

Grape Architects AS v/Ersdal  
Ruseløkkveien 14  
0251 Oslo  
[martin@grape.no](mailto:martin@grape.no)

Oslo, 7. april 2021

### **Høringsuttalelse Østre Aker vei 17 – 21. Oppstart av detaljregulering med konsekvensutredning og planprogram til offentlig ettersyn.**

Det vises til kunngjøring om oppstart av detaljregulering for Østre Aker vei 17 – 21 med konsekvensutredning. Planområdet ligger mellom Økern t-banestasjon, Økernsenteret, Alnabanen og Ulvenveien/Østre Aker vei; altså en meget sentral del av Økern.

Planforslaget har til hensikt å regulere planområdet til kombinert bebyggelse og næring, dvs. bebyggelse for bolig, tjenesteyting, forretning, kontor og næring. Eksisterende bebyggelse vil bli revet, og nybygg foreslås i inntil 70 m byggehøyde (alt 1). Det etableres nye bilfrie byrom samt styrking av forbindelser til tiliggende by- og gaterom.

Groruddalen Miljøforum (GM) vektlegger i sine høringsuttalelser trafikk-, miljø- og støyutfordringer samt tiltak som fremmer gode bomiljøer og/eller bedrer kvaliteten i eksisterende områder

Kommuneplan 2015 legger vekt på styrking av Oslos blågrønne preg, men utpeker også Økern som kollektivknutepunkt og legger opp til høy utnyttelse som byutviklingsområde i ytre by, jf. Kommuneplan vedtatt 2019. I Økernområdet pågår en «tung» byutvikling, Planområdet Østre Aker vei 17-21 ligger inntil flere områder med pågående detaljreguleringer. Vi nevner Østre Aker vei 25, Økernveien 145 – Økern senter, Østre Aker vei 29 mfl. På enkelte av disse er det også fremmet forslag om opptil 70 m høye bygg. Plan- og bygningsetaten (PBE) bør i sterkere grad samordnes private planprosessene for å kunne ivareta helheten på Økern, f.eks. ha en felles konsekvensutredning. Kommunen burde egentlig etter GMs syn «ta et skritt tilbake» og utarbeide en felles VPOR med planprogram for Økern-området.

I planområdet kan det vurderes byggehøyder over 42 m (12 etg.) og inntil 70 m (20 etg.). Det foreligger to alternative forslag, hvor den eneste forskjellen ser ut til å være høyde på byggene; alt. 1 med inntil 70 m høyde på byggene, og et alt. 2 med maks. 42 m høyde som utbygges er pålagt å fremme. GM mener at tett, høy bebyggelse vil ha stor betydning for sol/skygge og dermed trivsel for beboere/brukere. GM mener at det

tas for lite hensyn til et tilstrekkelig byrom med grønne kvaliteter, og at høyblokker bygges for tett til at slike kvaliteter kan ivaretas. GM vil derfor anmode om at det ikke bebygges utover 42 m høyde, og at byggene skal bidra til miljøkvalitet, og gi plass for biologisk mangfold, eksempelvis grønne tak.

Planområdet ligger innenfor VPOR (Veiledende plan for det offentlige rom) for Løren/Økern og grenser mot VPOR Hasle. Spørsmålet er om disse VPORene gir tilstrekkelige og relevante føringer for Økern. Planområdet omfattes også av kommunedel plan for torg og møteplasser (2009). Aktuelle tiltak som vurderes inn i saken: Gjenåpning av Hovinbekken, Løren aktivitetspark med flerbrukshall, parkbro, underganger under Alnabanen, gang-/sykkelveier.

GM anser at planforslaget oppfyller statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportutvikling (2014) gjennom byutvikling på Økern som er et kollektivknutepunkt, og derved kan bidra kollektivbruk, sykkel og gange.

Planområdet er støybelastet (gul sone) og utsatt for luftforurensning (svevestøv: gul sone/ nitrogendioksid: rød sone). Dette kommer bla fra Østre Aker vei, Ulvenveien og Ring 3. Det er derfor viktig å vurdere hvilke formål som bør anlegges i planområdet. Det foreslås boliger i områdets sørøstre hjørne.

## Konklusjon

Groruddalen Miljøforum mener at planområdet ikke bør bebygges med høyder over 42 m (alt. 2). Det bygges altfor tett og «menneskefiendtlig» i flere av byens områder; jf. nylig omtale i Aftenposten. Sannsynligvis blir det også for tett og for høy utnyttelse i Østre Aker vei 17-21. GM mener videre at det ikke bør bygges boliger i planområdet grunnet støy og forurensning.

GM mener at oversikten over temaer for videre undersøkelser og konsekvensutredninger er utfyllende. GM viser spesielt til de viktige punktene: Hovinbekken, trafikksystem, gang- og sykkelveier, torg- og møteplasser, stedsutvikling, miljøforhold og klimavennlig byutvikling (overflatevann//biologisk mangfold/solceller/grønne tak etc), fjerning av forurensning i grunnen, endret bruk av Alnabanen samt at det må være «luft» i strøket. GM mener med det at det må settes av tilstrekkelig grøntareal på gateplan, og at solen må nå ned til folket.



Med hilsen  
For Groruddalen Miljøforum

Ragnar Torgersen  
Styremedlem

Reidunn Myster Beier  
Varamedlem

**Kopi:**

Akers Avis Groruddalen  
Plan- og bygningsetaten  
Bydel Bjerke  
Bjerke Storvel  
Økern Risløkka vel