

Skanska CDN
v/Mad arkitekter
post@mad.no

Oslo, 7. november 2020

Høringsuttalelse. Varsel om oppstart av planarbeid med konsekvensutredning for Østre Aker vei 25. Offentlig ettersyn av planprogram.

Planområdet ligger sentralt på Økern, nær Økern T-banestasjon og høyblokka i Økernsenteret. Arealet i Østre Aker vei 25 utgjør 4,4 mål, mens planprogrammet har konsekvenser for omliggende planområde på hele 37,2 mål. Hensikten er å vurdere sammenhengen mellom utbyggingen i nr. 25 og framtidig utvikling av planområdet som helhet. Selve tomten inneholder i dag rester av Thrane-Steens bilanlegg.

Planens formål er å legge til rette for et nytt næringsbygg med forretninger og service i 1. etasje. Utbygger Skanska fremmer forslag om høyhus inntil 70 meter (17 etasjer) alternativt 42 meter (11 etasjer). Planarbeidet vil omfatte infrastruktur, byforming, uterom, gangarealer osv. Planområdet ligger midt i et sett av veikryss, t-bane og jernbane med tilhørende støy og støv, og tomten i nr. 25 er som sådan uegnet for boliger.

Groruddalen Miljøforum (GM) er opptatt av god byutvikling som sikrer bolig og næring gode miljøvilkår. Østre Aker vei 25 er en meget sentral tomt i den pågående utviklingen av Økern, og GM velger derfor å avgi en uttalelse. Vi vil legge vekt på synspunkter fra Bydel Bjerke i 2018 og fra arbeidsutvalget nå 29.10.

Det pågår planprosesser på flere tilgrensende eiendommer til nr. 25. VPOR (Veiledende plan for det offentlige rom) for Løren/Økern legger visse overordnede føringer for planområdet. Et sentralt spørsmål ser ut til å være hvilke instanser som skal gjennomføre nærmere utredning av den offentlige infrastrukturen mm. Det kan dreie seg om bla. Ulvenveien og påkobling til Østre Aker vei, gang- og sykkelvei langs Alnabanen, åpning av Hovinbekken gjennom Økern osv. GM slutter seg til Bydel Bjerkes synspunkt om at dette bør utredes av kommunale etater og i samarbeid med involverte statlige etater. Det er ikke rimelig at slike overordnede utredninger overlates til utbyggere alene. Derimot må utbygger Skanska akseptere at det fremmes rekkefølgebestemmelser før bygging kan starte i nr. 25, og at utbygger må bidra økonomisk til nødvendige offentlige tiltak.

Utbygger bør utrede forholdet til annen planlegging som pågår inntil nr. 25, samt vurdere trafikkonsekvenser fra egen eiendom til nærliggende vei- og gatenett. Det bør

vurderes konsekvenser av alternative høyder på byggene mht redusert utsikt, sol-/skyggeeffekt mv for planlagte boliger på den andre siden av Alnabanen; miljøforhold som grunnforhold og høyspentledninger; tilrettelegging for atkomst til kollektivknutepunkt; lokal stedsutvikling som torg og møteplass samt sosial infrastruktur som kultur og idrett. Ikke minst må utbygger, som Bydel Bjerke understreker, foreta beregninger av støy- og luftforurensning og vurdere nybyggets effekt eventuell hindring av god utlufting i området og derved økt risiko for opphopning av forurenset luft fra munningen av Økerntunnelen.

GM vil uttrykke skepsis til både 17 og 11 etasjer på en så begrenset tomt. Bygningsvolumet blir for stort.

GM vil ellers støtte de øvrige momentene i Bydel Bjerkes uttalelser.

Med hilsen
For Groruddalen Miljøforum

Ragnar Torgersen
Styremedlem

Reidunn Myster Beier
Varamedlem

Dag Tveit Bråthen

Kopi:
Plan- og bygningsetaten
Akers Avis Groruddalen
Bydel Bjerke
Bjerke Storvel