

Oslo, 22. mai 2022

## **Høringsuttalelse. Økernveien 145 mfl. Detaljregulering med konsekvensutredning.**

Økern Sentrum ANS foreslår omregulering av sentrale Økern til et nytt bysentrum med inntil 1500 nye boliger og byggehøyder på over 70 meter. Planforslaget (alternativ 1) innebærer 7 bykvartaler med handel, kultur, bevertning mv i førsteetasjene og kontorer og boliger legges i de øvrige etasjene.. Planforslaget erstatter den tidligere reguleringsplanen med kjøpesenter og badeland. Høyblokka (66 m høy) på Økern skal bestå, og det søkes om påbygging på tre etasjer. I planforslaget foreslås det utbygging for kulturformål og opplevelser, men ikke for badeland. Forslaget sikrer at Hovinbekken og Refstadbekken gjenåpnes gjennom Økern samt at offentlige gater får ny utforming. Areal avsettes til grøntområder og torg. Strategisk plan for Hovinbyen ligger som hovedprinsipp for utvikling av Stor-Økern.

Plan og bygningsetaten (PBE) støtter plangrepet, men anbefaler ikke planforslaget. De fremmer eget forslag (alternativ 2), hvor de foreslår at det ikke skal bygges så tett og høyt som i alt. 1. PBE ønsker en mer menneskelig skala på bebyggelsen, hvor boligene skal sikres dagslys. De foreslår bygg på opptil 70 meter i deler av området rundt høyblokka. Lavere boenheter legges nærmere parken og kan tiltrekke seg barnefamilier. Resten av Økern sentrum vil holdes innenfor kravet om maks. 42 meters høyder; jf. kommunedelplanen for Økern. Forslaget sikrer en stille side for alle boligene.

PBEs alt. 2 dekker et noe større område som bla sikrer oppgradering av turdrag (jf. «Den grønne ringen») og av vei. PBE foreslår videre at 1/3 av arealet avsettes til bolig, noe som vil innebære færre boliger enn i alt. 1; 1/3 av arealet avsettes til kontor og den siste tredjedelen av arealet avsettes til kultur, annen næring og tjenesteyting – herunder idrett (badeanlegg). PBE foreslår overbygget T-banestasjon, flere gangsykkelveier, badeanlegg, høyere bokvalitet samt utbedring av turveier og omlegging av vei.

Begge forslagene forbedrer dagens forurensningssituasjon (støy og luft), legger opp til få parkeringsplasser, økt grønn mobilitet samt sikrer barnehagedekning.

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 er kjent med de politiske vedtakene i Bydel Bjerke og Bydel Grünerløkka.

GM finner at PBE gjennom sitt alt. 2 tar vare på en god byutvikling på en bedre måte og vil primært støtte dette. GM mener at alt. 1 kan innebære lavere bokvalitet i mange leiligheter og bidra til redusert tilgang på sollys i gatene. Dette planforslaget tillater også boliger uten stille side, noe som ikke er i tråd med kommuneplanens bestemmelser for støy og Strategisk plan for Hovinbyen. GM mener at det å skape gode og stabile bomiljø krever at det avsettes nok plass til både teknisk og sosial infrastruktur, herunder barnehage og skole. PBEs foreslåtte badeareal i alt. 2 bør vurderes opp mot behovet for areal til skole. Barnefamilier må kunne få en bokarriere i strøket. Det må bygges slik at man hindrer «gjennomtrekk» og ustabilitet.

GM har merket seg at det har kommet mange innspill på Saksinnsyn fra beboerne i Løren- og Ulvenområdet. Disse gjelder sosial infrastruktur som barnehage/skole, behov for kulturtilbud/aktiviteter og handelstilbud. I tillegg er mange opptatt at det ikke må bygges for høyt og tett. GM mener det er verdt å merke seg disse, fordi de representerer erfaring fra beboere i tette områder.

GM har merket seg at bydelsutvalgene i Bjerke og Grünerløkka støtter alt. 2. De vil begge ha lavere byggehøyder, mer uteoppholdsareal, barnehage, færre boenheter samt et bad i planområdet. Bydel Grünerløkka er svært positiv til at alt. 2 i sine rekkefølgekrav vil sikre forbindelser mellom Løren og Økern med to gangbroer over Ring 3. Bydel Bjerke ønsker kulturelle møteplasser for å gi Økern liv og aktiviteter på kveldstid og slik bidra til å bygge opp Økern som sted.

Ulvenveien er sentral som kollektivtrase i området og alt. 2 sikrer full gatebredde for å gi fleksibilitet ved valg av kollektivløsning og gatesnitt. Begge alternativene inkluderer tilleggstjenester (sykkelhotell, delebil mv) til kollektivtilbudet. Dette er positivt etter GMs syn. Alnabanen som ligger inntil Økern-området, er ikke aktuell som tiltak i denne planen. Bane NOR vil ha jernbanedrift her i de kommende 50 år; jf. informasjonsmøtet 21.04.

GM er tilfreds med at begge forslagene innebærer bedring i luft og støyforurensning gjennom endring av veisystem og gjennom innbygging og delvis overbygning av tunnelmunning til Østre Aker vei og eventuelt løkk over T-banestasjonen.

GM støtter alt. 2 fra Plan- og bygningsetaten. GM er ellers positiv til de felles overordnede grepene som ivaretar blågrønn struktur/bekkeåpning/gang- og sykkelveier, opprydning i trafikale utfordringer og utbedring av gatenett, tilrettelegging for grønn mobilitet og for kulturformål og kollektivsatsing. GM er positive til en urbanisering og transformasjon av Økernområdet. GM ønsker at Økern skal bli et attraktivt sted og at det ikke bare blir en by i byen – men en del av Groruddalens og byens totale tilbud.



Med hilsen

For styret i Groruddalen Miljøforum

Ragnar Torgersen

Ole Jørgen Pettersen

Reidunn Myster Beier

**Kopi:**

Akers Avis Groruddalen

Bydel Bjerke

Bjerke Storvel

Økern Risløkka vel