det er viktig å understreke at dette er en konservativ definisjon av trangboddhet, fordi den ikke også inkluderer personer som bor alene i en ettromsbolig, slik som er vanlig i mange andre arbeider blant annet i Statistisk Sentralbyrås rapport "Levekår og flyttemønstre i Oslo indre øst" fra 2006. Definisjonen gir imidlertid et godt utgangspunkt for å vurdere ulikheter mellom ulike områder av byen og Groruddalen, kanskje særlig fordi den er streng. (Det finnes også argumenter mot å definere ettromsboliger som en automatisk understandard ettersom de fortsatt blir bygget.) Nå er det slik at opplevelsen av trangboddhet, det vil si den "subjektive" trangboddheten, ikke nødvendigvis er lik denne "objektive" definisjonen. Det er flere forhold som er viktige for opplevelsen av trangboddhet, slik som boligens størrelse i kvadratmeter, om den har god eller dårlig romløsning, lysforhold, tilgang til og kvaliteten av uteområder og så videre er alle viktige i denne sammenheng. Også hvor permanent bosituasjonen er, eller hvor stor eller hva slags sammensetning husholdningen har. Blant annet har en student en annen opplevelse av en liten bolig enn en førtiåring siden hennes bosituasjon er knyttet til en klart avgrenset fase i livet. Tilsvarende er opplevelsen ulik for en husholdning med tre voksne versus et par med en liten baby. Selv om dette arbeidet er begrenset til kun å vise det statistiske grunnlaget, er kunnskap om opplevelse viktig som bakgrunn for vurderinger av hva man kan gjøre for å bedre situasjonen.

For å kunne diskutere i hvilken grad boligstrukturen i Groruddalen samsvarer med befolkningens behov, har vi basert oss på tre variable: husholdningssammensetning, aldersfordeling i befolkningen med vekt på barn og eldre, samt bofasthet. De to

første gir indikasjoner om hva slags boligbehov befolkningen har, mens bofasthet sier noe om behovsdekningen innenfor dagens boligbestand. Ved å sammenholde kartene for andel små og store barn (2005) med kartet for husholdninger med barn (2001) får vi en pekepinn om det er skjedd store endringer. Vi får dessuten sjekket om konklusjonene vi gjør på grunnlag av husholdningsdataene fra 2001 også er gyldige for 2006.

*Husholdningssammensetning:* Vi bruker fem kategorier for å beskrive ulike husholdningstyper; enpersonshusholdninger, husholdninger bestående av par og/eller foreldre med voksne barn, husholdninger med henholdsvis små og store barn, samt flerfamiliehusholdninger.

*Aldersfordeling:* For alderssammensetning var vi særlig interessert i barn og eldre. Kartene viser derfor andel av befolkningen i hver grunnkrets som er små barn (0-4), store barn (5-19) eller eldre (70 +). Definisjonen av eldre helt ned til 70 år skyldes at det må være en viss mengde for at det skal være hensiktsmessig å gjøre statistiske vurderinger, men også at vi ønsket å omfatte personer som begynner å møte visse behov selv om de enda ikke tilhører enn de mest pleietrengende gruppene. Ettersom data om husholdningssammensetning er fra så lenge siden som 2001, var det viktig å supplere data om barnehusholdninger med nyere tall om hvor barn bor for å forsikre oss om at det ikke har skjedd store, systematiske endringer i disse fem årene. Foruten den informasjonen barnefordelingskartene gir i seg selv, viser kartene at det er tilstrekkelige likhetstrekk mellom mønstrene i disse kartene til at vi kan føle oss trygge når vi bruker husholdningsdataene fra 2001 aktivt i analysen.

*Bofasthet:* Bofasthet viser vi for voksne som var mellom 35-55 og barn mellom 8-19 år i 2006. Hvorvidt en person er bofast er bestemt av om de har bodd i den samme (eller flyttet tilbake til) bydelen de siste 7 år, noe som er en vanlig avgrensning for en livsfase. I valget av grupper har vi unngått å inkludere personer som har vært i de mest flytteintensive aldersfasene 0-1 år (hvor det er en stor mengde flyttinger som følge av husholdningens behov for å tilpasse seg tilværelsen som barnefamilie) og 19-27 år (som er en periode hvor svært mange tar utdanning).

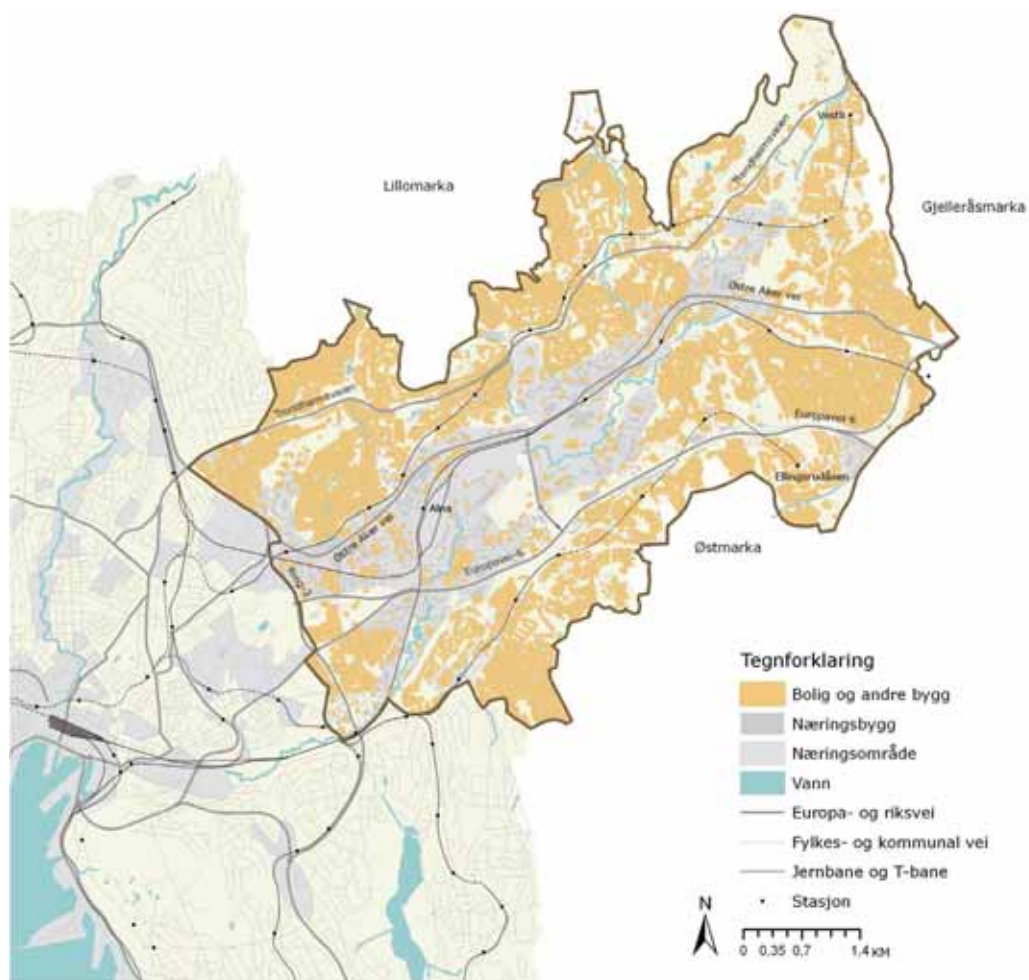
Selv om det ikke er et hovedformål med rapporten, har det vært ønskelig å få kartlagt noen helt sentrale sosioøkonomiske variable. Dermed kan undersøke om mønstre i befolkningssammensetningen sammenfaller med mønstre i boligmassen. Vi har valgt å begrense oss til to slike variable i dette prosjektet, utdanning og innvandring. Grad av utdanning er en god indikator på økonomiske og sosiale ressurser. I levekårsforskningen er det påvist at graden av utdanning er den enkeltvariabel som gir best uttrykk for en persons sårbarhet sosialt og resursmessig. Det gjelder vel og merke *statistisk* og ikke når man vurderer et enkeltindivid. Tilsvarende vet vi fra mange undersøkelser at selv om ikke-vestlige innvandrere er en heterogen gruppe med store innbyrdes forskjeller, er de generelt utsatt, ikke minst på boligmarkedet.

*Utdanning:* Vi bruker tre kategorier for utdanning; grunnskole (innebærer grunnskole eller mindre som høyeste utdanning), videregående/yrkesskole, samt høy utdanning for dem som har tre år eller mer med utdanning etter videregående. Personer som ikke er registrert med utdanningsnivå har vi valgt å holde utenfor beregningene.

*Ikke-vestlige innvandrere:* Vi har valgt å bruke en standard definisjon både av "innvandrere" og av "ikke-vestlig" i dette prosjektet. Definisjonen av innvandrere

følger Statistisk Sentralbyrås definisjon og omfatter personer uten norsk bakgrunn som har flyttet til Norge, samt personer som er født i Norge med to utenlandsfødte foreldre. En annen beskrivelse kunne være første- og annengenerasjons innvandrere. Ikke-vestlige innvandrere er videre definert som personer som har landbakgrunn fra Asia, Afrika, Mellom- og Sør-Amerika, Tyrkia og Øst-Europa. Denne store bredden illustrerer hvor heterogen gruppen som er inkludert i begrepet er. Men selv om det er svært store forskjeller mellom gruppene viser mange undersøkelser at dette er grupper som, sett i forhold til nordmenn og vestlige innvandrere, statistisk sett har større utfordringer i boligmarkedet.

## 1.4 Groruddalens geografi og historie



Figur 1.1 *Groruddalen: Næringsarealer i bunnen, boligområder i dalsidene. Tre hovedveger og tre banetraséer i dalens lengderetning. Omgitt av markaområder.*

Groruddalen omfatter de nordøstre delene av Oslo og strekker seg fra Ring 3 til bygrensen mot Akershus ved Gjelleråsmarka. Her grenser Oslo kommune mot kommunene Lørenskog, Skedsmo og Nittedal. Groruddalen, som fikk sitt navn på



begynnelsen av 1960-tallet, har en slak dalform med bred bølget dalbunn. Den lille elva Alna slynger seg diagonalt gjennom dalen med utspring i Alunsjøen i nord og Tokerudbekken i øst. Arealene i dalbunnen er i hovedsak utnyttet til arealkrevende former for næring. Dalsidene mot Lillomarka i nord, Østmarka i sør og Gjelleråsmarka i øst er anvendt til boligformål. Det er ca. 56 000 boliger og 123 000 innbyggere i Groruddalen. Innbyggertallet utgjør like under en firedel av Oslos totale befolkning.

Utbyggingen av boligområdene skjedde i forbindelse med infrastrukturinvesteringer i to atskilte perioder, først med utbyggingen av Hovedbanen mot Eidsvoll og Hamar i siste halvdel av 1800-tallet, deretter i forbindelse med anlegging av hovedveier og T-banesystem i siste halvdel av 1900-tallet. I nærheten av stasjonene på Hovedbanen ble småhusområder utparsellert fra omkring år 1900 og utover. Vi fikk områdene Risløkka tilknyttet Alnabru stasjon, Furuset og (nedre) Grorud ved Grorud stasjon og Høybråten og Stovner med tilknytning til Robsrud (senere Lørenskog) stasjon. Som følge av stor økning av passasjertallet ble Høybråten stasjon anlagt i 1921, og stoppestedet Haugenstua i 1938. Småhusområdene utviklet seg som egne lokalsamfunn i første halvdel av 1900-tallet.

I 1948 ble Aker og Oslo slått sammen til en kommune, og dette åpnet for en lenge planlagt utbygging av Groruddalen til boliger og næring. Tre hovedveier og to T-banelinjer ble strukturerende for utbyggingen. Alle disse løper langs dalen og betjener dels næringsområdene i bunnen, dels boligområdene i lisonene. Trondheimsveien og Grorudbanen (linje 5) la til rette for utbyggingen langs nordsiden med Årvoll, Bjerke, Linderud, Veitvet, Kalbakken, Flaen, Rødtvet, Ammerud, Grorud, Romsås, Fossum, Stovner og Vestli. Djupdalstraseen (E6) i sør ga, sammen med Furusetbanen (linje 2), mulighet for utbyggingen av områdene Tveita, Haugerud, Trosterud, Lindeberg, Furuset og Ellingsrud. Anlegg av Østre Aker vei og Haugenstua stasjon åpnet for utbygging på Haugenstua, Smedstua og Haugen.

Viktige intensjoner for planleggingen av Groruddalen ble formulert i Regionplanen for Oslo og Akershus allerede i 1934. Byplansjef Harald Hals fremholdt hvor viktig det var å skille klart mellom bolig- og næringsfunksjoner, å unngå boligbebyggelse i kaldluftområdene i dalbunnen, gi god kontakt med markaområder i nord, sør og øst, og i tillegg etablere gode kommunikasjoner til sentrum. På det tidspunktet ble veisystemer og banetraseer fastlagt omtrent der de ligger i dag.

Utformingen av boligområdene fulgte etterkrigstidens plankonsept med frittliggende blokker i et bearbeidet parkliknende landskap. På 1950-tallet ble blokkene lagt åpne tunformer slik vi kan se det på Tonsenhagen, Veitvet og Nordtvet.

”Stjerneblokkene” på Grorud skriver seg også fra denne tiden. På 60-tallet overtok bebyggelsesplaner med lameller og høye skiveblokker som på Linderud, Tveita, Ammerud og Haugenstua. Planleggerne på 70-tallet gjeninnførte prinsippet med tundannelser, nå i kombinasjon med høy bebyggelse. Trosterud og Romsås er et typiske eksempler. Høyblokken ble fordømt og forsvant ut på 70-tallet. Nå ble det igjen ble bygget lavere blokkbebyggelse, som på Furuset og Ellingsrud. Heller ikke Olav Selvaag hadde sans for høyblokken som bolig. Han fulgte sine egne veier, både med byggingen av altangangshus på Veitvet på 50-tallet og terrasseblokker på Vestli på 70-tallet.

Leilighetene ble jevnt større for hvert tiår. På 1950-tallet ble det hovedsakelig bygget to- og treroms boliger. På 60-tallet skilte man klarere mellom familieleiligheter på fire rom og ettroms boliger for enslige slik vi kan se det i områder som Ammerud og Haugenstua. På 1970- og 80-tallet vokste boligstørrelsen ytterligere. Det ble bygget fire- og femroms boliger for familier og toroms for enslige og barnløse.

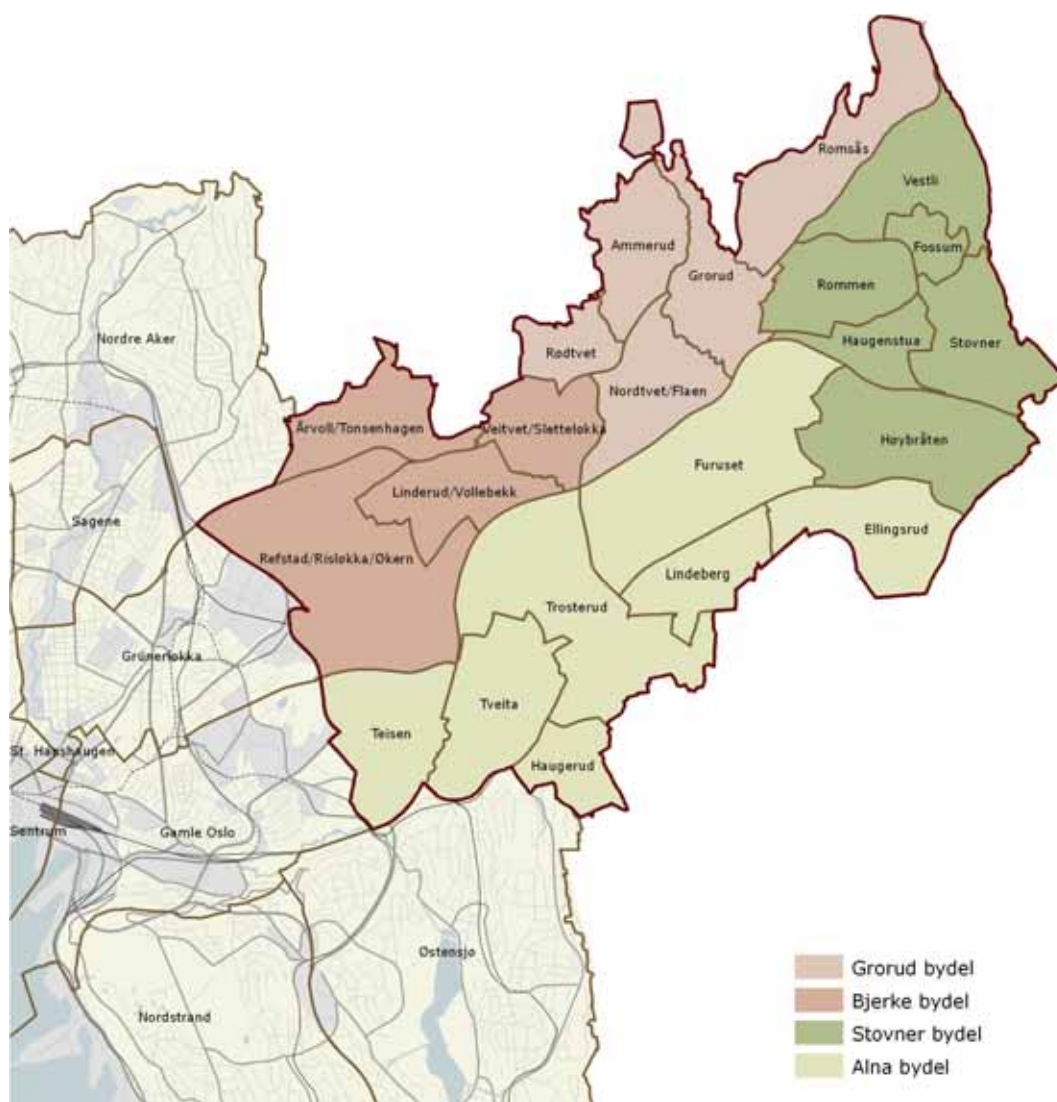
Utbyggingen av Groruddalen etter krigen beveget seg i hovedsak fra vest mot øst etter hvert som T-banebyggingen skred fram. Rundt 1980 var utbyggingen så godt som fullført, med Ellingsrudåsen som et av de siste utbyggingsområdene. Sluttstreken var satt for en av Oslos største utbygginger og oppmerksomheten vendte seg mot områdene i søndre del av byen.

## 1.5 Geografiske inndelinger

Kartleggingen og analysene i denne rapporten er basert på kvantitative data hentet fra tilgjengelige offentlige registre. De innhentede dataene presenteres og analyseres på kart. I denne sammenheng bruker vi tre ulike geografiske inndelinger som utgangspunkt for analysen: bydeler, delbydeler og grunnkretser (roder).

### **Bydeler**

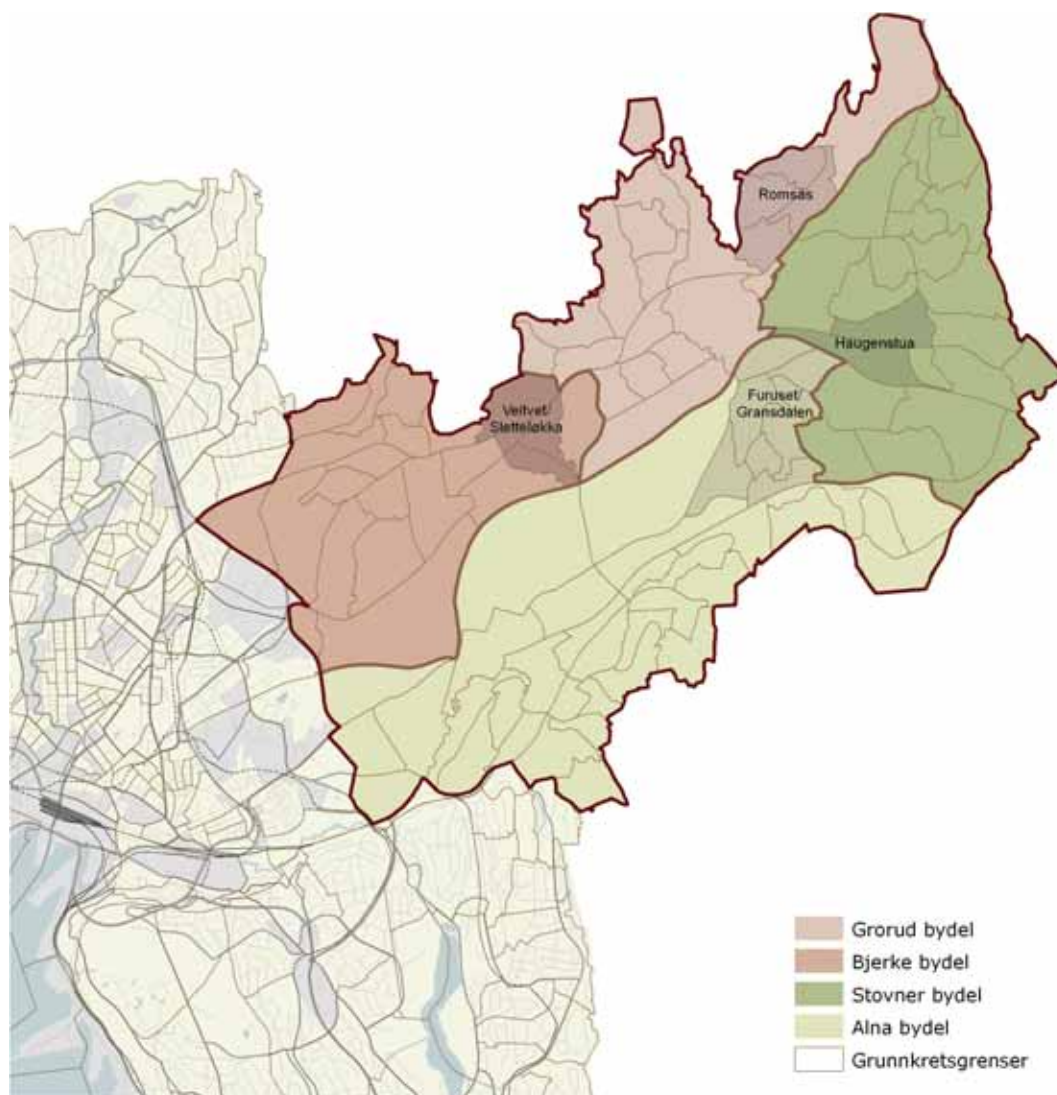
Fra 2004 har Groruddalen fire bydeler: Alna, Stovner, Grorud og Bjerke. Form og utstrekning på bydelene varierer sterkt. *Bydel Alna* har en langstrakt form og strekker seg fra Ring 3 til bygrensen i øst, altså i hele dalens lengde. Den grenser mot Østmarka i sør. Alna er inndelt i sju delbydeler: Teisen, Tveita, Haugerud, Trosterud, Furuset, Lindeberg og Ellingsrud. *Bydel Stovner* grenser mot Gjelleråsmarka i øst. Bydelen er inndelt i seks delbydeler: Høybråten, Haugenstua, Stovner, Rommen, Fossum, Vestli. *Bydel Grorud* i nordøst grenser mot Lillomarka og er inndelt i fem delbydeler: Romsås, Grorud, Ammerud, Nordtvet/Flaen, Rødtvet. *Bydel Bjerke* grenser i nord mot Lillomarka og er inndelt i fire delbydeler: Veitvet/Sletteløkka, Linderud/Vollebekk, Refstad/Risløkka/Økern og Årvoll/Tonsenhagen.



Figur 1.2 Bydeler og delbydeler i Groruddalen (kilde UKE)

### Delbydeler

I mange sammenhenger er grunnkretsene for små til å egne seg som grunnlag for analyser, blant annet fordi det bor for få personer innenfor de ulike grunnkretsene til at en analyse vil gi noen mening. Samtidig blir ofte en analyse på bydelsnivå for grovt. I samarbeid med bydelene har Utviklings- og kompetanseetaten i Oslo kommune (UKE) definert noen større delbydeler som kan brukes i slike analyser (figur 1.2). Hver av disse består av et knippe grunnkretser innenfor hver bydel og har fra cirka 3000 til 9000 innbyggere. Ved inndelingen av delbydeler har en forsøkt å ta hensyn til historiske og naturlige grenser, men mange av delbydelene omfatter også områder med liten befolkning slik som blant annet de store arealene i dalbunnen som i all hovedsak brukes til næring



Figur 1.3 Bydeler, grunnkretser og innsatsområder i Groruddalen (kilde: UKE)

### Grunnkretser

Den minste geografiske enheten for analysen er grunnkretser eller roder (figur 1.3). Grunnkretsens avgrensning er historisk betinget, og som kartet viser, er de ulike både med hensyn til størrelse og form. Også antallet personer som bor i hver grunnkrets varierer. Selv om man i Oslo går inn for å ha ca 1000 personer per grunnkrets, finnes det grunnkretser både med under 20 og over 2000 innbyggere. Hver grunnkrets har et identifikasjonsnummer og et navn (se vedlegg)

### Innsatsområder for helhetlig områdeutvikling

I forbindelse med Groruddalssatsingen har bydelene definert hvert sitt *innsatsområde* hvor det skal settes inn flere typer tiltak. Bakgrunn for valg av innsatsområde varierer fra bydel til bydel, men felles for dem er ønsket om å se fysiske og sosiale forhold i sammenheng. Deltakelse og medvirkning for befolkningen og utvikling av gode møteplasser vil stå sentralt i utviklingsarbeidet. I analysen vil disse innsatsområdene bli kommentert spesielt.

## 2 Temakart

### 2.1 Hensikt med og bruk av temakartene

Kartene i denne delen av rapporten skal kunne leses hver for seg eller i serie. Analyse og oppsummering på tvers av temakartene følger i kapittel 3 (i endelig utgave). Til kartene hører det til tabeller som viser detaljene i datagrunnlaget, disse ligger i Vedlegg 1.

I temakartene er hver grunnkrets tildelt en farge som viser hvor stor andel grunnkretsen har av den kartlagte variabelen, sett i forhold til Oslogjennomsnittet. Det vil si at fargen viser om den enkelte grunnkretsen har en høy eller lav andel i forhold til det som er gjennomsnittet for Oslo. At definisjonene av kategoriene er basert på Oslogjennomsnittet, gjør at vi kan se hvordan data for Groruddalen forholder seg til data fra resten av byen. Dette gir oss et grunnlag for å vurdere hva som er ”mye” og ”lite”

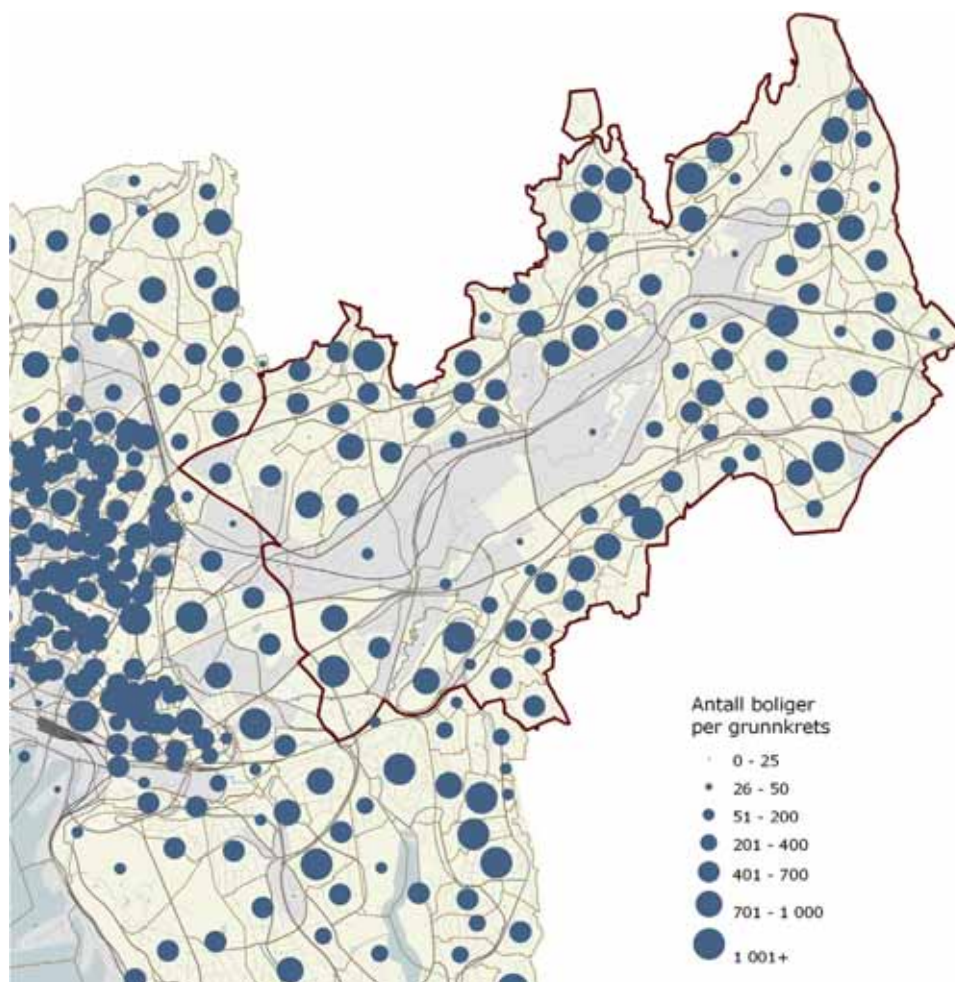


Figur 2.1 Fargekode for kategorier med utgangspunkt i gjennomsnittet i Oslo

Informasjonen i hvert kart er delt inn i seks kategorier. De to kategoriene som representerer en lav andel er gitt lyse kremgule farger. De to midterste kategoriene er gitt to nyanser av okergul farge, mens de to kategoriene som representerer en høy andel av den kartlagte variabel er gitt brun og mørk brun farge. Hvite områder med grå omkrets representerer grunnkretser hvor det er for få boliger eller innbyggere til at det kan gjøres en analyse av dem. Verdiene for disse grunnkretsene er også vist i grått i tabellene, og vi har unnlatt å beregne andelene for disse grunnkretsene (jmf. vedlegg 1).

Ved å studere kartene kan man lese hvordan fordelingen av en gitt variabel er: Hvordan fordeler en variabel seg innad i Groruddalen eller nærliggende byområder? Hvilke områder av Groruddalen har en høy andel av den kartlagte variabel? Og hvilke områder har en lav andel? Ut fra temakartene kan man for eksempel svare på spørsmål som: Hvilke områder av Groruddalen har en høy andel eneboliger? Hvilke områder av Groruddalen har lav andel toroms boliger?

Det er viktig å være oppmerksom på at grunnkretsene varierer i areal og boligtetthet, og at dette er med på å påvirke lesernes opplevelse av kartene. Det er derfor viktig å ha i bakhodet at temakartene ikke sier noe om det totale antall boliger eller personer innen en grunnkrets. En grunnkrets med lite areal, men høy andel blokkleiligheter, kan for eksempel inneholde flere innbyggere og boligenheter enn grunnkretser med stort areal og høy andel eneboligbebyggelse. Figur 2.2. gir en oversikt over boligtettheten i Oslo, og det kan være nyttig referere til denne mens man leser de ulike temakartene.



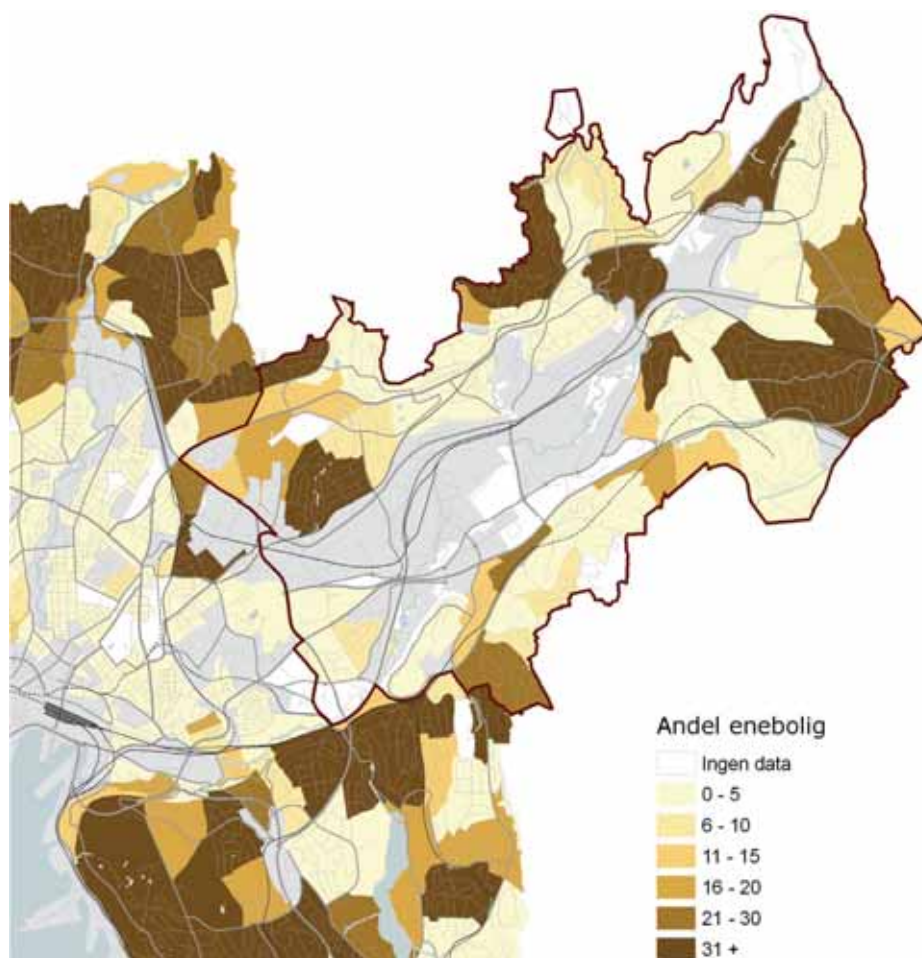
Figur 2.2 *Antall boliger innenfor hver grunnkrets (2006)*

I figuren indikerer størrelsen på hver sirkel hvor mange boliger det er innen grunnkretsen og nærheten mellom sirklene indikerer hvor tett grunnkretsene ligger. Tettheten på bynivå varierer sterkt, spesielt mellom Indre og Ytre by. Indre by har langt den høyeste boligtettheten, mens Groruddalen er noe tettere enn Grefsen –

Kjelsås. Det er også stor variasjon i tetthet innenfor Groruddalen. Kartet viser hvordan boligene, og dermed også befolkningen, i Groruddalen i stor grad er lokalisert til randen mot Marka, mens områder langs dalbunnen og næringsarealene er tynt befolket. Høyest boligtetthet finner en i sør mot Østmarka.

En liten prikk i en stor grunnkrets forteller om et stort område hvor det bor lite mennesker. I forbindelse med analysen er det derfor vesentlig å skjele til dette kartet for å vurdere hvor stor betydning en bør tillegge data på grunnkrets nivå.

## 2.2 Boligdata



Figur 2.3 *Andel eneboliger per grunnkrets (Folke- og boligtellingsen 2001)*

### Eneboliger

*Oslo gjennomsnitt: 12 %.*

*Groruddalen gjennomsnitt: 9 %.*

Kartet for andel eneboliger i Groruddalen er dominert av lyse farger. Det betyr at andelen er liten sett mot gjennomsnittet for byen. Dette er spesielt tydelig når en sammenligner med tilgrensende områder i ytre sone. De store kontrastene viser at forskjellene innad i Groruddalen er store. Flere områder har en eneboligandel over 31 prosent, langt over Oslo-gjennomsnittet. Disse ligger spredt utover dalen. Siden enebolig er en arealkrevende boligtype, ville et tilsvarende areal gi plass til tre til fire ganger så mange blokkleiligheter. Med andre ord utgjør eneboligene en mindre andel av boligmassen enn man kan få inntrykk av på kartet.

*Områder med høy andel eneboliger (mer enn 20 prosent):*

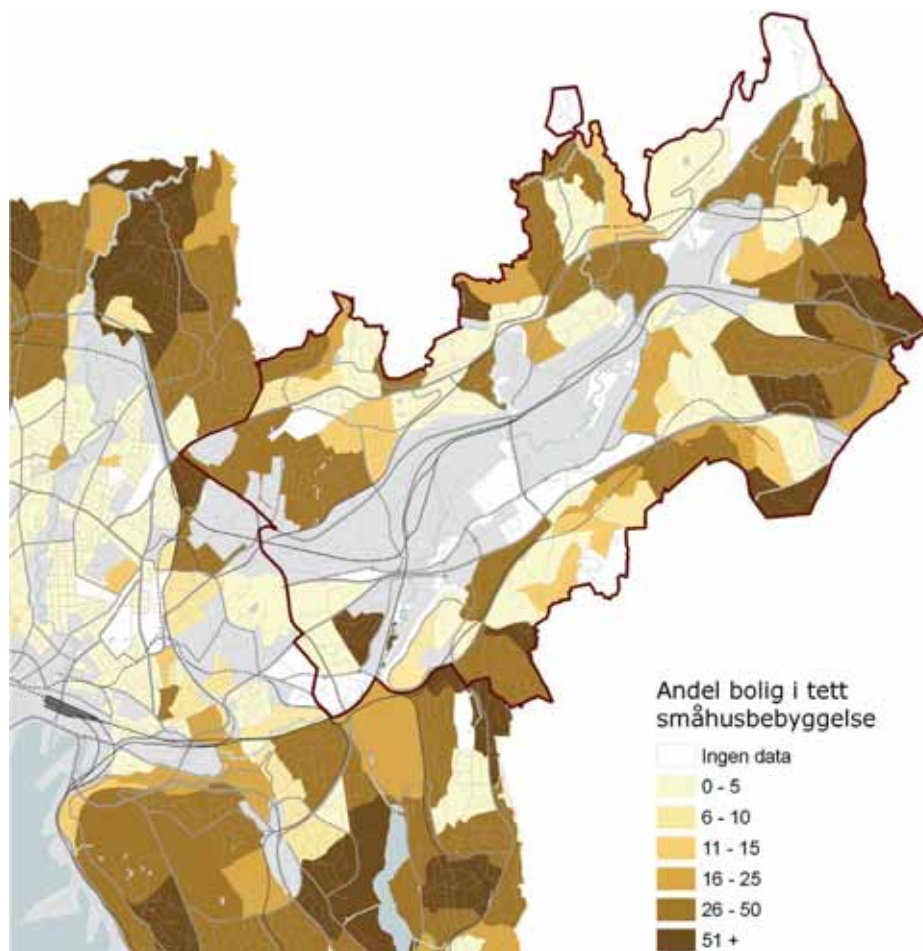
Alna: Haugerud og del av Furuset

Stovner: Høybråten, Stovner, del av Vestli (langs Trondheimsveien)

Grorud: del av Grorud (nedre), del av Ammerud (vest), del av Rødtvet

Bjerke: del av Refstad/Risløkka/Økern og nordre del av Årvoll/Tonsenhagen





Figur 2.4 *Andel boliger i kjede-, rekke-, terrassebus, tomannsbolig eller annet boligbygg med mindre enn 3 etasjer, her betegnet tett småhusbebyggelse (Folke- og boligtellingsdata 2001)*

### Tett småhusbebyggelse

*Oslo gjennomsnitt: 15 %*

*Groruddalen gjennomsnitt: 15 %*

Kartet viser områder med farger i alle sjatteringer, fordelt relativt jevnt utover dalen. Vi finner områder med høy andel tett småhusbebyggelse i alle de fire bydelene, men kartet viser mørkere farger (større konsentrasjon) i østre del av dalen, med en andel på 20 prosent for bydel Stovner. Andelen tett småhusbebyggelse i Groruddalen ligger på gjennomsnittet for byen, men lavere enn i tilgrensende områder i Ytre sone. Tett småhusbebyggelse ble prioritert som boligtype i Oslo fra midten av 1970-tallet.

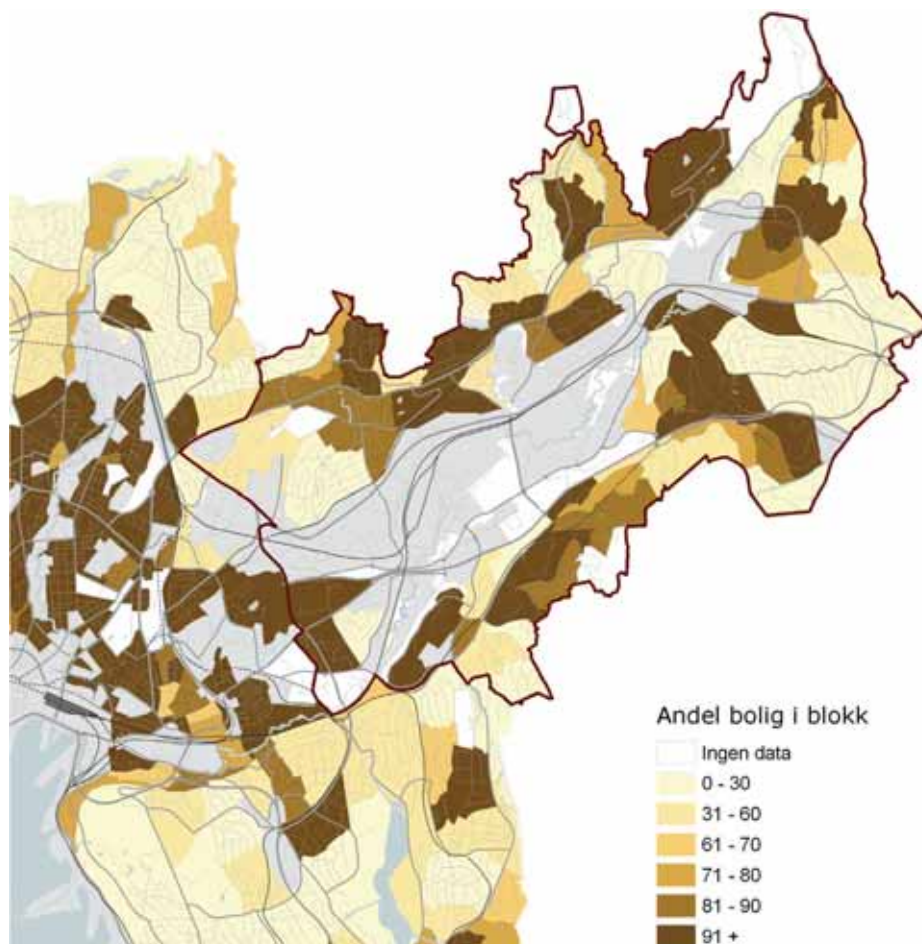
*Områder med høy andel tett småhusbebyggelse (mer enn 25 prosent):*

Alna: del av Teisen, Haugerud, del av Lindeberg, del av Ellingsrud

Stovner: Høybråten, del av Haugenstua, Stovner, størstedelen av Vestli

Grorud: Nedre Grorud, deler av Ammerud, del av Rødtvet

Bjerke: del av Veitvet/Sletteløkka, deler av Refstad/Risløkka/Økern, del av Årvoll/Tonsenhagen



Figur 2.5 *Andel boliger i blokker over tre etasjer per grunnkrets (Folke- og boligtellingsen 2001)*

### **Blokkboliger**

*Oslo gjennomsnitt: 73 %*

*Groruddalen gjennomsnitt: 76 %.*

Store områder med mørke farger viser at andelen blokkboliger i Groruddalen er høy, og markert høyere enn i tilgrensende områder i Ytre by. Det er også store områder med lite blokker (slik sett er kartet nærmest et speilbilde av eneboligkartet), men fordi boligtettheten er høy i blokkområdene, er blokk en mer vanlig boligtype enn det kartet umiddelbart gir inntrykk av. Det er en høy andel i alle bydelene, men den er høyest i Alna (81 prosent) og Grorud (80 prosent). Blokkboligene er konsentrert langs de to T-banelinjene. En kan merke seg at blokkboligene i hovedsak ikke har ”dårligere” beliggenhet enn småhusene. De fleste ligger nær store turområder og løftet opp fra dalbunnen. Innsatsområdene Haugenstua og Furuset/Gransdalen er unntak.

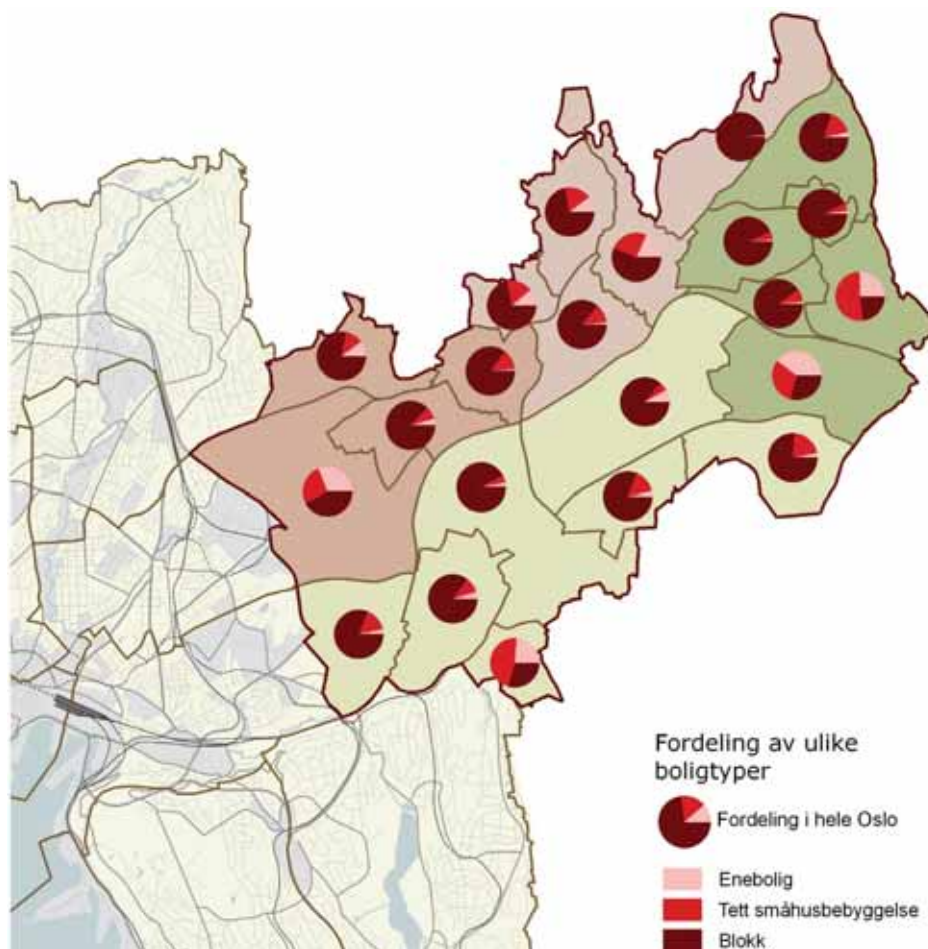
*Områder med høy andel blokkboliger (mer enn 80 prosent):*

Alna: deler av Teisen, Tveita, størstedelen av Trosterud, Lindeberg og Furuset, størstedelen av Ellingsrud

Stovner: del av Haugenstua, Rommen og Fossum, del av Vestli

Grorud: Romsås, del av Ammerud, Nordtvet, del av Rødtvet

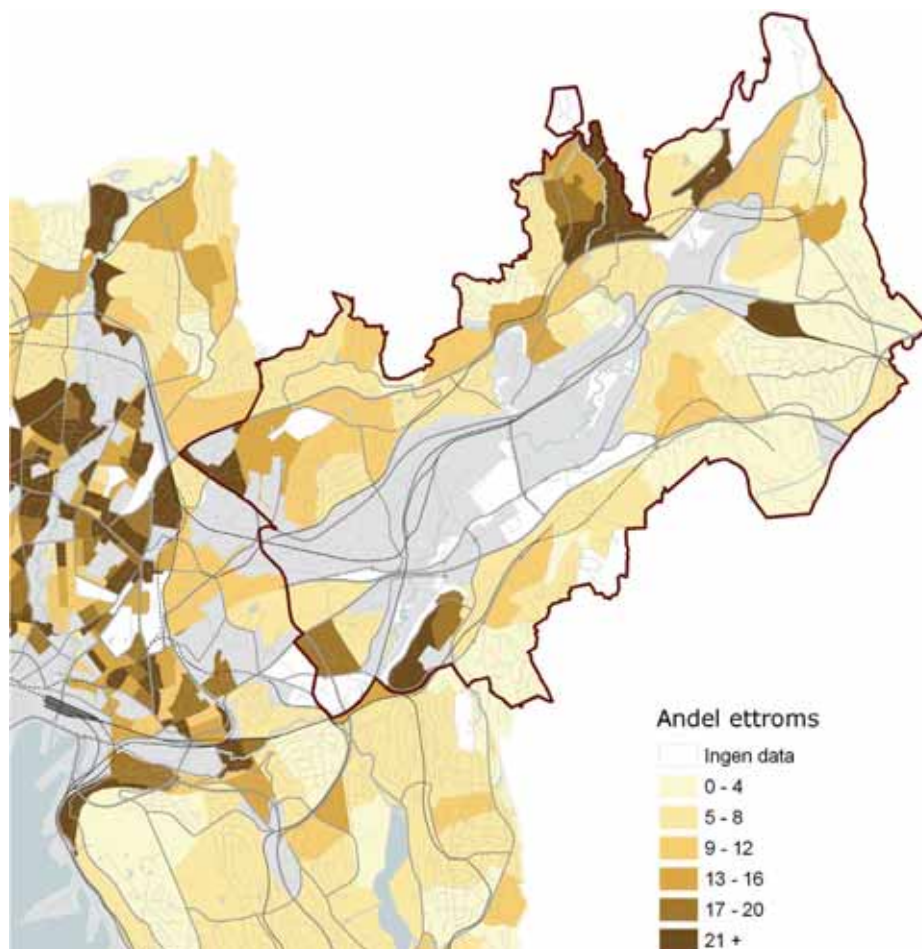
Bjerke: del av Veitvet/Slettelokka, hele Linderud/Vollebekk, del av Årvoll/Tonsenhagen



Figur 2.6 *Sammensetning av boligtyper innenfor delbydeler (Folke- og boligtellingsen 2001)*

### **Boligtyper på delbydelnivå**

Kartet viser sammensetningen av boligtyper i hver delbydel. Hovedbildet er den sterke dominansen av blokkboliger med andel over Oslogjennomsnittet i 14 av 21 delbydeler. Bare fire delbydeler har mindre enn halvparten av boligene av denne typen. Blokkandelen varierer fra vel 25 % i delbydelene Høybråten og Haugerud til langt over 90 % i delbydelene Romsås, Rommen og Trosterud. Delbydeler med relativt jevn fordeling mellom boligtyper er Høybråten og Refstad-Risløkka-Økern.



Figur 2.7 *Andel ettroms boliger per grunnkrets (Folke- og boligtellingsen 2001)*

### Ettroms boliger

*Oslo gjennomsnitt: 12 %*

*Gromuddalen gjennomsnitt: 9 %*

Kartet er dominert av lyse farger. Sett mot Oslo gjennomsnitt og spesielt mot Indre by har Gromuddalen altså få ettroms boliger. Det svarer til forholdene i tilgrensende områder i Ytre sone. Områder med et betydelig innslag av ettroms boliger finner vi konsentrert til noen større områder som ble bygget ut på slutten av 1960-tallet med tung blokkbebyggelse. Tveita, Ammerud og innsatsområdet Haugenstua er slike. I et av de andre mørke områdene på kartet dreier det seg om personalboliger (Akers sykehus), i noen tilfeller trolig også om hybler eller småboliger i eneboliger.

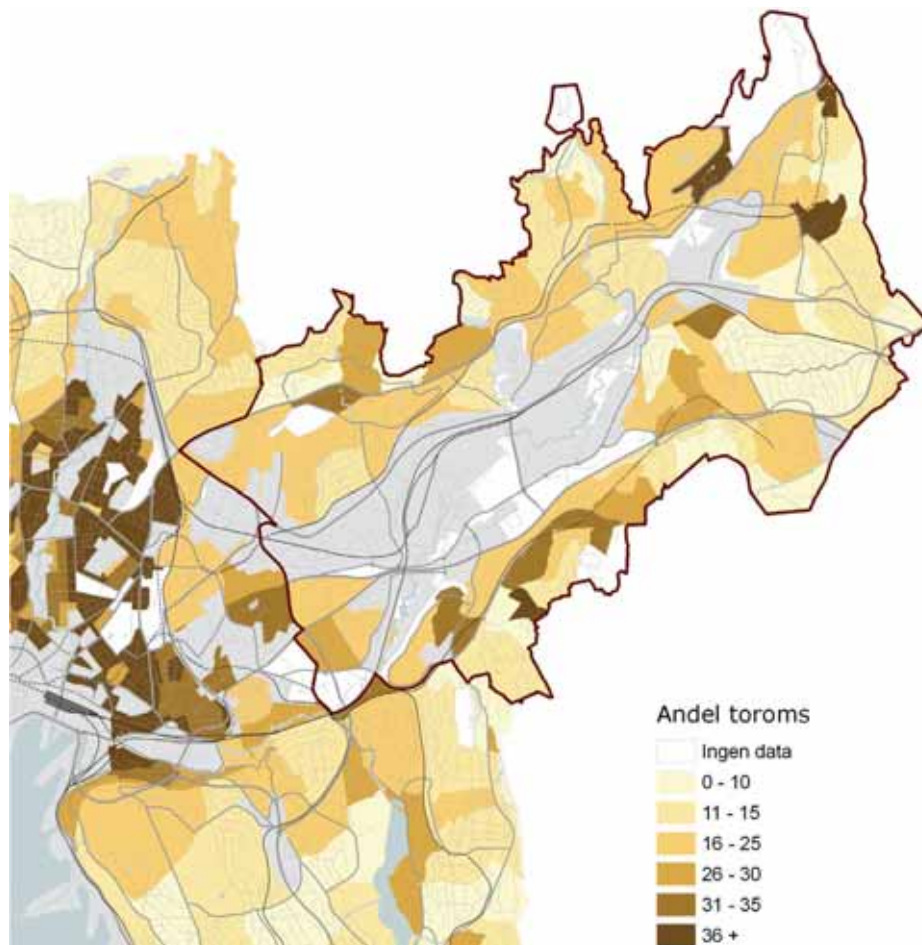
*Områder med høy andel ettroms boliger (mer enn 16 prosent):*

Alna: deler av Teisen og Tveita

Stovner: del av Haugenstua

Grorud: del av Romsås, del av Grorud, del av Ammerud

Bjerke: del av Refstad/Risløkka/Økern



Figur 2.8 *Andel toroms boliger per grunnkrets (Folke- og boligtellingsen 2001)*

### **Toroms boliger**

*Oslo gjennomsnitt: 24 %*

*Groruddalen gjennomsnitt: 20 %*

Den dominerende gule til lysgule fargen forteller at også andelen toromsboliger i Groruddalen ligger i underkant av gjennomsnittet for byen. Jevnheten i fargen viser at toromsboligene er spredt forholdsvis jevnt utover. Sett mot Indre by er andelen toromsboliger liten. I forhold til tilgrensende områder i Ytre by er andelen noe høyere i Groruddalen. I noen mindre områder er andelen også høy sett mot Oslogjennomsnittet.

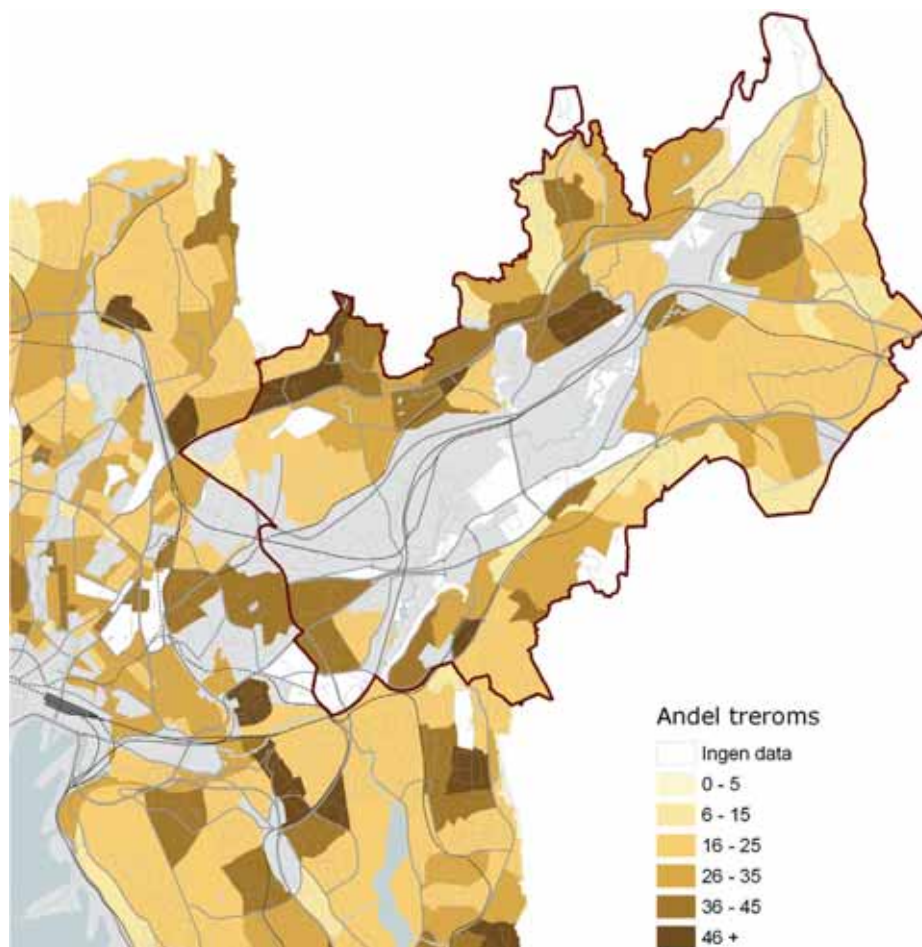
*Områder med høy andel toroms boliger (mer enn 30 prosent):*

Alna: deler av Tveita, del av Trosterud, del av Furuset

Stovner: størstedelen av Fossum, del av Vestli

Grorud: del av Romsås

Bjerke: del av Refstad/Risløkka/Økern



Figur 2.9 *Andel treroms boliger per grunnkrets (Folke- og boligtellingsen 2001)*

### **Treroms boliger**

*Oslo gjennomsnitt: 27 %*

*Groruddalen gjennomsnitt: 28 %*

Den gjennomgående okergule fargen indikerer at andelen treroms boliger ligger rundt gjennomsnittet for Oslo. Med unntak av områder i et belte langs Trondheimsveien er treroms boliger jevnt fordelt utover i dalen. Groruddalen avviker ikke vesentlig fra tilgrensende områder i Ytre by. Treromsstandarden var vanlig på hele 1950-tallet og framover mot slutten av 1960-tallet da leiligheter på fire rom ble dominerende i utbyggingen. På slutten av århundret ble treroms boliger igjen vanlig slik en kan se det i noen fortetningsområder. Innsatsområdet Veitvet/Sletteløkka har høy andel treroms boliger.

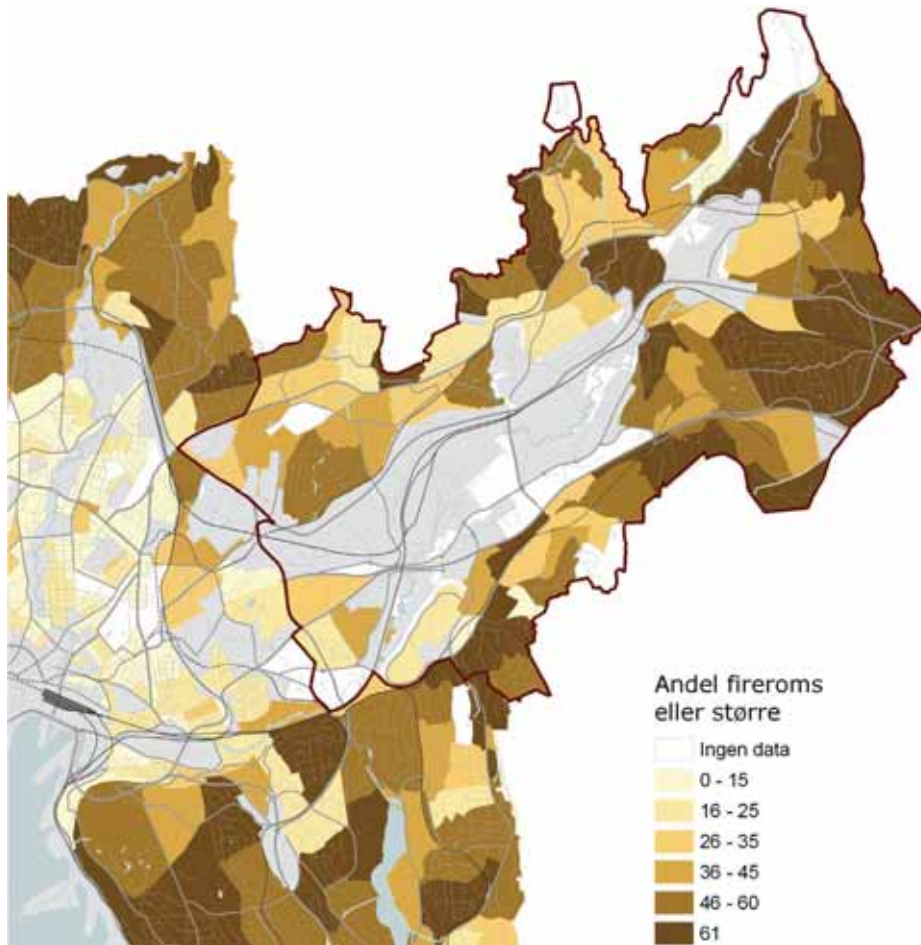
*Områder med høy andel treroms boliger (mer enn 35 prosent):*

Alna: Størstedelen av Teisen, deler av Tveita, deler av Trosterud

Stovner: Rommen

Grorud: del av Ammerud, Nordtvet/Flaen

Bjerke: del av Veitvet/Sletteløkka, del av Linderud/Vollebekk, størstedelen av Årvoll/Tonsenhagen



Figur 2.10 *Andel boliger på fire rom eller mer per grunnkrets (Folke- og boligtellingsen 2001)*

### Store boliger

*Oslo gjennomsnitt: 37 %*

*Groruddalen gjennomsnitt: 43 %*

Kartet viser mørk farge over store deler av Groruddalen. Det betyr en stor andel boliger på fire rom og mer. Andelen er spesielt stor i den østligste delen av dalen. Bydel Stovner ligger høyest med 53 prosent boliger på fire rom eller mer, det dobbelte av gjennomsnittet for hele Oslo. Andelen store boliger er høyt både i blokkområder som ble bygget ut på 70-tallet og i de eldre småhusområdene. De store boligene finnes altså i to høyst ulike boligtyper. I tillegg finner vi en høy andel store boliger i blandingsområder med eldre småhus og ny tett småhusbebyggelse.

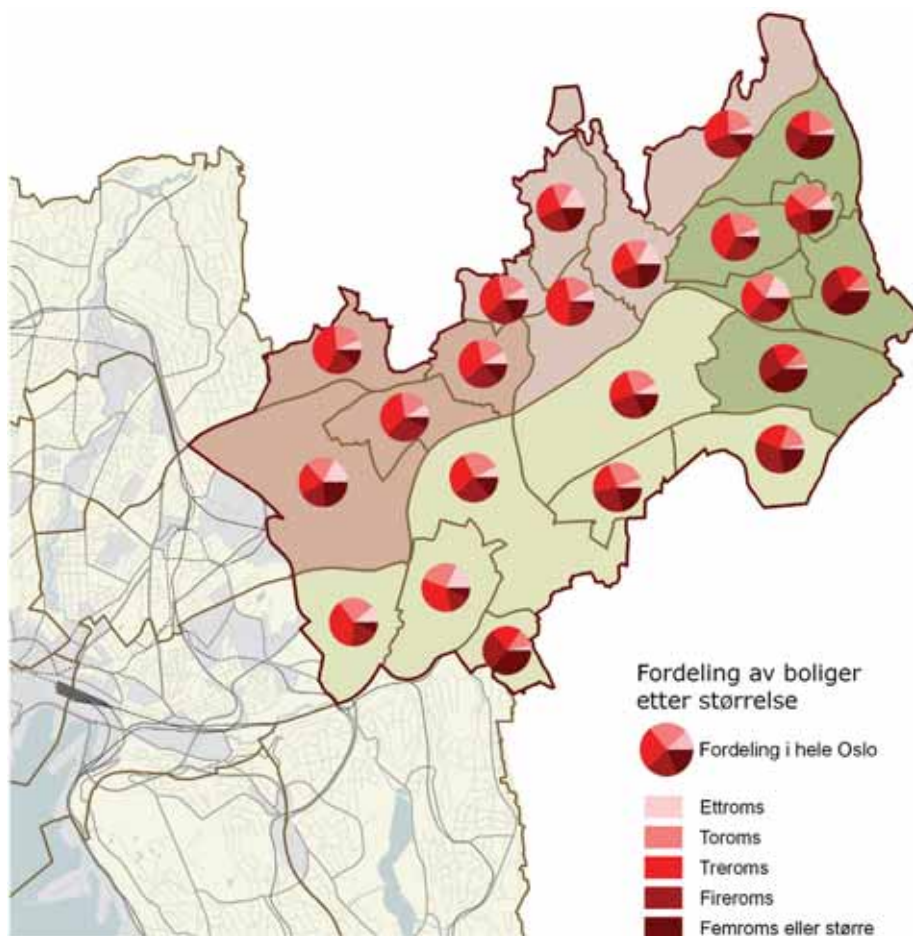
*Områder med høy andel store boliger (mer enn 45 prosent):*

Alna: del av Teisen, Haugerud, deler av Trosterud, hele Lindeberg, del av Furuset, størstedelen av Ellingsrud

Stovner: Høybråten, del av Haugenstua, hele Stovner, del av Fossum, hele Vestli

Grorud: del av Romsås, deler av Ammerud, del av Grorud (nedre), del av Rødtvet

Bjerke: del av Veitvet/Slettelokka, deler av Årvoll/Tonsenhagen, del av Refstad/Risløkka/Økern



Figur 2.11 Fordeling av boligstørrelser innenfor delbydeler (Folke- og boligtellingsen 2001)

### Boligstørrelser

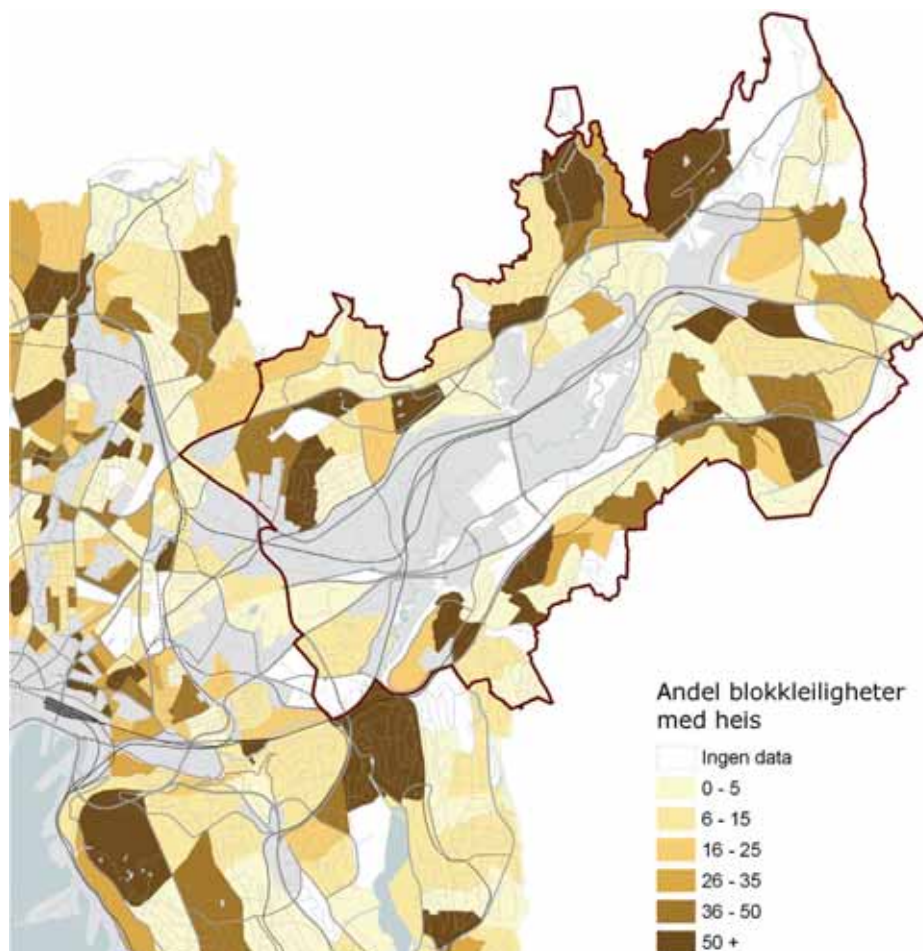
Sammenstillingen viser at det er en stor andel *store boliger* i Groruddalen. I fem delbydeler er mer enn halvparten av boligene på fire rom eller større. Det dreier seg om Haugerud og Ellingsrud i bydel Alna og Høybråten, Smedstua og Vestli i bydel Stovner. Bare Teisen og Tveita har mindre enn 25 prosent store boliger, det betyr at bare disse to har mindre andel store boliger enn det som er gjennomsnittet i Oslo.

*Treroms boliger* dominerer i delbydelene Teisen og Tveita i bydel Alna, i Rommen i bydel Stovner, i Nordtvet/Flaen i bydel Grorud og i Årvoll/Tonsenhagen i bydel Bjerke. Dette er områder som ble bygget ut relativt tidlig, mange allerede på 50-tallet.

Mer enn 10 prosent *ettroms boliger* finnes i delbydelene Teisen og Tveita i bydel Alna, Grorud og Ammerud i bydel Grorud og Refstad/Risløkka/Økern i bydel Bjerke.

Fordi boligtettheten i eneboligstrøk er lav, slår ikke grunnkretser med høy andel eneboliger særlig ut i helhetsbildet.





Figur 2.12 *Andel leiligheter med heis i blokker over tre etasjer, per grunnkrets (Folke- og boligtellingsen 2001)*

## Heis

*Oslo gjennomsnitt: 27 %*

*Groruddalen gjennomsnitt: 31 %*

Groruddalen har en relativt stor andel blokkleiligheter med heis. At Groruddalen ligger over gjennomsnittet for byen, er desto mer betydningsfullt i og med den store andelen blokkleiligheter her. De store forskjellene mellom ulike blokkområder tilskrives i hovedsak sammensetningen av blokktyper, med et innslag av høyblokker i de fleste delbydeler. De fleste områdene med høy andel ligger ved eller nær de to T-banelinjene.

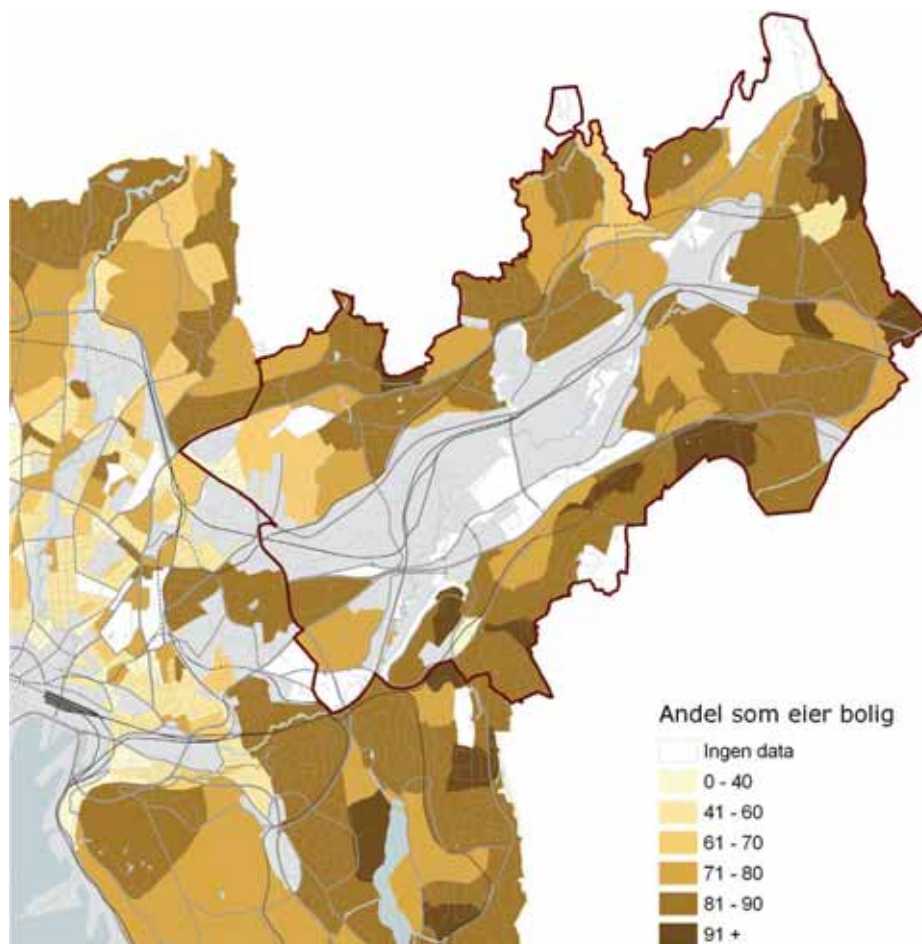
*Områder med høy andel blokkleiligheter med heis (mer enn 35 %):*

Alna: del av Tveita, deler av Trosterud, del av Lindeberg, deler av Furuset, deler av Ellingsrud

Stovner: del av Høybråten, del av Haugenstua, størstedelen av Fossum

Grorud: Romsås, størstedelen av Ammerud, del av Rødtvet

Bjerke: del av Linderud/Vollebekk, deler av Refstad, Risløkka, Økern



Figur 2.13 *Andel boliger som eies av dem som bor i dem per grunnkrets (Folke- og boligtellingsen 2001)*

### **Eie/leie**

*Oslo gjennomsnitt: 71 %*

*Groruddalen gjennomsnitt: 82 %*

Det jevnt mørke kartet forteller at andelen som eier boligen, er svært høyt i Groruddalen. Så å si hele dalen ligger godt over gjennomsnittet for Oslo. Andelen er spesielt høy i et belte mot Østmarka og i østre del av dalen. Tilsvarende valører finner vi i bydel Østensjø i sør, som tilsvarende Groruddalen, er dominert av borettslag og eneboliger. Høy eierandel er spredt jevnt utover i dalen. Med unntak av Fossum er det få boliger i grunnkretser med lys farge. I noen tilfeller kan det dreie seg om bygninger med personalboliger eller enkelte hybelhus.

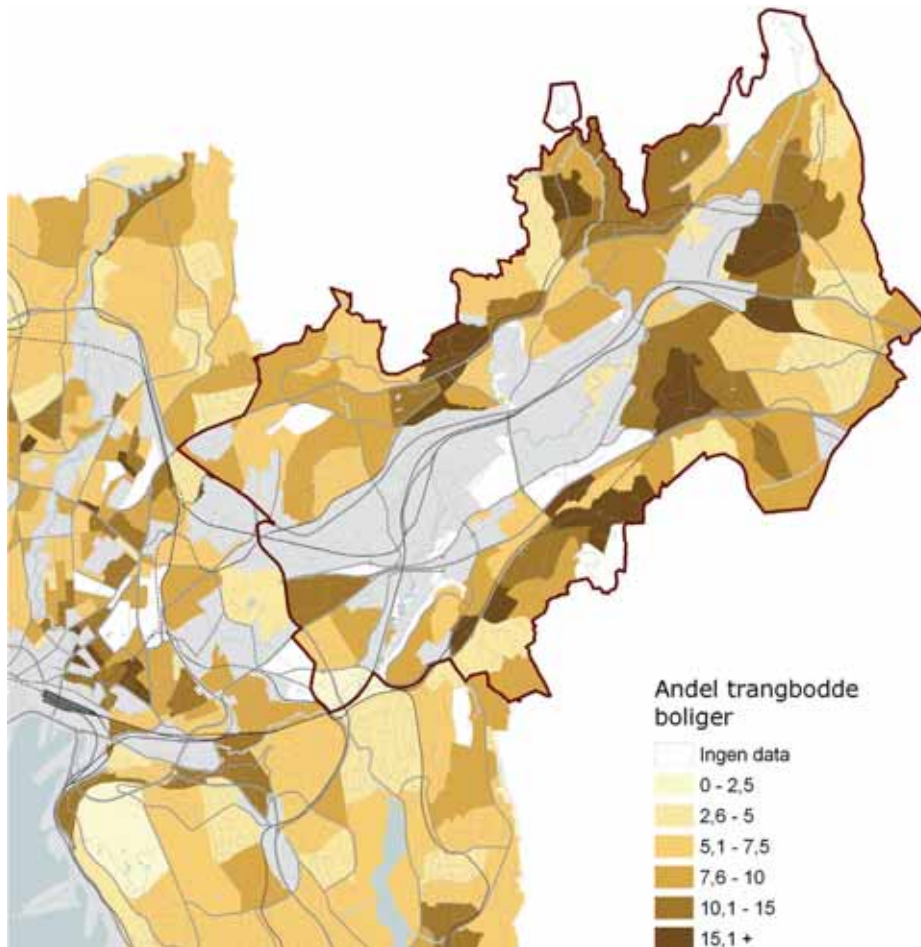
*Områder med høy eierandel (mer enn 81 prosent):*

Alna: del av Teisen, Tveita, Haugerud, størstedelen av Trosterud, Lindeberg, Ellingsrud, deler av Furuset

Stovner: størstedelen av Høybråten, Haugenstua, nesten hele Stovner, størstedelen av Vestli

Grorud: størstedelen av Romsås og Ammerud, Nordtvet/Flaen og Rødtvet

Bjerke: Veitvet, Linderud, størstedelen av Årvoll/Tonsenhagen



Figur 2.14 *Andel av alle boliger med mer enn en person per rom, per grunnkrets Enpersons-  
busboldninger i ettroms boliger ikke medregnet. (Folke- og boligtellingsen 2001)*

### Trangboddhet

*Oslo gjennomsnitt: 8*

*Groruddalen gjennomsnitt: 10*

Trangbode boliger er definert som boliger med flere personer enn rom, kjøkken ikke medregnet. I tillegg regnes alle ettromsboliger som trangbode. De mange mørke flekkene indikerer at trangboddheten i Groruddalen er betydelig større enn gjennomsnittet for byen. Den er også markert større enn i tiliggende områder i Ytre by. Trangboddhet er spesielt stor i belter langs de to T-banelinjene. Variasjonene i trangboddhet innad i Groruddalen er store. Det slående er at trangboddheten i Groruddalen er så høy på tross av det store innslaget store boliger og den beskjedne andelen ettroms boliger.

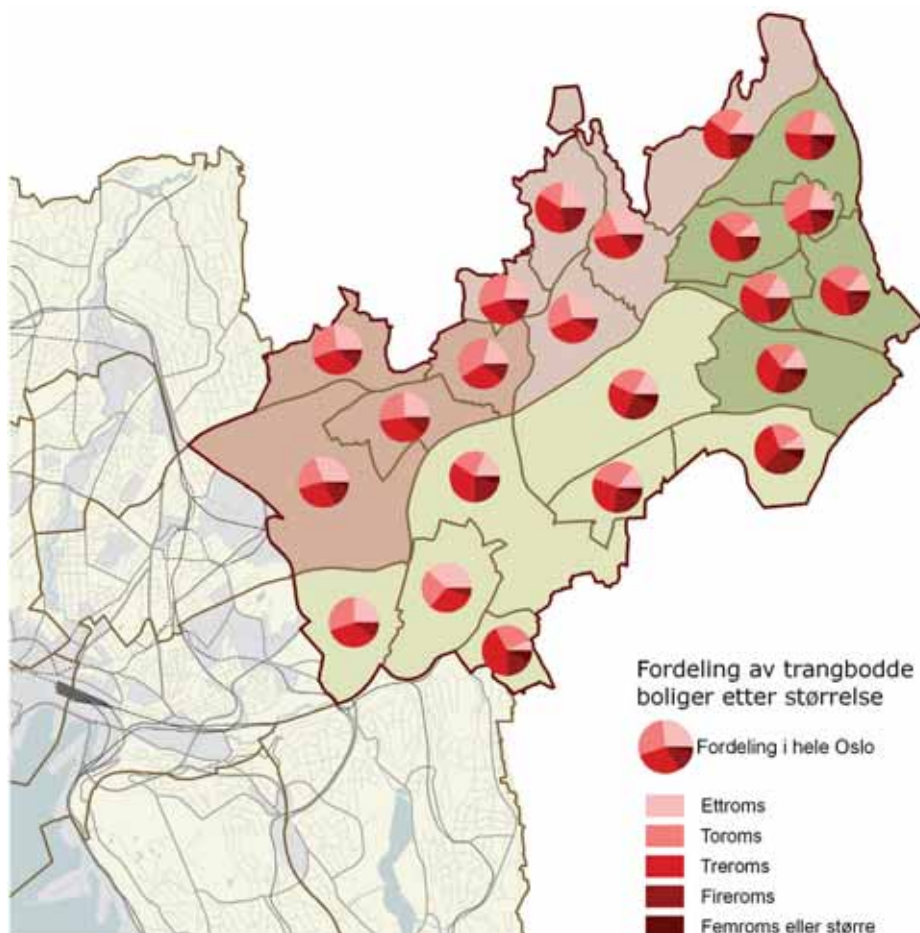
*Områder med stor andel trangbode boliger (mer enn 10 prosent):*

Alna: del av Teisen og Tveita, deler av Trosterud, del av Lindeberg og Ellingsrud, størstedelen av Furuset

Stovner: Haugenstua, Rommen, Fossum og del av Vestli

Grorud: Størstedelen av Romsås, del av Grorud, del av Ammerud, del av Rødtvet

Bjerke: del av Veitvet/Sletteløkka, del av Linderud/Vollebekk

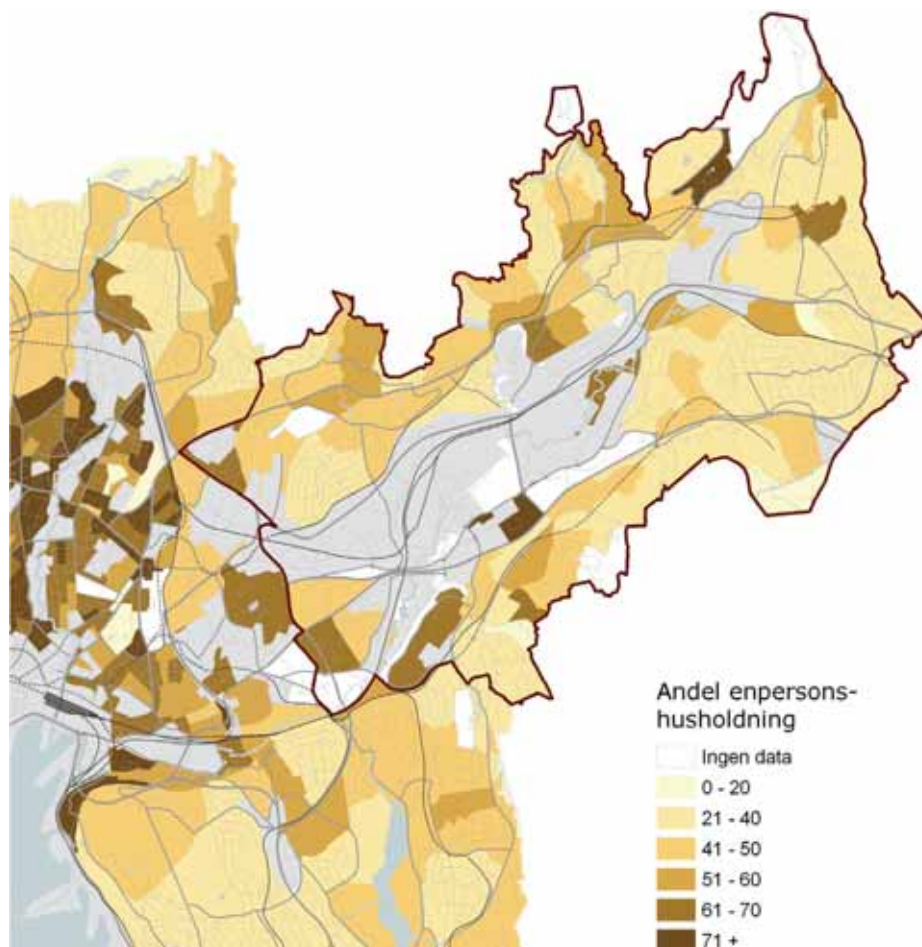


Figur 2.15 *Fordeling av trangbodde etter boligstørrelse. Enpersonshusholdninger i ettroms boliger ikke medregnet (Folke- og boligtellingsen 2001)*

### Trangboddhet sammenstilt på delbydelsnivå

Sammenstillingen viser hvordan trangbodde boliger fordeler seg etter boligstørrelse. Det mest slående med tallene er at såpass mange av de trangbodde husholdningene bor i store boliger. 16 prosent av de trangbodde boligene i Oslo er store, mens tallet er hele 21 prosent for Groruddalen.. Hele 13 delbydeler har en stor andel trangbodde, store boliger. Dette er Haugerud, Trosterud, Lindeberg, Ellingsrud, Furuset, Høybråten, Haugenstua, Stovner, Fossum, Rommen, Vestli, Romsås og Ammerud.

## 2.3 Befolkningsdata



Figur 2.16 *Andel enpersonshusholdninger per grunnkrets (Folke- og boligtellingsen 2001)*

### Enpersonshusholdninger

*Oslo gjennomsnitt: 52 %*

*Groruddalen gjennomsnitt: 44 %*

Kartet domineres av lyse fargetoner, noe som viser at Groruddalen har en lav andel enpersonshusholdninger sammenlignet med gjennomsnittet for Oslo. Den lave andelen fordeler seg jevnt over hele Groruddalen, med unntak av noen få områder hvor andelen er høy. Dette er i stor grad samme områder som kommer fram på kartet for ettroms boliger. Kartet viser stor likhet mellom Groruddalen og tilgrensende områder i Ytre by, mens Indre by har en langt høyere andel enpersonshusholdninger.

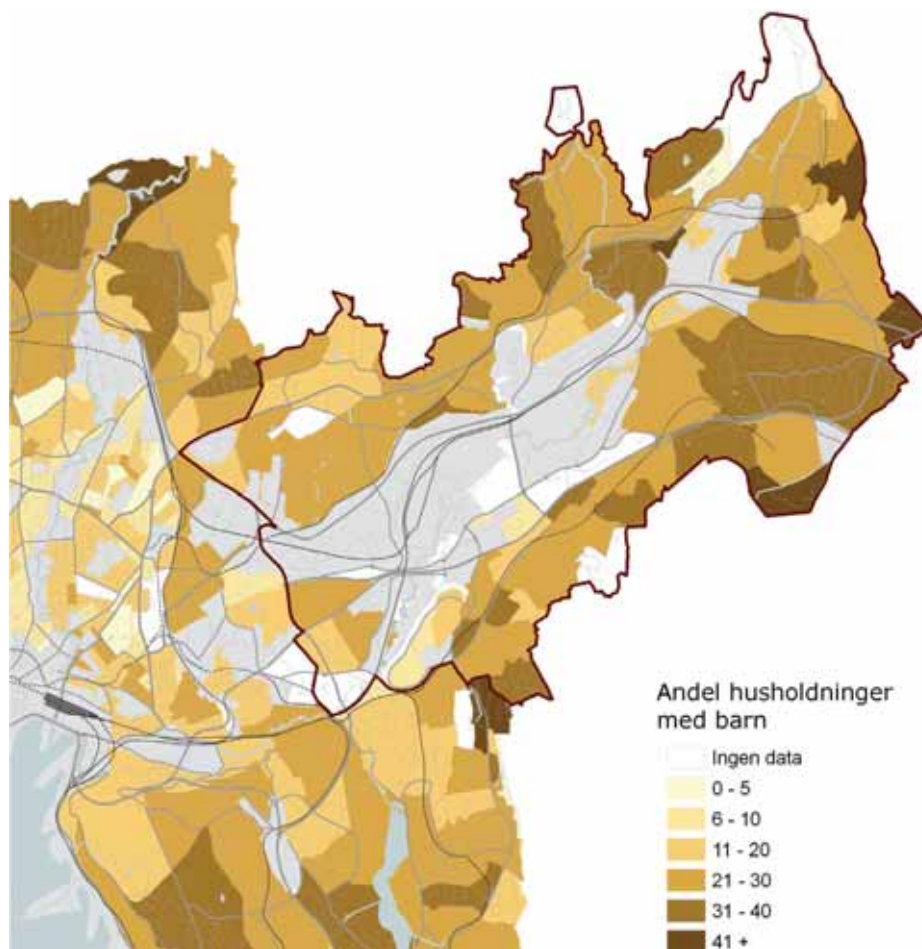
*Områder med høy andel enpersonshusholdninger (mer enn 60 prosent):*

Alna: del av Teisen, del av Tveita, del av Trosterud

Stovner: del av Fossum

Grorud: del av Romsås, del av Nordtvet/Flaen

Bjerke: del av Refstad/Risløkka/Økern



Figur 2.17 *Andel husholdninger med barn per grunnkrets (Folke- og boligtellingsen 2001)*

### Husholdninger med barn

*Oslo gjennomsnitt: 21 %*

*Gromuddalen gjennomsnitt: 25 %*

Kartet viser i all hovedsak okergule og mørke fargetoner. Dette forteller oss at andelen husholdninger med barn i Gromuddalen ligger godt over gjennomsnittet for Oslo. Områder med høy andel husholdninger med barn (mer enn 30 prosent) fordeler seg jevnt over hele Gromuddalen, men ligger gjerne i enebolig- og rekkehusområder opp mot marka. Kartet viser stor likhet mellom Gromuddalen og tilgrensende områder i Ytre by, mens Indre by har en betydelig lavere andel husholdninger med barn.

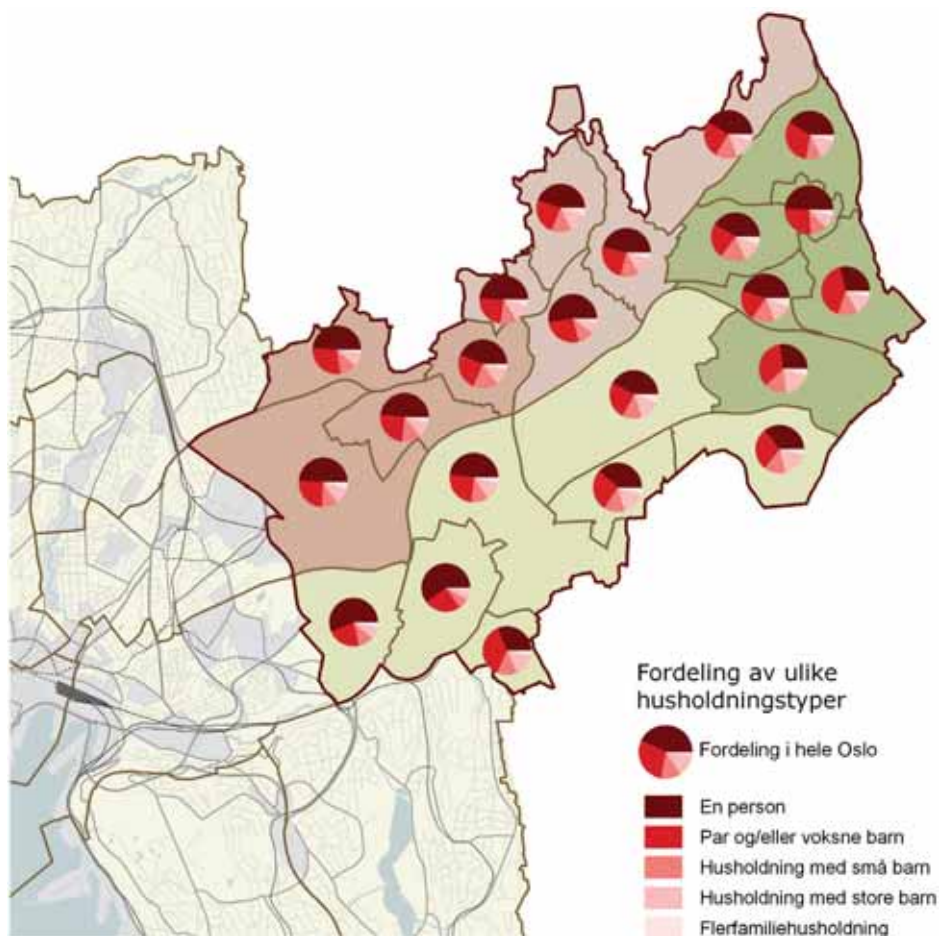
*Områder med høy andel husholdninger med barn (mer enn 30 prosent):*

Alna: del av Haugerud, del av Tveita, del av Trosterud, del av Lindeberg, del av Ellingsrud, del av Furuset

Stovner: størstedelen av Høybråten, del av Haugenstua, del av Stovner, del av Rommen, del av Vestli

Gromud: del av Romsås, del av Gromud, del av Ammerud, del av Rødtvet

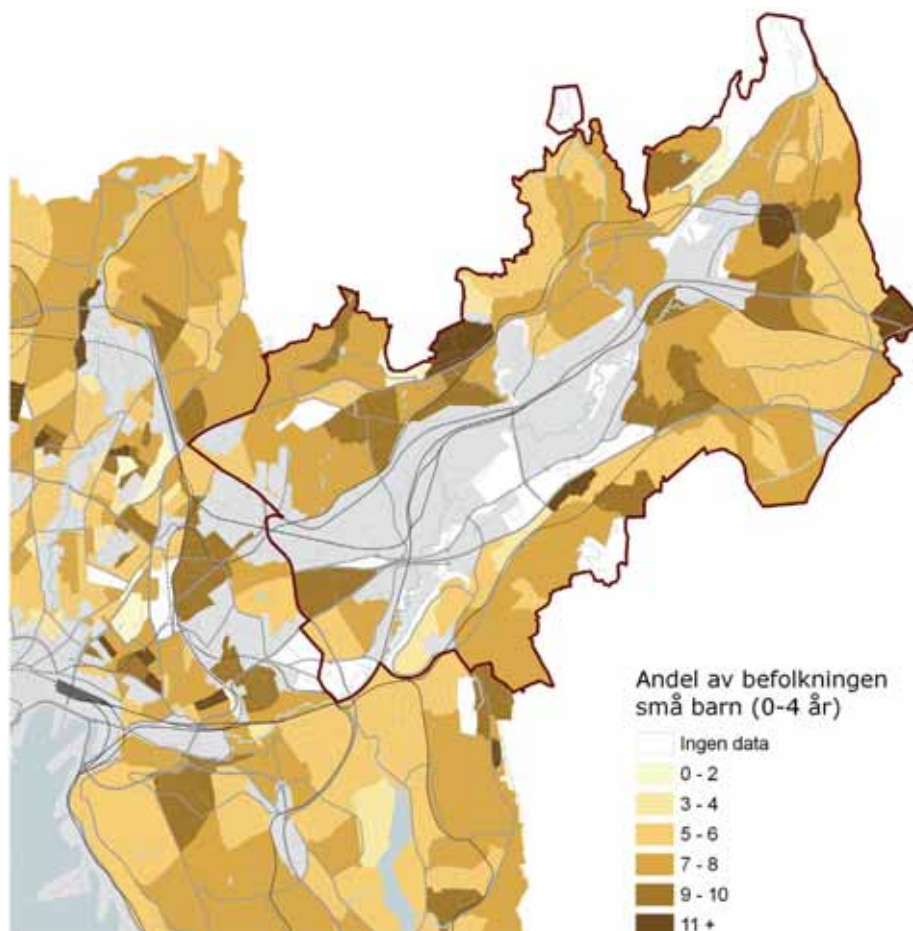
Bjerke: del av Linderud/Vollebekk



Figur 2.18 *Fordeling av ulike typer husholdninger på delbydeler (Folke- og boligtellingsen 2001)*

### Fordeling av husholdningstyper

Selv om andelen enpersonshusholdninger er liten i Groruddalen viser kartet tydelig hvordan denne husholdningstypen er den dominerende ikke bare i Oslo, men også i Groruddalen. Delbydeler med over 50 % enpersonshusholdninger er Teisen og Tveita i bydel Alna og Nordtvet/Flaen i bydel Grorud. De tre delbydelene som har lavest andel enpersonshusholdninger, er Haugerud og Ellingsrud i bydel Alna og Høybråten og Stovner i bydel Stovner. Det er også verdt å merke seg at antallet *flerfamiliehusholdninger* i alle delbydeler er så høyt at det vises i diagrammene.



Figur 2.19 *Andel barn fra 0-4 år (Statistisk årbok 2006)*

### Småbarn

*Oslo gjennomsnitt: 7 %*

*Gromuddalen gjennomsnitt: 7 %*

Kartet domineres av okergule fargetoner, og dette viser at Gromuddalen har en gjennomsnittlig andel barn på førskolestadiet. Områder med stor andel småbarn (mer enn åtte prosent) er spredt over hele Gromuddalen, men med spesielt høy andel i østre og nordre del av dalen. Områder med liten andel småbarn (mindre enn 5 prosent) er få og av svært begrenset størrelse. Når det gjelder andel småbarn skiller ikke Gromuddalen seg ut fra Indre by eller tilgrensende områder i Ytre by.

*Områder med høy andel småbarn (mer enn 8 prosent):*

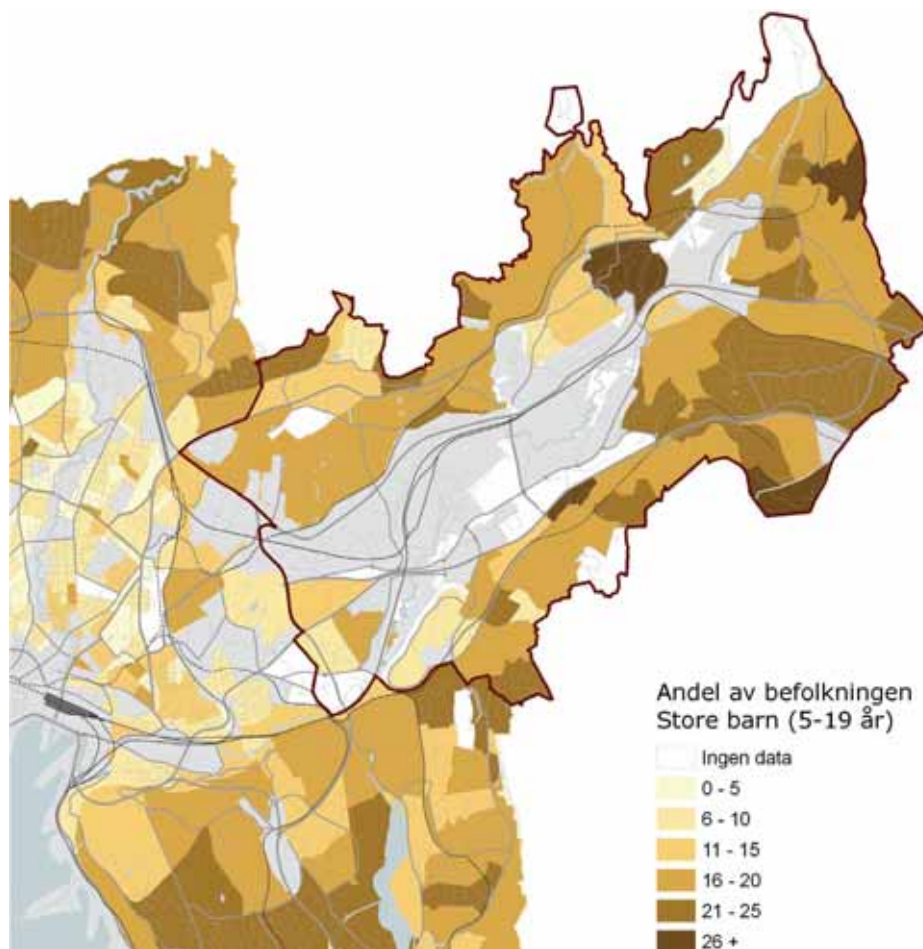
Alna: del av Teisen, del av Lindeberg, del av Furuset

Stovner: Haugenstua, del av Stovner, del av Rommen, størstedelen av Fossum

Gromud: del av Romsås

Bjerke: størstedelen av Veitvet/Sletteløkka, del av Linderud/Vollebekk, del av Årvoll/Tonsenhagen





Figur 2.20 Andel barn 5 – 19 år (Statistisk årbok 2006)

### Skolebarn

Oslo gjennomsnitt: 15 %

Groruddalen gjennomsnitt: 18 %

De mange brune og okergule feltene på kartet viser at Groruddalen har en høy andel skolebarn. Det finnes så og si ikke lysegule felter på kartet, det vil si områder med en andel skolebarn lavere en Oslogjennomsnittet. Slik sett skiller ikke Groruddalen seg ut fra tilgrensende områder i Ytre by, mens forskjellen fra Indre by er betydelig. Områder med høy andel skolebarn er lokalisert særlig øst og sør i Groruddalen.

*Områder med høy andel skolebarn (mer enn 20 prosent):*

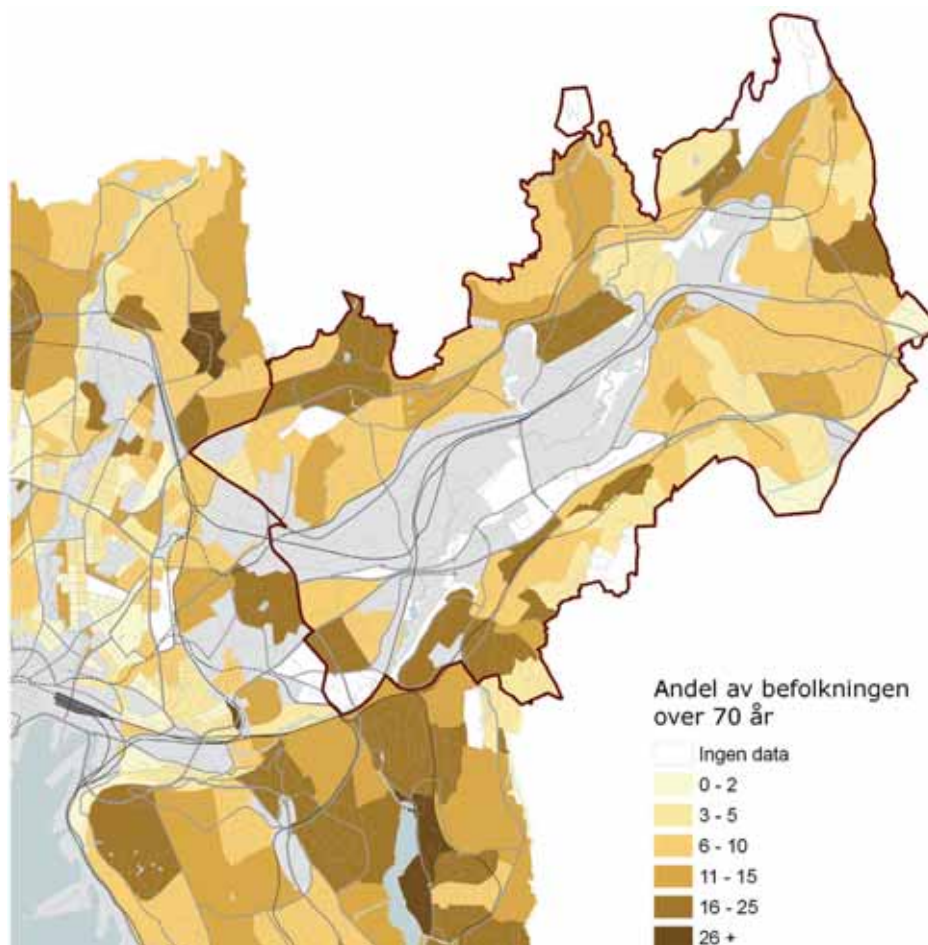
Alna: del av Haugerud, del av Trosterud, del av Lindeberg, del av Furuset, størstedelen av Ellingsrud

Stovner: Høybråten, del av Haugenstua, del av Stovner, del av Rommen, del av Vestli

Grorud: størstedelen av Romsås, del av Grorud, del av Rødtvet

Bjerke: del av Linderud/Vollebekk, del av Årvoll/Tonsenhagen

Områder med lav andel skolebarn er det få av. Deler av Teisen, Tveita og Tonsenhagen er de viktigste.



Figur 2.21 *Andel av befolkningen som er 70 år og eldre (Statistisk årbok 2006)*

## Eldre

*Oslo gjennomsnitt: 10 %*

*Groruddalen gjennomsnitt: 10 %*

Kartet viser en variert sammensetning av mellomgule nyanser. Det betyr at Groruddalens andel pensjonister svarer til gjennomsnittet av byen, men med en viss variasjon mellom områdene. Områder med høy andel eldre ligger spredt i dalen, men med en fortetning i vestre del både på nord- og sørsiden. Andelen eldre er klart lavere enn i tilgrensende bydel Østensjø, mot sør. Ingen av delbydelene faller under den høyeste kategorien, med mer enn 25 prosent beboere over 70 år. Dette i motsetning til for eksempel områder på Oppsal i bydel Østensjø eller området rundt Disen i bydel Grefsen/Kjelsås.

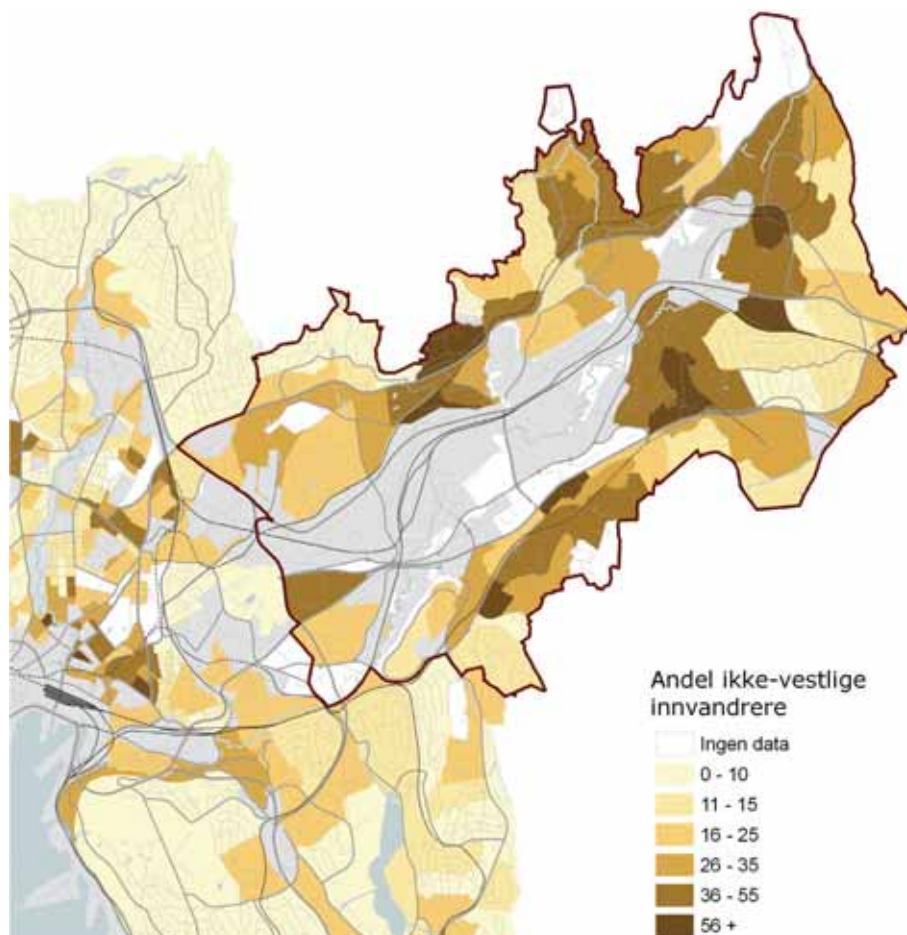
*Områder med stor andel eldre (mer enn 15 prosent):*

Alna: del av Teisen, hele Tveita, del av Trosterud og Lindeberg

Stovner: del av Stovner

Grorud: del av Romsås, del av Flaen/Nordtvet

Bjerke: del av Risløkka/Økern/Refstad, størstedelen av Årvoll/Tonsenhagen



Figur 2.22 *Andelen av befolkningen som kommer fra ikke-vestlige land, eller som har foreldre som er født i ikke-vestlige land (Statistisk årbok 2006)*

### Landbakgrunn

*Oslo gjennomsnitt: 19 %*

*Groruddalen gjennomsnitt: 33 %*

Kartet viser mange områder med okergule og mørke fargetoner. Dette forteller oss at Groruddalen gjennomgående har en høy andel ikke-vestlige innvandrere. Samtidig har flere områder en lys gul farge, noe som viser at det er store forskjeller innad i Groruddalen. Etniske minoriteter er ikke konsentrert til en del av dalen. Alle de fire satsingsområdene har høy andel. Groruddalen har en betydelig høyere andel ikke-vestlige innvandrere enn tilgrensende områder i Ytre by. Det er bare Søndre Nordstrand som viser et tilsvarende bilde i Oslo.

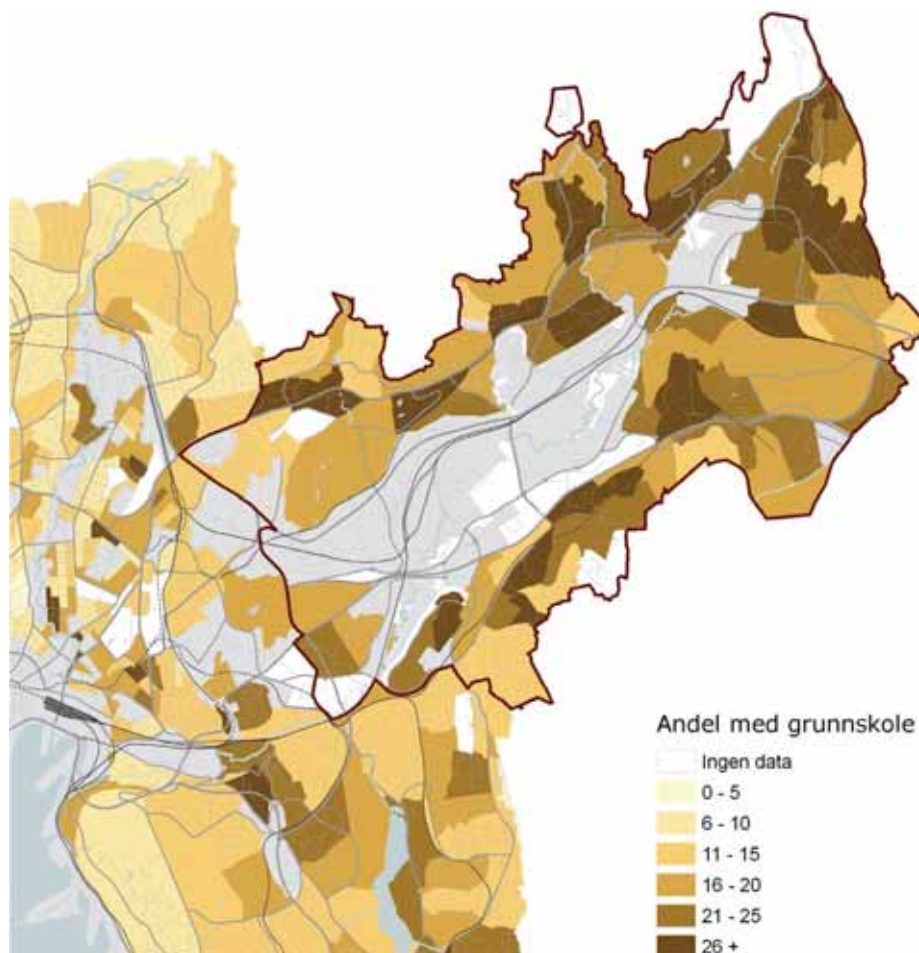
*Områder med høy andel ikke-vestlige innvandrere (mer enn 35 prosent):*

Alna: del av Teisen, del av Tveita, del av Trosterud, del av Lindeberg, størstedelen av Furuset

Stovner: del av Høybråten, hele Haugenstua, Rommen, Fossum, størstedelen av Vestli

Grorud: del av Romsås, del av Grorud, del av Ammerud, del av Rødtvet

Bjerke: størstedelen av Veitvet/Sletteløkka, del av Linderud/Vollebekk



Figur 2.23 *Andel med grunnskole som høyeste utdanning (Statistisk årbok 2006)*

### Lavt utdanningsnivå

*Oslo gjennomsnitt: 14 %*

*Groruddalen gjennomsnitt: 22 %*

Kartet viser i hovedsak områder med okergule og mørke fargetoner. Dette forteller oss at en høyere andel av befolkningen i Groruddalen har grunnskole som høyeste utdanning enn gjennomsnittet for Oslo. Kartet viser også store kontraster mellom naboområder innad i Groruddalen, det vil si at forholdene varierer mellom ulike deler av dalen med en viss fortetning i østre del. Andelen er høyere i Groruddalen enn i Indre by og i tilgrensende områder i Ytre by. Øst-vestskillet mellom Groruddalen og resten av byen er svært tydelig her.

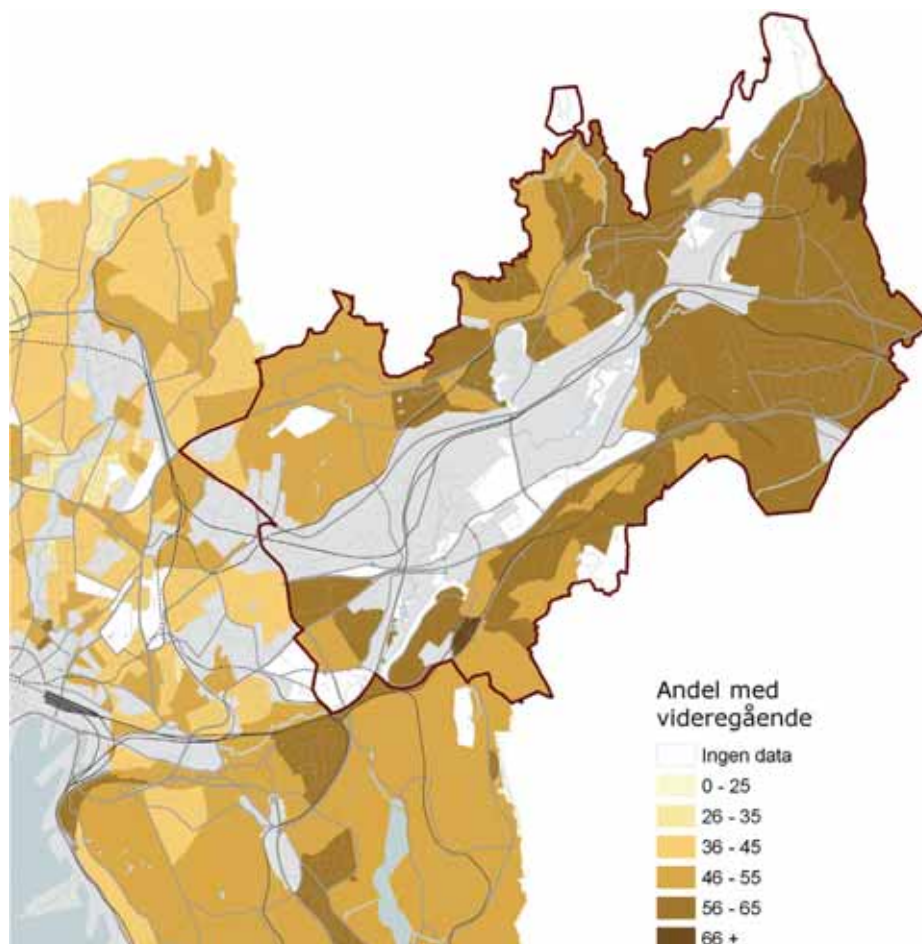
*Områder med høy andel (mer enn 20 prosent) lavt utdanningsnivå:*

Alna: del av Teisen, størstedelen av Tveita, del av Trosterud, del av Lindeberg, del av Furuset, del av Ellingsrud

Stovner: del av Høybråten, hele Haugenstua, del av Stovner, Fossum, Rommen og størstedelen av Vestli

Grorud: Romsås, deler av Grorud, del av Ammerud, deler av Rødtvet, hele Nordtvet/Flaen

Bjerke: deler av Veitvet/Sletteløkka, del av Linderud/Vollebekk, del av Årvoll/Tonsenhagen, del av Refstad/Risløkka/Økern



Figur 2.24 *Andel med videregående skole som høyeste utdanning (Statistisk årbok 2006).*

### Middels utdanningsnivå

*Oslo gjennomsnitt: 47 %*

*Groruddalen gjennomsnitt: 56 %*

Kartet viser utelukkende okergule og mørke fargetoner. Lysegule områder er fraværende i kartet. Dette innebærer at en høy andel av befolkningen i Groruddalen har videregående skole som høyeste utdanning. Kartet viser et tydelig skille mellom øst og vest, med den største andelen av befolkningen med videregående som høyeste utdanning øst i Groruddalen. Vestlige deler av Groruddalen ligger på gjennomsnittsnivået for Oslo med vel 50 prosent, og ligner forholdene i Østensjøbyen i sør. Forskjellen til Indre by og tilgrensende områder i nord og vest er tydelig.

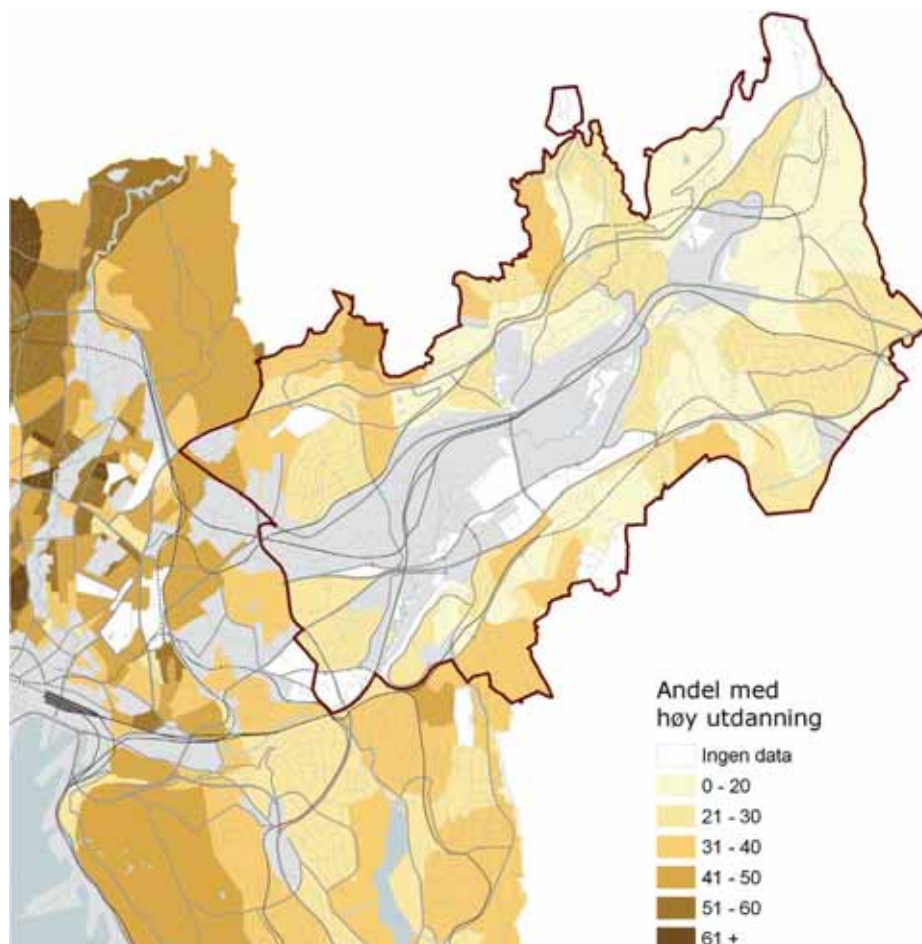
*Områder med stor andel (mer enn 55 prosent) middels utdanningsnivå:*

Alna: store deler Teisen og Tveita, deler av Haugerud og Trosterud, størstedelen av Lindeberg, Furuset og Ellingsrud

Stovner: hele Høybråten, Haugenstua, Stovner, Rommen, Fossum, og Vestli

Grorud: størstedelen av Romsås, Grorud, deler av Ammerud, Nordtvet/Flaen og Rødtvet

Bjerke: størstedelen av Veitvet/Sletteløkka, del av Linderud/Vollebekk



Figur 2.25 *Andel av befolkningen med tre års utdanning eller mer utover videregående (Statistisk årbok 2006)*

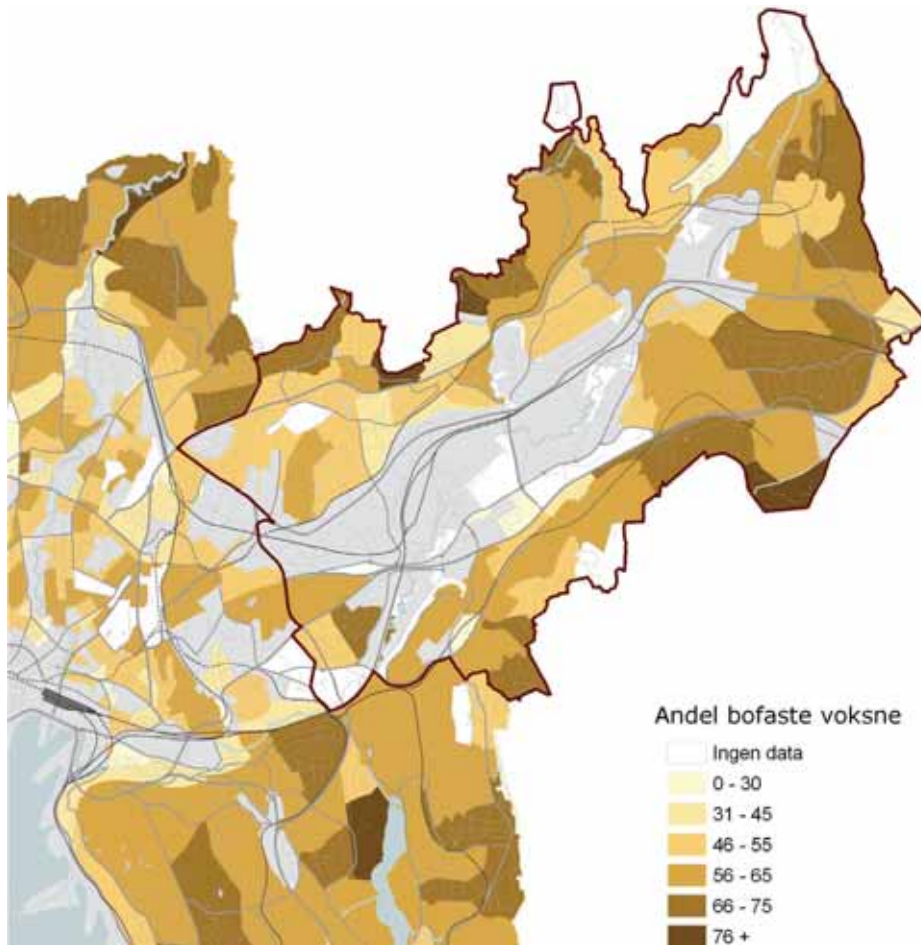
### Høyt utdanningsnivå

*Oslo gjennomsnitt: 39 %*

*Groruddalen gjennomsnitt: 22 %*

Kartet over andelen av befolkningen med høy utdanning viser et speilvendt bilde av andelen med videregående skole som høyeste utdanning. Her er det de lysegule fargetonene som dominerer. I forhold til Oslogjennomsnittet, har en lav andel av befolkningen i Groruddalen høyere utdanning. Andelen synker noe fra vest mot øst i dalen. På dette temaet er øst-vestskillet på bynivå svært tydelig. De vestre delene av byen, inkludert Nordstrandplatået, har desidert større andel beboere med høyere utdanning enn områdene lenger øst, blant annet Østensjøbyen og Groruddalen.

Tonsenhagen i bydel Bjerke og del av Refstad/Risløkka/Økern er de eneste områdene i Groruddalen som ligger over gjennomsnittet for byen.



Figur 2.26 *Andel personer mellom 35 og 55 år som i 2006 bodde samme bydel som 7 år tidligere. (Flyttehistoriefilen 2006)*

### Stabilitet voksne

*Oslo gjennomsnitt: 56 %*

*Groruddalen gjennomsnitt: 58 %*

Både mørke og lyse områder har betydning på dette kartet, mørke som uttrykk for stabilitet og lyse som tegn på mye ut- og innflytting. Av kartet kan vi lese at andelen bofaste voksne i Groruddalen ligger omtrent på gjennomsnittet for Oslo, men at noen områder peker seg ut med henholdsvis høy og lav stabilitet. Områder med stor andel bofaste ligger spredt i dalen men med noe fortetning i østre del. Områder nær Marka har noe større bofasthet. Forholdene i Groruddalen skiller seg ikke svært mye fra situasjonen i tilgrensende områder i Ytre by, men stabiliteten er atskillig større enn i Indre by. Et par områder i bydel Bjerke peker seg ut med liten grad av bofasthet. For øvrig vil nybygde områder slå ut med liten bofasthet dersom beboerne har flyttet inn i løpet av de siste sju årene.

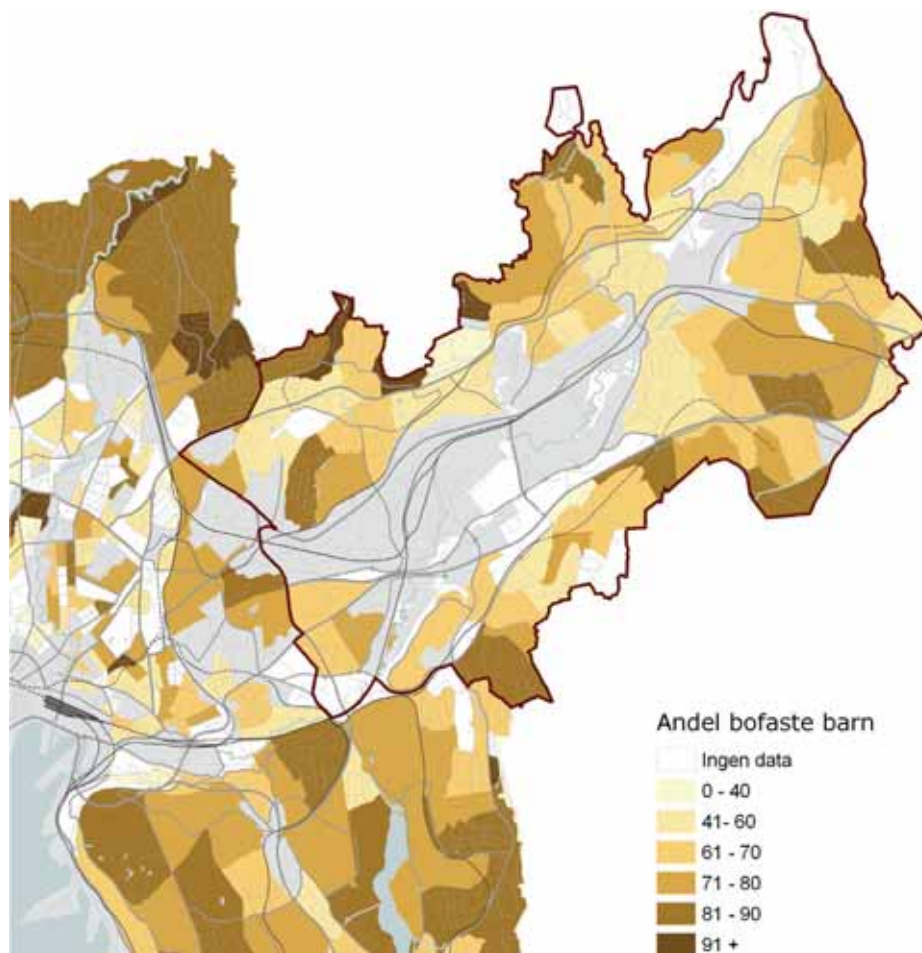
*Områder med høy andel bofaste voksne (mer enn 65 prosent):*

Alna: del av Teisen, størstedelen av Haugerud, del av Lindeberg, del av Ellingsrud

Stovner: størstedelen av Høybråten, del av Stovner, del av Vestli

Grorud: del av Ammerud, størstedelen av Rødtvet

Bjerke: del av Årvoll/Tonsenhagen



Figur 2.27 *Andel barn (8 – 19 år) som bodde i samme bydel i 2006 som sju år tidligere. Det dreier seg altså om barn som var fra ett til tolv år i 1998 (Flyttehistoriefilen 2006).*

### Stabilitet barn

*Oslo gjennomsnitt: 69 %*

*Groruddalen gjennomsnitt: 65 %*

Mellomgule og lyse fargetoner dominerer kartet, og dette betyr at andelen bofaste barn i Groruddalen jevnt over er noe lavere enn gjennomsnittet for Oslo. Det er også en del mørke områder i Groruddalen, hvor andelen bofaste barn er høyere enn gjennomsnittet. Både disse og områder med liten barnebofasthet (60 prosent eller mindre), er spredt i de fire bydelene. I en del områder er ustabiliteten på nivå med forholdene i Indre by. Groruddalen skiller seg fra tilgrensende områder i Ytre by som kjennetegnes av større stabilitet.

*Områder med høy andel bofaste barn (mer enn 80 prosent):*

Alna: størstedelen av Haugerud, del av Lindeberg, del av Ellingsrud

Stovner: del av Høybråten, del av Stovner

Grorud: del av Ammerud, del av Rødtvet

Bjerke: deler av Årvoll/Tonsenhagen, del av Refstad/Risløkka/Økern



## 3 Analyse av boligstruktur og befolkning

### 3.1 Hovedtrekk ved boligstrukturen

#### **Blokkdominans, men ikke monotoni**

Bebyggelsen i Groruddalen ligger som et lappeteppe spredt utover et variert landskap. I dalsidene ligger boligområdene, i dalbunnen dominerer næringsarealer, bygget ut i etterkrigstiden. Selv om blokkområdene utgjør den vesentlige andelen når det gjelder antall boliger, er blandingen av boligtyper og innslaget av småhus viktig som visuell variasjon, som grunnlag for en variert befolkning og alternativt boligtilbud. Groruddalen har ikke den monotonien man kan se i store blokkområder i periferien av storbyer på kontinentet. Det visuelle problemet er heller det motsatte, blandingen av næring, bolig og et komplisert veisystem nærmer seg det kaotiske. Men i hovedsak må blandingen av boligtyper, ulik alder og størrelse på områdene og ikke minst det varierte landskapet sees som en ubetinget kvalitet ved Groruddalen.



Figur 3.1 Romsås sett fra Høybråten. Variasjon i landskap og bebyggelse.

Samtidig er innslaget av blokkboliger i Groruddalen svært høyt i norsk sammenheng. Den gjennomsnittlige andelen er 76 prosent og ligger godt over Oslogjennomsnittet på 73 prosent. Ingen andre bydeler i Ytre by kommer i nærheten av blokkandelen i Groruddalen. I 15 av 22 delbydeler ligger blokkandelen over 76 prosent, i tre over 90 prosent.

Speilbildet av de høye andelen blokkboliger er et tilsvarende beskjedent innslag av småhus. Tett småhusbebyggelse og eneboliger regnes begge som elastiske boligformer og etterspørres særlig av barnefamilier. Det viser seg at høy andel tett småhusbebyggelse og eneboliger forekommer i de samme områdene og med fordel kan behandles som *en* boligtype, nemlig *småhus*. Fordelingen av boligtyper i Groruddalen er således preget av enten-eller. Det betyr at grunnkretsene og til dels også delbydelene, gjennomgående *enten* har høy andel småhus *eller* høy andel blokkboliger. Delbydeler med spesielt høy småhusandel finner vi i Haugerud, Høybråten og Stovner, alle med 70 - 75 % boliger i småhus. Delbydeler med spesielt liten andel boliger i småhus finner vi på Romsås (1 - 2 %), Rommen (6 %), Fossum og Trosterud (7 %). Også mellom bydelene er det store forskjeller. Bydelene Stovner og Bjerke har begge småhusandeler over gjennomsnittet for byen.

### **Lokalisering langs T-bane, men høy biltilgjengelighet**

Høy tetthet rundt T-banestasjonene var del av planleggingskonseptet for drabantbyene idet man ønsket å sikre passasjergrunnlaget for transportsystemet. Blokkbebyggelsen ligger derfor hovedsakelig i tilknytning til T-bane og tog og har gode forbindelser til sentrum (for togavhengige forutsatt hyppigere avganger). Delbydelene Årvoll/Tonsenhagen med 7 000 innbyggere og Teisen med 5 300 er unntak fra denne regelen. Disse delbydelene har høy andel blokkboliger og stor befolkning, men er likevel uten tilknytning til banenettet. Småhusbebyggelsen ligger dels i gangavstand fra stasjoner på Hovedbanen som følge av den første urbaniseringen, dels i grenseområdene mot Marka som del av senere utbygging og med noe lengre avstand til T-banenettet.

Samtidig som kollektivdekningen er god, er Groruddalen det byområdet i Osloregionen som har høyest biltilgjengelighet. Tre parallelle veier med motorveistandard sørger for det. Sammen med de tre skinnegående transportmidlene gir dette utmerket forbindelse til sentrum, men transportstrukturen utgjør også store barrierer for bevegelse på tvers i dalen. Tverrforbindelsene er dårlig utbygget og løst for alle transportgrupper. De østlige drabantbyene ble til i trafikksepareringens tidsalder og dette har resultert i et nærmest labyrintisk veinett og estetisk problematiske løsninger. Transportbarrierene må ta skylden for at Groruddalens boligområder i stor grad oppfattes som remser av bebyggelse mellom vei- og banestrukturane.

### **Attraktiv markaside og problematisk dalside**

Blokkbebyggelsen har ikke bare god beliggenhet i forhold til kollektivnettet. Den ligger

stort sett i gangavstand fra store friluftsområder i nord, øst og sør. Et forgrenet turveinett som fører ut i markaområdene har svake partier, men er under forbedring. Teisen, nordre del Furuset, Nedre Grorud og Haugenstua er eksempler på delbydeler og områder med lengre avstand og vanskeligere atkomst til Marka.

For bebyggelsen som helhet gir Markaområdene attraktive rekreasjonsmuligheter mens dalbunnen har lite å by på i så måte. Opparbeidelsen langs Alna kan bøte noe på dette, men de sentrale områdene i dalen kan aldri oppnå samme tiltrekningskraft som for eksempel de tilsvarende områdene i Østensjøbyen, med fuglereservat og bevarte storgårder. Dette, sammen med de nevnte trafikkbarrierene har ført til at boligområdene i Groruddalen først og fremst er henvendt mot "sine" deler av marka og har lite som forener og tiltrekker på tvers og i de sentrale områdene av dalen.

### **Boligstørrelser over gjennomsnittet også i blokker**

Groruddalen har en høy andel store boliger (fire rom og over), sammenlignet med Oslos gjennomsnitt. Relativt mange av disse er fem rom eller større.<sup>1</sup> Andelen store boliger er imidlertid ikke større enn i andre bydeler i Ytre by. De store boligene er særlig konsentrert til østre del av dalen hvor andelen i mange områder er over 60 prosent. At andelen store boliger øker fra vest mot øst, har sin forklaring i at boligstørrelsen i Husbankfinansierte familieboliger økte etter hvert som dalen ble bygd ut. Derfor er også to- og treromsboliger i større grad lokalisert i vestre del av dalen, i områder bygget ut på 50-tallet.

Store blokkleiligheter er interessante som en rimelig bomulighet for store familier med moderate inntekter. Groruddalen har en høy andel store boliger, men hvor mange av disse er blokkboliger? Det viser seg, ikke særlig overraskende, at de store boligene for en stor del finnes i småhusene, i eneboliger og tett småhusbebyggelse. Men selv om bare sju grunnkretser kombinerer høy andel blokkboliger og høy andel store boliger, er disse områdene til gjengjeld både tett utnyttet og befolket.<sup>2</sup> I tillegg til disse, finnes en rekke blokkområder spredt utover dalen med en andel store boliger rundt gjennomsnittet for byen (25 – 45 %).

Blokkområder med liten andel store leiligheter finner vi først og fremst i områder bygget på 1950- og begynnelsen av 1960-tallet, som Tonsenhagen, Sletteløkka, Flaen og Rødtvet, alle langs Trondheimsveien. Områder med tilsvarende boligstørrelser på sørsiden av dalen er Teisen, Tveita og Solfjellet, alle med stor andel blokkboliger og liten andel store boliger. Dette er blokkområder med noe ulik fordeling av tre-, to- og ettroms boliger. Områder bygget ut på 1950-tallet, som Teisen og Tonsenhagen, har et vesentlig innslag av treroms boliger.

Sett under ett har Groruddalen en noe lavere andel treroms boliger enn gjennomsnittet for byen. Treromsboligene som ble bygget på 50-tallet er relativt knappe, og kan vanskelig tjene som et fullgodt boalternativ for barnefamilier i dag.

Groruddalen har relativt få småboliger, spesielt få ettroms boliger. Andelen ettroms boliger ligger godt under gjennomsnittet i byen, men noe over tilgrensende områder i sør. Ettromsboligene er konsentrert til noen få grunnkretser, først og fremst områder med tung blokkbebyggelse bygget ut på 1960-tallet. I tillegg finnes ettromsboliger i noen mindre grunnkretser hvor enkelte hybelbygg eller aldersboliger kan spille inn.

<sup>1</sup> Delbydeler med over 20 % femroms boliger er Haugerud, Lindeberg, Ellingsrud, Høybråten, Stovner, Fossum, Vestli, Grorud og Refstad/Risløkka/Økern.

<sup>2</sup> Det dreier seg om Haugerud i delbydel Trosterud, Lindebergåsen i delbydel Lindeberg, Bakås i delbydel Ellingsrud, Østre Furuset i delbydel Furuset, Bjørkheim i delbydel Høybråten, Bjøråsen i delbydel Romsås og Borrebekken i delbydel Linderud/Vollebekk

### Mange tilgjengelige boliger

Groruddalen har en relativt stor andel blokkboliger med heis. Det dreier seg om 31 %, mens Oslogjennomsnittet ligger på 27 %. På bakgrunn av vårt heiskart og Plan- og bygningslovens krav til heis i boliger kan vi slå fast at dette i all hovedsak er boliger i høyblokker, bygget ut på 1960- og 70-tallet. Tallet for andel boliger med heis forteller dermed også om andelen av blokkboligene som er i høyblokk. Høyblokkene finnes spredt over hele dalen, men gjerne lokalisert langs de to T-banelinjene og ofte knyttet til senterdannelser.<sup>3</sup> Utbyggerne på 1960-tallet la ofte inn en del småboliger i høyhusene ut fra tanken om at barnefamiliene ville trives best i lavblokker. Dette har ført til at en relativt stor del av de små boligene i Groruddalen har tilgang til heis.

Speilbildet av dette er at de aller fleste lavblokkene i Groruddalen mangler heis. De fleste av disse har leiligheter lagt rundt en trappeoppgang. Installering av heis i slike blokker er fullt mulig, men vil kreve et omfattende inngrep i bygningen. Spesielt for Veitvet er et stort antall blokker med atkomst via svalgang. Her ligger det an til en enklere løsning.

### Stor andel eierboliger

Boligene i Groruddalen er stort sett organisert i borettslag. Det skulle tilsi at de aller fleste er eiere av egen bolig. Det viser seg også at 82 % av boligene eies av dem som bor i dem. Sett mot Indre by hvor det tilsvarende tallet er 58 %, er dette meget høyt. Tallene er imidlertid fra 2001 og kan ha endret seg noe. Innslaget av leieboliger er enten kommunalt disponerte boliger i borettslagets boligmasse eller boliger som borettslavere leier ut for en viss periode. Blant annet innebærer nye regler i borettsloven at boliger kan leies ut for tre år mot to år tidligere. Men selv om de nye reglene skulle utnyttes i stort monn, vil Groruddalen fortsatt ha en høy andel eie sett i forhold til andre deler av byen, og da særlig indre by.

Boliger i villaområdene og andre selveierboliger kan dessuten være utleid på permanent basis. Utleieandelen er omtrent den samme i alle boligtyper, men 3-4 grunnkretser skiller seg ut. Det gjelder Tveita senter, Stovner senter og Aker sykehus som alle hadde en leieboligandel på 40 - 60 % i 2001. Trolig dreier dette seg om personalboliger eller andre typer klausulerte boliger.

## 3.2 Hovedtrekk ved befolkningsstrukturen

### Andel barn på linje med Ytre by

En fjerdedel av befolkningen i Groruddalen er under 20 år eller det vi i kartleggingen kaller barn. Barneandelen i Groruddalen skiller seg ikke mye fra andre bydeler i Ytre by med i gjennomsnitt på 23 – 25 %, enten de ligger vest eller sør i byen. Slik sett er det Indre by som representerer et ytterpunkt med i gjennomsnitt 14 % barn og med

<sup>3</sup> Grunnkretser hvor en stor andel av blokkboligene har heis:

I Alna: Lohøgda, Tveita senter, Solfjellet, Trosterud, Lindebergåsen, Søndre Furuset, Gran, Haugen, Skansen.

I Stovner: Karihaugen, Stig, Stovner senter.

I Grorud: Hele delbydel Romsås, Ammerudgrenda, Ammerudkollen, Ammerud, Rødtvet.

I Bjerke: Linderud, Brobekk, Økern.

få skolebarn. Det andre ytterpunktet finner vi i bydel Søndre Nordstrand, som har en barneandel på 34 %.

Selv om andelen barn i gjennomsnitt svarer til forholdene ellers i Ytre by, ser vi tendenser til konsentrasjon av barn i visse områder i dalen. I de aller fleste tilfeller er dette en naturlig følge av boligstørrelse og boligtype. Det dreier seg om småhusområder som Hellerud, Haugerud, Høybråten, Tangerud, Nedre Grorud og Vestlidalen.

I noen tilfeller ser vi imidlertid konsentrasjoner av familier med småbarn i blokkområder med moderate boligstørrelser, som på Sletteløkka, Nedre Fossum og Nordre Fjellhus (Ulven). Her er det trolig snakk om familier som ikke har økonomi til å skaffe seg en høvelig bolig mens barna er små. Samtidig ser vi at småbarntetthet og skolebarntetthet ofte er knyttet til forskjellige grunnkretser. Dette kan avspeile barnefamiliens livsfaser idet trangbodde småbarnfamilier har klart å skaffe seg en større bolig etter at barna har begynt på skolen. Om dette vil skje i framtiden også, avhenger av makroøkonomisk utvikling i bysamfunnet, blant annet inntektsutvikling og sysselsetting.

### **Eldrebølger eller eldresteder?**

Andelen personer over 70 år i Groruddalen tilsvarer andelen på bynivå. Stort sett er de eldre relativt jevnt fordelt utover dalen. Det vil alltid være aldersbølger, generasjonsskifter i befolkningen innenfor et område. Det kan vi i dag observere som etterdønninger fra en jevnt over ung befolkning på innflyttingstidspunktet. Befolkningens alder kan dermed til dels forklares ut fra bebyggelsens alder. For eksempel er en del av Tveita et område med relativt stor andel over 70 år. Tveita ble ferdigstilt i 1967. Folk som flyttet inn der for 40 år siden vil nå stort sett være i pensjonsalder. Samtidig har Tveita fysiske kvaliteter som gjør det til et egnet boligområde for eldre. Det dreier seg om beskjedne boligstørrelser, stor heisandel, lett tilgjengelig service og gode kommunikasjoner. Dette kan forklare hvorfor andre områder av samme årgang, som Haugenstua og Ammerud ikke oppviser like stor andel eldre. Det er først og fremst service og kommunikasjoner som skiller disse fra Tveita.

Romsås, som ble bygget noen år senere, er et område med spesielt få personer over 70 år. Det kan skyldes at "eldrebølgen" ennå ikke har nådd Romsås, at folk rett og slett ikke er blitt gamle nok. Mer sannsynlig er det at mange av de opprinnelige Romsåsbeboerne har flyttet ut og at få eldre har slått seg ned i drabantbyen. Den store andelen familier med barn tyder på det.

### **Andelen innvandrere varierer sterkt – hvorfor?**

Groruddalen har et innslag av beboere med ikke-vestlig innvandrerbakgrunn som ligger betydelig over Oslogjennomsnittet. Bare Søndre Nordstrand har større andel enn Groruddalen i så måte. Mens den i bydelene Ullern og Vestre Aker ligger på 6 %, er andelen i Groruddalen 33 % og i Søndre Nordstrand 38 %. Andelen varierer ikke svært mye mellom bydelene i Groruddalen, men mellom grunnkretser innenfor hver bydel er forskjellene store. I en grunnkrets i bydel Stovner har 61 % innvandrerbakgrunn, mens naboområdet bare har 4 %. Mens andelen i et boligområde i bydel Bjerke er 62 %, har nabogrunnkretsene på nord- og vestsiden henholdsvis 1 og 3 %.

Hvordan skal en forklare slike store forskjeller mellom naboerområder? I utgangspunktet vil prisen på boligen være en klar begrensning for hvor og hvordan folk bor. Prisen kan dels sees som uttrykk for fysiske forhold som boligtype og størrelse, dels som et resultat av strøkets omdømme og attraktivitet i markedet. I de fleste tilfellene samsvarer forskjellene i innvandrerandel med forskjeller i boligtype. Mens det første eksemplet fra bydel Stovner har 99 % boliger i blokk, har naboerområdet 3 %. Tilsvarende forskjeller finner vi i eksemplene fra bydel Bjerke. Vi vet at det er betydelige prisforskjeller i boligmarkedet mellom småhus og blokker. Disse skriver seg fra forskjeller i boligstørrelse og kvaliteter ved småhus som er etterspurt i det norske boligmarkedet. I tillegg til forskjellene i boligtype virker områdets alder, eierformen og fysiske forhold som trafikkstøy inn på prisdannelsen. Høy pris ekskluderer kjøpergrupper som kunne trengt store boliger med bakkekontakt men som ikke har tilstrekkelig økonomisk evne. En kan heller ikke se bort fra at boliger i småhusstrøk går i arv mellom generasjoner. Også dette viderefører befolkningssammensetningen. Til sammen er disse momentene egnet til å skape de store forskjellene i beboersammensetning vi kan se av kartene.

Eiendomsmeglere hevder at beliggenhet er det eneste som betyr noe for pris. Denne påstanden er trolig noe unyansert. Det vil alltid være prisforskjeller innenfor lokalområder basert på forskjell i kvaliteter fra en bolig til en annen. At man samtidig ser forskjeller på makronivå mellom øst- og vestkant og forskjellige bystrøk står ikke nødvendigvis i motstrid til dette. Det kan være snakk om store forskjeller mellom øst og vest i byen og mindre forskjeller mellom områder innenfor bydelene.

Vi hevder altså at forskjeller i boligkvalitet har betydning for prisnivået og at beboere med svak økonomisk evne, blant andre beboere med innvandrerbakgrunn, havner i boliger med lavere kvalitet. Hva da med områder som Romsås, med en rekke boligkvaliteter inne og ute? Romsås fysiske kvaliteter er utvetydige. Planløsningene er gode, en stor andel boliger har heis, området har T-banetilknypning og utmerket atkomst til Marka. Som mindre positive trekk kan riktig nok nevnes ensidig boligsammensetning, et senter som sliter og en noe isolert beliggenhet oppå en ås. Men er disse minuspunktene så vesentlige at de slår ut i pris? Trolig har en å gjøre med et omdømmeproblem som virker inn på områdets popularitet og som betyr vel så mye som de fysiske kvalitetene.

Dersom boligtype er en avgjørende faktor for hvor det bor folk med innvandrerbakgrunn - hvordan kan vi da forklare at også noen småhusområder i Groruddalen har høy innvandrerandel? En grunnkrets i bydel Alna har en småhusandel på 90 % og andel store boliger på 66 %. Ut fra logikken ovenfor skulle dette området ha en lav andel beboere med innvandrerbakgrunn. Likevel er innvandrerandelen her så høy som 37 %. Sannsynligvis har vi å gjøre med en utvikling som er vanlig i alle vestlige land. Beboere med innvandrerbakgrunn og økonomisk evne skaper seg en boligkarriere på linje med etniske nordmenn og slår seg ned i småhusområder med store leiligheter. At man har slekt i området, kjenner mange fra før, har barna på skole og så videre kan spille inn når man velger å kjøpe småhus i nærheten av der en bor. Groruddalen har også lange vært det området i Oslo hvor vi finner flest av de ikke-

vestlige innvanderne som tjener mest<sup>4</sup>, det er derfor å forvente at også denne gruppen vil bevege seg inn i områder med høyere boligpriser.

### **Utdanning skiller øst og vest**

Forskjeller i utdanningsnivå danner det klareste øst-vestskillet i vår studie. Dette skillet går i retning nord – sør gjennom byen og kan stedfestes ganske nøyaktig som en linje mellom Disen, Hasle, Etterstad og Brannfjell. Vest for dette skillet, i alle bydeler bortsett fra sentrum, har mer enn 1/3 av befolkningen høy utdanning<sup>5</sup>, i nordlige og vestlige bydeler mer enn halvparten. Øst for skillet, i bydel Østensjø er tallet 29 %, i Groruddalen 22 %. Med noen få unntak forsterkes denne tendensen jo lenger øst en kommer i dalen.

Andelen med videregående som høyeste utdanning er jevnere fordelt på bynivå, men Groruddalen er også her i en særstilling med 56 % i gjennomsnitt mot rundt 40 % i de vestlige bydelene. De samme trekkene går igjen om vi om vi ser på andelen med grunnskole som høyeste utdanningsnivå. Her peker Groruddalen seg ut med 22 % mot Oslo-gjennomsnittet på 14 %. Karakteristisk for det siste er at høye andeler med grunnskole som høyeste utdanning finnes i avgrensede områder og spredt over hele dalen. Lavt utdanningsnivå ser ut til å samvariere både med høy alder og innvandrerbakgrunn. Kartene avslører ingen sammenheng mellom utdanningsnivå og hva slags type bolig man bor i.

## **3.3 Er det samsvar mellom boligstruktur og befolkningsstruktur?**

De viktigste spørsmålene som datamaterialet gir grunnlag for å diskutere er knyttet til graden av samsvar mellom boligstrukturen i Groruddalen og dem som bor der. I denne sammenhengen er spørsmål rundt graden og mønstre knyttet til trangboddhet og befolkningsstabilitet sentrale. Det samme gjelder hvorvidt de ulike kvalitetene i områdene er effektivt utnyttet av ulike befolkningsgrupper og husholdningstyper samt om området tilbyr muligheter for å gjøre en boligkarriere lokalt.

### **Høy andel trangbodde boliger, ujevnt fordelt mellom områder**

Andelen trangbodde boliger i Groruddalen ligger godt over gjennomsnittet for byen. Mens hver tiende bolig i Groruddalen var trangbodd i 2001, var dette tilfellet for hver trettende bolig på bynivå. Variasjonen er imidlertid stor mellom ulike bydeler, fra 4 % i bydel Frogner og opp til 15 % i Søndre Nordstrand, for øvrig den eneste bydelen som ligger høyere enn gjennomsnittstallet for Groruddalen.

En trangboddhet på 10 % av boligmassen i Groruddalen vil si 5 700 boliger.<sup>6</sup> Med sin relativt høye andel store boliger kunne man antatt at Groruddalen hadde kapasitet til å unngå en stor grad av trangboddhet, men det er altså ikke tilfellet. Totalt er andelen boliger på fire rom og større 43 %, mens andelen husholdninger med barn er

<sup>4</sup> Jmf. notatet "Levekårsutvikling og flytting i Groruddalen", Sørli og Havnen 2006

<sup>5</sup> Høy utdanning i denne forbindelse er tre års utdanning eller mer utover videregående.

<sup>6</sup> I tillegg kommer alle ettroms boliger bebodd av en person, som i offisiell statistikk, også regnes som trangbodde.

25 %. Tatt i betraktning innslaget av store boliger, må trangboddheten enten bero på at boligstørrelsene er skjevt fordelt på husholdningene eller at husholdningene er spesielt store, eventuelt en kombinasjon av disse to årsakene.

Vårt funn om at såpass mange store boliger i Groruddalen er trangbodde, vitner om at husholdningene er spesielt store. Så mye som 21 % (1 200) av de trangbodde boligene i Groruddalen har fire rom eller mer. Disse familiene har med andre ord klart å sikre seg en bolig på fire rom eller større, men dette er ikke nok til å hindre trangboddhet. Mindre overraskende, men vel så viktig er det at ca. 1/3 av de trangbodde boligene er på tre rom og nesten halvparten er boliger på ett og to rom. I og med at det er relativt få ett- og toroms boliger i Groruddalen, kan et alvorlig trangboddhetsproblem ligge her. Det viser seg at hver sjettede småbolig er trangbodd. I tillegg kommer ettromsboliger bebodd av en person.

Trangboddhet forekommer i alle deler av dalen, men er mest omfattende i to belter langs T-banelinjene. Det er de samme beltene hvor blokkbebyggelsen er mest konsentrert. Grunnkretser med stort antall boliger (over 500) og høy andel trangbodde boliger (over 15 %) er Haugerud, Skjønnhaug, Lindbergåsen, Vestre Furuset, Nedre Fossum, Stig, Ammerudkollen og Sletteløkka. Et hovedtrekk er ellers at trangboddheten er liten i grunnkretser med høy andel småhus. Dette kan bety at boligene her har så mange rom at selv store familier unngår trangboddhet. Det kan også bety at småområdene ikke bebos av de helt store husholdningene. Det viser seg at antallet enpersonshusholdninger er rundt 30 % i småhusområdene, mot 44 % i gjennomsnitt i dalen<sup>7</sup>. Det tyder på en viss tilpasning mellom boligstørrelse og husholdningsstørrelse, samtidig som det viser en kapasitet som kanskje vil bli utnyttet etter hvert.

### **Trangboddhet henger sammen med landbakgrunn, familiestørrelse og utdanning**

Alle grunnkretser med høy andel trangbodde boliger (over 15 %) har samtidig høy andel beboere med innvandrerbakgrunn (over 35 %). Det dreier seg om 12 grunnkretser fordelt på alle fire bydeler. Tallene for disse grunnkretsene viser en tilnærmet proporsjonalitet mellom innvandrerandel og andel trangbodde boliger.

Et viktig spørsmål er om familier med barn er spesielt utsatt for trangboddhet. Det viser seg at en del grunnkretser har sammenfall mellom stor andel barn og stor andel trangbodde boliger. Det gjelder Lindbergåsen, Søndre Furuset, Smedstua, Nedre Fossum, Svarttjern og Bjøråsen, alle sammen områder med stor befolkning.<sup>8</sup> Dette indikerer at barnefamilier her bor trangt, eller sagt på en annen måte: Dagens boligmarked sørger ikke for at store barnefamilier får store boliger.

Andel flerfamiliehusholdninger er i gjennomsnitt jevnt fordelt mellom Indre og Ytre by og relativt jevnt fordelt mellom bydelene (3 – 5 %). I Groruddalen er andelen lik gjennomsnittet for byen (4 %). Det viser seg at flerfamiliehusholdningene er omtrent jevnt fordelt på alle delbydeler uavhengig av sammensetning av boligstørrelser. Stort sett finner vi et stort antall flerfamiliehusholdninger (over 5 %) i grunnkretser med

<sup>7</sup> Trolig vil en del av disse leie en liten bolig i en enebolig, slik at andelen enpersonshusholdninger som bor i hovedboligen, er noe lavere.

<sup>8</sup> Flere av disse omtales nedenfor under avsnittet om innsatsområder.



høy andel trangbodde boliger. Selv om denne husholdningstypen bare utgjør noen få prosent, og som sådan i prinsippet systematisk kan holde til i de største boligene, kan dette også tyde på at tilpasningen ikke er god. Denne husholdningstypen er imidlertid heterogen og rommer alt fra flergenerasjonshusholdning til bofelleskap til rene institusjoner. Det vil derfor være galt å legge for stor vekt på dette.

I et uregulert boligmarked vil husholdningens totale ressurser i stor grad bestemme hva slags bolig den har råd til å anskaffe. Vi har i denne undersøkelsen brukt grad av utdanning som indikator for husholdningens ressurser. Kartmaterialet viser stort samsvar mellom andel trangbodde boliger og nivå på utdannelsen. Dette blir spesielt tydelig når en ser på andelen med grunnskole som høyeste utdanning.

### **Småhusområdene relativt godt utnyttet som oppvekststeder, men det monner lite**

Andelen barn i Groruddalen er på linje med andre områder i Ytre by, likt med for eksempel Nordre Aker. Dette på tross av de store forskjellene når det gjelder boligtyper og størrelser. I praksis innebærer dette at en stor del av barnefamiliene i Groruddalen bor i blokkleiligheter. Mange barnefamilier vil vurdere småhus som en mer velegnet boligform. Småbarnfamilier vil ha nytte av boliger med bakkekontakt og familier med større barn vil kunne utnytte den elastisiteten som ligger i småhusformen (bruk av kjeller og loft, tilbyggingsmuligheter). Et spørsmål om tilpasning mellom boligstruktur og befolkningsstruktur vil dermed dreie seg om barnefamiliene har kunnet etablere seg i småhus.

Kartinformasjonen tyder på at dette i noen grad er tilfelle. Grunnkretser med stor andel småhus og samtidig stor andel familier med barn finner vi i delbydelene Haugerud, Ellingsrud, Høybråten, Haugenstua, Stovner, Vestli, Grorud, Ammerud og Rødtvet. Her har mer enn hver tredje husholdning barn.<sup>9</sup> Vi legger også merke til at grunnkretser med høy småhusandel stort sett har en relativt høy andel skolebarn. Det kan tyde på at familiene i større grad har etablert seg i småhus når barna har kommet over småbarnstadiet, for øvrig et velkjent mønster.

Samtidig har vi oppsummert at det i svært mange småhusområder er omkring 30 % enpersonshusholdninger. Grunnkretser hvor vi kunne forvente en større andel barnefamilier finner vi i delbydelene Haugerud, Furuset, Vestli, Rødtvet, Refstad/Risløkka/Økern og Årvoll/Tonsenhagen. Dette er grunnkretser med høy andel småhus men bare middels andel familier med barn. Mer ekstreme forskjeller finner vi ikke. Det finnes altså muligheter for at andelen barnefamilier i småhusområdene kan økes noe. Men i og med den lave andelen småhus i Groruddalen vil det monne lite.

Det innebærer at blokkområdene i størst mulig grad bør tilrettelegges for barnefamilier og barn. Bortsett fra noen få grunnkretser, blant annet Tveita, er andelen barn fordelt ganske jevnt i boligmassen. Eksempler på høy andel blokkboliger kombinert med høy andel barn finner vi i delbydelene Trosterud, Lindeberg, Furuset, Rommen og Romsås.

---

<sup>9</sup> Tall fra 2001. Grunnkretsen Vestlidalen topper statistikken med 44 %.

### Få eldre i boliger med heis

For mange eldre beboere i blokker vil heistilknytning være avgjørende for hvor lenge de kan bo i boligen. Spørsmålet er om vi kan se tegn på en slik tilpasning. Blokkområder med heis finner vi først og fremst i høyblokkbebyggelsen fra 60- og 70-tallet. Bare to områder har sammenfall mellom stor andel eldre (over 70 år) og stor andel boliger med heis, det ene i delbydel Tveita, det andre i delbydel Refstad/Risløkka/Økern<sup>10</sup>. I andre områder med høy andel heiser er andelen eldre liten til middels. Kartanalysen tyder altså på at tilpasningen mellom alder og heistilknytning ikke er særlig god i blokkbebyggelsen.

### Befolkningsstabiliteten varierer med boligtype og alder

Høy stabilitet i et boligområde kan bety to vidt forskjellige ting. Det kan bety at beboerne trives og ønsker å bo i boligen og strøket så lenge som mulig. Men det kan også bety at folk ikke har ressurser til å flytte fra en bolig som er for liten eller fra et område hvor de mistrives. Befolkningsstabilitet kan altså være et symptom på god tilpasning eller på ressurs svakhet. (I tillegg kan en være fattig og trives der en bor). Vi må følgelig sammenholde stabilitet med andre egenskaper, først og fremst trangbodddhet, for å kunne fastslå hvilken tolkning som er mest sannsynlig.<sup>11</sup>

I gjennomsnitt er bofastheten for voksne i Groruddalen omtrent som gjennomsnittet på bynivå, godt over Indre by men litt under Ytre by. Blant bydelene er bofastheten for voksne høyest i Søndre Nordstrand, lavest i Frogner.<sup>12</sup> Spredningen mellom bydelene er langt større når det gjelder barns bofasthet enn voksnes. For barna er bofastheten høyest i bydel Nordre Aker, lavest i St. Hanshaugen. Bofastheten for barn i Groruddalen ligger noe lavere enn gjennomsnittet for byen og godt under tallet for Ytre by.

Det er betydelige forskjeller mellom ulike områder i dalen når det gjelder bofasthet. Jevnt over er bofastheten både for barn og voksne høyere i småhusområdene enn i blokkbebyggelsen.<sup>13</sup> Vi ser også at nesten alle områder med høy stabilitet ligger på grensen til Marka. At en stor del av disse samtidig er småhusområder, må ta en del av forklaringen, men det kan også tenkes at nærheten til skog og mark bidrar til trivsel. Det er ingen områder i Groruddalen som både har høy andel blokkboliger og høy grad av stabilitet. Men nesten alle områdene med høy blokkandel har middels stabilitet. Det er altså ikke snakk om noen krise.

Det overrasker oss at vi ikke kan se noe sammenheng mellom blokkboligenes størrelse og bofasthet, særlig for barna. En forklaring kan være at trangbodddheten føles like presserende i de store som i de mindre boligene. Det er også mulig at småhuset er innen rekkevidde nettopp for beboere i store blokkleiligheter og at flyttingen går ut av Groruddalen og ut av byen.

<sup>10</sup> Trolig dreier det siste tilfellet seg om en institusjon

<sup>11</sup> I det statistiske materialet er stabilitet eller bofasthet målt som andel barn og voksne som bodde i samme bydel i 2005 som sju år tidligere. For voksnes vedkommende gjelder det personer som i 2005 var mellom 35 og 55 år, for barna de som var fra ett til tolv år i 1998.

<sup>12</sup> Bortsett fra sentrum

<sup>13</sup> Sett i lys av dette er det underlig at grunnkretsen Nordre Furuset, et eldre villastrøk med store boliger, har så lav bofasthet for barn og lavere bofasthet enn grunnkretsene på Høybråten.

Områder med spesielt lav bofasthet finner vi i grunnkretsene Sletteløkka og Vollebekk i bydel Bjerke. I Sletteløkka finner vi høy trangboddhet og noe høyere andel leieboliger enn vanlig i Groruddalen. I Vollebekk er andelen trangbodde boliger lav, men grunnkretsen har en viss andel ettromsboliger som kan gjøre fristende å flytte til noe større.

### **Gir boligstrukturen mulighet for ”boligkarriere” lokalt?**

Beboere som har etablert seg og trives i et område vil i mange tilfeller ønske å forbedre sin boligsituasjon uten å måtte flytte til helt andre steder. Barn ønsker i mange tilfeller å fortsette på samme skole og ha samme venneflokk, voksne vil ofte ønske å delta i lokalt foreningsliv, beholde gode naboer og venner i strøket. Både barn og voksne knytter gjør seg kjent med stedet det bor og knytter i følelser til omgivelsene. Dette gir trygghet og tilhørighet.

I hvilken grad gir boligstrukturen i Groruddalen mulighet for en boligkarriere innenfor lokalsamfunnet? I praksis vil det dreie seg om forbedringer i form av større plass, ønsket boligtype, færre miljøbelastninger og bedre tilgjengelighet.

Trangboddhet er temmelig jevnt fordelt i totalt Groruddalen, selv om det er lite trangboddhet helt vest i dalen. Det er imidlertid store forskjeller mellom grunnkretser. Dette i seg selv tyder på at det vil være økonomi og ikke boligstruktur som setter grenser for beboerne dersom de ønsker å forbedre boligstandarden ved å kjøpe bolig i nabolaget. Selv om trangboddheten i Groruddalen er relativt høy, vil det være et langt større antall blokkleiligheter som ikke er trangbodde og som vil ha kapasitet for dem som ønsker å flytte til noe større innenfor blokkboligmarkedet. Når det gjelder skifte av boligtype er mulighetene, som nevnt, mer begrenset fordi hele dalen har en relativt liten andel småhus. Trolig er en stor del av flyttingene til andre bydeler eller ut av byen begrunnet i ønsket om småhus eventuelt i kombinasjon med ønsket om mer plass.

Selv om miljøbelastningene i form av støy og luftforurensning rammer en stor andel beboere, er forholdene langt bedre i Groruddalen enn i Indre by. Det er med andre ord store deler av boligbebyggelsen som har få av denne typen miljømiljøproblemer og dermed kapasitet til å ta imot innflytting fra mer utsatte delområder. Dette gjelder også innenfor bydelene.

Vi har pekt på at boliger med heis er dårlig utnyttet av eldre. Det innebærer også det finnes potensial for godt voksne som ønsker å forberede seg på en alderdom uten trappegåing. Men skal dette potensialet utløses forutsetter det at det gjøres andre typer tiltak som er attraktive for eldre.

## **3.4 Konklusjoner: tilfredsstillende og problematiske trekk ved situasjonen**

Vår analyse har vist at boligsituasjonen i Groruddalen har mange positive sider, men også trekk som gir grunn til bekymring. Vi har påvist store forskjeller mellom grunnkretser selv om de ligger nær hverandre. Dette i seg selv forteller noe om hvor innsats bør fokuseres. Vi vil her oppsummere noen forhold vi finner viktige, så langt

det lar seg gjøre, antyde forbedringsmuligheter og peke på ting som bør undersøkes nærmere.

### **Opphopning av trangbodde boliger**

Vi har dokumentert et misforhold mellom husholdningsstørrelser og boligstørrelser og en andel trangbodde boliger godt over gjennomsnittet for byen. Denne undersøkelsen har ikke gitt rom for å gå i dybden på problemet rundt trangboddhet. Vi kjenner for eksempel ikke graden av ekstrem trangboddhet, situasjoner der husholdningen har to eller flere personer mer enn antall rom eller hvor sammensetningen av husholdningen tilsier et ekstra stort behov for plass. Vi kjenner heller ikke husholdningenes bakgrunn, ressurser, ønsker og vilje til å komme seg ut av trangboddheten. Opplevelse av trangboddhet er imidlertid av vesentlig betydning for livskvaliteten til dem det gjelder. En nærmere dokumentasjon av dette bør prioriteres i kommende studier.

Vi har påvist opphopning av trangbodde boliger innenfor enkelte områder i Groruddalen. Dette henger sammen med relativt mange beboere med lav utdanning og innvandrerbakgrunn. Vi vet ikke om denne situasjonen vil vedvare, men så lenge det ikke er tegn som tyder på det motsatte, gjør vi tryggest i å forutsette at Groruddalen vil ha relativt mange trangbodde boliger i overskuelig framtid.

Det tilsier tiltak som kan lindre situasjonen. For husholdninger som må leve med trangboddhet, kan tiltak i nærmiljøet by på store lettelser. En kan tenke seg at borettslagene innreder fellesrom som kan avlaste familieleilighetene. Dette kan være rom for lek, lekselesning eller hobby. Det kan også være tilbud i lokalsamfunnet til barn og ungdom som gode barnehager, etter skoletidsordninger, leksehjelp, fritidsklubber, aktivitetsmuligheter på utearealene og lignende. Slike tilbud vil kunne gi et nødvendig pusterom fra et trangt innemiljø. Skal slike tiltak fungere til daglig, bør de ligge i tilknytning til hjem eller skole. Trafikksikre gang- og sykkelforbindelser er også en forutsetning. Behovsundersøkelser kan gi et nødvendig beslutningsgrunnlag for slike tiltak. Stedsanalyser kan illustrere mulighetene fysisk og organisatorisk.

### **Bygge seg ut av trangboddhet?**

Bygging av småboliger, slik man ser i Indre by, vil ha lite for seg dersom en ønsker å løse Groruddalens særegne problemer. Trangboddhet bunner som oftest i manglende økonomisk evne til å etterspørre store nok boliger. For mindre husholdninger som bor trangt i små og mellomstore boliger, kan styrket familieøkonomi kombinert med tilskuddsordninger gi mulighet for å flytte inn i større bolig. Tilbudet av tre- og fireroms boliger er stort. Men hva med de trangbodde i fire- og femroms boliger? Andelen boliger med mer enn fem rom er begrenset selv på bynivå og finnes stort sett i eneboliger eller eldre bybebyggelse i Oslo indre vest og da i en prisklasse hinsides det overkommelige for folk flest.

Den samme motforestillingen melder seg overfor ideen om å bygge nye seks- og sjuroms boliger i Groruddalen. Også disse vil, med dagens finansieringsbetingelser, ligge utenfor rekkevidde for de fleste. En løsning for relativt velstående kan være å kjøpe en eldre enebolig utenfor Oslo. De mest ressurssterke vil kunne etablere seg i småhus i Oslo ytre øst. Denne tendensen ser vi allerede i dag i småhusområdene i Groruddalen.

Så lenge boligmarkedet i Oslo er presset vil en grad av trangboddhet være naturlig i alle deler av Oslo, også i Groruddalen. I en slik sammenheng er det viktig at flest mulig har tilgang til en rimelig stor boliger. Studien vår tilsier at ny boligbygging må legge vekt på arealeffektive og romlige boliger med et minimum på tre rom, men med en majoritet av boliger på fire rom eller mer.

### **Bygge eller frigjøre småhus?**

I forhold til andre områder i Ytre by har Groruddalen en høy andel blokkbebyggelse og tilsvarende lite innslag av småhus. Flere har derfor foreslått at dalen bør fortettes med småhus for å oppnå en bedre balanse. Etter vår oppfatning er denne løsningen diskutabel. Groruddalen er relativt tett bebygd. Bortsett fra store eneboligtomter hvor det foregår en viss fortetting i individuell regi, er arealene begrenset. Ved mer utstrakt småhusfortetting risikerer en at arealressursene spises opp samtidig som en bare oppnår marginal boligtilvekst.

Et mulig tiltak kan være å stimulere til tidligere utflytting fra småhus ved å tilby gode "seniorboliger". Det kan ligge muligheter her, spesielt i småhusområder med mange små husholdninger. For å "lokke" eldre småhusbeboere over til blokktilværelsen bør det bygges tre- og fireroms blokkboliger med god kvalitet. Det bør være livslopsstandard, service og tjenester i umiddelbar nærhet og lett tilgang til T-bane. Mer kunnskap om denne problemstillingen kan en få gjennom en undersøkelse av nye blokkboliger som er bygget i drabantbyområder. En survey til beboere vil kunne fortelle oss mye om flyttemotiver og egenskaper som virker tiltrekkende for "seniorer" akkurat i denne konteksten.

### **Sørge for flere eldre i boliger med heis**

En positiv side ved boligtilbudet i Groruddalen er en relativt høy andel blokkleiligheter med heis. Det har imidlertid vist seg at det bor få eldre i disse bygningene. Det kan skyldes at boligtilbudet fremstår som for ensartet i og med at de aller fleste slike boliger finnes i høyblokk. Flere eldre og færre barnefamilier i høyblokk med heis virker rimelig forutsatt at barnefamiliene ikke må ta til takke med en enda dårligere løsning. Utdragingen vil være å øke attraktiviteten ved disse blokkene slik at beboerne blir boende eventuelt slik at andre eldre flytter inn. Virkemidlet vil være å sette inn ressurser for å heve standarden i strøket og bygningsmassen. Imidlertid bør man også arbeide for at en større andel av lavblokkene også får bedret tilgjengelighet med heis.

### **Kan vi påvirke stabilitet?**

Flyttestudier viser et generelt mønster hvor bofastheten synker med utdanningsnivået, det vil si jo lavere utdanning jo høyere bofasthet kan man forvente hos befolkningen. Et unntak er personer med kun grunnskole som kan ha vanskeligheter med å komme inn i boligmarkedet i det hele tatt, og dermed er henvist til mer midlertidige løsninger. Tilsvarende studier viser også at ikke-vestlige innvandrere har større bofasthet. Hva som er årsakene til at personer med lav utdanning eller med innvandringsbakgrunn flytter mindre på seg er sammensatt. En del av forklaringen er at lav utdanning og/eller innvandringsbakgrunn også ofte betyr lavere inntekt og dermed mindre sjanse til å gjøre en boligkarriere, det vil si flytte på seg. Men det kan også bety at dette er grupper med andre livsmønstre og – valg, blant annet får de barn tidligere i livet enn personer med høy utdanning.

Uansett årsak ser vi ikke disse forventede trekkene tydelig i vår studie. Kartene avslører ikke sammenfall mellom bofasthet og utdanningsnivået på grunnkrets nivå og i områder med stor andel beboere med innvandrerbakgrunn ligger den på gjennomsnittsnivå for byen. Det kan derfor se ut som at bofastheten er litt lavere enn den burde være.

Groruddalen har en høy andel boliger hvor beboerne eier leiligheten. Borettslagsordningen, som er vanlig i Groruddalen, forhindrer utstrakt utleie, demper inn- og utflyttingen og bidrar følgelig til økt stabilitet. Eide boliger holdes også som regel i bedre stand enn boliger som leies. Vi ser at de områdene som har veldig høy bofasthetsandel også har høy eierandel, men sammenhengen er likevel ikke entydig.

Vi ser også at stort innslag av småboliger fører til mindre bofasthet. Boligstørrelsen er en meget viktig flytteårsak, spesielt for barnefamilier. Vi kunne forventet en motsvarende tendens i form av større stabilitet i områder med høy andel store boliger. Denne sammenhengen er ikke tydelig. Derimot er stabiliteten klart større i småhus- enn i blokkområder, også der leilighetene er romslige. Dette kan tyde på en viss flytting fra store blokkleiligheter, trolig til småhus. Trangboddheten i store boliger kan forklare dette. At småhuset blir en mer permanent endestasjon for boligkarrieren, virker som en rimelig forklaring.

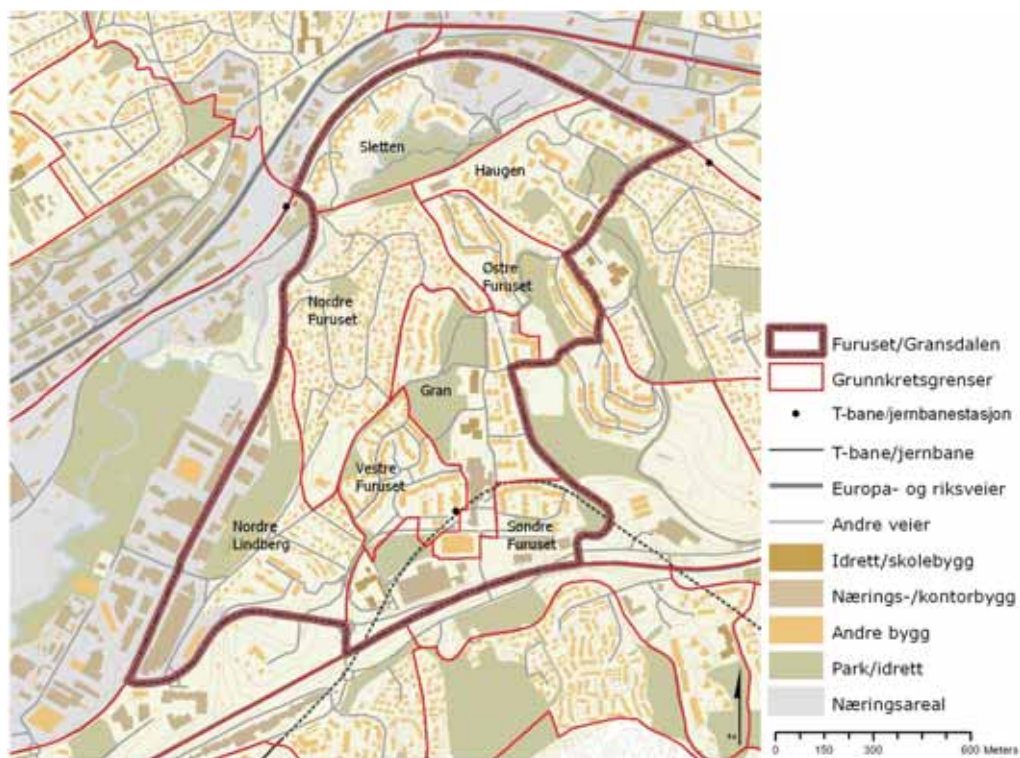
Det synes dermed å være få muligheter til å påvirke stabiliteten i Groruddalen. Så lenge borettslagsloven holdes på dagens nivå, vil områdene også være sikret et stort antall eierboliger, noe som kan bidra til å holde bofastheten oppe. Trolig kan bofastheten påvirkes mest med trivselskapende tiltak og godt tilbud av service og tjenester lokalt, samt ved at man begrenser andelen små boliger mest mulig. Miljøforbedringer i form av mindre støy, trafikksikkerhet, bedre tilgang til friområder og estetisk opprusting kan også bidra positivt.

### 3.5 Områdesatsing

Som påpekt innledningsvis har hver av de fire bydelene pekt ut et område som de ønsker å særlig fokusere på i forbindelse med Groruddalsprosjektet. Nedenfor gir vi en kort oppsummering av hva vår kartlegging viser for hvert av disse områdene. Gjennomgangen viser at de fire områdene er velvalgt.

De fire innsatsområdene er velvalgte. Dette er områder med særlige utfordringer. Men vi ser at det også finnes noen andre områder som også fremtrer i kartleggingen. Vi vil trekke fram tre områder som fremtrer i kartleggingen som områder som man bør se nærmere på, nemlig området rundt Stovner sentrum/Fossum, Ammerud og også noen deler av Trosterud/Lindeberg. Vi anbefaler imidlertid at man generelt ser nærmere på områder som i analysen viser en svært stor konsentrasjon av trangboddhet.

## Furuset/Gransdalen



Figur 3.2 *Innsatsområde Furuset/Gransdalen*

Innsatsområdet innbefatter 8 grunnkretser i Bydel Alna, begrenset av næringsområdene langs Professor Birkelands vei i vest, Østre Aker vei og Hovedbanen i nord, villabebyggelsen på Høybråten i øst og Europaveg 6 i sør. En dalsenkning, Gransdalen, løper i nord-sørretningen på tvers av hoveddalen og danner et skille mellom eldre småhusbebyggelse i vest og nyere blokker i stigningen opp mot Høybråten. I søndre del ligger Furuset senter med T-banestasjon, bygget på slutten av 1970-tallet.

Omkring en tiendedel av de 3 740 boligene er i eldre småhus i grunnkrets Nordre Furuset og delvis i Nordre Lindeberg. De andre ni tiendedelene består av blokkbebyggelse fra slutten av 1970-tallet. Området er med andre ord sammensatt av bebyggelse av forskjellig karakter og alder, men med klar overvekt av nyere blokkbebyggelse. Boligstørrelsen er typisk for de østre delene av Groruddalen, med mye store boliger både i småhus- og i blokkbebyggelsen. Av de nærmere 3 400 blokkleilighetene er ca. 40 % på fire rom og større mens småhusbebyggelsen har over 50 % store boliger. Det er imidlertid et visst innslag av to- og treroms leiligheter rundt Furuset senter. I tillegg er så mye som en tredel av boligene i grunnkretsen Haugen toroms og over fire av ti boliger i grunnkretsen Sletten er treroms.

Andelen blokkboliger med heis varierer sterkt mellom ulike bebyggelser fra rundt 50 % av totalt ca. 1 700 boliger i grunnkretsene Søndre Furuset, Haugen og Gran ned til bare mellom 2 og 3 % av de vel 1 000 blokkboliger i grunnkretsene Nordre Lindeberg, Østre Furuset og Sletten.

I hele innsatsområdet er andelen leieboliger mellom 10 og 30 %, altså noe under Oslo gjennomsnitt og på linje med Groruddalen og Ytre by for øvrig. Andelen som leier bolig er like stor i småhusbebyggelsen som i blokkene. Årsaken til en slik jevn fordeling er både at blokkene i all hovedsak er borettslag med begrenset tilgang til fremleie og at det alltid vil være et visst utleie i småhusbebyggelsen, både i form av utleie av hele boligen og ikke minst utleie av separate småboliger i eneboliger.

På tross av at en så stor andel boligene er store, er trangboddheten i innsatsområdet blant de høyeste i hele Groruddalen. Mellom 10 og 30 % av boligene var trangbodde i 2001. Dette ligger langt over gjennomsnittet for Groruddalen. I tillegg kommer enslige i ettromsboliger, som også ofte regnes som trangbodd. Det interessante er at den høye andelen trangboddhet gjelder alle grunnkretsene, også de med småhusbebyggelse og at det også er trangboddhet i de store boligene. Det eneste unntaket er de vel 300 blokkboligene i grunnkretsen Sletten, hvor andelen trangbodde boliger er nede i 6 %, det vil si under Oslonivå.

Befolkningen i området var i 2006 på vel 1 400 i småhusområdene og ca. 7 500 i drabantbybebyggelsen. Antall personer per boliger er i gjennomsnitt 2, 4, et høyt tall for et område med så stor overvekt blokkbebyggelse. Til sammenlikning har indre by kun 1,6 personer per bolig. Tallene viser at de store boligene i området også gir plass til store husholdninger, det vil si relativt mange familier med barn. En viss forskyvning har gjort seg gjeldende de siste 6 – 7 årene, idet barnetettheten i 2001 var størst i grunnkretsen Østre Furuset, mens den er nå størst i den sentrale og søndre delen av innsatsområdet. Det gjelder både større barn og småbarn. Tilsvarende er det relativt få eldre over 70 år i hele området, både sett i forhold til gjennomsnittet for Groruddalen og for Oslo. Størst konsentrasjon av eldre finner vi i grunnkretsen Sletten, hvor 13 % av befolkningen er over 70 år, over gjennomsnittet for Oslo og Groruddalen.

Andelen ikke-vestlige innvandrere er blant de høyeste i Groruddalen. Andelen ligger over 1/3 i hele området og rundt 2/3 i de sentrale grunnkretsene Gran og Søndre Furuset. Andelen beboere med lav utdanning ligger også høyt i de samme grunnkretsene. Mer enn en av fire har grunnskole som høyeste utdanning. For øvrig dominerer videregående som høyeste utdanningsnivå slik den gjør i hele Groruddalen, mens andelen med høy utdanning er svært lav i hele området.

For voksne ligger bofastheten i innsatsområdet omtrent på gjennomsnittet for Groruddalen og Oslo. Rundt halvparten av beboere mellom 35 og 55 år har bodd i bydelen i sju år eller mer. Barnefamiliene er derimot betydelig mindre bofaste enn gjennomsnittsfamilien i byen og i forhold til de fleste andre områdene i Groruddalen. Til sammen kan dette tyde på at barnløse i større grad enn barnefamiliene tenderer til å bli boende. Overraskende er det at de to grunnkretsene med småhus ikke oppviser større stabilitet når det gjelder barnefamilier enn blokkområdene rundt. Grunnen til denne ut- og innflyttingen bør undersøkes nærmere.

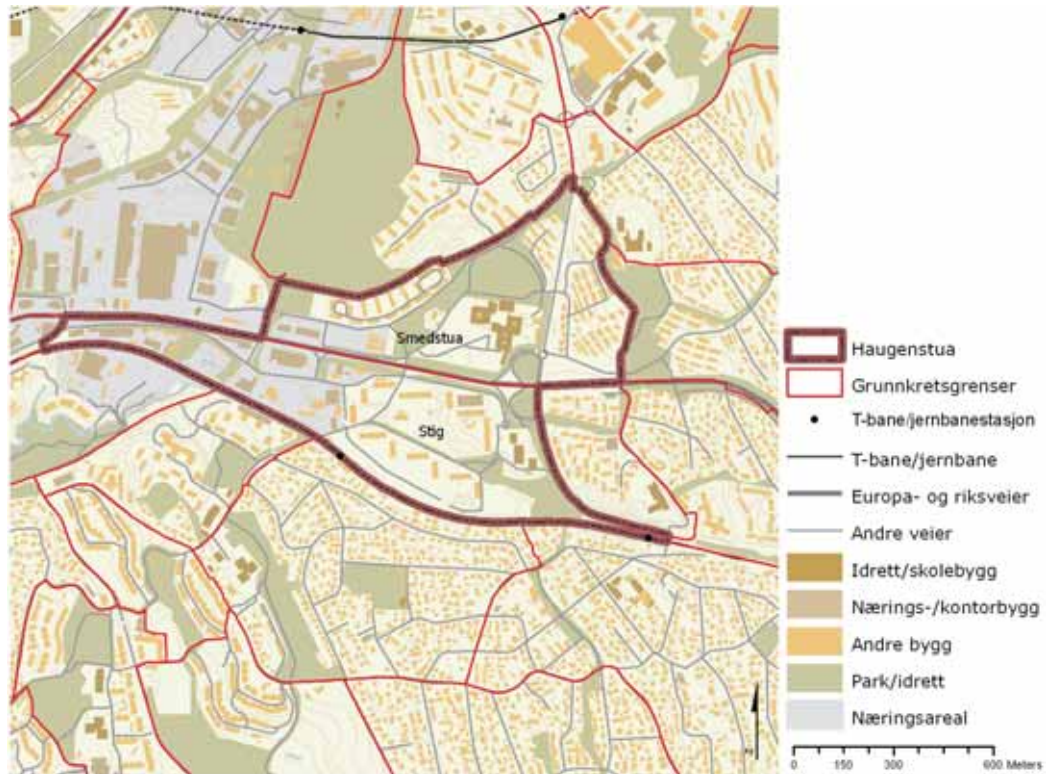
### *Oppsummering*

- Ni av ti boliger i blokk. Høy andel store boliger.
- Konsentrasjon av store barnefamilier
- Høy andel trangbodde



- Stort innslag av beboere med innvandrerbakgrunn
- Lavt utdanningsnivå
- Lav stabilitet, særlig blant barnefamilier både i blokk og småhusbebyggelsen

### Haugenstua



Figur 3.3 *Innsatsområde Haugenstua*

Innsatsområdet Haugenstua i bydel Stovner ligger i dalbunnen i østre del av Groruddalen innbefatter de to grunnkretsene Stig og Smedstua. Området avgrenses av jernbanelinja i sør, eldre småhusbebyggelse på Høybråten og Stovner i øst, og av stigningen opp mot Rommen og Fossum i nord. I vest danner området en spiss inn mot Sletten og Haugen i bydel Alna. Innsatsområdene i bydelene Alna og Stovner grenser med andre ord mot hverandre, men er skilt av jernbane og motorvei. Motorveien og toglinja utgjør kraftige barrierer både internt og mellom innsatsområdet og omgivelsene. Østre Aker vei løper midt gjennom innsatsområdet og skiller de to grunnkretsene. Veitrafikken skaper i tillegg mye støy, særlig for de nærmeste blokkene.

Det er til sammen 1 695 boliger innenfor innsatsområdet, ni av ti boliger er blokkleiligheter mens tett småhusbebyggelse har en andel på vel 8 % og eneboligene snaut 2 %. Tre av fire blokkboliger i innsatsområdet hører til borettslagene Haugenstua (i Stig grunnkrets) og Smedstua, begge bygget ut i siste halvdel av 1960-årene. I tillegg til disse to borettslagene inneholder innsatsområdet et rekkehusområde, noen enkeltblokker og noen få eneboliger. Imidlertid bør en være klar over at begge grunnkretser grenser mot større småhusområder, selv om blokkene i Stig

grunnkrets og småhusområdet Høybråten riktignok er skilt av toglinja. De relativt få småhusene som finnes i området, ligger så å si alle i grunnkretsen Smedstua.

Haugenstua *borettslag* ligger mellom Østre Aker vei og Hovedbanen og består av 10 blokker i 8 etasjer. Det er til sammen 882 leiligheter i borettslaget fordelt på like mange fire-, tre-, og ettroms boliger. Stig grunnkrets framtrer dermed på Groruddalskartet som ett av svært få områder med høy andel ettroms boliger. Familieboligene er 87 og 74 m<sup>2</sup> og dermed forholdsvis rommelige, mens ettromsboligene måler kun 31 m<sup>2</sup>. Mellom blokkene, som er lagt i et karakteristisk sik sak mønster, ligger store grønne arealer med gangveier til Haugenstusenteret og togstasjonen. *Smedstua borettslag* ligger på nordsiden av Østre Aker vei og har 224 leiligheter i 12 blokker på fire etasjer. Blokkleilighetene er fordelt på 102 fireroms boliger på 85 m<sup>2</sup> og 122 treroms på 72 m<sup>2</sup>. Bygningene er lagt i tun og området grenser til et større friareal på nordsiden.

Til sammen har 64 % av boligene i innsatsområdet heistilknytning, og som i resten av Groruddalen er det de høye blokkene som har heis. I og med at Haugenstua borettslag har åtte etasjer er derfor hele 83 % av blokkboligene i Stig grunnkrets utstyrt med heis, et svært høyt tall sett mot Oslogjennomsnittet. I Smedstua grunnkrets hvor bebyggelsen stort sett er holdt under fem etasjer, er det tilsvarende tallet kun 8 %. Utleieandelen er lav i begge grunnkretser.

En befolkningstetthet på 2,2 personer per bolig i innsatsområdet er som i gjennomsnittet for Groruddalen. Husholdningssammensetningen i innsatsområdet skiller seg heller ikke mye fra det typiske for den østligste delen av dalen: ca. 45 % enpersonshusholdninger, ca. 25 % par eller husholdning med voksne barn og ca. 30 % barne- og flerfamiliehusholdninger. Boligene er imidlertid litt mindre enn det som er vanlig i denne delen av Groruddalen. Som følge av andelen ettroms boliger er andelen enpersonshusholdninger vesentlig høyere i Stig enn i Smedstua og samlet vesentlig høyere enn i tilgrensende småhusområder.

Andel husholdninger med barn ligger godt over Oslo gjennomsnitt og høyere enn gjennomsnittet for Groruddalen. Andelen småbarn er i begge grunnkretser 9 % mot 7 % i gjennomsnitt i Groruddalen. I Smedstua grunnkrets er andelen skolebarn 22 %, et relativt høyt tall, mens andelen i Stig er 19 %, på linje med gjennomsnittet i Groruddalen. Andelen eldre er tilsvarende lav i begge grunnkretser.

Innsatsområdet har også en høy andel beboere med innvandrerbakgrunn, med over 60 % i Stig grunnkrets og over 40 % i Smedstua. Utdanningsnivået er også lavt i begge grunnkretser. I Stig har så mange som 29 % av befolkningen kun grunnskole mot 14 % i gjennomsnitt for byen. For øvrig har en relativt stor del av befolkningen i innsatsområdet videregående som høyeste utdanning og en svært liten andel har høyere utdanning.

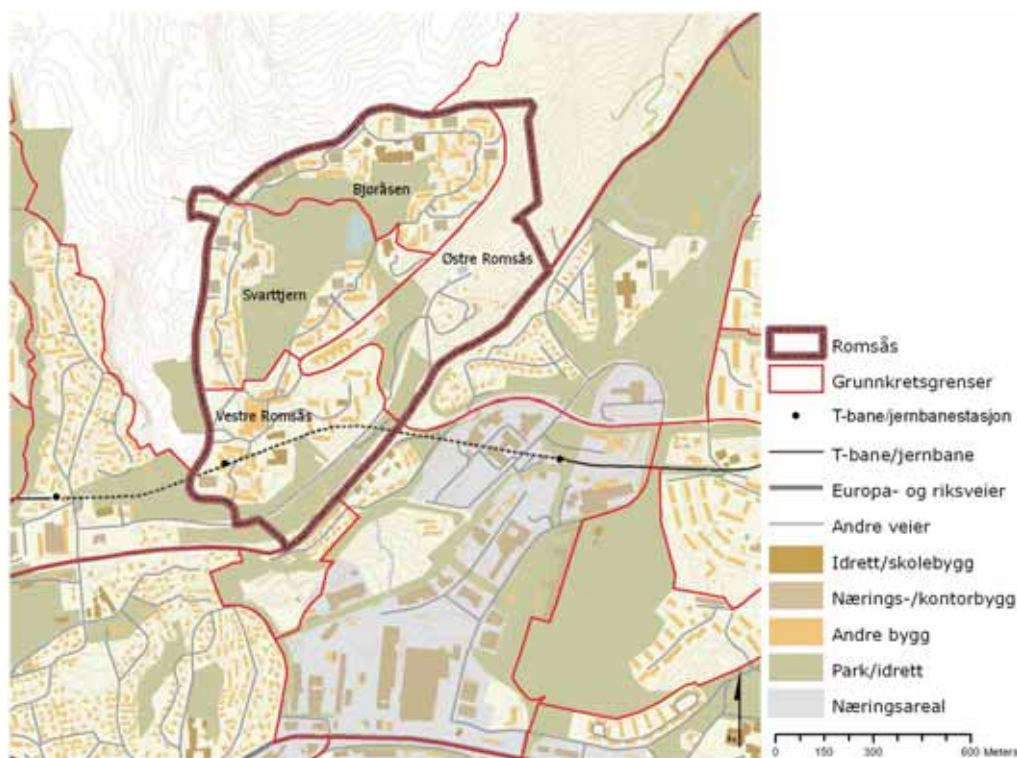
Det er relativt høy andel trangbodde boliger i innsatsområdet, spesielt i Stig grunnkrets som har mellom 15 og 30 % trangbodde boliger, godt over gjennomsnittet for Groruddalen og langt over Oslogjennomsnittet. Ca. 40 % av de trangbodde boligene er ettroms. Anslagsvis betyr dette at så mye som halvparten av ettroms boligene på 31 m<sup>2</sup> kan være bebodd av mer enn en person. I tillegg kommer resten av ettromsboligene med en person, som også regnes som trangbodde. På tross av trangboddheten er bofastheten i innsatsområdet rundt gjennomsnittet for byen,

både for barn og voksne. Dette kan indikere at beboerne ikke har ressurser til å skaffe seg en mer passende bolig.

#### Oppsummering

- Et område med barrierer og miljøbelastninger fra vei
- Ni av ti boliger i ensartet blokkbebyggelse
- Høy andel ettroms boliger
- Høy andel boliger med heis men andel eldre under bygjennomsnittet
- Høy andel trangbodde boliger, hvorav trolig mange ekstremt trangbodde ettromsboliger
- Enpersonshusholdninger over bygjennomsnittet
- Høy andel beboere med innvandrebakgrunn
- Lavt utdanningsnivå
- Stabilitet som på bynivå, kan skyldes svak økonomi

#### Romsås



Figur 3.4 *Innsatsområde Romsås*

Romsås er en markert ås i nordøstre del av Groruddalen. Åsen begrenses av en fjellskrent ned mot Ammerud i vest, en skråning mot Grorud senterområde i sør og en skogkledd li langs Trondheimsveien i øst. Mot nord grenser Romsås til Lillomarka. Bebyggelsen er knyttet til en ringvei som løper rundt hele feltet, omgitt av skog på tre kanter. Det sentrale delen, innenfor ringen, er lagt ut som friområde med bevart vegetasjon. Det spesielle med Romsås' plassering og utforming er den

relativt isolerte beliggenheten, skilt fra naboområdet med skog og en ikke ubetydelig høydeforskjell.

Innsatsområdet Romsås omfatter grunnkretsene Vestre Romsås, Svarttjern, Bjøråsen og Østre Romsås. Det tre første danner blokkbebyggelsen Romsås som ble bygget ut i første halvdel av 1970-tallet. Romsås var drabantbyen hvor erfaringer fra tidligere utbygging, ikke minst på Ammerud, skulle omsettes i praksis. Det innebar blant annet utstrakt satsing på service med grendebutikker og grendeskoler, naturbevaring, trafikkseparering med parkering i parkeringshus og et eget trafikkikkert gangveisystem. Senteret ble bygget ut som en integrert enhet med innslag av både kommunale og private servicetjenester, det hele nært knyttet til T-banestasjonen. Senteret ligger i søndre del av drabantbyen. Egne næringsbygg plassert utover i området skulle forhindre at Romsås endte opp som en ren soveby. Det ble lagt ned store ressurser i bebyggelsesplanlegging og utviklingen av et byggesystem for blokkbebyggelsen. Blokkene har fra tre til ni etasjer og ble planlagt for 2 600 leiligheter og rundt 8 000 mennesker. Det store området ble organisert i flere borettslag. På et senere tidspunkt ble et lite område, grunnkrets Østre Romsås, ved senteret, bebygget med lav blokkbebyggelse og 150 små boliger.

Innsatsområdet rommer i dag vel 3 030 boliger, nesten utelukkende i blokk. Det er kun 27 boliger i enebolig og ni i tett småhusbebyggelse. I bebyggelsen fra 1970-tallet er snaut halvparten fireroms boliger på vel 82 m<sup>2</sup> og ca. en tredjedel treroms på ca. 77 m<sup>2</sup>. Bebyggelsen byr med andre ord på ekstremt lite variasjon i boligstørrelse og -type sammenliknet med resten av Grorudalen. Resten, rundt 20 %, er ett- og toroms boliger, hvorav 120 boliger av nyere dato, lokalisert til grunnkretsen Østre Romsås. Disse småboligene ligger utenfor den opprinnelige ringveien, men med kort avstand til senteret.

Alle blokker over fire etasjer har heis. Det dreier seg om temmelig nøyaktig 80 % av blokkboligene. Dette gir en vesentlig brukskvalitet ved Romsåsbebyggelsen sett mot Oslogjennomsnittet og bebyggelsen i Groruddalen for øvrig.

De aller fleste av boligene på Romsås er organisert i borettslag og følgelig eier 83 % av husholdningene den boligen de bor i. I de to øvre grunnkretsene, Bjøråsen og Svarttjern er imidlertid eierandelen betydelig større enn i Vestre og Østre Romsås (87 % mot 75 %). Dette kan bunne i andelen sykehjem og kategoriboliger i og nær Romsås senter. Det kan også skyldes at kommunen har kjøpt opp relativt flere boliger i de to nedre grunnkretsene.

Innsatsområdet har i dag omkring 6 670 beboere eller 2,2 personer per bolig. Dette er som gjennomsnittet i Oslo men et relativt høyt tall ettersom boligene i all hovedsak er i blokk. De tre grunnkretsene som ble bygget ut på 1970-tallet har relativt stor andel husholdninger med barn, vel 30 %. Her er også rundt 5 % flerfamiliehusholdninger. I den fjerde grunnkretsen, Østre Romsås, med 120 småleiligheter, er andelen enpersonshusholdninger så høy som 85 % og det bor svært få barnefamilier her.

Om vi ser nærmere på barnefamiliene, viser det seg at det først og fremst dreier seg om større barn. De utgjør 21 % av befolkningen i tre opprinnelige grunnkretsene, et tall godt over både gjennomsnittstallet for Groruddalen og for Ytre by. Andelen småbarn ligger rundt gjennomsnittet for byen og Groruddalen. Romsås har en

relativt ung befolkning med liten andel eldre. Bare 7 % av befolkningen er over 70 år, mot 10 % i Oslo og i Groruddalen for øvrig. Et unntak finner vi i grunnkretsen Østre Romsås hvor andelen er 21 %, beroende på de nye småboligene som er bygget her.

Mange innvandrere har slått seg ned på Romsås. Andelen ikke-vestlige innvandrere er totalt på 37 % varierende fra 34 % i Bjøråsen til 40 % i Vestre Romsås. Også her skiller Østre Romsås seg ut med en innvandrersandel på 19 % som også er gjennomsnittet for byen. Når det gjelder utdanning, har innsatsområdet en svært høy andel beboere med grunnskole som høyeste utdanning. Andelen med videregående som høyeste utdanning ligger på gjennomsnittet for Groruddalen, mens det er relativt få som har utdanning utover videregående, en andel bare rundt en tredjedel av gjennomsnittet i byen.

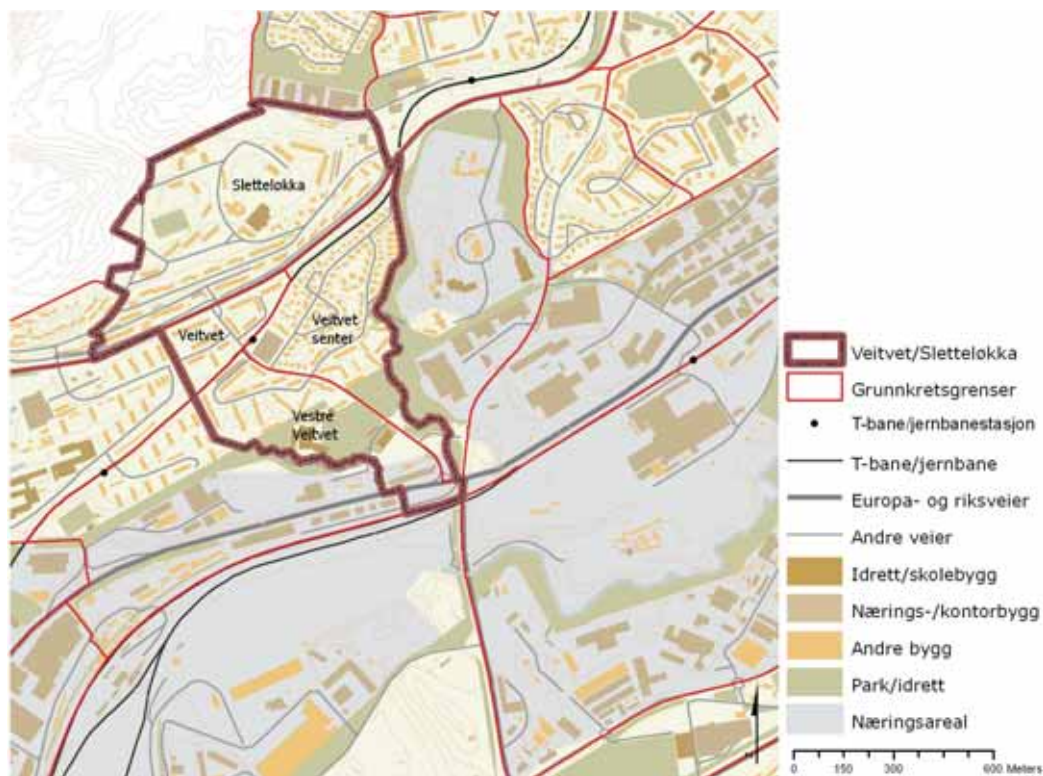
Det er en relativt høy andel trangbodde boliger å Romsås. Omkring 13 % av boligene er trangbodde mot et gjennomsnitt i Oslo på 7,6 og i Groruddalen på 10,3 %. Av omkring 380 trangbodde boliger er 40 % i ett og toroms, 37 % i treroms og 23 % i fireroms og større. Det betyr altså at området også har et relativt høyt antall trangbodde, store boliger. Selv blant de boligene som er fem rom eller større, er omkring 6 % trangbodde.

Resulterer dette i flytting og stor gjennomtrekk? Det ser ikke slik ut. Bofastheten ligger på gjennomsnittet for Oslo, men med noe forskjell mellom grunnkretsene. Desidert lavest bofasthet har Østre Romsås med småboligene. Bjøråsen har høyest bofasthet for både voksne og barn, dernest Svarttjern, mens Vestre Romsås har en noe lavere andel bofaste barn.

### *Oppsummering*

- Isolert beliggenhet, omgitt av natur
- Ekstremt ensartet bebyggelse og boligform
- 99 % boliger i blokk
- Fire av fem boliger har heis men området har få eldre
- Høy andel barn sett mot blokkdominansen
- Høy andel beboere med innvandrerbakgrunn
- Lavt utdanningsnivå
- Høy andel trangbodde boliger, både i små og større leiligheter

## Veitvet/Sletteløkka



Figur 3.5 Innsatsområde Veitvet/Sletteløkka

Veitvet/Sletteløkka er definert som innsatsområde i bydel Bjerke. Området ligger på begge sider av Trondheimsveien og begrenses av institusjonene på Bredtvetområdet i øst, Østre Aker vei i sør, blokkområdet på Linderud og rekkehusfeltet Kolås i vest og Kolåsen og Lillomarkda i nord. Terrenget faller mot sørøst, men danner en flate sør for Trondheimsveien. Området er sterkt preget av trafikksituasjonen, med Trondheimsveien som en dominerende barriere, støy- og forurensningskilde. I tillegg har forbindelsen ned til Østre Aker vei stor belastning. Områdene på de to sidene av Trondheimsveien er forbundet med en bro og i et komplisert kjøremønster. Områdene rundt de to kjøpesentrene i nærmiljøet, Linderudsenteret og Veitvetsenteret, er også trafikkert og dominert av parkerte biler. Linderudsenteret, som til nå også har vært bydelssenter, ligger utenfor innsatsområdet.

Området rommer fire grunnkretser med ganske forskjellig karakter. Sletteløkka, på nordsiden av Trondheimsveien ble bygget ut på femtitallet med parallelle fireetasjes blokkrekker langs et ganske bratt terreng. Sletteløkka boligsameie består av fireetasjes lavblokker og en høyblokk på 10 etasjer. Området nord for blokkene er militært og inneholder krigsskole med idrettsplass. Sør for Trondheimsveien ligger tre grunnkretser i Veitvetområdet. Dette området ble bygget ut av Olav Selvaag på 1950-tallet og skulle være et demonstrasjonsprosjekt for billig og effektiv boligbygging. Byggeprosessen ble imidlertid preget av store motsetninger mellom Selvaag og kommunen. Blant annet måtte Selvaag revurdere altangangsblokkene som han her lanserte i stor stil. Grunnkretsen Veitvet senter har vertikaldelte småhus og

altangangsblokker i fire til fem etasjer og rommer for øvrig senterbebyggelsen. Vestre Veitvet har altangangsblokker i opptil fem etasjer, mens grunnkretsen Veitvet har fireetasjes blokker med vanlige oppganger bygget nærmere 1960.



Figur 3.6 *Fotoet viser blokkrekken på Sletteløkka øverst i bildet og litt av det militære naboområdet ovenfor. Grunnkretsen Veitvet har fire etasjes blokker lagt i karréer. Nederst til høyre T-banestasjon og senter og et glimt av småhusbebyggelsen Veitvet Hageby (Kilde: Sletteløkka boligsameie).*

Det er til sammen 2 623 boliger innenfor innsatsområdet, med 85 % som blokkleiligheter og 14 % i tett småhusbebyggelse. I tre av fire grunnkretser er andelen blokkleiligheter mellom 94 og 99 %, mens i den fjerde, Veitvet senter, er nesten halvparten av boligene i småhus. Det er med andre ord denne grunnkretsen som skiller seg ut. (Ikke desto mindre har dette småhusområdet en meget effektiv utnyttelse med så mye som 3,4 boliger per daa.)

Andelen ett- og toroms boliger i innsatsområdet ligger på linje med de andre områdene i vestre del av Groruddalen og kan forklares på bakgrunn av boligpolitikken i første del av femtitallet. På denne tiden så staten seg nødt til å øke andelen småboliger for å nå måltallene for boligbyggingen. I Sletteløkka grunnkrets er antallet ett- og toroms boliger spesielt høyt og utgjør 41 % av boligmengden. I de øvrige grunnkretsene ligger andelen småleiligheter lavere enn gjennomsnittet i dalen og langt under Oslogjennomsnitt. Rundt en tredjedel av boligene i innsatsområdet har tre rom, og noen flere, 38 % har fire rom eller mer. I grunnkretsene Veitvet senter og Vestre Veitvet er andelen store boliger i altangangsblokker og småhus så høy som rundt 60 %, halvparten av disse er 4 roms og halvparten fem eller mer. Dette er uvanlig for 1950-tallet og må tilskrives Selvaags fremsynte prioriteringer.

Andelen blokkleiligheter med heis følger direkte av bygningshøyden og er følgelig lav i hele området. Det er, som nevnt, kun *en* høyblokk i området, i grunnkrets Sletteløkka og dette innebærer at 7 % eller vel 60 boliger i grunnkretsen har

heistilknytning. I de øvrige grunnkretsene ligger andelen boliger med heis så lavt som mellom 1 og 3 %. Det bør imidlertid tilføyes at heisandelen i nabogrunnkretsen Linderud er så høy som 64 %. Slik sett representerer disse høyblokkene et alternativ for bevegelseshemmete i innsatsområdet.

I tre av de fire grunnkretsene er boligmassen organisert i borettslag, i dette tilfellet frittstående. Andelen leieboliger er, som følge av det, lavere enn gjennomsnitt både for Oslo og Groruddalen i tre grunnkretser, i Veitvet senter så lav som 10 %. I den fjerde grunnkretsen, Sletteløkka er leieprosenten atskillig høyere, 26 %, godt over nivået ellers i Groruddalen. Dette må tilskrives sameieformen som tillater permanent utleie av boliger. Men fortsatt er leieboligandelen lavere enn Oslos 29 %.

Innsatsområdet har 2,2 beboere per bolig og dette indikerer et stort innslag av barnefamilier. Det viser seg at Sletteløkka grunnkrets har nest høyest andel småbarn (0-4 år) av alle kretser i Groruddalen. Småbarnandelen er 13 %, eller nesten det dobbelte av gjennomsnittsandelen i Groruddalen og Oslo. Også i grunnkretsene Veitvet og Vestre Veitvet er andelen småbarn høy. Det er videre interessant å merke seg at andelen store barn er på linje med Groruddalen for øvrig, noen høyere enn Oslogjennomsnittet. Andelen eldre (over 70 år) ligger rundt gjennomsnitt på bynivå.

Innvandrerandelen er høy i hele innsatsområdet. Nesten hver annen innbygger har innvandrerbakgrunn. I grunnkretsen Sletteløkka er innvandrerandelen 62 % mot 33 % i Groruddalen og 19 % i hele Oslo. Sletteløkka er en av fem grunnkretser i Groruddalen hvor andelen innvandrere er over 60 %. I de øvrige grunnkretsene i området varierer innvandrerandelen mellom ca. 30 og 50 %.

Utdanningsnivået i innsatsområdet svarer til Groruddalen for øvrig. Det er relativt få med utdanning utover videregående. Andelen med videregående som høyeste utdanning dominerer og ligger godt over Oslogjennomsnittet. Dette gjelder i hele innsatsområdet. Spesielt i grunnkretsene Veitvet og Vestre Veitvet har en relativt stor andel av befolkningen grunnskole som høyeste utdanning.

I hele Groruddalen er andelen trangbodde boliger 10 %. Både i grunnkretsene Veitvet og Sletteløkka ligger den langt over gjennomsnittet, i Veitvet med 16 % og i Sletteløkka med 18 % trangbodde boliger. Av de trangbodde boligene her, er ca. 2/3 ett- og toroms og 1/3 treroms. I de to grunnkretsene Veitvet senter og Vestre Veitvet, som har et relativt høyt innslag av store boliger, er trangboddheten vesentlig lavere, faktisk nede på gjennomsnittsnivå for byen. I motsetning til områder lenger øst i dalen knytter det store trangboddhetsproblemet seg i dette innsatsområdet nesten utelukkende til de mindre boligene.

Mens bofastheten i de tre Veitvetgrunnkretsene ligger rundt gjennomsnittet for byen, er forholdene i Sletteløkka vesentlig forskjellig. Andelen bofaste barn var her 34 %, mot fra 46 – 59 % for de øvrige grunnkretsene. Sagt med andre ord var bare en tredjedel av barna (fra ett til tolv år), som bodde her i 1998, å finne (i samme bydel) i 2005. Det ser altså ut til at trangboddheten i småboligene sammen med leieandelen fører til spesielt stor ustabilitet i denne grunnkretsen.

### Oppsummering

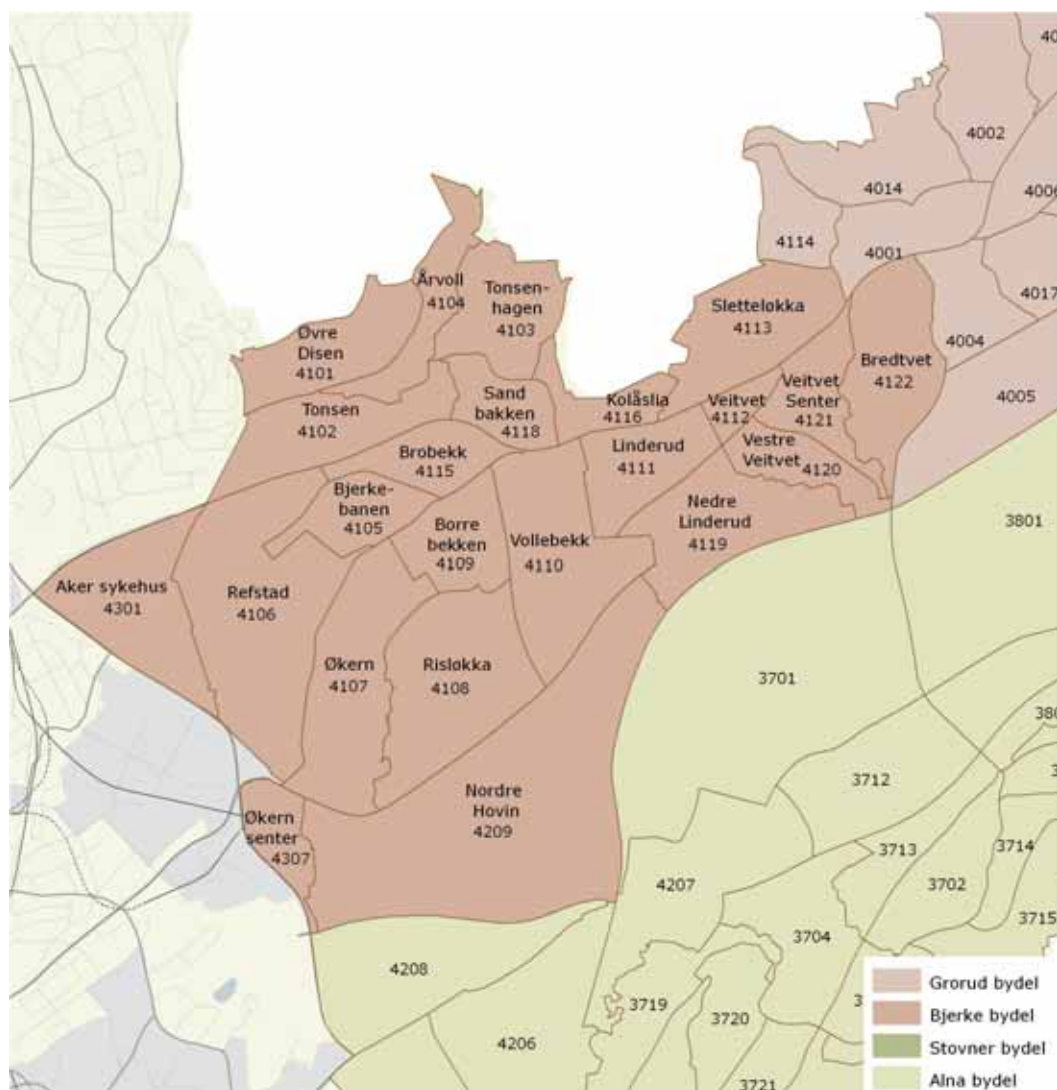
- Miljøbelastet område på grunn av veitrafikk
- Store forskjeller mellom grunnkretser i området



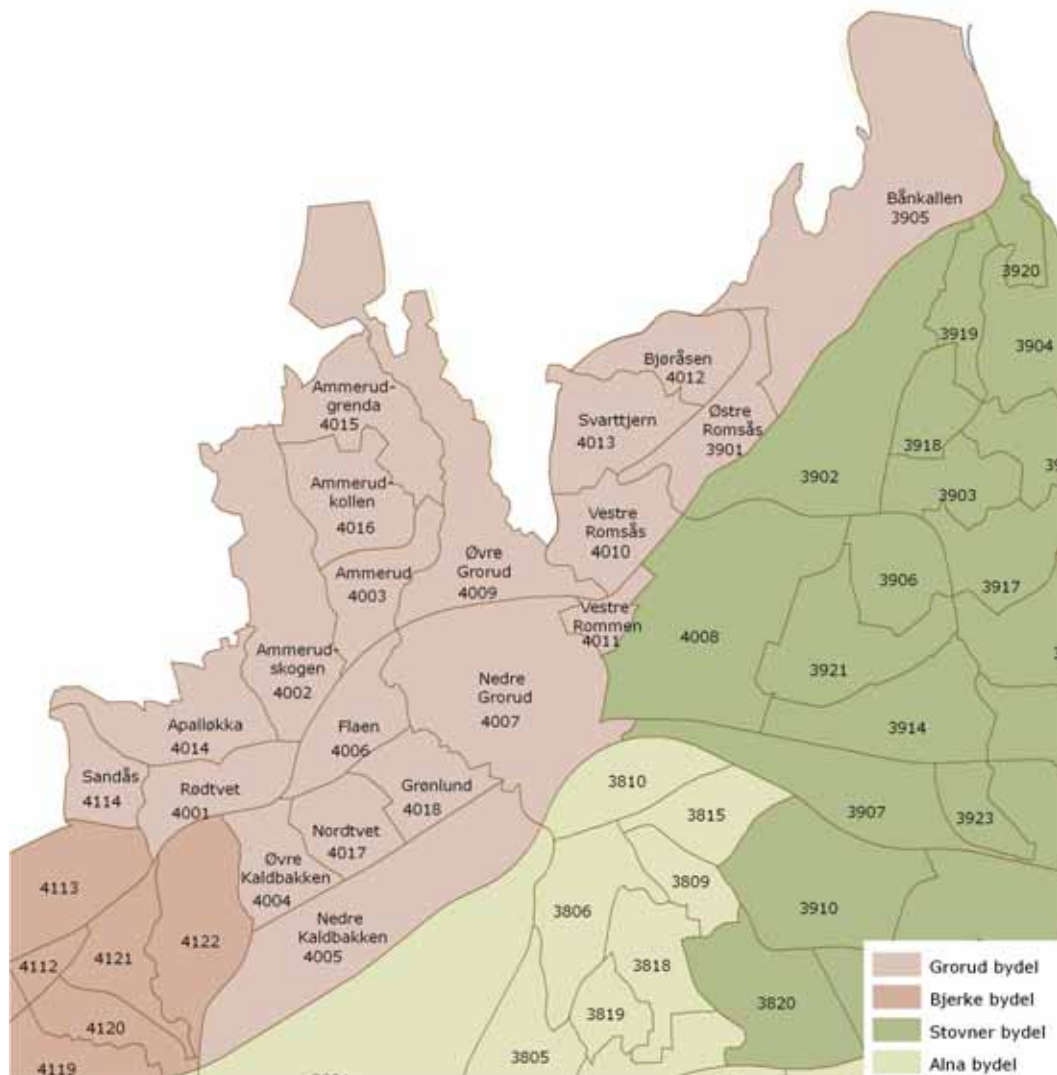
- Seks av sju boliger i blokk
- Lav andel boliger med heis
- Konsentrasjon av trangboddhet og småbarnsfamilier med innvandrerbakgrunn i Sletteløkka. Trangboddhet også i Veitvet grunnkrets
- Ustabiliteten i samme grunnkrets skyldes trolig stor andel små utleieboliger

# Vedlegg 1

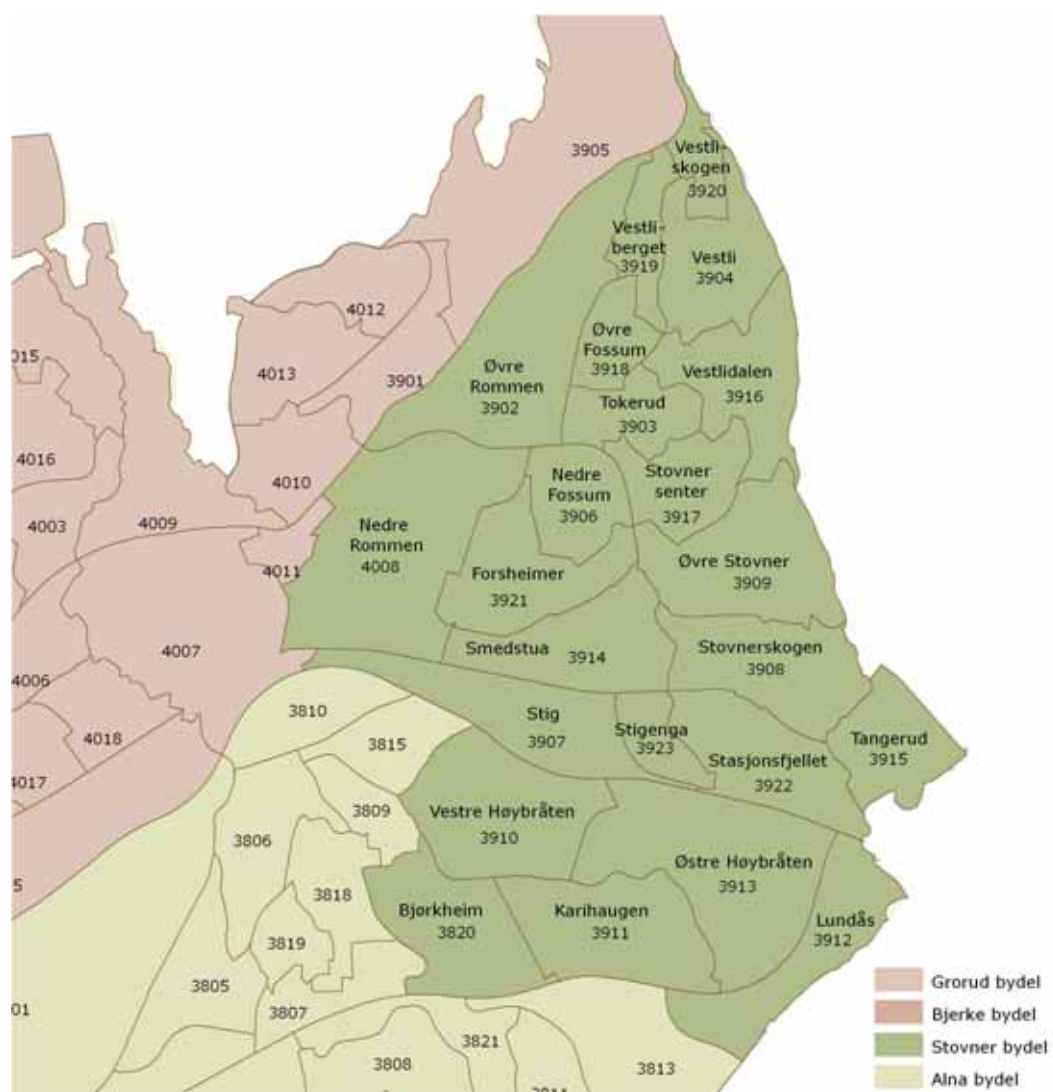
## Kart og tabeller



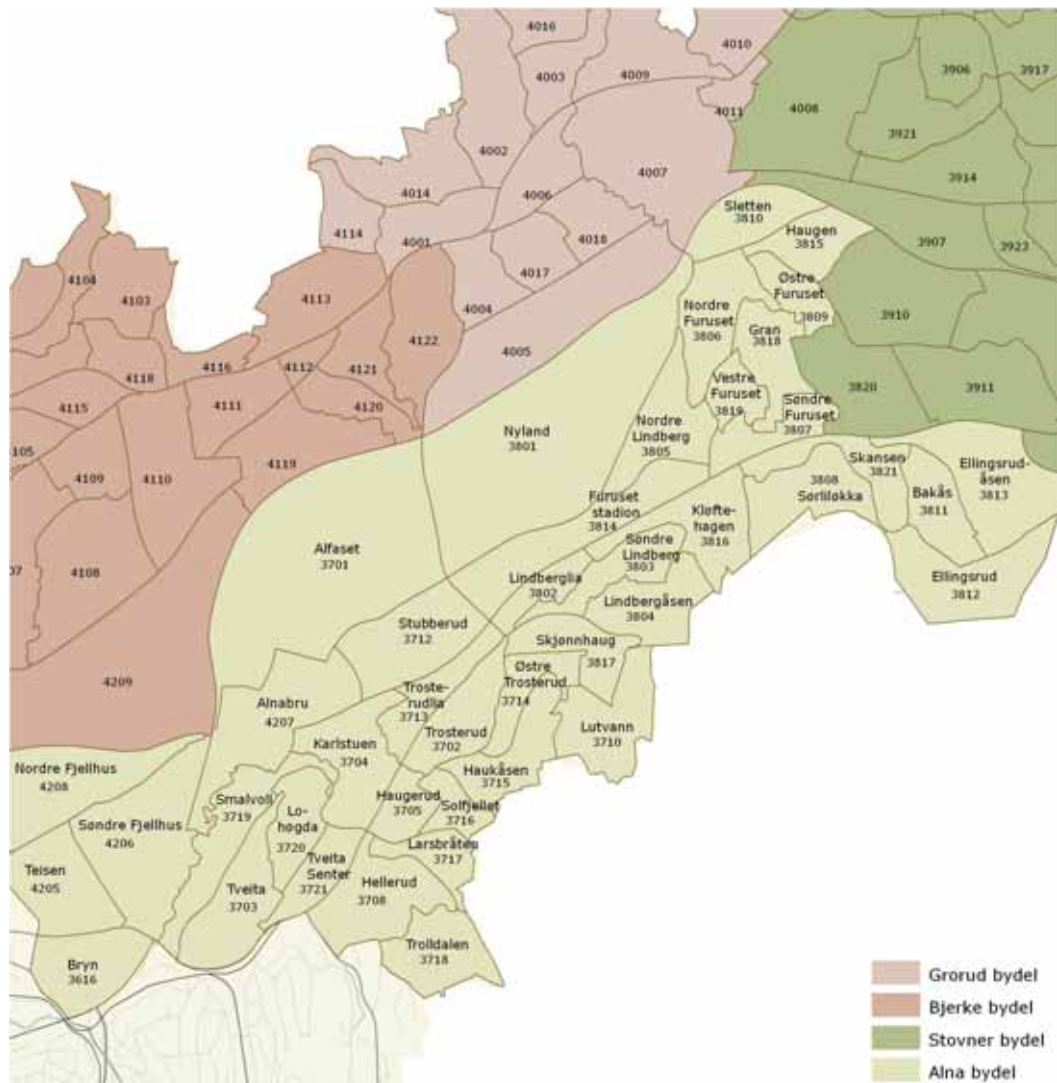
Figur v.1: *Grunnkretsnavn og nummer i Bjerke bydel*



Figur v.2: *Grunnkretsnavn og nummer i Grorud bydel*



Figur v.3: Grunnkretsnavn og nummer i Stovner bydel



Figur 4.4: *Grunnkretsnavn og nummer i Alna bydel*

## Tabell 1: Boligtype

Kilde: Folke- og boligtellingsen 2001

For grunnkretser med totaltall under 25 er andeler ikke oppgitt. Tallene for disse grunnkretsene er merket grå.

Bydel/delbydel	Grunnkrets	Nummer	Totalt antall boliger	Andel enebolig	Andel tett småhus- bebyggelse	Andel blokk
Linderud/Vollebekk	Borrebekken	4109	963	8	11	81
Linderud/Vollebekk	Vollebekk	4110	514	5	14	81
Linderud/Vollebekk	Linderud	4111	575	1	1	98
Linderud/Vollebekk	Nedre Linderud	4119	342	0	1	98
Refstad/Risløkka/Økern	Bjerkebanen	4105	2	0	0	0
Refstad/Risløkka/Økern	Refstad	4106	665	19	42	39
Refstad/Risløkka/Økern	Økern	4107	709	47	30	23
Refstad/Risløkka/Økern	Risløkka	4108	570	56	26	18
Refstad/Risløkka/Økern	Brobekk	4115	440	11	5	84
Refstad/Risløkka/Økern	Nordre Hovin	4209	89	37	0	63
Refstad/Risløkka/Økern	Aker sykehus	4301	604	14	27	58
Refstad/Risløkka/Økern	Økern senter	4307	8	0	0	0
Veitvet/Sletteløkka	Veitvet	4112	516	3	3	94
Veitvet/Sletteløkka	Sletteløkka	4113	987	2	2	96
Veitvet/Sletteløkka	Vestre Veitvet	4120	466	1	0	99
Veitvet/Sletteløkka	Veitvet Senter	4121	654	0	47	52
Veitvet/Sletteløkka	Bredtvet	4122	8	0	0	0
Årvoll/Tonsenhagen	Øvre Disen	4101	472	56	32	12
Årvoll/Tonsenhagen	Tonsen	4102	600	10	7	83
Årvoll/Tonsenhagen	Tonsenhagen	4103	1241	1	0	99
Årvoll/Tonsenhagen	Årvoll	4104	544	2	21	77
Årvoll/Tonsenhagen	Kolåslia	4116	218	3	38	60
Årvoll/Tonsenhagen	Sandbakken	4118	422	3	3	95
<b>9 Bjerke</b>			<b>11609</b>	<b>13</b>	<b>15</b>	<b>72</b>
Ammerud	Ammerudskogen	4002	546	47	32	21
Ammerud	Ammerud	4003	586	2	1	97
Ammerud	Ammerudgrenda	4015	663	6	48	46
Ammerud	Ammerudkollen	4016	1214	0	2	97
Grorud	Nedre Grorud	4007	567	32	44	24
Grorud	Øvre Grorud	4009	881	7	14	79
Grorud	Vestre Rommen Øvre	4011	32	84	13	3
Nordtvet/Flaen	Kaldbakken Nedre	4004	915	0	16	84
Nordtvet/Flaen	Kaldbakken	4005	12	0	0	0
Nordtvet/Flaen	Flaen	4006	408	1	33	65
Nordtvet/Flaen	Nordtvet	4017	697	0	1	99
Nordtvet/Flaen	Grønland	4018	599	4	5	91
Rødtvet	Rødtvet	4001	935	1	4	95
Rødtvet	Apalløkka	4014	423	30	22	48
Rødtvet	Sandås	4114	164	18	77	5
Romsås	Østre Romsås	3901	151	7	0	93
Romsås	Bånkallen	3905	15	0	0	0
Romsås	Vestre Romsås	4010	863	1	0	99
Romsås	Bjøråsen	4012	952	1	1	98
Romsås	Svartjern	4013	1067	0	0	100
<b>10 Grorud</b>			<b>11690</b>	<b>7</b>	<b>13</b>	<b>80</b>

Bydel/delbydel	Grunnkrets	Nummer	Totalt antall boliger	Andel enebolig	Andel tett småhus- bebyggelse	Andel blokk
Fossum	Tokerud	3903	1000	1	8	91
Fossum	Stovner senter	3917	932	3	2	95
Haugenstua	Stig	3907	1153	1	0	99
Haugenstua	Smedstua	3914	542	4	26	70
Høybråten	Bjørkheim	3820	407	1	0	99
Høybråten	Vestre Høybråten	3910	547	52	31	16
Høybråten	Karihaugen	3911	523	38	53	9
Høybråten	Lundås	3912	141	69	24	7
Høybråten	Østre Høybråten	3913	901	46	33	22
Rommen	Nedre Fossum	3906	963	1	3	96
Rommen	Forsheimer	3921	471	1	10	89
Rommen	Nedre Rommen	4008	29	0	24	76
Stovner	Stovnerskogen	3908	489	29	60	10
Stovner	Øvre Stovner	3909	618	24	39	37
Stovner	Tangerud	3915	136	14	65	21
Stovner	Stasjonsfjellet	3922	435	33	42	25
Stovner	Stigenga	3923	154	3	94	3
Vestli	Øvre Rommen	3902	147	50	37	13
Vestli	Vestli	3904	362	0	36	64
Vestli	Vestlidalen	3916	70	0	86	14
Vestli	Øvre Fossum	3918	660	3	28	69
Vestli	Vestliberget	3919	876	0	1	99
Vestli	Vestliskogen	3920	598	1	0	99
<b>11 Stovner</b>			<b>12154</b>	<b>14</b>	<b>20</b>	<b>66</b>
Ellingsrud	Søriløkka	3808	368	13	50	37
Ellingsrud	Bakås	3811	809	4	14	81
Ellingsrud	Ellingsrud	3812	339	1	73	26
Ellingsrud	Ellingsrudåsen	3813	1208	0	2	98
Ellingsrud	Skansen	3821	359	2	20	78
Furuset	Nyland	3801	27	37	7	56
Furuset	Nordre Lindberg	3805	214	14	21	64
Furuset	Nordre Furuset	3806	319	66	24	9
Furuset	Søndre Furuset	3807	296	0	4	96
Furuset	Østre Furuset	3809	621	1	1	98
Furuset	Sletten	3810	300	1	0	99
Furuset	Furuset stadion	3814	6	0	0	0
Furuset	Haugen	3815	617	4	1	95
Furuset	Gran	3818	817	1	2	98
Furuset	Vestre Furuset	3819	560	2	9	89
Haugerud	Hellerud	3708	598	26	33	40
Haugerud	Larsbråten	3717	249	9	84	7
Haugerud	Trolldalen	3718	446	29	44	27
Lindeberg	Lindberglia	3802	293	4	4	92
Lindeberg	Søndre Lindberg	3803	578	1	23	76
Lindeberg	Lindbergåsen	3804	1041	1	9	90
Lindeberg	Kløftehagen	3816	442	17	33	50
Lindeberg	Skjønnhaug	3817	802	1	12	87
Teisen	Bryn	3616	25	0	0	0
Teisen	Teisen	4205	1311	2	3	96

Bydel/delbydel	Grunnkrets	Nummer	Totalt	Andel antall boliger	Andel enebolig	Andel tett småhus- bebyggelse	Andel blokk
Teisen	Søndre Fjellhus	4206		493	9	74	17
Teisen	Nordre Fjellhus	4208		838	2	1	97
Trosterud	Alfaset	3701		6	0	0	0
Trosterud	Trosterud	3702		572	1	2	97
Trosterud	Haugerud	3705		637	1	0	99
Trosterud	Lutvann	3710		2	0	0	0
Trosterud	Stubberud	3712		48	17	60	23
Trosterud	Trosterudlia	3713		54	22	48	30
Trosterud	Østre Trosterud	3714		939	2	1	98
Trosterud	Haukåsen	3715		697	7	13	80
Trosterud	Solfjellet	3716		664	0	1	99
Tveita	Tveita	3703		964	0	8	91
Tveita	Karlstuen	3704		251	13	29	57
Tveita	Smalvoll	3719		4	0	0	0
Tveita	Lohøgda	3720		1340	2	4	94
Tveita	Tveita Senter	3721		66	12	2	86
Tveita	Alnabru	4207		152	45	44	11
<b>12 Alna</b>				<b>20372</b>	<b>6</b>	<b>14</b>	<b>81</b>
<b>Groruddalen</b>				<b>55825</b>	<b>9</b>	<b>15</b>	<b>76</b>
<b>Oslo</b>				<b>265347</b>	<b>12</b>	<b>15</b>	<b>73</b>
<b>Indre by</b>				<b>107783</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>94</b>
<b>Ytre by</b>				<b>157564</b>	<b>18</b>	<b>24</b>	<b>59</b>
1 Gamle Oslo				19905	2	5	93
2 Grünerløkka				22103	3	3	94
3 Sagene				18952	1	2	97
4 St.Hanshaugen				17493	2	3	95
5 Frogner				28928	4	5	91
6 Ullern				12520	21	23	56
7 Vestre Aker				17549	33	27	40
8 Nordre Aker				18679	22	36	42
9 Bjerke				11609	13	15	72
10 Grorud				11690	7	13	80
11 Stovner				12154	14	20	66
12 Alna				20372	6	14	81
13 Østensjø				20841	11	24	65
14 Nordstrand				19952	27	30	43
15 Søndre Nordstrand				12198	19	26	54
16 Sentrum				402	11	5	84



## Tabell 2: Boligstørrelse

Kilde: Folke- og boligtellingsen 2001

For grunnkretser med totaltall under 25 er andeler ikke oppgitt. Tallene for disse grunnkretsene er merket grå.

Bydel/delbydel	Grunnkrets	Nummer	Totalt antall boliger	Andel ettroms boliger	Andel toroms boliger	Andel treroms boliger	Andel fireroms og større
Linderud/Vollebekk	Borrebekken	4109	960	11	16	29	45
Linderud/Vollebekk	Vollebekk	4110	514	9	19	32	40
Linderud/Vollebekk	Linderud	4111	575	8	21	44	27
Linderud/Vollebekk	Nedre Linderud	4119	333	7	17	44	32
Refstad/Risløkka/Økern	Bjerkebanen	4105	2	0	0	0	0
Refstad/Risløkka/Økern	Refstad	4106	665	14	19	22	45
Refstad/Risløkka/Økern	Økern	4107	709	12	16	25	47
Refstad/Risløkka/Økern	Risløkka	4108	570	6	12	24	58
Refstad/Risløkka/Økern	Brobekk	4115	435	10	32	26	32
Refstad/Risløkka/Økern	Nordre Hovin	4209	89	44	15	22	19
Refstad/Risløkka/Økern	Aker sykehus	4301	604	41	20	9	30
Refstad/Risløkka/Økern	Økern senter	4307	8	0	0	0	0
Veitvet/Sletteløkka	Veitvet	4112	516	6	17	52	26
Veitvet/Sletteløkka	Sletteløkka	4113	987	12	29	38	20
Veitvet/Sletteløkka	Vestre Veitvet	4120	466	7	12	21	60
Veitvet/Sletteløkka	Veitvet Senter	4121	654	7	14	20	59
Veitvet/Sletteløkka	Bredtvet	4122	8	0	0	0	0
Årvoll/Tonsenhagen	Øvre Disen	4101	472	7	12	25	57
Årvoll/Tonsenhagen	Tonsen	4102	606	5	10	54	30
Årvoll/Tonsenhagen	Tonsenhagen	4103	1 241	9	30	40	21
Årvoll/Tonsenhagen	Årvoll	4104	544	6	13	48	32
Årvoll/Tonsenhagen	Kolåsli	4116	218	2	8	28	61
Årvoll/Tonsenhagen	Sandbakken	4118	422	7	29	41	23
<b>9 Bjerke</b>			<b>11 598</b>	<b>11</b>	<b>19</b>	<b>33</b>	<b>37</b>
Ammerud	Ammerudskogen	4002	546	5	12	13	70
Ammerud	Ammerud	4003	586	24	15	28	33
Ammerud	Ammerudgrenda	4015	663	13	8	20	59
Ammerud	Ammerudkollen	4016	1 214	20	18	36	26
Grorud	Nedre Grorud	4007	566	5	11	21	62
Grorud	Øvre Grorud	4009	881	25	18	28	29
Grorud	Vestre Rommen	4011	32	6	16	6	72
Nordtvet/Flaen	Øvre Kaldbakken	4004	915	13	25	40	23
Nordtvet/Flaen	Nedre Kaldbakken	4005	12	0	0	0	0
Nordtvet/Flaen	Flaen	4006	408	10	16	38	36
Nordtvet/Flaen	Nordtvet	4017	762	8	19	50	23
Nordtvet/Flaen	Grønlund	4018	533	3	15	53	29
Rødtvet	Rødtvet	4001	935	13	23	39	25
Rødtvet	Apalløkka	4014	423	4	18	27	51
Rødtvet	Sandås	4114	164	2	7	12	79
Romsås	Østre Romsås	3901	151	25	54	11	11
Romsås	Bånkallen	3905	15	0	0	0	0
Romsås	Vestre Romsås	4010	863	6	22	30	41
Romsås	Bjøråsen	4012	952	4	16	31	49
Romsås	Svarttjern	4013	1 067	5	16	35	44
<b>10 Grorud</b>			<b>11 688</b>	<b>11</b>	<b>18</b>	<b>33</b>	<b>39</b>

Bydel/delbydel	Grunnkrets	Nummer	Totalt	Andel	Andel	Andel	Andel
			antall	ettroms	toroms	treroms	fireroms og større
			boliger	boliger	boliger	boliger	
Fossum	Tokerud	3903	1 000	5	19	18	59
Fossum	Stovner senter	3917	932	16	39	15	30
Haugenstua	Stig	3907	1 153	25	22	25	28
Haugenstua	Smedstua	3914	542	4	9	30	57
Høybråten	Bjørkheim	3820	407	6	17	21	56
	Vestre						
Høybråten	Høybråten	3910	543	4	8	23	65
Høybråten	Karihaugen	3911	523	2	6	17	75
Høybråten	Lundås	3912	141	5	11	20	65
Høybråten	Østre Høybråten	3913	901	3	10	18	69
Rommen	Nedre Fossum	3906	963	7	22	38	33
Rommen	Forsheimer	3921	471	5	25	38	31
Rommen	Nedre Rommen	4008	29	10	17	7	66
Stovner	Stovnerskogen	3908	489	3	11	12	74
Stovner	Øvre Stovner	3909	618	2	13	24	60
Stovner	Tangerud	3915	136	3	4	23	71
Stovner	Stasjonsfjellet	3922	435	2	12	19	66
Stovner	Stigenga	3923	154	0	2	10	88
Vestli	Øvre Rommen	3902	146	10	17	10	63
Vestli	Vestli	3904	362	4	11	14	72
Vestli	Vestlidalen	3916	70	0	0	11	89
Vestli	Øvre Fossum	3918	660	3	13	25	59
Vestli	Vestliberget	3919	876	4	22	18	57
Vestli	Vestliskogen	3920	598	9	37	12	42
<b>11 Stovner</b>			<b>12 149</b>	<b>7</b>	<b>18</b>	<b>21</b>	<b>53</b>
Ellingsrud	Sørliløkka	3808	372	1	7	13	79
Ellingsrud	Bakås	3811	809	3	17	23	56
Ellingsrud	Ellingsrud	3812	339	1	1	10	87
Ellingsrud	Ellingsrudåsen	3813	1 208	4	23	32	41
Ellingsrud	Skansen	3821	355	4	14	27	55
Furuset	Nyland	3801	27	11	22	30	37
Furuset	Nordre Lindberg	3805	214	6	17	30	48
Furuset	Nordre Furuset	3806	319	8	8	17	66
Furuset	Søndre Furuset	3807	296	9	28	25	37
Furuset	Østre Furuset	3809	621	7	17	25	51
Furuset	Sletten	3810	300	3	16	42	39
Furuset	Furuset stadion	3814	6	0	0	0	0
Furuset	Haugen	3815	617	5	35	28	32
Furuset	Gran	3818	817	10	26	25	39
Furuset	Vestre Furuset	3819	560	11	20	20	49
Haugerud	Hellerud	3708	603	4	15	19	62
Haugerud	Larsbråten	3717	249	1	3	18	78
Haugerud	Trolldalen	3718	441	3	15	24	58
Lindeberg	Lindberglia	3802	293	5	20	45	30
Lindeberg	Søndre Lindberg	3803	578	5	24	13	57
Lindeberg	Lindbergåsen	3804	1 041	7	28	16	50
Lindeberg	Kløftehagen	3816	442	3	14	15	69
Lindeberg	Skjønnhaug	3817	802	6	33	29	32
Teisen	Bryn	3616	25	0	0	0	0
Teisen	Teisen	4205	1 311	17	26	39	18

Bydel/delbydel	Grunnkrets	Nummer	Totalt antall boliger	Andel ettroms boliger	Andel toroms boliger	Andel treroms boliger	Andel fireroms og større
Teisen	Søndre Fjellhus	4206	493	7	23	25	45
Teisen	Nordre Fjellhus	4208	838	6	23	44	28
Trosterud	Alfaset	3701	6	0	0	0	0
Trosterud	Trosterud	3702	572	10	34	28	27
Trosterud	Haugerud	3705	637	10	10	18	62
Trosterud	Lutvann	3710	2	0	0	0	0
Trosterud	Stubberud	3712	48	15	21	38	27
Trosterud	Trosterudlia	3713	54	6	19	11	65
Trosterud	Østre Trosterud	3714	939	4	25	31	41
Trosterud	Haukåsen	3715	697	8	14	30	47
Trosterud	Solfjellet	3716	664	6	44	36	14
Tveita	Tveita	3703	964	22	19	39	20
Tveita	Karlstuen	3704	246	7	20	28	44
Tveita	Smalvoll	3719	4	0	0	0	0
Tveita	Lohøgda	3720	1 340	18	32	32	18
Tveita	Tveita Senter	3721	66	5	33	52	11
Tveita	Alnabru	4207	152	18	20	19	43
<b>12 Alna</b>			<b>20 367</b>	<b>8</b>	<b>23</b>	<b>28</b>	<b>41</b>
<b>Groruddalen</b>			<b>55 802</b>	<b>9</b>	<b>20</b>	<b>28</b>	<b>43</b>
<b>Oslo</b>			<b>265 133</b>	<b>12</b>	<b>24</b>	<b>27</b>	<b>37</b>
<b>Indre by</b>			<b>107 718</b>	<b>18</b>	<b>33</b>	<b>28</b>	<b>21</b>
<b>Ytre by</b>			<b>157 415</b>	<b>8</b>	<b>17</b>	<b>27</b>	<b>48</b>
1 Gamle Oslo			19 889	16	37	31	16
2 Grünerløkka			22 137	19	37	30	14
3 Sagene			18 861	24	40	25	11
4 St. Hanshaugen			17 458	18	29	30	23
5 Frogner			28 920	14	24	26	36
6 Ullern			12 516	6	17	20	58
7 Vestre Aker			17 549	6	14	19	61
8 Nordre Aker			18 639	14	17	24	46
9 Bjerke			11 598	11	19	33	37
10 Grorud			11 688	11	18	33	39
11 Stovner			12 149	7	18	21	53
12 Alna			20 367	8	23	28	41
13 Østensjø			20 796	7	17	34	41
14 Nordstrand			19 924	6	16	28	49
15 Søndre Nordstrand			12 189	5	16	24	55
16 Sentrum			453	32	41	13	14

**Tabell 3: Heis og Eie/Leie**

Kilde: Folke- og boligtellingsen 2001

For grunnkretser med totaltall under 25 er andeler ikke oppgitt. Tallene for disse grunnkretsene er merket grå.

Bydel/delbydel	Grunnkrets	Nummer	Antall blokk- boliger	Andel med heis	Antall boliger	Andel eieboliger
Linderud/Vollebekk	Borrebekken	4109	777	9	960	81
Linderud/Vollebekk	Vollebekk	4110	415	21	514	82
Linderud/Vollebekk	Linderud	4111	566	64	575	84
Linderud/Vollebekk	Nedre Linderud	4119	336	3	333	77
Refstad/Risløkka/Økern	Bjerkebanen	4105	0	0	2	0
Refstad/Risløkka/Økern	Refstad	4106	262	45	665	66
Refstad/Risløkka/Økern	Økern	4107	164	54	709	62
Refstad/Risløkka/Økern	Risløkka	4108	101	4	570	72
Refstad/Risløkka/Økern	Brobekk	4115	371	74	435	78
Refstad/Risløkka/Økern	Nordre Hovin	4209	56	4	89	30
Refstad/Risløkka/Økern	Aker sykehus	4301	352	6	604	34
Refstad/Risløkka/Økern	Økern senter	4307	0	0	8	0
Veitvet/Sletteløkka	Veitvet	4112	487	3	516	83
Veitvet/Sletteløkka	Sletteløkka	4113	949	7	987	74
Veitvet/Sletteløkka	Vestre Veitvet	4120	462	1	466	88
Veitvet/Sletteløkka	Veitvet Senter	4121	341	1	654	90
Veitvet/Sletteløkka	Bredtvet	4122	5	0	8	0
Årvoll/Tonsenhagen	Øvre Disen	4101	56	16	472	78
Årvoll/Tonsenhagen	Tonsen	4102	498	5	606	83
Årvoll/Tonsenhagen	Tonsenhagen	4103	1 227	11	1 241	82
Årvoll/Tonsenhagen	Årvoll	4104	419	5	544	90
Årvoll/Tonsenhagen	Kolåsli	4116	130	5	218	94
Årvoll/Tonsenhagen	Sandbakken	4118	399	3	422	87
<b>9 Bjerke</b>			<b>8 373</b>	<b>16</b>	<b>11 598</b>	<b>77</b>
Ammerud	Ammerudskogen	4002	113	12	546	72
Ammerud	Ammerud	4003	569	43	586	78
Ammerud	Ammerudgrenda	4015	305	80	663	88
Ammerud	Ammerudkollen	4016	1 182	74	1 214	84
Grorud	Nedre Grorud	4007	137	4	566	79
Grorud	Øvre Grorud	4009	694	31	881	67
Grorud	Vestre Rommen	4011	1	0	32	81
Nordtvet/Flaen	Øvre Kaldbakken	4004	765	6	915	84
Nordtvet/Flaen	Nedre Kaldbakken	4005	1	0	12	0
Nordtvet/Flaen	Flaen	4006	266	2	408	83
Nordtvet/Flaen	Nordtvet	4017	690	3	762	87
Nordtvet/Flaen	Grønlund	4018	546	33	533	90
Rødtvet	Rødtvet	4001	887	52	935	87
Rødtvet	Apalløkka	4014	202	15	423	86
Rødtvet	Sandås	4114	8	0	164	89
Romsås	Østre Romsås	3901	141	87	151	77
Romsås	Bånkallen	3905	7	0	15	0
Romsås	Vestre Romsås	4010	852	77	863	75
Romsås	Bjøråsen	4012	931	83	952	88
Romsås	Svartjern	4013	1 063	79	1 067	87
<b>10 Grorud</b>			<b>9 360</b>	<b>51</b>	<b>11 688</b>	<b>82</b>

Bydel/delbydel	Grunnkrets	Nummer	Antall blokk- boliger	Andel med heis	Antall boliger	Andel eieboliger
Fossum	Tokerud	3903	910	3	1 000	87
Fossum	Stovner senter	3917	883	44	932	55
Haugenstua	Stig	3907	1 144	83	1 153	81
Haugenstua	Smedstua	3914	381	8	542	88
Høybråten	Bjørkheim Vestre	3820	402	4	407	88
Høybråten	Høybråten	3910	90	9	543	79
Høybråten	Karihaugen	3911	45	36	523	85
Høybråten	Lundås	3912	10	0	141	78
Høybråten	Østre Høybråten	3913	195	6	901	83
Rommen	Nedre Fossum	3906	926	25	963	89
Rommen	Forsheimer	3921	417	19	471	88
Rommen	Nedre Rommen	4008	22	0	29	66
Stovner	Stovnerskogen	3908	51	31	489	84
Stovner	Øvre Stovner	3909	228	2	618	87
Stovner	Tangerud	3915	29	3	136	93
Stovner	Stasjonsfjellet	3922	110	10	435	79
Stovner	Stigenga	3923	5	0	154	91
Vestli	Øvre Rommen	3902	19	0	146	72
Vestli	Vestli	3904	230	0	362	94
Vestli	Vestlidalen	3916	10	0	70	96
Vestli	Øvre Fossum	3918	456	2	660	88
Vestli	Vestliberget	3919	869	2	876	89
Vestli	Vestliskogen	3920	592	25	598	65
<b>11 Stovner</b>			<b>8 024</b>	<b>25</b>	<b>12 149</b>	<b>82</b>
Ellingsrud	Søriløkka	3808	135	7	372	93
Ellingsrud	Bakås	3811	658	24	809	88
Ellingsrud	Ellingsrud	3812	89	3	339	87
Ellingsrud	Ellingsrudåsen	3813	1 180	50	1 208	87
Ellingsrud	Skansen	3821	279	37	355	92
Furuset	Nyland	3801	15	0	27	37
Furuset	Nordre Lindberg	3805	137	2	214	84
Furuset	Nordre Furuset	3806	30	0	319	72
Furuset	Søndre Furuset	3807	283	56	296	75
Furuset	Østre Furuset	3809	609	3	621	90
Furuset	Sletten	3810	297	2	300	87
Furuset	Furuset stadion	3814	4	0	6	0
Furuset	Haugen	3815	589	56	617	86
Furuset	Gran	3818	799	47	817	80
Furuset	Vestre Furuset	3819	499	23	560	83
Haugerud	Hellerud	3708	242	14	603	87
Haugerud	Larsbråten	3717	17	0	249	95
Haugerud	Trolldalen	3718	120	4	441	84
Lindeberg	Lindberglia	3802	270	3	293	71
Lindeberg	Søndre Lindberg	3803	442	1	578	91
Lindeberg	Lindbergåsen	3804	936	48	1 041	87
Lindeberg	Kløftehagen	3816	219	2	442	88
Lindeberg	Skjønnhaug	3817	697	25	802	85
Teisen	Bryn	3616	18	0	25	56
Teisen	Teisen	4205	1 254	15	1 311	77

Bydel/delbydel	Grunnkrets	Nummer	Antall blokk- boliger	Andel med heis	Antall boliger	Andel eieboliger
Teisen	Søndre Fjellhus	4206	82	7	493	80
Teisen	Nordre Fjellhus	4208	810	3	838	83
Trosterud	Alfaset	3701	2	0	6	0
Trosterud	Trosterud	3702	552	51	572	74
Trosterud	Haugerud	3705	632	1	637	88
Trosterud	Lutvann	3710	0	0	2	0
Trosterud	Stubberud	3712	11	0	48	48
Trosterud	Trosterudlia	3713	16	0	54	76
Trosterud	Østre Trosterud	3714	916	31	939	86
Trosterud	Haukåsen	3715	558	1	697	83
Trosterud	Solfjellet	3716	655	95	664	90
Tveita	Tveita	3703	882	23	964	90
Tveita	Karlstuen	3704	144	4	246	84
Tveita	Smalvoll	3719	1	0	4	0
Tveita	Lohøgda	3720	1 263	62	1 340	91
Tveita	Tveita Senter	3721	57	89	66	23
Tveita	Alnabru	4207	16	0	152	59
<b>12 Alna</b>			<b>16 415</b>	<b>31</b>	<b>20 367</b>	<b>85</b>
<b>Groruddalen</b>			<b>42 172</b>	<b>31</b>	<b>55 802</b>	<b>82</b>
<b>Oslo</b>			<b>193 757</b>	<b>27</b>	<b>265 133</b>	<b>71</b>
<b>Indre by</b>			<b>101 048</b>	<b>28</b>	<b>107 718</b>	<b>58</b>
<b>Ytre by</b>			<b>92 709</b>	<b>25</b>	<b>157 415</b>	<b>80</b>
1 Gamle Oslo			18 483	30	19 889	59
2 Grünerløkka			20 858	16	22 137	58
3 Sagene			18 407	25	18 861	60
4 St. Hanshaugen			16 578	23	17 458	53
5 Frogner			26 386	41	28 920	58
6 Ullern			7 035	29	12 516	79
7 Vestre Aker			7 071	25	17 549	78
8 Nordre Aker			7 819	29	18 639	72
9 Bjerke			8 373	16	11 598	77
10 Grorud			9 360	51	11 688	82
11 Stovner			8 024	25	12 149	82
12 Alna			16 415	31	20 367	85
13 Østensjø			13 521	20	20 796	85
14 Nordstrand			8 481	8	19 924	81
15 Søndre Nordstrand			6 610	15	12 189	82
16 Sentrum			336	52	453	31

**Tabell 4: Trangboddhet**

Kilde: Folke- og boligtellingsen 2001

For grunnkretser med totaltall under 25 er andeler ikke oppgitt. Tallene for disse grunnkretsene er merket grå.

Bydel/delbydel	Grunnkrets	Nummer	Totalt antall boliger	Andel trangbodne boliger	Andel tr.bodne 1/2-roms	Andel tr.bodne 3-roms	Andel tr.bodne 4-roms +
Linderud/Vollebekk	Borrebekken	4109	960	8	46	32	22
Linderud/Vollebekk	Vollebekk	4110	514	9	52	36	11
Linderud/Vollebekk	Linderud	4111	575	13	62	32	5
Linderud/Vollebekk	Nedre Linderud	4119	333	17	47	41	12
Refstad/Risløkka/Økern	Bjerkebanen	4105	2	0	0	0	0
Refstad/Risløkka/Økern	Refstad	4106	665	6	50	26	24
Refstad/Risløkka/Økern	Økern	4107	709	9	46	34	20
Refstad/Risløkka/Økern	Risløkka	4108	570	7	39	39	22
Refstad/Risløkka/Økern	Brobekk	4115	435	8	52	33	15
Refstad/Risløkka/Økern	Nordre Hovin	4209	89	2	100	0	0
Refstad/Risløkka/Økern	Aker sykehus	4301	604	8	76	18	6
Refstad/Risløkka/Økern	Økern senter	4307	8	0	0	0	0
Veitvet/Sletteløkka	Veitvet	4112	516	16	65	29	6
Veitvet/Sletteløkka	Sletteløkka	4113	987	18	63	30	7
Veitvet/Sletteløkka	Vestre Veitvet	4120	466	9	48	30	23
Veitvet/Sletteløkka	Veitvet Senter	4121	654	7	40	36	24
Veitvet/Sletteløkka	Bredtvet	4122	8	0	0	0	0
Årvoll/Tonsenhagen	Øvre Disen	4101	472	8	44	31	25
Årvoll/Tonsenhagen	Tonsen	4102	606	8	48	42	10
Årvoll/Tonsenhagen	Tonsenhagen	4103	1241	7	65	28	7
Årvoll/Tonsenhagen	Årvoll	4104	544	5	62	28	10
Årvoll/Tonsenhagen	Kolåslia	4116	218	5	27	36	36
Årvoll/Tonsenhagen	Sandbakken	4118	422	6	59	33	7
<b>9 Bjerke</b>			<b>11598</b>	<b>9</b>	<b>55</b>	<b>32</b>	<b>13</b>
Ammerud	Ammerudskogen	4002	546	4	38	33	29
Ammerud	Ammerud	4003	586	13	46	38	15
Ammerud	Ammerudgrenda	4015	663	9	37	34	29
Ammerud	Ammerudkollen	4016	1214	17	40	38	21
Grorud	Nedre Grorud	4007	566	10	32	46	21
Grorud	Øvre Grorud	4009	881	12	63	26	11
Grorud	Vestre Rommen	4011	32	9	67	0	33
	Øvre		915	5	60	34	6
Nordtvet/Flaen	Kaldbakken	4004					
	Nedre		12	0	0	0	0
Nordtvet/Flaen	Kaldbakken	4005					
Nordtvet/Flaen	Flaen	4006	408	6	61	22	17
Nordtvet/Flaen	Nordtvet	4017	762	8	63	28	8
Nordtvet/Flaen	Grønlund	4018	533	9	44	50	6
Rødtvet	Rødtvet	4001	935	11	60	32	8
Rødtvet	Apalløkka	4014	423	5	43	17	39
Rødtvet	Sandås	4114	164	6	30	40	30
Romsås	Østre Romsås	3901	151	7	100	0	0
Romsås	Bånkallen	3905	15	0	0	0	0
Romsås	Vestre Romsås	4010	863	14	41	32	26
Romsås	Bjøråsen	4012	952	11	38	32	30
Romsås	Svarttjern	4013	1067	14	36	47	18
<b>10 Grorud</b>			<b>11688</b>	<b>10</b>	<b>46</b>	<b>35</b>	<b>19</b>

Bydel/delbydel	Grunnkrets	Nummer	Totalt antall boliger	Andel trangbodde boliger	Andel tr.bodde 1/2-roms	Andel tr.bodde 3-roms	Andel tr.bodde 4-roms +
Fossum	Tokerud	3903	1000	11	49	25	26
Fossum	Stovner senter	3917	932	10	70	15	16
Haugenstua	Stig	3907	1153	19	42	38	20
Haugenstua	Smedstua	3914	542	13	37	37	26
Høybråten	Bjørkheim	3820	407	14	31	31	38
	Vestre		543	7	34	47	18
Høybråten	Høybråten	3910					
Høybråten	Karihaugen	3911	523	6	41	28	31
Høybråten	Lundås	3912	141	8	45	27	27
Høybråten	Østre Høybråten	3913	901	5	35	35	30
Rommen	Nedre Fossum	3906	963	21	38	40	21
Rommen	Forsheimer	3921	471	15	37	45	18
Rommen	Nedre Rommen	4008	29	3	0	0	100
Stovner	Stovnerskogen	3908	489	5	61	30	9
Stovner	Øvre Stovner	3909	618	5	35	42	23
Stovner	Tangerud	3915	136	9	33	33	33
Stovner	Stasjonsfjellet	3922	435	5	35	39	26
Stovner	Stigenga	3923	154	5	29	43	29
Vestli	Øvre Rommen	3902	146	9	69	15	15
Vestli	Vestli	3904	362	4	38	31	31
Vestli	Vestlidalen	3916	70	6	0	75	25
Vestli	Øvre Fossum	3918	660	10	42	36	22
Vestli	Vestliberget	3919	876	9	59	20	21
Vestli	Vestliskogen	3920	598	6	42	25	33
<b>11 Stovner</b>			<b>12149</b>	<b>10</b>	<b>44</b>	<b>33</b>	<b>23</b>
Ellingsrud	Søriløkka	3808	372	4	33	7	60
Ellingsrud	Bakås	3811	809	10	29	32	39
Ellingsrud	Ellingsrud	3812	339	9	7	27	67
Ellingsrud	Ellingsrudåsen	3813	1208	9	39	38	22
Ellingsrud	Skansen	3821	355	8	24	38	38
Furuset	Nyland	3801	27	4	100	0	0
Furuset	Nordre Lindberg	3805	214	12	48	32	20
Furuset	Nordre Furuset	3806	319	11	49	17	34
Furuset	Søndre Furuset	3807	296	20	45	28	27
Furuset	Østre Furuset	3809	621	13	32	27	42
Furuset	Sletten	3810	300	7	30	40	30
Furuset	Furuset stadion	3814	6	0	0	0	0
Furuset	Haugen	3815	617	12	53	28	20
Furuset	Gran	3818	817	17	51	22	27
Furuset	Vestre Furuset	3819	560	16	28	29	44
Haugerud	Hellerud	3708	603	4	50	32	18
Haugerud	Larsbråten	3717	249	4	10	40	50
Haugerud	Trolldalen	3718	441	9	29	50	21
Lindeberg	Lindberglia	3802	293	24	45	39	15
Lindeberg	Søndre Lindberg	3803	578	7	38	10	52
Lindeberg	Lindbergåsen	3804	1041	15	38	23	39
Lindeberg	Kløftehagen	3816	442	8	49	17	34
Lindeberg	Skjønnhaug	3817	802	16	53	37	10
Teisen	Bryn	3616	25	0	0	0	0
Teisen	Teisen	4205	1311	6	67	31	3



Bydel/delbydel	Grunnkrets	Nummer	Totalt antall boliger	Andel trangbodde boliger	Andel tr.bodde 1/2-roms	Andel tr.bodde 3-roms	Andel tr.bodde 4-roms +
Teisen	Søndre Fjellhus	4206	493	9	46	30	24
Teisen	Nordre Fjellhus	4208	838	11	49	38	13
Trosterud	Alfaset	3701	6	0	0	0	0
Trosterud	Trosterud	3702	572	12	50	33	17
Trosterud	Haugerud	3705	637	18	27	32	42
Trosterud	Lutvann	3710	2	0	0	0	0
Trosterud	Stubberud	3712	48	6	100	0	0
Trosterud	Trosterudlia	3713	54	6	33	0	67
Trosterud	Østre Trosterud	3714	939	11	36	38	26
Trosterud	Haukåsen	3715	697	8	51	35	15
Trosterud	Solfjellet	3716	664	8	56	38	6
Tveita	Tveita	3703	964	8	58	38	4
Tveita	Karlstuen	3704	246	10	63	21	17
Tveita	Smalvoll	3719	4	0	0	0	0
Tveita	Lohøgda	3720	1340	7	67	25	7
Tveita	Tveita Senter	3721	66	23	60	40	0
Tveita	Alnabru	4207	152	10	73	20	7
<b>12 Alna</b>			<b>20367</b>	<b>11</b>	<b>44</b>	<b>31</b>	<b>25</b>
<b>Groruddalen</b>			<b>55802</b>	<b>10</b>	<b>47</b>	<b>32</b>	<b>21</b>
<b>Oslo</b>			<b>265919</b>	<b>8</b>	<b>55</b>	<b>29</b>	<b>16</b>
<b>Indre by</b>			<b>108504</b>	<b>7</b>	<b>73</b>	<b>21</b>	<b>6</b>
<b>Ytre by</b>			<b>157415</b>	<b>8</b>	<b>45</b>	<b>34</b>	<b>22</b>
1 Gamle Oslo			19889	10	67	25	7
2 Grünerløkka			22923	8	76	19	5
3 Sagene			18861	8	80	16	5
4 St.Hanshaugen			17458	5	71	22	7
5 Frogner			28920	4	73	20	7
6 Ullern			12516	5	53	29	18
7 Vestre Aker			17549	5	45	30	25
8 Nordre Aker			18639	7	52	33	15
9 Bjerke			11598	9	55	32	13
10 Grorud			11688	10	46	35	19
11 Stovner			12149	10	44	33	23
12 Alna			20367	11	44	31	25
13 Østensjø			20796	7	46	37	17
14 Nordstrand			19924	6	42	40	17
15 Søndre Nordstrand			12189	15	32	34	34
16 Sentrum			453	4	94	0	6

## Tabell 5a: Husholdningstyper

Andel enpersonshusholdninger, andel par og/eller voksne barn, andel flerfamiliehusholdninger

Kilde: Folke- og bolig tellingen 2001

For grunnkretser med totaltall under 25 er andeler ikke oppgitt. Tallene for disse grunnkretsene er merket grå.

Bydel/delbydel	Grunnkrets	Nummer	Totalt antall husholdn.	Andel enpersons- husholdn.	Andel par og/eller voksne barn	Andel flerfamilie- husholdn.
Linderud/Vollebekk	Borrebekken	4109	960	50	23	4
Linderud/Vollebekk	Vollebekk	4110	514	48	28	3
Linderud/Vollebekk	Linderud	4111	575	49	27	3
Linderud/Vollebekk	Nedre Linderud	4119	333	40	24	3
Refstad/Risløkka/Økern	Bjerkebanen	4105	2	0	0	0
Refstad/Risløkka/Økern	Refstad	4106	665	49	24	5
Refstad/Risløkka/Økern	Økern	4107	709	39	29	6
Refstad/Risløkka/Økern	Risløkka	4108	570	36	31	4
Refstad/Risløkka/Økern	Brobekk	4115	435	56	23	4
Refstad/Risløkka/Økern	Nordre Hovin	4209	89	92	4	0
Refstad/Risløkka/Økern	Aker sykehus	4301	604	61	20	1
Refstad/Risløkka/Økern	Økern senter	4307	8	0	0	0
Veitvet/Sletteløkka	Veitvet	4112	516	44	25	5
Veitvet/Sletteløkka	Sletteløkka	4113	987	50	22	3
Veitvet/Sletteløkka	Vestre Veitvet	4120	466	38	26	5
Veitvet/Sletteløkka	Veitvet Senter	4121	654	38	28	5
Veitvet/Sletteløkka	Bredtvet	4122	8	0	0	0
Årvoll/Tonsenhagen	Øvre Disen	4101	472	35	33	5
Årvoll/Tonsenhagen	Tonsen	4102	606	46	31	3
Årvoll/Tonsenhagen	Tonsenhagen	4103	1 241	57	26	1
Årvoll/Tonsenhagen	Årvoll	4104	544	47	33	2
Årvoll/Tonsenhagen	Kolåsli	4116	218	32	35	2
Årvoll/Tonsenhagen	Sandbakken	4118	422	55	23	3
<b>9 Bjerke</b>			<b>11 598</b>	<b>47</b>	<b>26</b>	<b>3</b>
Ammerud	Ammerudskogen	4002	546	31	34	4
Ammerud	Ammerud	4003	586	53	19	4
Ammerud	Ammerudgrenda	4015	663	38	32	4
Ammerud	Ammerudkollen	4016	1 214	50	19	6
Grorud	Nedre Grorud	4007	566	33	31	5
Grorud	Øvre Grorud	4009	881	56	21	3
Grorud	Vestre Rommen	4011	32	31	16	13
Nordtvet/Flaen	Øvre Kaldbakken	4004	915	62	22	2
Nordtvet/Flaen	Nedre Kaldbakken	4005	12	0	0	0
Nordtvet/Flaen	Flaen	4006	408	49	27	4
Nordtvet/Flaen	Nordtvet	4017	762	51	28	3
Nordtvet/Flaen	Grønlund	4018	533	40	34	3
Rødtvet	Rødtvet	4001	935	57	19	4
Rødtvet	Apalløkka	4014	423	43	28	3
Rødtvet	Sandås	4114	164	22	38	7
Romsås	Østre Romsås	3901	151	85	10	3
Romsås	Bånkallen	3905	15	0	0	0
Romsås	Vestre Romsås	4010	863	42	24	4
Romsås	Bjøråsen	4012	952	39	25	5
Romsås	Svarttjern	4013	1 067	38	26	5
<b>10 Grorud</b>			<b>11 688</b>	<b>46</b>	<b>25</b>	<b>4</b>

Bydel/delbydel	Grunnkrets	Nummer	Totalt antall husholdn.	Andel enpersons- husholdn.	Andel par og/eller voksne barn	Andel flerfamilie- husholdn.
Fossum	Tokerud	3903	1 000	38	34	5
Fossum	Stovner senter	3917	932	61	20	3
Haugenstua	Stig	3907	1 153	54	14	6
Haugenstua	Smedstua	3914	542	26	35	6
Høybråten	Bjørkheim	3820	407	31	29	6
Høybråten	Vestre Høybråten	3910	543	30	33	5
Høybråten	Karihaugen	3911	523	24	40	5
Høybråten	Lundås	3912	141	28	33	4
Høybråten	Østre Høybråten	3913	901	26	37	4
Rommen	Nedre Fossum	3906	963	42	21	5
Rommen	Forsheimer	3921	471	40	27	6
Rommen	Nedre Rommen	4008	29	48	31	7
Stovner	Stovnerskogen	3908	489	25	44	5
Stovner	Øvre Stovner	3909	618	33	41	3
Stovner	Tangerud	3915	136	25	26	4
Stovner	Stasjonsfjellet	3922	435	33	35	5
Stovner	Stigenga	3923	154	18	58	1
Vestli	Øvre Rommen	3902	146	30	42	1
Vestli	Vestli	3904	362	34	32	5
Vestli	Vestlidalen	3916	70	23	31	1
Vestli	Øvre Fossum	3918	660	34	35	5
Vestli	Vestliberget	3919	876	41	33	4
Vestli	Vestliiskogen	3920	598	58	21	3
<b>11 Stovner</b>			<b>12 149</b>	<b>38</b>	<b>30</b>	<b>4</b>
Ellingsrud	Søriløkka	3808	372	22	40	3
Ellingsrud	Bakås	3811	809	36	30	4
Ellingsrud	Ellingsrud	3812	339	16	29	4
Ellingsrud	Ellingsrudåsen	3813	1 208	46	25	3
Ellingsrud	Skansen	3821	355	34	27	3
Furuset	Nyland	3801	27	67	11	7
Furuset	Nordre Lindberg	3805	214	32	36	4
Furuset	Nordre Furuset	3806	319	34	35	6
Furuset	Søndre Furuset	3807	296	46	16	7
Furuset	Østre Furuset	3809	621	37	26	5
Furuset	Sletten	3810	300	51	27	3
Furuset	Furuset stadion	3814	6	0	0	0
Furuset	Haugen	3815	617	48	23	4
Furuset	Gran	3818	817	44	21	8
Furuset	Vestre Furuset	3819	560	40	26	6
Haugerud	Hellerud	3708	603	37	37	4
Haugerud	Larsbråten	3717	249	20	51	2
Haugerud	Trolldalen	3718	441	29	31	3
Lindeberg	Lindberglia	3802	293	41	20	6
Lindeberg	Søndre Lindberg	3803	578	42	30	3
Lindeberg	Lindbergåsen	3804	1 041	40	24	5
Lindeberg	Kløftehagen	3816	442	31	36	4
Lindeberg	Skjønnhaug	3817	802	38	26	5
Teisen	Bryn	3616	25	96	4	0
Teisen	Teisen	4205	1 311	63	21	3

Bydel/delbydel	Grunnkrets	Nummer	Totalt antall husholdn.	Andel enpersons- husholdn.	Andel par og/eller voksne barn	Andel flerfamilie- husholdn.
Teisen	Søndre Fjellhus	4206	493	46	26	3
Teisen	Nordre Fjellhus	4208	838	50	22	4
Trosterud	Alfaset	3701	6	0	0	0
Trosterud	Trosterud	3702	572	53	22	5
Trosterud	Haugerud	3705	637	38	25	6
Trosterud	Lutvann	3710	2	0	0	0
Trosterud	Stubberud	3712	48	79	8	4
Trosterud	Trosterudlia	3713	54	39	39	4
Trosterud	Østre Trosterud	3714	939	43	27	5
Trosterud	Haukåsen	3715	697	43	30	3
Trosterud	Solfjellet	3716	664	64	21	2
Tveita	Tveita	3703	964	62	25	2
Tveita	Karlstuen	3704	246	45	30	4
Tveita	Smalvoll	3719	4	0	0	0
Tveita	Lohøgda	3720	1 340	63	23	2
Tveita	Tveita Senter	3721	66	38	21	5
Tveita	Alnabru	4207	152	47	28	6
<b>12 Alna</b>			<b>20 367</b>	<b>45</b>	<b>26</b>	<b>4</b>
<b>Groruddalen</b>			<b>55 802</b>	<b>44</b>	<b>27</b>	<b>4</b>
<b>Oslo</b>			<b>265 133</b>	<b>52</b>	<b>24</b>	<b>4</b>
<b>Indre by</b>			<b>107 718</b>	<b>66</b>	<b>18</b>	<b>4</b>
<b>Ytre by</b>			<b>157 415</b>	<b>43</b>	<b>27</b>	<b>4</b>
1 Gamle Oslo			19 889	62	18	4
2 Grünerløkka			22 137	66	17	4
3 Sagene			18 861	70	17	3
4 St.Hanshaugen			17 458	67	18	4
5 Frogner			28 920	64	21	4
6 Ullern			12 516	43	29	3
7 Vestre Aker			17 549	39	29	3
8 Nordre Aker			18 639	46	25	3
9 Bjerke			11 598	47	26	3
10 Grorud			11 688	46	25	4
11 Stovner			12 149	38	30	4
12 Alna			20 367	45	26	4
13 Østensjø			20 796	45	29	3
14 Nordstrand			19 924	43	29	3
15 Søndre Nordstrand			12 189	31	23	5
16 Sentrum			453	81	12	4

## Tabell 5b: Husholdningstyper

Andel husholdninger med små barn, andel husholdninger med store barn, andel husholdninger med barn (samlet)

Kilde: Folke- og boligtellingsen 2001

For grunnkretser med totaltall under 25 er andeler ikke oppgitt. Tallene for disse grunnkretsene er merket grå.

Bydel/delbydel	Grunnkrets	Nummer	Totalt	Andel	Andel	Andel
			antall	husholdn.	husholdn.	husholdn.
			husholdn.	m/ små barn	m/ store barn	med barn
Linderud/Vollebekk	Borrebekken	4109	960	11	11	23
Linderud/Vollebekk	Vollebekk	4110	514	12	8	21
Linderud/Vollebekk	Linderud	4111	575	12	9	21
Linderud/Vollebekk	Nedre Linderud	4119	333	17	16	33
Refstad/Risløkka/Økern	Bjerkebanen	4105	2	0	0	0
Refstad/Risløkka/Økern	Refstad	4106	665	10	12	22
Refstad/Risløkka/Økern	Økern	4107	709	13	13	26
Refstad/Risløkka/Økern	Risløkka	4108	570	14	16	29
Refstad/Risløkka/Økern	Brobekk	4115	435	10	7	17
Refstad/Risløkka/Økern	Nordre Hovin	4209	89	1	2	3
Refstad/Risløkka/Økern	Aker sykehus	4301	604	8	9	18
Refstad/Risløkka/Økern	Økern senter	4307	8	0	0	0
Veitvet/Sletteløkka	Veitvet	4112	516	16	10	26
Veitvet/Sletteløkka	Sletteløkka	4113	987	18	8	26
Veitvet/Sletteløkka	Vestre Veitvet	4120	466	15	15	30
Veitvet/Sletteløkka	Veitvet Senter	4121	654	15	15	29
Veitvet/Sletteløkka	Bredtvet	4122	8	0	0	0
Årvoll/Tonsenhagen	Øvre Disen	4101	472	15	13	28
Årvoll/Tonsenhagen	Tonsen	4102	606	12	8	20
Årvoll/Tonsenhagen	Tonsenhagen	4103	1 241	9	7	16
Årvoll/Tonsenhagen	Årvoll	4104	544	10	9	19
Årvoll/Tonsenhagen	Kolåsli	4116	218	10	20	30
Årvoll/Tonsenhagen	Sandbakken	4118	422	10	8	18
<b>9 Bjerke</b>			<b>11 598</b>	<b>12</b>	<b>10</b>	<b>23</b>
Ammerud	Ammerudskogen	4002	546	13	18	31
Ammerud	Ammerud	4003	586	12	12	24
Ammerud	Ammerudgrenda	4015	663	12	14	26
Ammerud	Ammerudkollen	4016	1 214	14	11	26
Grorud	Nedre Grorud	4007	566	15	17	32
Grorud	Øvre Grorud	4009	881	11	9	21
Grorud	Vestre Rommen	4011	32	13	28	41
Nordtvet/Flaen	Øvre Kaldbakken	4004	915	9	6	14
	Nedre					
Nordtvet/Flaen	Kaldbakken	4005	12	0	0	0
Nordtvet/Flaen	Flaen	4006	408	12	9	21
Nordtvet/Flaen	Nordtvet	4017	762	11	7	18
Nordtvet/Flaen	Grønlund	4018	533	12	12	23
Rødtvet	Rødtvet	4001	935	11	10	21
Rødtvet	Apalløkka	4014	423	12	14	26
Rødtvet	Sandås	4114	164	9	24	33
Romsås	Østre Romsås	3901	151	1	1	2
Romsås	Bånkallen	3905	15	0	0	0
Romsås	Vestre Romsås	4010	863	15	14	30
Romsås	Bjøråsen	4012	952	15	16	32
Romsås	Svarttjern	4013	1 067	15	16	31
<b>10 Grorud</b>			<b>11 688</b>	<b>13</b>	<b>12</b>	<b>25</b>

Bydel/delbydel	Grunnkrets	Nummer	Totalt	Andel	Andel	Andel
			antall	husholdn.	husholdn.	husholdn.
			husholdn.	m/ små barn	m/ store barn	med barn
Fossum	Tokerud	3903	1 000	12	11	23
Fossum	Stovner senter	3917	932	9	7	16
Haugenstua	Stig	3907	1 153	15	11	26
Haugenstua	Smedstua	3914	542	16	17	33
Høybråten	Bjørkheim	3820	407	18	16	34
Høybråten	Vestre Høybråten	3910	543	15	17	32
Høybråten	Karihaugen	3911	523	14	17	31
Høybråten	Lundås	3912	141	19	16	35
Høybråten	Østre Høybråten	3913	901	13	21	34
Rommen	Nedre Fossum	3906	963	19	13	32
Rommen	Forsheimer	3921	471	14	14	28
Rommen	Nedre Rommen	4008	29	7	7	14
Stovner	Stovnerskogen	3908	489	12	14	26
Stovner	Øvre Stovner	3909	618	10	12	23
Stovner	Tangerud	3915	136	34	12	46
Stovner	Stasjonsfjellet	3922	435	13	14	27
Stovner	Stigenga	3923	154	12	11	23
Vestli	Øvre Rommen	3902	146	14	13	27
Vestli	Vestli	3904	362	12	17	29
Vestli	Vestlidalen	3916	70	20	24	44
Vestli	Øvre Fossum	3918	660	10	15	26
Vestli	Vestliberget	3919	876	10	12	22
Vestli	Vestliskogen	3920	598	7	12	18
<b>11 Stovner</b>			<b>12 149</b>	<b>13</b>	<b>14</b>	<b>27</b>
Ellingsrud	Søriløkka	3808	372	14	20	35
Ellingsrud	Bakås	3811	809	11	20	30
Ellingsrud	Ellingsrud	3812	339	22	30	51
Ellingsrud	Ellingsrudåsen	3813	1 208	15	12	26
Ellingsrud	Skansen	3821	355	16	20	36
Furuset	Nyland	3801	27	4	11	15
Furuset	Nordre Lindberg	3805	214	13	14	27
Furuset	Nordre Furuset	3806	319	9	16	26
Furuset	Søndre Furuset	3807	296	17	14	30
Furuset	Østre Furuset	3809	621	17	15	32
Furuset	Sletten	3810	300	10	9	19
Furuset	Furuset stadion	3814	6	0	0	0
Furuset	Haugen	3815	617	11	14	25
Furuset	Gran	3818	817	13	14	27
Furuset	Vestre Furuset	3819	560	11	17	28
Haugerud	Hellerud	3708	603	10	11	21
Haugerud	Larsbråten	3717	249	15	13	28
Haugerud	Trolldalen	3718	441	17	21	38
Lindeberg	Lindberglia	3802	293	23	11	33
Lindeberg	Søndre Lindberg	3803	578	11	14	25
Lindeberg	Lindbergåsen	3804	1 041	15	17	31
Lindeberg	Kløftehagen	3816	442	12	17	29
Lindeberg	Skjønnhaug	3817	802	14	17	30
Teisen	Bryn	3616	25	0	0	0
Teisen	Teisen	4205	1 311	7	5	12

Bydel/delbydel	Grunnkrets	Nummer	Totalt	Andel	Andel	Andel
			antall	husholdn.	husholdn.	husholdn.
			husholdn.	m/ små barn	m/ store barn	med barn
Teisen	Søndre Fjellhus	4206	493	12	13	25
Teisen	Nordre Fjellhus	4208	838	13	11	24
Trosterud	Alfaset	3701	6	0	0	0
Trosterud	Trosterud	3702	572	10	11	21
Trosterud	Haugerud	3705	637	16	15	31
Trosterud	Lutvann	3710	2	0	0	0
Trosterud	Stubberud	3712	48	0	8	8
Trosterud	Trosterudlia	3713	54	7	11	19
Trosterud	Østre Trosterud	3714	939	12	14	25
Trosterud	Haukåsen	3715	697	13	11	24
Trosterud	Solfjellet	3716	664	7	5	12
Tveita	Tveita	3703	964	7	4	10
Tveita	Karlstuen	3704	246	7	13	21
Tveita	Smalvoll	3719	4	0	0	0
Tveita	Lohøgda	3720	1 340	7	5	12
Tveita	Tveita Senter	3721	66	21	15	36
Tveita	Alnabru	4207	152	9	11	19
<b>12 Alna</b>			<b>20 367</b>	<b>12</b>	<b>13</b>	<b>24</b>
<b>Groruddalen</b>			<b>55 802</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>25</b>
<b>Oslo</b>			<b>265 133</b>	<b>11</b>	<b>10</b>	<b>21</b>
<b>Indre by</b>			<b>107 718</b>	<b>7</b>	<b>5</b>	<b>12</b>
<b>Ytre by</b>			<b>157 415</b>	<b>13</b>	<b>14</b>	<b>27</b>
1 Gamle Oslo			19 889	10	6	16
2 Grünerløkka			22 137	8	5	13
3 Sagene			18 861	7	4	11
4 St.Hanshaugen			17 458	7	4	10
5 Frogner			28 920	6	4	10
6 Ullern			12 516	12	13	25
7 Vestre Aker			17 549	13	16	28
8 Nordre Aker			18 639	12	14	26
9 Bjerke			11 598	12	10	23
10 Grorud			11 688	13	12	25
11 Stovner			12 149	13	14	27
12 Alna			20 367	12	13	24
13 Østensjø			20 796	12	12	24
14 Nordstrand			19 924	12	13	25
15 Søndre Nordstrand			12 189	19	22	41
16 Sentrum			453	2	1	3

## Tabell 6: Alder

Kilde: Statistisk årbok for Oslo 2006

For grunnkretser med totaltall under 25 er andeler ikke oppgitt. Tallene for disse grunnkretsene er merket grå.

Bydel/delbydel	Grunnkrets	Nummer	Total befolkning	Andel barn 0 - 4 år	Andel barn 5 - 19 år	Andel 70 år og eldre
Linderud/Vollebekk	Borrebekken	4109	1 882	9	16	10
Linderud/Vollebekk	Vollebekk	4110	1 631	9	16	9
Linderud/Vollebekk	Linderud	4111	1 135	8	16	14
Linderud/Vollebekk	Nedre Linderud	4119	833	10	22	7
Refstad/Risløkka/Økern	Bjerkebanen	4105	7	0	0	0
Refstad/Risløkka/Økern	Refstad	4106	1 462	7	17	6
Refstad/Risløkka/Økern	Økern	4107	1 733	8	18	14
Refstad/Risløkka/Økern	Risløkka	4108	1 500	7	17	9
Refstad/Risløkka/Økern	Brobekk	4115	863	6	15	21
Refstad/Risløkka/Økern	Nordre Hovin	4209	52	0	0	8
Refstad/Risløkka/Økern	Aker sykehus	4301	948	6	16	4
Refstad/Risløkka/Økern	Økern senter	4307	6	0	0	0
Veitvet/Sletteløkka	Veitvet	4112	1 088	10	17	11
Veitvet/Sletteløkka	Sletteløkka	4113	2 108	13	18	8
Veitvet/Sletteløkka	Vestre Veitvet	4120	1 110	9	20	6
Veitvet/Sletteløkka	Veitvet Senter	4121	1 489	7	21	7
Veitvet/Sletteløkka	Bredtvet	4122	9	0	0	0
Årvoll/Tonsenhagen	Øvre Disen	4101	1 206	8	20	9
Årvoll/Tonsenhagen	Tonsen	4102	1 192	7	12	23
Årvoll/Tonsenhagen	Tonsenhagen	4103	2 057	8	9	16
Årvoll/Tonsenhagen	Årvoll	4104	1 392	10	13	18
Årvoll/Tonsenhagen	Kolåsli	4116	364	2	24	13
Årvoll/Tonsenhagen	Sandbakken	4118	860	7	12	18
<b>9 Bjerke</b>			<b>24 927</b>	<b>8</b>	<b>16</b>	<b>12</b>
Ammerud	Ammerudskogen	4002	1 582	6	19	10
Ammerud	Ammerud	4003	1 224	8	17	14
Ammerud	Ammerudgrenda	4015	1 486	6	17	13
Ammerud	Ammerudkollen	4016	2 654	8	19	11
Grorud	Nedre Grorud	4007	1 710	7	27	5
Grorud	Øvre Grorud	4009	1 671	8	15	7
Grorud	Vestre Rommen	4011	87	7	23	3
	Øvre					
Nordtvet/Flaen	Kaldbakken	4004	1 448	6	10	18
	Nedre					
Nordtvet/Flaen	Kaldbakken	4005	15	0	0	0
Nordtvet/Flaen	Flaen	4006	754	7	15	13
Nordtvet/Flaen	Nordtvet	4017	1 027	8	11	18
Nordtvet/Flaen	Grønlund	4018	1 511	7	15	18
Rødtvet	Rødtvet	4001	1 803	8	16	12
Rødtvet	Apalløkka	4014	943	5	19	10
Rødtvet	Sandås	4114	432	4	23	14
Romsås	Østre Romsås	3901	185	2	4	21
Romsås	Bånkallen	3905	14	0	0	0
Romsås	Vestre Romsås	4010	1 980	6	21	10
Romsås	Bjøråsen	4012	2 134	7	22	5
Romsås	Svarttjern	4013	2 372	9	21	5
<b>10 Grorud</b>			<b>25 032</b>	<b>7</b>	<b>18</b>	<b>11</b>



Bydel/delbydel	Grunnkrets	Nummer	Total befolkning	Andel barn 0 - 4 år	Andel barn 5 - 19 år	Andel 70 år og eldre
Fossum	Tokerud	3903	2 410	7	20	8
Fossum	Stovner senter	3917	1 887	9	18	9
Haugenstua	Stig	3907	2 413	9	19	6
Haugenstua	Smedstua	3914	1 340	9	22	6
Høybråten	Bjørkheim Vestre	3820	966	7	21	4
Høybråten	Høybråten	3910	1 377	6	21	9
Høybråten	Karihaugen	3911	1 302	5	23	11
Høybråten	Lundås	3912	402	8	23	5
Høybråten	Østre Høybråten	3913	2 263	5	22	8
Rommen	Nedre Fossum	3906	2 246	11	22	4
Rommen	Forsheimer	3921	1 059	8	20	7
Rommen	Nedre Rommen	4008	52	2	8	12
Stovner	Stovnerskogen	3908	1 243	5	19	10
Stovner	Øvre Stovner	3909	1 558	5	16	18
Stovner	Tangerud	3915	682	14	24	2
Stovner	Stasjonsfjellet	3922	1 059	6	19	6
Stovner	Stigenga	3923	383	7	19	7
Vestli	Øvre Rommen	3902	349	7	19	13
Vestli	Vestli	3904	871	5	20	7
Vestli	Vestlidalen	3916	196	7	26	3
Vestli	Øvre Fossum	3918	1 547	5	21	10
Vestli	Vestliberget	3919	1 950	8	18	9
Vestli	Vestliskogen	3920	1 101	6	17	14
<b>11 Stovner</b>			<b>28 656</b>	<b>7</b>	<b>20</b>	<b>8</b>
Ellingsrud	Søriløkka	3808	908	6	18	3
Ellingsrud	Bakås	3811	1 873	5	21	7
Ellingsrud	Ellingsrud	3812	972	7	27	1
Ellingsrud	Ellingsrudåsen	3813	2 419	8	17	4
Ellingsrud	Skansen	3821	835	7	21	6
Furuset	Nyland	3801	32	6	6	3
Furuset	Nordre Lindberg	3805	566	9	21	6
Furuset	Nordre Furuset	3806	842	7	18	7
Furuset	Søndre Furuset	3807	777	10	23	8
Furuset	Østre Furuset	3809	1 441	8	20	5
Furuset	Sletten	3810	598	10	14	13
Furuset	Furuset stadion	3814	5	0	0	0
Furuset	Haugen	3815	1 293	8	17	6
Furuset	Gran	3818	1 906	10	20	6
Furuset	Vestre Furuset	3819	1 481	7	20	12
Haugerud	Hellerud	3708	1 387	7	17	16
Haugerud	Larsbråten	3717	640	7	20	13
Haugerud	Trolldalen	3718	1 175	7	23	5
Lindeberg	Lindberglia	3802	794	13	27	6
Lindeberg	Søndre Lindberg	3803	1 423	6	19	16
Lindeberg	Lindbergåsen	3804	2 516	9	22	3
Lindeberg	Kløftehagen	3816	1 086	5	18	10
Lindeberg	Skjønnhaug	3817	1 772	7	19	5
Teisen	Bryn	3616	33	0	0	0
Teisen	Teisen	4205	2 292	5	7	18

Bydel/delbydel	Grunnkrets	Nummer	Total befolkning	Andel barn 0 - 4 år	Andel barn 5 - 19 år	Andel 70 år og eldre
Teisen	Søndre Fjellhus	4206	1 079	7	20	9
Teisen	Nordre Fjellhus	4208	1 888	9	14	8
Trosterud	Alfaset	3701	9	0	0	0
Trosterud	Trosterud	3702	1 175	7	17	10
Trosterud	Haugerud	3705	1 744	8	25	8
Trosterud	Lutvann	3710	4	0	0	0
Trosterud	Stubberud	3712	69	4	3	9
Trosterud	Trosterudlia	3713	112	3	10	17
Trosterud	Østre Trosterud	3714	1 957	7	18	7
Trosterud	Haukåsen	3715	1 467	8	17	5
Trosterud	Solfjellet	3716	1 042	5	10	16
Tveita	Tveita	3703	1 510	4	9	21
Tveita	Karlstuen	3704	557	5	19	10
Tveita	Smalvoll	3719	1	0	0	0
Tveita	Lohøgda	3720	2 168	5	10	23
Tveita	Tveita Senter	3721	328	7	8	16
Tveita	Alnabru	4207	318	6	17	4
<b>12 Alna</b>			<b>44 494</b>	<b>7</b>	<b>18</b>	<b>9</b>
<b>Groruddalen</b>			<b>123 109</b>	<b>7</b>	<b>18</b>	<b>10</b>
<b>Oslo</b>			<b>534 338</b>	<b>7</b>	<b>15</b>	<b>10</b>
<b>Indre by</b>			<b>179 749</b>	<b>6</b>	<b>8</b>	<b>7</b>
<b>Ytre by</b>			<b>354 589</b>	<b>7</b>	<b>19</b>	<b>11</b>
1 Gamle Oslo			36 437	8	11	5
2 Grünerløkka			37 961	6	9	6
3 Sagene			30 414	7	7	8
4 St. Hanshaugen			28 287	6	7	7
5 Frogner			46 047	5	8	10
6 Ullern			27 599	7	16	12
7 Vestre Aker			40 878	7	19	11
8 Nordre Aker			41 649	7	18	11
9 Bjerke			24 927	8	16	12
10 Grorud			25 032	7	18	11
11 Stovner			28 656	7	20	8
12 Alna			44 494	7	18	9
13 Østensjø			43 547	7	17	15
14 Nordstrand			43 956	7	18	13
15 Søndre Nordstrand			33 851	9	25	4
16 Sentrum			603	1	3	2

## Tabell 7: Landbakgrunn

Kilde: Statistisk årbok for Oslo 2006

For grunnkretser med totaltall under 25 er andeler ikke oppgitt.

Tallene for disse grunnkretsene er merket grå.

Bydel/delbydel	Grunnkrets	Nummer	Total befolkning	Andel ikke-vestlige innvandrere
Linderud/Vollebekk	Borrebekken	4109	1882	25
Linderud/Vollebekk	Vollebekk	4110	1631	31
Linderud/Vollebekk	Linderud	4111	1135	49
Linderud/Vollebekk	Nedre Linderud	4119	833	65
Refstad/Risløkka/Økern	Bjerkebanen	4105	7	0
Refstad/Risløkka/Økern	Refstad	4106	1462	30
Refstad/Risløkka/Økern	Økern	4107	1733	20
Refstad/Risløkka/Økern	Risløkka	4108	1500	20
Refstad/Risløkka/Økern	Brobekk	4115	863	33
Refstad/Risløkka/Økern	Nordre Hovin	4209	52	12
Refstad/Risløkka/Økern	Aker sykehus	4301	948	21
Refstad/Risløkka/Økern	Økern senter	4307	6	0
Veitvet/Sletteløkka	Veitvet	4112	1088	53
Veitvet/Sletteløkka	Sletteløkka	4113	2108	62
Veitvet/Sletteløkka	Vestre Veitvet	4120	1110	41
Veitvet/Sletteløkka	Veitvet Senter	4121	1489	31
Veitvet/Sletteløkka	Bredtvet	4122	9	0
Årvoll/Tonsenhagen	Øvre Disen	4101	1206	6
Årvoll/Tonsenhagen	Tonsen	4102	1192	16
Årvoll/Tonsenhagen	Tonsenhagen	4103	2057	9
Årvoll/Tonsenhagen	Årvoll	4104	1392	6
Årvoll/Tonsenhagen	Kolåsli	4116	364	3
Årvoll/Tonsenhagen	Sandbakken	4118	860	12
<b>9 Bjerke</b>			<b>24927</b>	<b>28</b>
Ammerud	Ammerudskogen	4002	1582	12
Ammerud	Ammerud	4003	1224	45
Ammerud	Ammerudgrenda	4015	1486	25
Ammerud	Ammerudkollen	4016	2654	49
Grorud	Nedre Grorud	4007	1710	34
Grorud	Øvre Grorud	4009	1671	35
Grorud	Vestre Rommen	4011	87	23
Nordtvet/Flaen	Øvre Kaldbakken	4004	1448	17
Nordtvet/Flaen	Nedre Kaldbakken	4005	15	0
Nordtvet/Flaen	Flaen	4006	754	14
Nordtvet/Flaen	Nordtvet	4017	1027	23
Nordtvet/Flaen	Grønlund	4018	1511	34
Rødtvet	Rødtvet	4001	1803	39
Rødtvet	Apalløkka	4014	943	18
Rødtvet	Sandås	4114	432	1
Romsås	Østre Romsås	3901	185	19
Romsås	Bånkallen	3905	14	0
Romsås	Vestre Romsås	4010	1980	40
Romsås	Bjøråsen	4012	2134	34
Romsås	Svartjern	4013	2372	38
10 Grorud			25032	32

Bydel/delbydel	Grunnkrets	Nummer	Total	Andel befolkning	ikke-vestlige innvandrere
Fossum	Tokerud	3903		2410	48
Fossum	Stovner senter	3917		1887	52
Haugenstua	Stig	3907		2413	61
Haugenstua	Smedstua	3914		1340	42
Høybråten	Bjørkheim Vestre	3820		966	37
Høybråten	Høybråten	3910		1377	13
Høybråten	Karihaugen	3911		1302	7
Høybråten	Lundås	3912		402	32
Høybråten	Østre Høybråten	3913		2263	10
Rommen	Nedre Fossum	3906		2246	62
Rommen	Forsheimer	3921		1059	46
Rommen	Nedre Rommen	4008		52	38
Stovner	Stovnerskogen	3908		1243	20
Stovner	Øvre Stovner	3909		1558	14
Stovner	Tangerud	3915		682	22
Stovner	Stasjonsfjellet	3922		1059	13
Stovner	Stigenga	3923		383	4
Vestli	Øvre Rommen	3902		349	37
Vestli	Vestli	3904		871	27
Vestli	Vestlidalen	3916		196	15
Vestli	Øvre Fossum	3918		1547	37
Vestli	Vestliberget	3919		1950	37
Vestli	Vestliskogen	3920		1101	29
<b>11 Stovner</b>				<b>28656</b>	<b>34</b>
Ellingsrud	Søriløkkka	3808		908	12
Ellingsrud	Bakås	3811		1873	33
Ellingsrud	Ellingsrud	3812		972	13
Ellingsrud	Ellingsrudåsen	3813		2419	34
Ellingsrud	Skansen	3821		835	34
Furuset	Nyland	3801		32	9
Furuset	Nordre Lindberg	3805		566	39
Furuset	Nordre Furuset	3806		842	37
Furuset	Søndre Furuset	3807		777	73
Furuset	Østre Furuset	3809		1441	47
Furuset	Sletten	3810		598	36
Furuset	Furuset stadion	3814		5	0
Furuset	Haugen	3815		1293	42
Furuset	Gran	3818		1906	64
Furuset	Vestre Furuset	3819		1481	52
Haugerud	Hellerud	3708		1387	11
Haugerud	Larsbråten	3717		640	8
Haugerud	Trolldalen	3718		1175	11
Lindeberg	Lindberglia	3802		794	76
Lindeberg	Søndre Lindberg	3803		1423	33
Lindeberg	Lindbergåsen	3804		2516	47
Lindeberg	Kløftehagen	3816		1086	16
Lindeberg	Skjønnhaug	3817		1772	40
Teisen	Bryn	3616		33	3
Teisen	Teisen	4205		2292	21

Bydel/delbydel	Grunnkrets	Nummer	Total befolkning	Andel ikke-vestlige innvandrere
Teisen	Søndre Fjellhus	4206	1079	20
Teisen	Nordre Fjellhus	4208	1888	41
Trosterud	Alfaset	3701	9	0
Trosterud	Trosterud	3702	1175	50
Trosterud	Haugerud	3705	1744	57
Trosterud	Lutvann	3710	4	0
Trosterud	Stubberud	3712	69	52
Trosterud	Trosterudlia	3713	112	22
Trosterud	Østre Trosterud	3714	1957	37
Trosterud	Haukåsen	3715	1467	31
Trosterud	Solfjellet	3716	1042	31
Tveita	Tveita	3703	1510	14
Tveita	Karlstuen	3704	557	34
Tveita	Smalvoll	3719	1	0
Tveita	Lohøgda	3720	2168	20
Tveita	Tveita Senter	3721	328	27
Tveita	Alnabru	4207	318	45
<b>12 Alna</b>			<b>44494</b>	<b>35</b>
<b>Groruddalen</b>			<b>123109</b>	<b>33</b>
<b>Oslo</b>			<b>534338</b>	<b>19</b>
<b>Indre by</b>			<b>179749</b>	<b>17</b>
<b>Ytre by</b>			<b>354589</b>	<b>20</b>
1 Gamle Oslo			36437	29
2 Grünerløkka			37961	22
3 Sagene			30414	16
4 St. Hanshaugen			28287	10
5 Frogner			46047	8
6 Ullern			27599	6
7 Vestre Aker			40878	6
8 Nordre Aker			41649	8
9 Bjerke			24927	28
10 Grorud			25032	32
11 Stovner			28656	34
12 Alna			44494	35
13 Østensjø			43547	14
14 Nordstrand			43956	7
15 Søndre Nordstrand			33851	38
16 Sentrum			603	26

**Tabell 8: Utdanningsnivå**

Kilde: Statistisk årbok for Oslo 2006

For grunnkretser med totaltall under 25 er andeler ikke oppgitt. Tallene for disse grunnkretsene er merket grå.

Bydel/delbydel	Grunnkrets	Nummer	Total befolkning	Andel lav utdanning	Andel middels utdanning	Andel høyt utdanning
Linderud/Vollebekk	Borrebekken	4109	1366	20	53	27
Linderud/Vollebekk	Vollebekk	4110	1126	17	51	32
Linderud/Vollebekk	Linderud	4111	757	28	56	16
Linderud/Vollebekk	Nedre Linderud	4119	474	25	58	17
Refstad/Risløkka/Økern	Bjerkebanen	4105	0	0	0	0
Refstad/Risløkka/Økern	Refstad	4106	1045	11	52	37
Refstad/Risløkka/Økern	Økern	4107	1209	19	55	26
Refstad/Risløkka/Økern	Risløkka	4108	1018	17	54	30
Refstad/Risløkka/Økern	Brobekk	4115	639	28	51	21
Refstad/Risløkka/Økern	Nordre Hovin	4209	34	41	50	9
Refstad/Risløkka/Økern	Aker sykehus	4301	692	11	43	46
Refstad/Risløkka/Økern	Økern senter	4307	0	0	0	0
Veitvet/Sletteløkka	Veitvet	4112	695	30	54	16
Veitvet/Sletteløkka	Sletteløkka	4113	1222	19	62	19
Veitvet/Sletteløkka	Vestre Veitvet	4120	742	23	54	23
Veitvet/Sletteløkka	Veitvet Senter	4121	1042	20	56	24
Veitvet/Sletteløkka	Bredtvet	4122	0	0	0	0
Årvoll/Tonsenhagen	Øvre Disen	4101	860	14	46	40
Årvoll/Tonsenhagen	Tonsen	4102	925	26	47	26
Årvoll/Tonsenhagen	Tonsenhagen	4103	1657	13	46	41
Årvoll/Tonsenhagen	Årvoll	4104	1087	19	47	34
Årvoll/Tonsenhagen	Kolåslia	4116	287	20	49	31
Årvoll/Tonsenhagen	Sandbakken	4118	675	15	52	34
<b>9 Bjerke</b>			<b>17552</b>	<b>19</b>	<b>52</b>	<b>29</b>
Ammerud	Ammerudskogen	4002	1172	18	52	30
Ammerud	Ammerud	4003	833	28	58	14
Ammerud	Ammerudgrenda	4015	1119	17	54	29
Ammerud	Ammerudkollen	4016	1767	28	59	13
Grorud	Nedre Grorud	4007	1111	17	57	26
Grorud	Øvre Grorud	4009	1138	22	58	20
Grorud	Vestre Rommen	4011	63	22	63	14
	Øvre					
Nordtvet/Flaen	Kaldbakken	4004	1159	25	57	19
	Nedre					
Nordtvet/Flaen	Kaldbakken	4005	0	0	0	0
Nordtvet/Flaen	Flaen	4006	582	24	54	22
Nordtvet/Flaen	Nordtvet	4017	809	28	54	18
Nordtvet/Flaen	Grønlund	4018	1088	25	57	18
Rødtvet	Rødtvet	4001	1269	27	55	18
Rødtvet	Apalløkka	4014	689	19	57	24
Rødtvet	Sandås	4114	336	13	48	39
Romsås	Østre Romsås	3901	161	42	45	12
Romsås	Bånkallen	3905	0	0	0	0
Romsås	Vestre Romsås	4010	1334	30	56	14
Romsås	Bjøråsen	4012	1442	24	58	18
Romsås	Svartjern	4013	1558	24	60	16
10 Grorud			17630	24	56	20

Bydel/delbydel	Grunnkrets	Nummer	Total befolkning	Andel lav utdanning	Andel middels utdanning	Andel høyt utdanning
Fossum	Tokerud	3903	1604	27	60	13
Fossum	Stovner senter	3917	1186	29	60	11
Haugenstua	Stig	3907	1517	29	58	13
Haugenstua	Smedstua	3914	877	25	62	13
Høybråten	Bjørkheim	3820	680	20	61	18
Høybråten	Vestre Høybråten	3910	1020	17	56	27
Høybråten	Karihaugen	3911	975	15	63	21
Høybråten	Lundås	3912	269	23	58	19
Høybråten	Østre Høybråten	3913	1690	17	60	23
Rommen	Nedre Fossum	3906	1306	31	58	11
Rommen	Forsheimer	3921	705	25	60	15
Rommen	Nedre Rommen	4008	36	28	50	22
Stovner	Stovnerskogen	3908	935	16	61	23
Stovner	Øvre Stovner	3909	1240	25	56	18
Stovner	Tangerud	3915	425	12	63	25
Stovner	Stasjonsfjellet	3922	797	18	56	27
Stovner	Stigenga	3923	289	12	63	25
Vestli	Øvre Rommen	3902	252	22	57	21
Vestli	Vestli	3904	650	21	60	19
Vestli	Vestlidalen	3916	134	13	72	15
Vestli	Øvre Fossum	3918	1101	29	55	16
Vestli	Vestliberget	3919	1352	28	58	14
Vestli	Vestliskogen	3920	815	30	57	13
<b>11 Stovner</b>			<b>19855</b>	<b>23</b>	<b>59</b>	<b>17</b>
Ellingsrud	Søriløkkå	3808	705	14	54	32
Ellingsrud	Bakås	3811	1357	18	59	23
Ellingsrud	Ellingsrud	3812	667	17	60	24
Ellingsrud	Ellingsrudåsen	3813	1737	21	63	16
Ellingsrud	Skansen	3821	595	21	59	20
Furuset	Nyland	3801	25	36	48	16
Furuset	Nordre Lindberg	3805	374	21	54	26
Furuset	Nordre Furuset	3806	598	17	57	27
Furuset	Søndre Furuset	3807	427	31	58	11
Furuset	Østre Furuset	3809	987	20	61	19
Furuset	Sletten	3810	420	24	60	16
Furuset	Furuset stadion	3814	0	0	0	0
Furuset	Haugen	3815	881	22	60	17
Furuset	Gran	3818	1186	26	58	15
Furuset	Vestre Furuset	3819	980	32	53	15
Haugerud	Hellerud	3708	1047	15	52	33
Haugerud	Larsbråten	3717	480	13	56	31
Haugerud	Trolldalen	3718	834	12	49	39
Lindeberg	Lindberglia	3802	366	26	61	13
Lindeberg	Søndre Lindberg	3803	1033	28	55	18
Lindeberg	Lindbergåsen	3804	1634	22	59	19
Lindeberg	Kløftehagen	3816	839	19	56	24
Lindeberg	Skjønnhaug	3817	1232	23	58	19
Teisen	Bryn	3616	30	20	60	20
Teisen	Teisen	4205	1875	24	52	24

Bydel/delbydel	Grunnkrets	Nummer	Total befolkning	Andel lav utdanning	Andel middels utdanning	Andel høyt utdanning
Teisen	Søndre Fjellhus Nordre	4206	776	16	56	28
Teisen	Fjellhus	4208	1311	17	57	25
Trosterud	Alfaset	3701	0	0	0	0
Trosterud	Trosterud	3702	784	26	58	16
Trosterud	Haugerud	3705	1100	25	59	16
Trosterud	Lutvann	3710	0	0	0	0
Trosterud	Stubberud	3712	39	15	74	10
Trosterud	Trosterudlia Østre	3713	91	12	56	32
Trosterud	Trosterud	3714	1367	21	57	22
Trosterud	Haukåsen	3715	1036	13	54	33
Trosterud	Solfjellet	3716	849	27	52	21
Tveita	Tveita	3703	1278	21	57	22
Tveita	Karlstuen	3704	404	17	54	29
Tveita	Smalvoll	3719	0	0	0	0
Tveita	Lohøgda Tveita	3720	1772	29	56	16
Tveita	Senter	3721	262	17	67	16
Tveita	Alnabru	4207	218	24	59	17
<b>12 Alna</b>			<b>31596</b>	<b>22</b>	<b>57</b>	<b>22</b>
<b>Groruddalen</b>			<b>86633</b>	<b>22</b>	<b>56</b>	<b>22</b>
<b>Oslo</b>			<b>396768</b>	<b>14</b>	<b>47</b>	<b>39</b>
<b>Indre by</b>			<b>141679</b>	<b>11</b>	<b>42</b>	<b>47</b>
<b>Ytre by</b>			<b>255089</b>	<b>15</b>	<b>50</b>	<b>35</b>
1 Gamle Oslo			26521	16	45	39
2 Grünerløkka			29177	13	43	43
3 Sagene			24611	14	39	47
4 St. Hanshaugen			23047	7	40	52
5 Frogner			37895	6	43	51
6 Ullern			20841	6	40	54
7 Vestre Aker			29947	7	39	54
8 Nordre Aker			30304	9	40	51
9 Bjerke			17552	19	52	29
10 Grorud			17630	24	56	20
11 Stovner			19855	23	59	17
12 Alna			31596	22	57	22
13 Østensjø			32776	19	53	29
14 Nordstrand			33079	13	50	38
15 Søndre Nordstrand			21509	18	56	27
16 Sentrum			428	8	59	33



**Tabell 9: Stabilitet**

Kilde: Flyttehistoriefilen 2006

For grunnkretser med totaltall under 25 er andeler ikke oppgitt. Tallene for disse grunnkretsene er merket grå.

Bydel/delbydel	Grunnkrets	Nummer	Totalt	Andel	Totalt	Andel
			antall	bofaste	antall	bofaste
			voksne	voksne	barn	barn
Linderud/Vollebekk	Borrebekken	4109	539	54	137	62
Linderud/Vollebekk	Vollebekk	4110	449	43	132	61
Linderud/Vollebekk	Linderud	4111	302	53	74	50
Linderud/Vollebekk	Nedre Linderud	4119	211	44	79	51
Refstad/Risløkkka/Økern	Bjerkebanen	4105	2	0	0	0
Refstad/Risløkkka/Økern	Refstad	4106	416	50	144	58
Refstad/Risløkkka/Økern	Økern	4107	543	60	147	82
Refstad/Risløkkka/Økern	Risløkkka	4108	536	53	148	72
Refstad/Risløkkka/Økern	Brobekk	4115	199	54	67	55
Refstad/Risløkkka/Økern	Nordre Hovin	4209	24	0	0	0
Refstad/Risløkkka/Økern	Aker sykehus	4301	319	50	90	72
Refstad/Risløkkka/Økern	Økern senter	4307	4	0	1	0
Veitvet/Sletteløkkka	Veitvet	4112	296	49	85	53
Veitvet/Sletteløkkka	Sletteløkkka	4113	527	41	159	34
Veitvet/Sletteløkkka	Vestre Veitvet	4120	333	46	110	46
Veitvet/Sletteløkkka	Veitvet Senter	4121	452	59	157	59
Veitvet/Sletteløkkka	Bredtvet	4122	0	0	1	0
Årvoll/Tonsenhagen	Øvre Disen	4101	395	70	121	84
Årvoll/Tonsenhagen	Tonsen	4102	274	52	58	55
Årvoll/Tonsenhagen	Tonsenhagen	4103	626	53	88	66
Årvoll/Tonsenhagen	Årvoll	4104	291	67	79	91
Årvoll/Tonsenhagen	Kolåslia	4116	153	83	59	97
Årvoll/Tonsenhagen	Sandbakken	4118	243	60	36	64
<b>9 Bjerke</b>			<b>7134</b>	<b>54</b>	<b>1972</b>	<b>63</b>
Ammerud	Ammerudskogen	4002	509	61	163	74
Ammerud	Ammerud	4003	352	59	107	65
Ammerud	Ammerudgrenda	4015	473	69	151	82
Ammerud	Ammerudkollen	4016	744	56	256	63
Grorud	Nedre Grorud	4007	545	57	246	57
Grorud	Øvre Grorud	4009	577	54	124	61
Grorud	Vestre Rommen	4011	27	59	13	0
Nordtvet/Flaen	Øvre Kaldbakken	4004	407	51	61	62
Nordtvet/Flaen	Nedre Kaldbakken	4005	6	0	2	0
Nordtvet/Flaen	Flaen	4006	234	51	51	63
Nordtvet/Flaen	Nordtvet	4017	260	46	47	51
Nordtvet/Flaen	Grønlund	4018	425	50	98	62
Rødtvet	Rødtvet	4001	548	58	141	62
Rødtvet	Apalløkkka	4014	297	70	90	77
Rødtvet	Sandås	4114	158	83	61	90
Romsås	Østre Romsås	3901	61	28	2	0
Romsås	Bånkallen	3905	8	0	0	0
Romsås	Vestre Romsås	4010	524	54	216	58
Romsås	Bjøråsen	4012	649	60	239	74
Romsås	Svarttjern	4013	711	55	242	62
<b>10 Grorud</b>			<b>7515</b>	<b>57</b>	<b>2310</b>	<b>65</b>

Bydel/delbydel	Grunnkrets	Nummer	Totalt antall voksne	Andel bofaste voksne	Totalt antall barn	Andel bofaste barn
Fossum	Tokerud	3903	621	54	256	49
Fossum	Stovner senter	3917	544	46	163	44
Haugenstua	Stig	3907	679	59	228	70
Haugenstua	Smedstua	3914	343	60	148	67
Høybråten	Bjørkheim	3820	283	63	112	61
Høybråten	Vestre Høybråten	3910	461	68	166	76
Høybråten	Karihaugen	3911	392	72	125	82
Høybråten	Lundås	3912	138	54	53	51
Høybråten	Østre Høybråten	3913	740	67	253	76
Rommen	Nedre Fossum	3906	625	55	241	61
Rommen	Forsheimer	3921	298	62	117	65
Rommen	Nedre Rommen	4008	16	0	3	0
Stovner	Stovnerskogen	3908	377	64	127	65
Stovner	Øvre Stovner	3909	406	73	141	80
Stovner	Tangerud	3915	220	43	73	44
Stovner	Stasjonsfjellet	3922	341	68	106	74
Stovner	Stigenga	3923	108	57	24	0
Vestli	Øvre Rommen	3902	90	60	38	45
Vestli	Vestli	3904	284	66	99	75
Vestli	Vestlidalen	3916	67	73	26	69
Vestli	Øvre Fossum	3918	406	68	196	64
Vestli	Vestlibergget	3919	585	63	182	63
Vestli	Vestliskogen	3920	298	58	97	74
<b>11 Stovner</b>			<b>8322</b>	<b>61</b>	<b>2974</b>	<b>65</b>
Ellingsrud	Sørliøkka	3808	330	73	90	80
Ellingsrud	Bakås	3811	625	63	216	72
Ellingsrud	Ellingsrud	3812	357	78	145	83
Ellingsrud	Ellingsrudåsen	3813	716	59	191	62
Ellingsrud	Skansen	3821	255	65	88	69
Furuset	Nyland	3801	12	0	2	0
Furuset	Nordre Lindberg	3805	169	51	59	49
Furuset	Nordre Furuset	3806	247	58	91	56
Furuset	Søndre Furuset	3807	196	59	91	59
Furuset	Østre Furuset	3809	423	63	154	64
Furuset	Sletten	3810	158	54	42	57
Furuset	Furuset stadion	3814	1	0	0	0
Furuset	Haugen	3815	409	55	113	65
Furuset	Gran	3818	553	58	198	57
Furuset	Vestre Furuset	3819	391	62	183	59
Haugerud	Hellerud	3708	388	62	117	84
Haugerud	Larsbråten	3717	191	70	75	77
Haugerud	Trolldalen	3718	438	65	131	83
Lindeberg	Lindberglia	3802	202	32	96	26
Lindeberg	Søndre Lindberg	3803	381	63	149	63
Lindeberg	Lindbergåsen	3804	705	61	302	64
Lindeberg	Kløftehagen	3816	336	74	112	81
Lindeberg	Skjønnhaug	3817	560	62	205	66
Teisen	Bryn	3616	17	0	0	0
Teisen	Teisen	4205	593	52	82	67

Bydel/delbydel	Grunnkrets	Nummer	Totalt antall voksne	Andel bofaste voksne	Totalt antall barn	Andel bofaste barn
Teisen	Søndre Fjellhus	4206	337	66	103	76
Teisen	Nordre Fjellhus	4208	523	56	133	65
Trosterud	Alfaset	3701	3	0	0	0
Trosterud	Trosterud	3702	324	57	98	56
Trosterud	Haugerud	3705	480	59	221	61
Trosterud	Lutvann	3710	2	0	0	0
Trosterud	Stubberud	3712	30	17	2	0
Trosterud	Trosterudlia	3713	34	50	7	0
Trosterud	Østre Trosterud	3714	579	62	177	70
Trosterud	Haukåsen	3715	426	54	124	49
Trosterud	Solfjellet	3716	287	52	55	69
Tveita	Tveita	3703	432	56	51	67
Tveita	Karlstuen	3704	158	58	71	68
Tveita	Smalvoll	3719	2	0	0	0
Tveita	Lohøgda	3720	561	60	105	64
Tveita	Tveita Senter	3721	67	28	15	0
Tveita	Alnabru	4207	113	24	29	31
<b>12 Alna</b>			<b>13011</b>	<b>59</b>	<b>4123</b>	<b>65</b>
<b>Groruddalen</b>			<b>35982</b>	<b>58</b>	<b>11379</b>	<b>65</b>
<b>Oslo</b>			<b>156636</b>	<b>56</b>	<b>41421</b>	<b>69</b>
<b>Indre by</b>			<b>49767</b>	<b>49</b>	<b>7477</b>	<b>50</b>
<b>Ytre by</b>			<b>106869</b>	<b>60</b>	<b>33944</b>	<b>73</b>
1 Gamle Oslo			10474	49	1927	58
2 Grünerløkka			10747	50	1665	54
3 Sagene			8440	52	1054	44
4 St. Hanshaugen			7392	48	877	41
5 Frogner			12523	47	1940	48
6 Ullern			8410	57	2319	81
7 Vestre Aker			12371	61	4226	80
8 Nordre Aker			12814	61	3756	83
9 Bjerke			7134	54	1972	63
10 Grorud			7515	57	2310	65
11 Stovner			8322	61	2974	65
12 Alna			13011	59	4123	65
13 Østensjø			12926	60	3737	73
14 Nordstrand			13272	61	3981	77
15 Søndre Nordstrand			11094	63	4546	73
16 Sentrum			191	7	14	0