

Eiendoms- og byfornyelsesetaten
postmottak@eby.oslo.kommune.no

Oslo, 25. juni 2021

Høringsuttalelse. Haugerudsenteret 45 mfl – Oppstart av detaljregulering

Eiendoms- og byfornyelsesetaten (EBY) i Oslo kommune har kunngjort oppstart av detaljregulering for Haugerudsenter 45 mfl.; dvs. Haugerud sentrumsområde mm. Planarbeidet skal bidra til å oppgradere og videreutvikle området. Reguleringen følger opp planprogram og VPOR (Veiledende plan for det offentlige rom) for Trosterud og Haugerud fra 2019. Planforslaget skal konsekvensutredes i hht vedtatt planprogram. Tiltaket er i tråd med kommuneplanens føringer for byutvikling i stasjonsnære områder. Separat har sentereier kunngjort en egen detaljregulering for selve Haugerud senter 7 mfl. Senteret ligger omkranset av EBY's planområde og av Tvetenveien. Områdeløft for Trosterud og Haugerud, som er mer kortsiktige nærmiljørettede tiltak pågår parallellt. Planområdet ligger nær Haugerud T-banestasjon i Bydel Alna, og i et område hvor kommunens stamnett for vannforsyning vil skape bygge- og anleggsvirksomhet over flere år.

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 har fått kopi av høringsuttalelse fra Haugerud og Trosterud Vel.

Formålet med detaljreguleringen fra EBY er å legge til rette for ny, variert, sosialt bærekraftig boligbebyggelse, utvide Solfjellet barnehage til 8 – 12 avdelinger, etablere Omsorg+-boliger samt etablering av del av en sentral nord-syd allmenning (bred gangvei/torg). I området Lille Wembley vurderes det å plassere 2-3 friluftbaser til barnehagen. Ny bebyggelse vurderes oppført i inntil 6 etasjer. Eksisterende bebyggelse sør for Haugerud senter skal vurderes å bli erstattet eller opprettholdes. Kommunale boliger i planområdet beholdes, men ikke nødvendigvis på samme sted. Deler av planområdet ligger i gul og rød støysone. Det skal utredes ny kjøreadkomst fra Tvetenveien sør for Haugerud senter, oppgradering av kryss Tvetenveien-Haugerudsentervei og gjenåpning av Trosterudbekken.

Bydel Alna har i sitt saksfremlegg til bydelsutvalget 17. juni i år bygget på sin uttalelse ved oppstartsmøte i mars 2020 og nå tilføyd noen nye momenter. Spesielt er man kritisk til forslaget om å legge barnehagebaser/friluftsbaser til friområdet Lille Wembley. GM støtter denne kritikken. Haugerud og Trosterud vel er også negative til at dette statlig klausulerte friområdet foreslås til annen bruk. Bymiljøetaten har i mars 2020 også uttalt seg negativt.

GM er tilfreds med at maksimal byggehøyde settes til 6 etasjer, og støtter behovet bydelens behov for utskiftning av dagens kommunale boliger, som er i dårlig forfatning. Barnehagen må ha tilstrekkelig inne-/uteareal som må tilpasses øvrig boligmasse i området. Alna bydelsutvalg har tidligere har uttalt at det ikke bør bygges større barnehager enn 8 avdelinger. GM støtter dette og mener da at friluftsavdelingene på Lille Wembley bør utgå, slik at friområdet opprettholdes i sin helhet.

I planområdet ligger også Haugerud og Trosterud skoler (egen regulerings sak Tvetenveien 183). De er i dårlig stand. Ny idrettshall inngår i dette planarbeidet. Skolene må ha tilstrekkelig areal både inne og ute, selv om dette kan redusere antallet boliger i området. Deler av Allmenningen inngår i reguleringsplanen for skoler, mens den sydlige delen av «bydelstorget» inngår i denne saken. Vellet er opptatt av at dette bydelstorget i sydenden har tilgang for alle; ikke bare for senterets beboere. GM støtter dette.

GM er opptatt av bevaring av gode boområder, men også at eksisterende områder får et løft som kan bidra til trivsel og godt omdømme. GM deltok i nettmøtet 9. juni i år og fikk en forståelse av at det kunne komme opptil 800 – 900 boenheter i karrebygg/kvartalsbygg. Uterommet kunne bli en utfordring. GM mener boligene må ha direkte tilgang på sollys. Dette kan bli utfordrende, hvis blokkene står for tett eller ikke er lave nok. Vellet er opptatt av at byggene arkitektonisk tilpasses eksisterende bebyggelse. Det må stilles krav til klimavennlige bygg i tråd med kommunens strategier, eksempelvis grønne tak som del av overvannshåndteringen og/eller bruk av solpanel. Fasader mot Tvetenveien vil også kreve omfattende tiltak mht støyskjerming. Bydel Alna mener det bør bygges rundkjøring i krysset Tvetenveien – veien til Haugerud senter. Vellet støtter dette. Bydelen vil ha redusert fart i Tvetenveien. Vellet er opptatt av at det må sikres tilstrekkelig parkering samlet til kirken, senteret og idrettshallen.

Konklusjon

GM imøteser gjennomføring av VPOR for Trosterud-Haugerud som ligger til grunn for detaljreguleringen. GM er tilfreds med at uegnede bygninger utfases og erstattes med nye klimavennlige bygg. GM er opptatt av at det blir tatt hensyn til bevaring av grøntareal/friareal, åpning av Trosterudbekken som estetisk element og som del av overvannshåndteringen, og at gangforbindelser opprettholdes og utbedres. Det må komme ulike bygge-/makshøyder på 6 etasjer og «luft mellom byggene» og torg/allmenninger som kan bidra til et trivelig bomiljø og et bedre omdømme. GM mener at det må etableres boliger som er skjernet for støy og luftforurensning, jf. beliggenhet mot Tvetenveien. GM mener ikke minst at transformasjonen må tilpasses nærområdet, og at det vernete friområdet Lille Wembley ikke må inngå som del av barnehage. GM støtter behovet for rundkjøring i Tvetenveien – Haugerud sentervei.

Med vennlig hilsen
For Groruddalen Miljøforum

Ragnar Torgersen
Styremedlem

Reidunn Myster Beier
Varamedlem

Kopi:

Akers Avis Groruddalen
Plan- og bygningsetaten
Bydel Alna
Haugerud og Trosterud vel

