

Groruddalen Miljøforum

Postboks 40 Veitvet

0518 Oslo

miljoforum@groruddalen.no

Plan- og bygningsetaten

Boks 364 Sentrum

0102 Oslo

postmottak@pbe.oslo.kommune.no

Oslo, 17.11.2014

**HØRINGSUTTALELSE VEDRØRENDE FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN, SLETTEØKKA 44
BEGRENSET HØRING**

Saksnummer 200300207-166

Primært:

Groruddalen miljøforum mener at eiendommen Sletteøkka 44 ikke egner seg for boligutbygging så lenge Riksvei 4 har status som firefelts hovedvei med fartsgrense 80 kmt. Det er for 2015 beregnet ca. 35350 bilbevegelser pr. årstimedøgn på Trondheimsveien, og 6300 ÅDT bevegelser i Rødtvetveien. I tillegg kommer T-banen med ca. 70 bevegelser i døgnet. Dette innebærer i utgangspunktet en støybelastning langt over det forsvarlige for et boligområde. Dermed blir støyforholdene også et problem som blir svært bindende for utformingen av planforslaget som i forslagsstillers versjon med byggehøyde opptil 7 etasjer vil kunne komme til å fremstå som en ruvende barriere mot omgivelsene. Det vises i denne forbindelse til Plan – og bygningsloven §29, med forskrifter som omhandler krav til at et tiltak skal harmonisere med omgivelsene. Groruddalen miljøforum vil påpeke at det verken i forslagsstillers eller Plan- og Bygningsetatens saksfremlegg er foretatt en vurdering av tiltakets fjernvirkning. Sett fra nord-øst fremstår området i dag som en visuelt innbydende innfallsport til Marka, som også harmonerer godt med eksisterende bebyggelse på Sletteøkka og Rødtvet. Denne landskapsmessige kvalitet i Groruddalen vil bli brutt med det fremlagte forslaget. Groruddalen Miljøforums oppfatning er at en nedgradering av Trondheimsveien bør inngå som første ledd i en rekkefølgebestemmelse. En nedgradert Riksvei 4 med lavere fartsgrense og betydelig færre ÅDT-bevegelser etter etablering av en diagonal til Østre Aker vei, vil gi langt lavere støy -og forurensningsbelastninger enn i dag, og vil gi mulighet for en mer skånsom utnyttelse av eiendommen med differensiert

boligbebyggelse, slik bl.a. aksjon Sletteløkka 44 har foreslått.

Selv om eiendommen befinner seg nær Rødtvet T-banestasjon og et høyt antall bussavganger, stiller Groruddalen miljøforum seg likevel tvilende til områdets potensial for knutepunktutvikling før nedgradering av Trondheimsveien er gjennomført.

Sekundært:

Dersom bystyret likevel velger å gå inn for utbygging med den nåværende trafikksituasjonen, mener Groruddalen miljøforum at Plan – og bygningsetatens alternative planforslag med lavere utnyttingsgrad og redusert byggehøyde må legges til grunn. Som ledd i rekkefølgebestemmelsene for utbyggingen må det prosjekteres inn en 4-avdelings barnehage, uavhengig av nåværende barnehagedekning i bydel Bjerke. Prognoser tilsier en betydelig økning av barnetallet i bydelen i mange år fremover. Barnehagen bør plasseres i den høyereliggende delen av arealet nærmest Sletteløkka. Der er det minst støy, bedre lokalklima og bedre solforhold. Barnehagen vil utenom åpningstid få en viktig funksjon som uteområde i det etablerte boområdet på Sletteløkka som har stor mangel på møteplasser og egnede utearealer for barn.

Sletteløkka er et område med en rekke utfordringer, bl.a. med henblikk på befolkning, støy og mangel på flere av de kvalitetene som forbindes med et godt bomiljø. Det er foreslått utbygging av en i den nåværende miljøsituasjon lite attraktiv boligtomt, og med et høyt antall små leiligheter mener Groruddalen miljøforum at det kan være fare for utvikling av et lite stabilt bomiljø som vil kunne bli et negativt bidrag til bydelens bestrebelser på å bedre de generelle sosioøkonomiske forhold i området. Groruddalen miljøforum mener derfor at det for det første ikke bør bygges leiligheter mindre enn 35 kvadratmeter, og andelen større leiligheter bør være langt høyere enn det forslagsstiller har angitt i planforslaget. Groruddalen Miljøforum støtter derfor Plan – og bygningsetatens forslag til prosentvis fordeling av leiligheter etter størrelse: maksimalt 19% av boligene bør være under 50 kvadratmeter, 48% bør ha et areal på 70-90 kvadratmeter, mens de øvrige 33% av boligene bør store leiligheter på 90-120 kvadratmeter.

En gjennomgang av planforslaget viser at det med henblikk på støyproblematikken kan vise seg vanskelig å legge til rette for en lavere byggehøyde enn 5 etasjer uten at støyforholdene vil forringe kvaliteten på uteområdene og redusere den støyskjermingseffekten som bygningsfronten i rød støysoner vil ha. For å unngå et utpreget barrierepreg, slik man ser det i forbindelse med andre støyutsatte boligprosjekter langs bl.a. ring 3, bør det stilles store krav til fasadens arkitektoniske uttrykk.

Groruddalen Miljøforum mener at Sandåsbekken bør åpnes helt frem til Sletteløkka. Det vises i denne forbindelse til Oslo kommunes Byøkologiske program.

Med hilsen
for Groruddalen miljøforum
Ragnar Torgersen
Leder

Torstein Winger
Sekretær

Ekspedert elektronisk

Kopi:

Akers avis Groruddalen

Bjerke Storvel

Bydel Bjerke

