

Groruddalen Miljøforum
Postboks 40, Veitvet
0518 Oslo
miljoforum@groruddalen.no

Plan- og bygningsetaten
Boks 364 Sentrum
0102 Oslo

10. november 2014

Kunngjøring om offentlig ettersyn, detaljregulering Ammerudveien 105.
Saksnr. 201315520-23.

Høringsuttalelse fra Groruddalen Miljøforum

Bovennlig område.

Ammerudveien 105 er i dag en eiendom som rommer et brannskadet 1-etasjes næringsbygg. Siden eiendommen ligger i et etablert boligområde er det et utbredt ønske om at området settes i stand. Det brannskadde bygget har tidligere - i flere tiår - rommet dagligvareforretning. Nå fremmes det planer om boligutbygging. Ut fra myndighetenes generelle ønske om boligmessig utbygging for å møte befolkningsøkningen, er det rimelig med boliger på denne eiendommen. Beliggenheten er gunstig. Det er matebusstopp rett ved eiendommen. Matebussen går til T-bane og bussterminal på Grorud. T-banen og bussterminalen kan også nås til fots eller ved å sykle. Det er kort vei til barnehager og skole langs trafikkfri gang- og turvei.

I konflikt med eksisterende boliger.

Innsigelsene mot denne planen vil i hovedsak dreie seg om utforming av bygget. Ulike alternativer har vært framme i prosessen. Det framlagte forslaget er å bygge en 5-etasjes lamellblokk parallelt med en blokk på naboeiendommen Ammerudveien 99-103 og tett opptil atriumhusene i Ammerudgrenda.

Området befinner seg innenfor «bevaringsområde Ammerud». Dette er et helhetlig boligområde bestående av høyblokker, særegne lavblokker og atriumhus. Typologien i naboeiendommen Ammerudveien 99-103 bryter ut i forhold til det ellers enhetlige boligområdet. Å forsterke dette avviket, ved å lage en parallell til 99-103, vil være arkitektonisk svært uheldig. I motsetning til utsagn i planforslaget mener Groruddalen Miljøforum (GM) at dette bryter med den dominerende bevaringsverdige strukturen i Ammerudområdet.

Hovedspørsmålet i denne byggesaken er likevel hvordan man kan bygge uten å skape urimelige konsekvenser for eksisterende atriumhus nord og øst for eiendommen. Problemet er først og fremst "påtrengende innsyn" fra blokka og ned til atriumhusene. Høydeforskjellen mellom øverste etasje i blokka (med 5 etasjer) og atriumhusene vil bli henimot 20 meter. Utbygger vedgår det faktum at

atriumhusene ligger "vesentlig lavere" enn den foreslåtte blokka, men utelater følgene av det samme faktum ved å hevde at blokka vil ligge i "god avstand" til omliggende bebyggelse. Blokkas "overvåkende" posisjon vil bryte helt på tvers av atriumhusenes grunnleggende ide om skjermet privat uteområde. En realisering av et 5- etasjes bygg vil åpenbart skape grunnlag for erstatningsmessige søksmål mot utbygger fra Alunnsjø borettslag og de mest berørte andelseiere. Liksom naboene, mener GM at det ikke kan bygges høyere enn tre etasjer. Mye taler også for at østvendt endevegg bør være uten vinduer.

Sol- og trafikkforhold.

Når det gjelder sol- og lysforhold, heter det seg i planen at det påtenkte bygget ikke gir skyggevirksomhet av betydning. Enhver som kjenner området vil vurdere dette annerledes. GM viser til konkret billedmessig dokumentasjon som er sendt inn fra Alunnsjø borettslag.

Trafikkstøyen i krysset Ammerudveien - Ammerudgrenda omtales som "moderat". Erfaring fra beboerne er en helt annen. Dette er et kryss hvor tungtransporten til og fra Huken pukk- og asfaltverk passerer. Her bremses vognvogt opp inn i krysset - og akselererer ut. Støyundersøkelsen er tydeligvis ikke kvalitetssikret. Siden støyrapporten er datert 19.2. kan man mistenke underleverandør Reinertsen for kun å ha foretatt målinger innenfor de drøye to månedene i året hvor aktiviteten i pukkverket er lav, nemlig fra 20. desember til 1. mars. Tiltakshaver bør derfor merke seg at nesten hele strekningen mellom eiendommen og Huken pukkverk kjennetegnes av 3-4 meter høye støyskjermer på begge sider av veien. GM fraråder derfor å fjerne eller å redusere den fjellknausen som ligger i vestre del av eiendommen. Fjellknausen gir betydelig støydemping, og representerer dessuten et verdifulle miljøelement i krysset, et element som er betydningsfullt for langt flere enn dem som blir boende på eiendommen.

Diverse.

GM er positive til at man vil anlegge garasjekjeller.

GM mener at det er god grunn til å undersøke grundigere om det er behov for å reetablere en mindre dagligvareforretning på eiendommen. Brannen – og opphør av butikkdriften – har resultert i betydelig økt biltransport på Ammerudveien til og fra forretningene ute ved Trondheimsveien.

Konklusjon: GM ber PBE kvalitetssikre de data som ligger til grunn for tiltakshavers vurderinger av byggets konsekvenser for omliggende atriumhus. Det ser også ut som utbygger ikke har forstått hvordan Ammerudarkitektene har løst kontrastene mellom lave og høye bygninger, nemlig ved at de ulike typologiene befinner seg i ulike og atskilte "rom" i drabantbyområdet. I korthet er vår hovedinnvending den foreslåtte høyden på blokka. Den bør ikke overskride 3 etasjer. Ut over dette forventer vi en klarere problematisering av støysituasjonen.

Med vennlig hilsen

Ragnar Torgersen (sign)
leder for Groruddalen Miljøforum

Erik Grønvold
styremedlem

Sendt elektronisk

Kopi til:
Bydel Grorud
Alunsjø borettslag
Ammerudskogen Vel