

## ***Groruddalen Miljøforum***

Postboks 40 Veitvet,  
0518 Oslo.

[miljoforum@groruddalen.no](mailto:miljoforum@groruddalen.no)

Plan- og bygningsetaten,  
Postboks 364 Sentrum,  
0102 Oslo

[postmottak@pbe.oslo.kommune.no](mailto:postmottak@pbe.oslo.kommune.no)

Oslo, 12. januar 2019

### **Høringsuttalelse: Offentlig ettersyn. Detaljregulering av Nedre Kalbakkvei 2 – 4 til bolig.**

Nord Arkitektur AS foreslår å regulere Kalbakken senter i Nedre Kalbakkvei 2 – 4. Området er i dag uregulert. Eksisterende bebyggelse skal rives. Hensikten er å ruste opp nærsentret med 70-80 boliger, tjenesteyting, forretninger, kafeer og et nytt torg. Planområdet ligger i krysset mellom Nedre Kalbakkvei og Kalbakkveien samt nært til Trondheimsveien (RV 4) i vest.

Groruddalen Miljøforum (GM) vektlegger i sine uttalelser trafikk-, miljø- og støyutfordringer samt tiltak som fremmer gode bomiljøer og/eller bedrer kvaliteten i eksisterende områder. GM har lagt vekt på uttalelsen fra bydel Groruds byutviklings- og miljøkomite.

Området er utsatt for støy fra Trondheimsveien og fra Nedre Kalbakkvei. Støyanalysen fra Asplan Viak AS viser at planlagte bygninger vil være støyutsatt. Alle leiligheter på støyutsatt side vil være gjennomgående for å sikre tilgang på støyfrie rom mot stille side. På baksiden av bebyggelsen ut mot eksisterende friområde foreslås det uteoppholdsareal som vil være skjermet mot støy. Nærings- og tjenesteytingstiltak bør plasseres mot der hvor det er størst trafikkbelastning. Ingen boliger må plasseres på gateplan

Planområdets utfordringer omfatter i tillegg til luft-/støyforurensning også utfordringer for myke trafikanter, syklistene og bilister samt mangel på parkering. Det bør etableres tilstrekkelig parkeringsplasser under bygningskroppen for sykkel, el- og fossile kjøretøy både for boliger og næring.

Det er foreslått bygg i 4 - 8 etasjer i Nedre Kalbakkvei 2-4. De nye byggene bør etter GMs syn tilpasses eksisterende byggehøyde i området. Høyblokken bør derfor reduseres i antall etasjer eller avtrappes mot eksisterende bebyggelse, primært til 4 etasjer. GM foreslår videre at det benyttes «grønne» byggemetoder i tråd med kommunens miljøstrategi.

Ved en riktig fordeling i leilighetsstørrelser kan det sikres et stabilt bomiljø i de nye boligene. Det foreslåtte torget vil bidra til bedre tilgjengelighet til friområdet i øst. Det blir viktig at også eksisterende boliger opprettholder sin bokvalitet, og nyter godt av «områdeløftet» som det nye tiltaket kan utgjøre. Grønne innslag blir viktig både for trivsel og som skjerming..

Senterområdene på Kalbakken har et stort behov for utvikling ifølge byutviklings- og miljøkomiteen i bydel Grorud. Bydelen mener at den foreslåtte reguleringsplanen kan bidra til en positiv utvikling av området. GM slutter seg til dette. Negative miljøutfordringer som følge av trafikale forhold vil kreve avbøtende tiltak for å sikre gode boligkvaliteter og uteområder. Støytiltakene må dokumenteres.

Med hilsen  
For Groruddalen Miljøforum  
Ragnar Torgersen  
leder

Reidunn Myster Beier  
varamedlem

**Kopi:**  
Bydel Grorud  
Akers Avis Groruddalen