

Rodeo Arkitekter; tn@rodeio-arktekter.no (Parkbyen)

Dark Arkitekter; esbjorn@dark.no (Torgbyen)

Oslo, 1. september 2023

Bjerke – Detaljregulering med konsekvensutredning

Selvaag Bolig ASA og Bjerke Travbane Eiendom AS foreslår å omregulere deler av anlegget tilhørende Bjerke travbane fra formål tilknyttet travsporten til kombinert bolig og næringsformål. Det er forutsatt fortsatt travløp på travbanen. Utviklingen deles inn i to planer, Bjerke sør og Bjerke nord. Planprogram med Veiledende plan for det offentlige rom (VPOR) for Bjerke fra desember 2021 oppfyller ikke unntak til krav om felles planlegging, og dette må være løst før PBE kan behandle planforslaget til offentlig ettersyn. Planinitiativet i seg selv følger i hovedsak opp føringene i planprogram med VPOR for Bjerke med noen justeringer.

Oppstart av detaljregulering for Økernveien 224 m.fl. - Bjerke – Parkbyen (sør)

Det fremgår av varselet at formålet med planarbeidet er å utvikle et boligområde med ca. 800 boliger, barnehage, park, torg og møteplasser og noe næringsareal. I tråd med VPOR legges det opp til 4 små og et stort felt med høyder på 6-8 etasjer og ned mot 4 etasjer mot sørvest. Det skal fortsatt være aktivitet på Bjerkebanen, men det er ønske om å utvikle banen til en flerfunksjonell arena. Planarbeidet har krav om konsekvensutredning, og planprogram for Bjerke legges til grunn for det videre arbeidet. Området er i kommuneplanens arealdel satt av til bebyggelse og anlegg, fremtidig (utviklings-område i ytre by), og det omfattes av hensynssone med krav om felles planlegging. Det er varslet oppstart av detaljregulering for Torgbyen nord for Parkbyen. Disse to planprosessene er planlagt å gjennomføres parallelt, og det legges opp til et felles medvirkningsopplegg.

Oppstart av detaljregulering for Refstadveien 15 – Bjerke – Torgbyen (nord)

Det fremgår av varselet at formålet med planarbeidet er å legge til rette for et nabolagssentrum som innehar boliger (ca. 700), næring, barnehage, park og torg. Det er ellers de samme krav og betingelser som nevnt ovenfor under Parkbyen, med unntak av at det her skal utarbeides to planalternativer. Det skal bla ses nærmere på bevaringsgrad og mulig gjenbruk av dagens bygninger og strukturer.

Groruddalen Miljøforum (GM) skal ifølge sitt formål bidra til at hensynet til miljøkvalitet og trivsel får prioritet i alle planer i Groruddalen og være et korrektiv til myndigheter og andre i slike saker for å sikre at Groruddalen blir et stadig bedre sted å bo både for nåværende og framtidige beboere.

GM avgir her en felles uttalelse til utvalgte sider ved planene. GM ser det som positivt at utarbeidelsen av planene skal gjennomføres parallelt med tilgrensende detaljregulering og at det planlegges gode koblinger mellom disse områdene, spesielt for gående og syklende. GM mener imidlertid at utbyggingen blir for stor og tung for

planområdet, og at tettheten vil kunne bidra til vindkorridorer mellom høyhusene. Beboere påpeker at det generelt blåser mye ved Bjerke travbane. Mindre tetthet og en justert plassering av blokkene kan kanskje forhindre vindkorridorer. Ellers er det totale antallet boliger etter GMs syn for høyt, og at det altså legges opp til for tette og for høye bygg.

Planforslagene må sikre tilgang på leke- og uteoppholdsarealer med tilfredsstillende kvaliteter, herunder gode lys- og solforhold. Lekearealer må reguleres i plankartet og sikres oppført gjennom rekkefølgekrav. Vi forutsetter at leke- og utearealer kan benyttes av alle uansett funksjonsevne. Det må legges større vekt på grønne arealer og sosial infrastruktur for å skape trivsel for barn/unge, voksne og eldre. Det må nøye vurderes om det er behov for en skoletomt i nord. Da må det også komme en flerbrukshall her. Behovet for idrettsflater må vurderes på selvstendig grunnlag, uavhengig av hva som ligger i den nylig vedtatte reguleringen for Økern Torgvei 6.

Planene må sørge for en trygg skolevei og for øvrige ferdselsårer for barn og unge. GM er positiv til Bydel Bjerkes forslag om en kollektivforbindelse i Økern Torgvei mellom Økern og Bjerke for å binde disse delene sammen; men den absolutte forutsetningen er at Økern Torgvei kun benyttes til kollektivtrafikk, ikke til biltrafikk.

Støyforholdene må avklares så tidlig som mulig i planprosessene. Det gjelder ikke minst for boliger og spesielt barnehage mot Refstadveien i Torgbyen. Flest mulig av boenhetene bør tilfredsstillende anbefalte grenseverdier i støyretningslinje T-1442/2021. Det må gjøres en grundig vurdering av lokalisering av bebyggelsen, planløsninger, bruksformål og utearealer. Det må gjøres vurderinger av luftkvaliteten. Det kan være samspillseffekter mellom luftforurensning og støy som kan øke risikoen for helseplager.

GM har for øvrig merket seg vedtaket fra miljø- og byutviklingskomiteen i Bydel Bjerke. GM støtter forslaget til vedtak av 29. august, slik det foreligger.

Med hilsen
For Groruddalen Miljøforum
Byutviklingsgruppa

Ole-Jørgen Pettersen Reidunn Myster Beier Ragnar Torgersen Dag Tveit Bråthen
Varamedlem til styret (innspill)

Kopi:

Akers Avis Groruddalen
Plan- og bygningsetaten
Bydel Bjerke
Bjerke Storvel
Økern Risløkka vel

Vedlegg: Kartskisse fra annonse

