

Hille Melbye Arkitekter AS
Hausmannsgate 16,
0182 Oslo
elena.jakobsen@hmark.no

Oslo, 27. mai 2021

Høringsuttalelse. Selma Ellefsens vei 2 – 6 på Økern. Oppstart av plan. Detaljregulering.

Hille Melbye Arkitekter AS ønsker på vegne av eierne å omregulere Selma Ellefsens vei (SEV) 2 og 4 fra næring til boliger (ca. 140 leiligheter) med innslag av næring på gateplan. Selma Ellefsens vei 6 videreføres som næringseiendom. Bebyggelsen er foreslått i 4 til 10 etasjer. Planområdet ligger tett ved Ring 3, nær Østre Aker vei og nær T-banen og i nærheten av E6 Ulvensplitten og Ulvenveien. Planområdet ligger i Bydel Bjerke.

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 uttalte seg 17. november 2019 til varsel om oppstart for Selma Ellefsens vei 2. Konklusjonen var den gang at det ikke burde anbefales boliger her i tråd med Bydel Bjerkes daværende vurderinger.

Det foreliggende planforslaget er mer omfattende enn hva tilfelle var i 2019. Planen omfatter videreføring av turvei D2, omlegging av Selma Ellefsens vei i ny trase, gangbroer, ny (enveiskjørt) vei langs Ring 3, del av Syd-Økern park (ny) og nytt torg. Dersom planforslaget vedtas, innebærer dette endring av kommuneplanens arealdel fra grøntstruktur til bebyggelse og anlegg - og motsatt. Gjeldende kommuneplan stiller krav til fellesplanlegging for området, noe tiltakshaver mener er ivarettatt gjennom vedtatt VPOR (veiledende plan for offentlig rom) for Hasle og Valle Hovin. I planområdet inngår altså veier, grøntstruktur, park og torg. Det må gjøres plass til fortau og sykkelfelt på bro over Ring 3; jf. Planprogram/VPOR. Omlegging av Selma Ellefsens vei frigjør veiareal til park, og det etableres et nytt torg ved SEV6. Nedgraving av høyspenttrase er avgjørende for bygging av boliger i SEV2 og 4. Bygningshøyde på 4 – 10 etasjer avviker fra føringer i planprogram/VPOR på 4 – 7 etasjer. Økningen begrunnes i krav til sol på uteareal. Det foreligger foreløpig bare et saksframlegg fra Bydel Bjerke til det foreliggende planforslaget.

Planområdet ligger i gul og rød støysone, dvs. innenfor avvikssone som følge av beliggenhet inntil hovedveisystemer. Området er også utsatt for luftforurensning; jf. kommuneplanens temakart. Området ligger lavt i terrenget, og ugunstige værforhold vil klart føre til forurenset luft.

GM er tilfreds med at SEV6 beholdes som næringsbygg. Dersom det etableres boliger på SEV2 og 4, vil SEV6 ligge som skjerm mellom Ring 3 og bakenforliggende

planlagte boliger. Næringsbygget i SEV6 har imidlertid ikke de bymessige kvaliteter som kreves i nevnte VPOR mm, og må utbedres. Dette må skje først som et rekkefølgekrav, før det eventuelt kan etableres boliger i SEV2-4.

GM mener at ved bygging av den tette Hovinbyen må det sikres mest mulig rekreasjonsareal i alle planområder, dvs. parker med grønt og trær. Selv torg bør ha innslag av grønt. Ved bygging av nye boliger må den sosiale infrastrukturen vurderes, dvs. behov for nye skoler/barnehager. Er det aktuelle planområdet egnet for slike tiltak?

Økernområdet vurderes jevnlig for ny bebyggelse med inntil tillatte 12 etasjer og muligheter for 18 etasjer, jf. høyhusstrategien. Foreslått boligbebyggelse vil være 4 - 10 etasjer, mens VPOR foreslår 4 -7 etasjer. GM er usikker på om ønske om tilgang til sollys er god nok begrunnelse for byggehøyder på 10 etasjer. Høye bygg kan bidra til opphopning av forurenset luft. GM tviler sterkt på om luftkvaliteten ved boligene vil være i henhold til gjeldende krav.

GM mener at håndtering av overvann, materialvalg og byggemetode er viktige krav innenfor klimavennlig bebyggelse. Deler av planområdet er i dag merket som hensynssone grunnet høyspentanlegg. Hvis ikke anlegget graves ned, må det tas hensyn til dette ved plassering av boligene,. Og til dagens arkitekturdebatt, bygg noe trivelig!

GM mener fortsatt at tomtene SEV 2 og 4 ikke egner seg til boliger pga trafikale forhold, men er fornøyd med at planforslaget vil bedre lokale veiløsninger gjennom omlegging, samt at det legges føringer for sykkeltrase, fortau og turvei over Ring 3. Også ved en plan uten boliger må det kreves høy standard på tiltakene og de offentlige rom for å gi området et bedre omdømme og bygge opp under Økerns rolle som sentrum i Hovinbyen.

Med vennlig hilsen
For Groruddalen Miljøforum

Ragnar Torgersen
Styremedlem

Reidunn Myster Beier
Varamedlem

Kopi:

Akers Avis Groruddalen
Plan- og bygningsetaten
Bydel Bjerke
Bjerke Storvel

