

Groruddalen Miljøforum

Postboks 40 Veitvet,
0518 Oslo
miljoforum@groruddalen.no

Code: arkitektur v/Bjarne Ringstad,
Akersgata 16, 0158 Oslo
br@code.no

Oslo, 31. Oktober 2018

Oppstart av detaljregulering i Martin Strandlis vei 10 ved Apalløkka skole

Obos Nye Hjem AS har varslet om oppstart av detaljregulering av Martin Strandlis vei 10 i bydel Grorud til boligformål. Tomta er på snau 10 mål og ligger relativt nær Ammerud t-banestasjon. Obos vil bygge en lavblokk i 4 etasjer med en underetasje, totalt 5 etasjer med rundt 180 leiligheter i et sirkelbygg. Området grenser til fine grøntområder og ulike bomiljøer. Det går en turvei gjennom området til Apalløkka-hallen, Apalløkka skole og Vesletjern/marka. Groruddalen Miljøforum (GM) støtter omregulering av området fra industri til bolig.

GM bygger enkelte ganger sine høringsuttalelser på hva lokale vel sier. I dette tilfellet trekker vi på uttalelsen til Apalløkka og omegn vel.

Obos foreslår altså et bygg i sirkel med 5 etasjer. Dette gir et massivt inntrykk. Sirkelbygg er knapt nok bygd tidligere i Norge. Det blir krevende å utvikle et godt bomiljø i det indre rommet. Apalløkka og omegn vel er skeptisk til støy i midtfeltet; at det kan bli skyggefullt og at alle vil se alle, slik at det kan bli lite privatliv. Vellet er derfor imot dette sirkelbygget. Hvis dette likevel skal bygges, mener vellet at det bør fjernes en etasje. Det er tegnet inn en åpning i sirkelen. Enda flere åpninger vil kunne føre til at beboerne føler seg mindre innestengt. En etasje mindre og flere åpninger vil gi færre leiligheter og større muligheter for et bedre bomiljø.

Det heter i områdeanalysen at det er god utsikt mot Groruddalen og mot store deler av fjordlandskapet. Dette er GM ikke enig i. Høydedragene rundt vil begrense utsikten, slik at det kun er noen øvre leiligheter mot sør og sør-øst som vil ha fin utsikt.

Oslo satser for tiden på knutepunktutbygging ved bla. t-banen. Fortettingen i området er allerede kommet langt. På Ammerud ligger det i dag fem 13. etasjers skiveblokker samt en rekke andre blokker. Det er store levekårsutfordringer i visse av boområdene, ifølge vellet. Obos bør sikre at det i denne utbyggingen kommer gode kvalitative boliger.

Området har i dag t-banestasjon, busser på Trondheimsveien og matebuss. Det er god kommunikasjon. Utfordringen er parkeringsplasser for de som kjører til t-bane/buss. Det

parkeres i dag tett på smale småveier. Trafikkforholdene er vanskelige. Det må derfor komme tilstrekkelig med parkeringsplasser til denne utbyggingen.

GM er fornøyd med at Obos vil bygge energiøkonomisk, muligens skape et plusshus basert på varmebrønner og med solceller på taket. De har planer om å legge til rette for dyrking i det indre uterommet. Apalløkka og omegn vel støtter et opplegg med miljøvennlige boliger. De etterlyser imidlertid en arkitektkonkurranse for utbyggingen. Så vil vellet ha boliger for seniorer.

GM leser av dokumentene at bydel Grorud kritiserer Obos for å legge opp til minimal medvirkning fra beboerne i området og fra bydelen. Dette finner GM svært uheldig.

Med hilsen

For Groruddalen Miljøforum
Ragnar Torgersen (sign)
leder

Erik Grønvold (sign)
styremedlem

Kopi:

Apalløkka og omegn vel v/Kari Margrethe Bjørklund
Akers Avis Groruddalen
Bydel Grorud
Plan- og bygningsetaten