

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

Oslo, 14. mars 2024

Høringsuttalelse. Ammerudveien 20-22. Omregulering.

Fredensborg Norge AS planlegger 208 boliger i blokker med 6-9 etasjer pluss takoppbygg i Ammerudveien 20-22.

Planforslaget er lagt ut til offentlig ettersyn for andre gang, Tiltakshaver har i hovedsak videreført samme grep med høyder og volum som ved forrige ettersyn. Det som skiller er at barnehageformål er tatt ut av reguleringsplanen etter anbefaling fra Byrådsavdeling for oppvekst og kunnskap.

Groruddalen Miljøforum (GM) skal bl.a. bidra til at hensynet til miljøkvalitet og trivsel får prioritet i alle planer og gjennom sitt engasjement inspirere til miljø- og trivselsfremmende tiltak, som beriker omgivelsene for de mennesker som bor i Groruddalen.

Plan- og bygningsetaten anbefaler ikke planforslaget.

«Plan- og bygningsetaten mener at området er godt egnet for de formålene som foreslås med en stor andel boliger og noe utadrettede virksomheter inntil forplassen mot Ammerudveien, men at prosjektet er for høyt, massivt og dårlig tilpasset stedet og særlig da til terrenget og småhusbebyggelsen på toppen av steinbruddskrånningen og langs Lilloseterveien. Videre vil nødvendige sikringstiltak fjerne vegetasjon og eksisterende grønne og opplevelsesmessige kvaliteter i steinbruddskrånningen. Planforslaget sikrer heller ikke 1. etasjer med et godt nok tilbud, gode nok byrom for møter og opphold eller en torgliknende og trafikksikker kryssing av Ammerudveien og bidrar dermed heller ikke godt nok til å videreutvikle Ammerud som et hyggelig lokalsentrum med bymessige kvaliteter. Heller ikke bokvaliteten blir god nok med for lite plass til uteoppholdsareal og solbelyst areal, for mange støyutsatte leiligheter uten god nok kvalitet og for usikre blågrønne kvaliteter. PBE mener planforslaget derfor er i strid med kommuneplanens forutsetninger for økt tetthet ved stasjonsnære områder, jf. § 11.2, 3. ledd. I tillegg er planforslaget i strid med kommuneplanens bestemmelser om støy utenfor avvikssonen, jf. § 7.1, punkt 3a. Plan- og bygningsetaten mener at prosjektet må bearbeides på de ovennevnte punktene og anbefaler ikke planforslaget slik det nå foreligger».

GM, Bydel Grorud og berørte naboer uttrykker at de deler Plan -og bygningsetatens foreløpige vurderinger av planforslaget fra Fredensborg Norge AS.

GM ber om at Fredensborg Norge AS bearbeider sitt planforslag i tråd med bemerkningene fra Plan – og bygningsetaten, Bydel Grorud og berørte beboere. Det er

verdt å merke seg at hverken Plan – og bygningsetaten, Bydel Grorud og berørte beboere ikke motsetter seg at dette område utvikles til boområde med felles uteområde og noe næring. GM mener at tiltakshaver skal ta utgangspunkt i dagens situasjon hvor eksisterende bygg har 4-5 etasjer. Dette vil kunne gi et betydelig bedre solbelyst uteareal. Boligutviklingen i dette område må sikres god boligkvalitet og et stabilt bomiljø.

Med hilsen
For Groruddalen Miljøforum
Byutviklingsgruppa

Ole-Jørgen Pettersen Knut Røli Reidunn Myster Beier Ragnar Torgersen

Kopi:

Akers Avis Groruddalen
Bydel Grorud
Ammerudskogen Vel – askogenvel@gmail.com



Ammerudveien 20-22. Det aktuelle planområdet.



Planforslag fra Fredensborg Norge AS

Torstein Winger, Anna Rogstads
vei 12, 0592 Oslo
Bankkonto 6072.05.15566

Nett: www.groruddalen.no (Miljøforum)
E-post: miljoforum@groruddalen.no