

Lund+Slaato Arkitekter AS  
[firmapost@lsa.no](mailto:firmapost@lsa.no)  
[esh@lsa.no](mailto:esh@lsa.no)

Oslo, 17. september 2020

## **Høringsuttalelse. Oppstart av detaljregulering. Økern Torgvei 1 – Økernveien 148 – 150.**

Tomtearealet er en del av et utviklingsområde ytre by med krav til fellesplanlegging og er omfattet av VPOR (veiledende plan for det offentlige rom) Løren og Økern fra 2014. Det har Økern Torgvei, Lagerkroken og Økernveien som grenser og «Den grønne ringen» i bakkant. Det er utarbeidet nye reguleringsplaner for tilgrensende eiendommer, bl.a. gjelder det nabotomten mot Økern sentrum som ikke skal bli kjøpesenter. VPORen fra 2014 blir derfor mindre relevant i dag. Deler av eiendommen ligger i rød støysone og gul sone for luftforurensning på grunn av nærhet til munningen for Økerntunnelen. Utbyggingen dreier seg om 19.000 m<sup>2</sup> bolig (ca. 245 leiligheter) og 2.500 m<sup>2</sup> næring; dvs. butikker på gateplan. Det blir blokker på 5 – 8 etasjer i lukket kvartalsstruktur og tre frittliggende punkthus .

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 bygger sin uttalelse mye på arbeidsutvalget i Bydel Bjerkes uttalelse av 28. mai ved det såkalte Varsel om oppstart. Den nåværende kunngjøringen om Oppstart av detaljregulering er slik GM forstår det, det samme dokumentet som forelå i mai; dette til tross for at det er avholdt oppstartsmøte i juli med Plan- og bygningsetaten. I tillegg er innspillene fra AU i Bydel Bjerke ikke innarbeidet. GM synes dette er en merkelig praksis.

Utviklingen av den aktuelle tomten må altså sees i sammenheng med øvrige planer for Økern for å få til et samlet og godt byrom på Økern. Bydel Bjerke «mener at de foreliggende skissene viser en for tett utbygging med høye bygg der fasadeliv er trukket helt ut mot veiene, noe som gjør at gateløpet framstår som trangt og lukket. Det bør ses på om de er mulig å trekke et par blokker litt tilbake fra Økernveien for å gi et lite torg .... eller på andre måter bryte opp strukturen i mindre enheter. Det bør ses på hvordan bebyggelsesstrukturen harmonerer med forslagene på nabotomtene. Det er ikke gitt at Økernveien bør ha et sammenhengende lukket kvartal i slike høyder på begge sider langs veien. Det må undersøkes hvordan utlufting av området vil bli og det må gjøres sol/skygge- studier ved alternative høyder og en oppdeling av bebyggelsen.» GM slutter seg til disse vurderingene fra Bydel Bjerke. Økernveien har mye trafikk fra Risløkka og fra Bjerke travbane og er trase for bussrute, og bør også av disse grunner ikke være trang og mørk. Støyforholdene i Økernveien kan bli belastende på sikt.

Grøntdraget mot nord skal være inkludert i planforslaget. Deler av «den grønne ringen» og del av parken ved Økernhjemmet bør også inkluderes i planområdet, og det bør tas inn rekkefølgekrav overfor utbygger om opprusting av dette. Også deler av veiene som tangerer eiendommen og gatetun i Økernveien bør inngå i planområdet og omfattes av rekkefølgekrav, bla for å gi en trygg kryssing for myke trafikanter. Bydel Bjerke fremmer disse synspunktene i sin uttalelse, og GM slutter seg til disse.

Plassering av barnehage i planområdet stiller krav om at uteoppholdsarealet er tilnærmet støyfritt og har tilfredsstillende luftkvalitet. Det ser ut til å være usikkerhet knyttet til dette.

Det er positivt at utbygger ønsker å bygge grønne tak og bruke solcellepaneler som miljøvennlige tiltak.

Oppsummering: Planområdet totalt kan framstå innelukket. Høyder bør justeres og fasader trekkes mer vekk fra veiene. GM forutsetter at utbyggingen i dette prosjektet ses i sammenheng med øvrig utbygging på Økern. Planområdet må utvides til å dekke ulike grøntarealer, og det må stilles rekkefølgekrav til opparbeidelse av disse. Støyforholdene i Økernveien må vurderes nærmere.

Med hilsen

For Groruddalen Miljøforum  
Ragnar Torgersen  
Styremedlem

Dag Tveit Bråthen

**Kopi:**

Akers Avis Groruddalen  
Bydel Bjerke  
Plan- og bygningsetaten  
Bjerke Storvel