

Plan- og bygningssetaten
postmottak@pbe.oslo.kommune.no

Oslo, 11. september 2021

Økern Torgvei 6 m.fl – Detaljregulering med konsekvensutredning

Eiendoms- og byfornyelsesetaten foreslår å omregulere Økern Torgvei 6 mfl. fra torg og turvei/skiløype til boliger, næring, grøntområde, skole og barnehage. Planen skal sikre både grøntarealer og nødvendig infrastruktur.

Gjeldende planområde er områdene nord for gangveien mellom Løren skole og Økern Torgvei og de to tilstøtende veiene Økern Torgvei og Spireaveien. Tidligere forslag omfattet også sydlige utviklingsfelt langs Dag Hammarskjølds vei. Disse er nå tatt ut av planen.

Planforslaget innebærer 1000 boliger, organisert i 4 store kvartaler mot øst med tårn oppe på kvartalsstrukturen. Det etableres gatetun og ulike serviceformål i førsteetasjene mellom kvartalene. Byggehøydenes settes til 28 meter. Parkering legges i fire parkeringskjellere hvor tre av de har adkomst fra Økern Torgvei. Det settes av areal til flere mindre torg og plasser. Det foreslås etablert en 8-avdelings barnehage og en ungdomsskole med 840 elevplasser mot nordvest. Mot sørvest legges en park på ca. 35 dekar som knyttes til turveien D2 gjennom området. Refstadbekken åpnes i strekningen ovenfor parken. Økern Torgvei bygges om til strøkgate og Spireaveien stenges for gjennomkjøring. Planområdet er i tråd med kommuneplanens områder for byutvikling, men er også omfattet av avvikssone for støy. VPOR for Løren og Økern (2014-15) og Strategisk plan for Hovinbyen gjelder for området.

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 støtter i all hovedsak Bydel Bjerkes forslag til vedtak, som ble behandlet i bydelsutvalget 2. september.

GM har tidligere uttalt seg til saken (2017), og er tilfreds med at boligtettheten i prosjektet er redusert fra 1500 til 1000 boligenheter. GM mener at behovet for barnehagedekning må vurderes i lys av nye planer for Økern Senter. Det bør vurderes å etablere 12 barnehageavdelinger i stedet for 8 som foreslått. Dekning av økt uteareal til barnehage må ikke gå på bekostning av parkareal.

GM støtter forslag om «omsorg +»/boliger som del av byggeprosjektet. Behovet for fellesareal i hvert av de fire kvartalene bør vurderes på nytt, da 60 m² kan synes lite for å dekke ulike sosiale behov. GM støtter ellers det enstemmige vedtaket av 2. september i bydelsutvalget i Bydel Bjerke at det må finnes plass til noen boliger for vanskeligstilte i Økern torgvei-prosjektet. Dette er et relevant alternativ til den

foreslåtte kommunale tomter tett ved Trondheimsveien ved Brobekk, som etter GMs syn er uegnet for boliger til personer med rus-/psykiatriproblemer.

GM er bekymret for at antallet leiligheter med minste størrelse (35 m²) kan bli uforholdsmessig stor, og mener at det heller bør vurderes å legge vekt på mellomstørrelsen som gir mulighet til livsløpsstandard.

Planen legger opp til sykkelparkering og begrenset med parkeringsplasser til bolig og forretning/bevertning. Det tillates ikke p-plasser for skole, flerbrukshall og barnehage med unntak av 2 HC-plasser. GM er uenig i dette. Det må avsettes et begrenset antall p-plasser til av/påstigning og varelevering.

GM ønsker mest mulig bruk av grønne tak, da dette bidrar til overvannshåndtering. GM mener samtidig at det må legges inn krav til drift av de grønne takene slik at kvaliteten opprettholdes og gir varig bidrag som klimatiltak.

GM deler Bydel Bjerkes og Plan- og bygningsetatens innvending om Hovinparkens størrelse. Parken må sikres minimum 40 dekar. GM mener at både skolen og parken gjennom rekkefølgebestemmelser må sikres ferdigstillelse samtidig med at de første boligene ferdigstilles. GM advarer mot en liknende situasjon som på Ensjø, hvor parkområder ennå ikke er ferdig etablert, selv om de fleste boligene er innflyttet.

Gjenåpning av Refstadbekken gjennom Hovinparken, samt et overvannsbasseng i parken som kan takle «200 års-hendelser» (jf. nettmøte 12. august) kan bli et flott tiltak, men kan også bli en sikkerhetsmessig utfordring for barn, avhengig av utforming/dybde.

Planen bør også ha rekkefølgekrav om opparbeidelse av den «Grønne ringen» fra Dag Hammarskjølds vei til Risløkkveien inkludert en trygg kryssing av Økern Torgvei. GM er også opptatt av at byggeområdet er sikret med tanke på geotekniske forhold, spesielt kvikkleireforekomst. Planområdet ligger i avvikssone for støy, men avbøtende tiltak er sikret i planen. Det er ikke sikret avbøtende tiltak for luftforurensning (i gul sone), noe GM mener er bekymringsfullt.

Avslutningsvis viser GM til behovet for lokal medvirkning når det gjelder utforming av parken. Dette må omfatte beboere og lag/foreninger i de berørte bydelene Bjerke og Grünerløkka. GM har stor tro på at Hovinparken kan bli et attraktivt grønt sentrum. Trafikale utfordringer må løses for å sikre myke trafikanter.

Med hilsen
For Groruddalen Miljøforum

Ragnar Torgersen
Styremedlem

Reidunn Myster Beier
Varamedlem



Kopi:

Akers Avis Groruddalen
Eiendoms- og byfornyelsesetaten
Bydel Bjerke
Bjerke Storvel
Økern Risløkka vel
Linderud og omegn vel
Hasle Frydenberg vel