

Mehar Gruppen AS
v/Dyrvik Arkitekter
kri@dyrvik.no

Oslo, 17. mars 2022

Høringsuttalelse. Harald Sohlbergs vei 7 – 9. Oppstart av planarbeid – detaljregulering.

Mehar Gruppen AS ønsker å omregulere Harald Sohlbergs vei 7-9 på Ellingsrud fra forretning, offentlig bygning/allmennyttig formål til bolig, forretning og offentlig bygning/allmennyttig formål. Planarbeidet utløser ikke krav om konsekvensutredning.

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for oppføring av to boligblokker med ca. 42 leiligheter og parkeringskjeller i 2 etasjer under terreng. Bygning med ungdomsklubb videreføres. Bygning med Joker dagligvare rives, og Joker reetableres i de nye boligblokkenes første etasje. Planområdet ligger øst for Ellingsrudåsen skole, hvor det pågår egen regulerings sak. Eksisterende gangvei i vest og snarvei til skolen i nordvest oppgraderes. Det er en viss gangavstand til Ellingsrudåsen T-banestasjon.

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

Planområdet ligger i et større boligområde samt skole, barnehager og sykehjem. Eksisterende bebyggelse er plassert langs terrengkotene og er i hovedsak i 4 etasjer. Også planene for Harald Sohlbergs vei 17; nye Ellingsrudåsen skole planlegges nå med maksimalt 4 etasjer. GM er kjent med at det finnes en høyere blokk i nærheten, men denne sjenerer ikke andre. GM mener at det blir viktig at nybygg må tilpasses den etablerte bebyggelsesstrukturen, og at 2 blokker på henholdsvis 5 og 10 etasjer vil bli altfor ruvende.

GM er kjent med Alna bydelsutvalgs vedtak fra februar 2021 som lå til grunn for oppstartsmøtet i oktober 2021: *Bydel Alna stiller seg tvilende til om det er riktig å legge opp til for høyere utnyttelse i et område som ligger relativt langt fra kollektivknutepunkt. Bydel Alna kan ikke støtte høyder på 10 etasjer/33 meter. Videre vises det til at store deler av eiendommen ligger i gul støysone, noe som det må tas hensyn til. Dersom man skal gå videre med forslaget er det viktig å skape gode synergier mellom eksisterende ungdomsklubb, planlagte utearealer og ny butikk. Ellingsrud fritidsklubb er et viktig tilbud i oppvekstmiljøet for ungdom i området. En eventuell utbygging må ikke påvirke klubbdriften; heller ikke i en eventuell anleggsperiode..*

GM forutsetter at etableringen må ta hensyn til dagens byggehøyde (maks. 4 etasjer) samt nærheten til Ellingsrudåsen skole. Harald Sohlbergs vei 7-9 må utformes iht eksisterende miljø. Det må videre tas hensyn til at deler av planområdet ligger i gul støysone. Også hensynet til sol/skygge for nye og gamle blokker og uteområder må ivaretas. Plan- og bygningsetaten (PBE) har også uttalt at planforslaget burde inkludere rekkehus og gode uterom. Ivaretagelse av ungdomsklubben er viktig for nærmiljøet, i likhet med viktigheten av en nærbutikk.

GM har merket seg signalene i PBEs «område- og prosessavklaring» til oppstartsmøtet i oktober 2021 om at utbygger må følge etatens anbefalinger. Hvis dette ikke skjer, varsler PBE at de vil vurdere på et senere tidspunkt å stille eget alternativ, å avslå utleggelse eventuelt fraråde saken. Prosjektet må altså endres i tråd med føringene fra kommunen. GM slutter seg til disse synspunktene fra PBE. GM mener at blokker i 4 etasjer vil kunne romme både boliger, butikk og ungdomsklubb.

Med hilsen
For Groruddalen Miljøforum
Ragnar Torgersen

Reidunn Myster Beier

Kopi:

Akers Avis Groruddalen
Plan- og bygningsetaten
Bydel Alna
Bydel Alna v/leder i miljø- og byutvklingskomiteen
Ellingsrud velforening