

Lund+Slaatto Arkitekter as,
Langkaia 1, 0150 Oslo,
post@lsa.no

Oslo, 24. november 2020

Høringsuttalelse. Oppstart av detaljregulering - Østreheimsveien 28A.

Årvoll Eiendom AS ønsker å omregulere Østreheimsveien 28 A fra ridesenter til boliger. Det skal legges til rette for 330 boliger i tun med høyde 2-6 etasjer. Tomten er på ca 30.000 m². Det har vært utført hogst, planering og masseuttak på tomten, og arealet ligger som et sår i landskapet. Ridesenteret har ikke blitt realisert. Planområdets vestlige del ligger delvis i Marka, og overlapper med pågående planarbeidet for Grefsenkollen-Trollvann.

Groruddalen Miljøforum (GM) vektlegger i sine høringsuttalelser trafikk-, miljø- og støyutfordringer samt tiltak som fremmer gode bomiljøer og/eller bedrer kvaliteten i eksisterende områder. GM er kjent med vedtak av 19.11 i bydelsutvalget i Bydel Bjerke.

GM er kjent med at Fylkesmannen 25.9.2020 gav tillatelse til oppstart av planarbeid innenfor Marka for reguleringsplanarbeidet Østreheimsveien 28. Det er adkomstløsningen fra vest som omfattes av Marka. Denne veien kan være en mulig adkomst til det nye boligområdet. Den er allerede regulert og opparbeidet som adkomstvei til Grefsenkleiva. Av hensyn til Markaloven ble følgende punkter lagt til grunn for planarbeidet fra Fylkesmannens side: Det må gjøres en grundig vurdering av mulige konflikter knyttet til trafikk mellom brukere av marka og beboere i området. Det må utredes alternative adkomster til boligområdet. Det bør velges en adkomstløsning som ikke innebærer konflikter mellom brukere av marka og beboere.

GM har sett at Bydel Bjerkes bydelsutvalg også har avgitt uttalelse 7.5.2020 ved oppstart av saken. Allerede her går bydelsutvalget i all hovedsak imot at det skal bygges boliger på ridesentertomta på Årvoll.

GM mener at dersom man likevel skulle se bort fra dette og går videre med planarbeid for boliger på arealet, må mange forhold utredes. Det viktigste vil være blågrønn struktur, geotekniske forhold (steinsprang), naturmangfold, trafikk, støy (spesielt fra skytebane), forurensning, kulturminner, barn og unges interesser og klimavennlige løsninger. Turveier og bekkeåpning må sikres.

GM har merket seg fra Åpen halvtime i bydelsutvalget 19.11 at 700 beboere på Årvoll/Tonsenhagen har signert en underskriftkampanje hvor de motsetter seg grunneiers ønske om å bygge boliger på tomten. De ønsker at tomten skal benyttes til allmenntilgjengelige formål.

Konklusjon:

Groruddalen Miljøforum konkluderer med at beboernes og Bjerke bydelsutvalgs standpunkt må tillegges helt avgjørende vekt, og GM slutter seg til bydelens uttalelse:

«Området er regulert til allmennyttige formål, og Bydel Bjerke ønsker å opprettholde denne reguleringen. Bydelen ønsker ikke at det tillates å bygge boliger på tomta, som ligger helt inntil markagrensa. Det foreslåtte prosjektet vil generere økt trafikk på veier som allerede er overbelastet. Årvoll og Tonsenhagen er områder med stor befolkningsvekst med mange barnefamilier. Bjerke Bydel mener at tomta må brukes til allmennyttige formål som f.eks. skole, barnehage, eller friområde.»

Med hilsen
For Groruddalen Miljøforum
Ragnar Torgersen
Styremedlem

Reidunn Myster Beier
Varamedlem

Kopi:

Akers Avis Groruddalen
Plan- og bygningsetaten
Bydel Bjerke
Bjerke Storvel

