

Coera

kh@coera.io

Plan- og bygningsetaten

postmottak@pbe.Oslo.kommune.no

Saksnummer 202459293

Oslo, 09. september 2025

Høringsuttalelse – Sletteløkka 38-42

Kolås AS ønsker å omregulere deler av Sletteløkka 38-42, til boligformål. Arealet er i dag hovedsakelig uregulert og dels regulert til bolig. Det er i kommuneplanens arealdel avsatt til fremtidig bebyggelse og i VPOR (veiledende plan for offentlig rom) for Rødtvet avsatt til boligblokker og rekkehus samt friområde.

De ønsker å legge til rette for boligblokker og rekkehus, med tilhørende fellesarealer og utearealer, parkering under terreng, aktivitetsområde, blågrønne strukturer, og forbindelser. Det planlegges for ca. 100 boenheter, og inntil 4 boligetasjer over terreng.

Groruddalen Miljøforum (GM) skal 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 menneskene som bor i Groruddalen.

GM slutter seg til Plan- og bygningsetatens (PBE) foreløpige vurderinger, der PBE er veldig tydelige på planinitiativet går utenfor rammene som vedtatt VPOR for området gir.

GM er usikker på om den aktuelle tomten egner seg til boligutvikling. Tomten har utfordringer med topografi, støy og solforhold. Et eventuelt nytt boligområde vil kunne framstå som en «enklave» og med manglende sosial infrastruktur i nærheten, så som, skole, barnehage, butikk, med mer.

GM er svært betenkt over innslaget av små leiligheter, som kan medføre uheldig rask utskifting av beboere, og reagerer på at utbygger aktivt ønsker en omkamp på de nylig vedtatte rammene for utvikling av Rødtvet stasjonsområde (som tomten inngår i). Det er også uheldig at det legges opp til innslag av ensidige leiligheter.

GM ber også om at det ved utbyggingen må ivareta grønne områder, naturmangfoldet, bekkens kantvegetasjon og vannkvalitet, samt at utfordringer knyttet til overvannshåndtering og filtrering løses på en miljøvennlig måte.

For Groruddalen Miljøforum
Byutviklingsgruppa

Ole-Jørgen Pettersen
Knut Røli

Kopi:

Akers Avis Groruddalen

Bydel Bjerke

Bydel Grorud

Flyfoto over området:

