

Citycon Linderud Eiendom AS v/AS Civitas.
post@civitas.no

Oslo, 17. juni 2020

Høringsuttalelse – Varsel om oppstart for Linderud senter mm

Citycon Linderud Eiendom v/Civitas har varslet oppstart for omregulering av Linderud senter med omliggende områder; betegnet som Linderud sentrum. Målet er et mer moderne bydelssenter med et bredere servicetilbud samt å legge til rette for nye boliger, parkering i kjeller og en byromstruktur med forbedrede plasser, torg og gater. Planområdet omfatter kommunal eiendom med bla to barnehager og deler av eiendommen til Linderud borettslag II. Omreguleringen skal konsekvensutredes. Linderud er i Kommuneplan 2018 avmerket som prioritert stasjonært område hvor høyere arealutnyttelse kan vurderes.

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

I februar i år forelå det fra utbygger en såkalt Bestilling av oppstartsmøte med begrenset høring. Bydel Bjerke uttalte seg til denne. Nå har det altså kommet Varsel om oppstart, hvor offentligheten kan uttale seg. GM bygger sin uttalelse bla på hva bydel Bjerke har sagt.

Bydel Bjerke har nå over 2 år gjennomført en stedsanalyse for Linderud, Sletteløkka og Veitvet. Her framkommer det hvilke ønsker beboerne har for Linderud. Et trekk har vært ønsket om flere møteplasser både innen- og utendørs, som ikke helt er avhengig av senterets åpningstider. Det foreliggende planforslaget for Linderud sentrum imøtekommer flere av ønskene både med utvikling av senterets funksjoner, etablering av et torg mot sør, ny nabolagsgate mm.

Planforslaget har en del uavklarte punkter siden man er i startfasen. Den største utfordringen er at det er trangt på senterets område og mot eksisterende veier, og at det er stor overflateparkering.

GM ser noen kommentarer:

- Planforslaget omfatter bygging av vesentlig flere leiligheter. Det kommer 5 nye frittliggende bygg samt påbygg på selve senteret. Utbygger prøver å kompensere en trang tomt ved å bygge i høyden samt å etablere parkeringshus/-kjeller. Bydel Bjerke er kritisk til de økte høydene, spesielt det foreslåtte «tårnet» i sør på 3 + 10 etasjer. Bygningshøydene bør max. være 5-6 etasjer ifølge bydelen. GM støtter dette synet.

-Madamløkken barnehage vil trolig måtte fjernes fra nåværende område fordi den ligger der torg/møteplass er planlagt og for å få bedre forbindelse til Linderud gård. Det må imidlertid finnes en ny tomt i nærområdet for å opprettholde antall

barnehageplasser. Utearealet til Linderud gård barnehage må økes tilsvarende hvis Madamløkken fjernes.

-Det blir en utfordring å lage en god adkomst til Linderud gård og til barnehagen. Nåværende plan foreslår at adkomsten går over/gjennom det nye torget. GM anser bilkjøring her som lite ønskelig.

-Garasjeanlegget som tilhører Linderud borettslag II er foreslått kjøpt og revet. Her ønsker utbygger å bygge nye boligblokker og lage nabolagsgate. Fra borettslaget skal visstnok over 100 eiere protestert mot å selge borettslagets område med garasjer. Parkering skal alternativt tilbys i parkeringskjeller. Beboerne ønsker heller ikke en nabolagsgate mot senteret tett innpå sine boliger.

- Utbygger vil regulere og kjøpe av det kommunale grøntområdet langs Trondheimsveien til boliger. Her er bydel Bjerke negative. De mener at boligbygging i rød støvsone ikke må forekomme. Siden det ikke foreligger politiske signaler om midler i Oslopakke3 til nedgradering av Trondheimsveien eller til ny Fossumdiagonal, må utbygger planlegge for den eksisterende veisituasjonen, GM er definitivt imot at det bygges boliger mot Trondheimsveien pga støyen og luftforurensningen. Her bør det i stedet bygges næringslokaler.

Det må etter GMs syn utformes en rekkefølgeplan hvor den grunnleggende infrastrukturen kommer først, slik at senere utbygging tilpasser seg denne.

GM mener som bydel Bjerke at det må sikres at prosjektet bekoster opparbeiding av torg og nabolagsgate.

Med hilsen
for Groruddalen Miljøforum

Ragnar Torgersen
Styremedlem

Dag Tveit Bråthen

Kopi:

Akers Avis Groruddalen
Plan- og bygningsetaten
Bydel Bjerke
Bjerke Storvel
Linderud og omegn vel
Sletteløkka vel