

Prem Partners II-Høybråten AS
v/Jensen & Skodvin Arkitekter AS
Børre Skodvin
bs@jsa.no

Oslo, 11. oktober 2020

HØRINGSUTTALELSE: VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID - BJØRNHEIMVEIEN 26

Jensen og Skodvin Arkitekter har på vegne av forslagstiller Prem Partners II-Høybråten AS kunngjort oppstart av detaljregulering i Bjørnheimveien 26. Tomta ligger på Høybråten like ved kirkegården. Forslagsstiller ønsker å omregulere tomte fra kontor og lager til en boligblokk i seks etasjer med ca. 40 leiligheter og parkeringskjeller.

På grunn av støyforholdene fra Karihaugveien og E6 ble det i reguleringsaken i 2002 gitt en rekkefølgebestemmelse som krevde at kontor - og lagerbygget i nr. 26 skulle vært ferdigstilt før det kunne gis brukstillatelse for 12 boliger på bakenforliggende areal i Bjørnheimveien 16-24. Hele det aktuelle området lå i rød støysone. Tiltakshaver maktet aldri å få bygget et næringsbygg på tomte i nr. 26. Plan- og bygningsetaten (PBE) ga likevel tillatelse til å bygge boligene i nr. 16-24 mot at det ble satt opp en støyskjerm oppe på Karihaugveien (i 2012).

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 innholdet i bydel Stovners saksframlegg (jf. AU 08.10).

Planområdet grenser til hovedveistrukturer og er altså svært støyutsatt. Tomte ligger fortsatt delvis i rød sone og noe i gul sone til tross for støyskjermen. Dessuten er det registrert høy grad av luftforurensning i planområdet, både av svevestøv (over 55 μ/m^3) og NOX (over 45 μ/m^3) som begge er i øverste del av forurensningsskalaen; dvs. i mørk rød sone. Det blir en stor utfordring å finne tiltak for å sikre uteoppholdsarealet mot denne høye luftforurensningen.

Det skal her bygges bolig som skjerm for bakenforliggende boliger i nr. 16-24. Boligblokka blir nemlig så høy at dagens støyskjerm oppe på Karihaugveien skal fjernes. GM mener denne saken isteden bør vurderes på samme måte som den store utbyggingen i Karihaugveien 22, som ligger bare ca. 400 m lenger borte. Her ble det nylig ikke anbefalt boliger av PBE i det støyutsatte feltet nærmest Karihaugveien/E6. PBE foreslår kun næringsbygg.

Tomtas beliggenhet inntil noe av landets mest trafikkerte veisystem gjør det krevende å skape gode boligforhold både inne og ute. Det vil eventuelt bli svært utfordrende å løse støy- og ikke minst luftforurensningen samt å oppfylle Rikspolitiske retningslinjer for barn og unge i planleggingen, som skal sikre barn og unge mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare i sitt oppvekstmiljø.

Konklusjon: GM går imot forslaget om en seks etasjers boligblokk i Bjørnheimveien 26.

Med hilsen
For Groruddalen Miljøforum

Ragnar Torgersen
Styremedlem

Reidunn Myster Beier
Varamedlem

Kopi:

Akers Avis Groruddalen
Plan- og bygningsetaten
Bydel Stovner
Høybråten Velforening

