

Groruddalen miljøforum
Postboks 40 Veitvet
0518 Oslo

LOF Arkitekter AS
Wergelandsveien 7
0167 Oslo

Oslo 12.01.2009

Forhåndsuttalelse – Haslevangen 14-16 m. fler

Vi viser til tilsendt materiale pr. 10.12.2008.

Groruddalen Miljøforum (GM) har gått gjennom planene for omregulering av Haslevangen 14-16 mm og vil gi følgende merknader:

Bruk av tomtearealet.

Planutkastet indikerer at området vil innpasses i den transformasjon av tidligere industriområder til nye bymessige områder som er vedtatt for Oslo. Det er positivt. De foreliggende planer virker ambisiøse, og forutsetter en høy utnyttelsesgrad, bl.a. mange høye bygninger. Bygging av hus opptil 20 etasjer er voldsomt, selv om det teoretisk kan gis adgang. Det er mange aktiviteter og typer bygg som er tenkt innplassert, det synes som om alle mulige og ”riktige” alternativer er inkludert, men kanskje er planene overambisiøse. Med den tetthet og høyde disse planene viser blir det lite rom igjen til parkmessige områder, torgfunksjoner, eller lys og luft på bakkeplan.

Denne **utbyggingen må sees i sammenheng med øvrige planer for nærområdet, Løren – Økern Torg – Økern senter – StorUlven etc.** Det foreligger en rekke store planer som alle konsentrerer seg om utbyggeres ønsker og visjoner, men som samfunnsmessig **MÅ** sees i sammenheng, selv om samlet utbygging kan skje i et 10 – 20 års perspektiv. Alle ønsker ”alt” og høyest utnyttelse (og fortjeneste) for sitt område. Men hva er **de samlede behov** for forskjellige tjenester; kjøpesentre, nærforretninger, helse- og andre servicetilbud, infrastruktur som kollektivtransport, skoler – barnehage i forhold til utbygging av boliger, kontorlokaler, bilforretninger?

Det legges ned store summer i **trafikkomlegging** og bedring av støy og luftforurensinger i Sinsen - Økernområdet. Det er ønsket nedgang i biltrafikken. Men hva blir resultatet hvis alle utbyggingsplaner gjennomføres fullt ut? Eksisterende lokale veier i området har neppe kapasitet til forventet trafikk. En trafikkanalyse, ikke bare for denne utbyggingen, må gjennomføres. God kollektivtransport, bl.a. ny T-banestasjon og linjeutbygging mot Økern må på plass snarest.

Planleggingen for hele området må skje i sammenheng, og foretas av Plan - og bygningsetaten (PBE). Politikerne lokalt og sentralt må ta et ansvar for at de samlede planer blir til befolkningens beste.

GM er **spesielt skeptisk til planene om å etablere en "bilby"** her. Selv om bygningene nærmest Økernveien er de mest egnede, synes det som om det egentlig ikke er plass til bilforhandlere, med sine store behov for både innendørs og utendørs arealer. Se på arealet hos de bilforretninger som allerede er i nrområdet, eller nå bygges/etableres på Alnabru, Østre Akersvei 24C og andre steder.

Vi viser i denne sammenheng til Stor-Ulvens planer om utbygging hvor det planlegges nettopp for denne varegruppe. GM støtter ellers Bjerke Bydels negative holdning til "plasskrevende varegruppe" lik bilforretning i sentrale områder i bydelen. (Formelt er dette i Bydel Grünerløkka, men området er sentralt for beboere i Bydel Bjerke.)

Boliger

Det planlegges 560 boenheter på området. Plasseringen av boligblokkene mot Alnabanen og Frydenbergveien er god. "Bilfrie" områder, adgang ved bl.a. fotgjengerfelt/overganger internt og mot kollektivtilbudene er også positivt. Området blir hardt bygget ut, med relativt korte avstander mellom blokkene, og derved trange uterom. Det blir lite lys og luft når blokkene blir opptil 8 etg. Antall kvm friareal pr. boenhet er én side, praktisk bruk av dem kan være noe helt annet. Det planlegges for at mange mennesker skal bo her, og det vil vel være behov for **skolekapasitet** på barnetrinnet i tillegg til ungdomstrinnet. Det er planlagt for barnehager, men er utearealene gode? Trygge – og tilstrekkelige uteplasser for alle, store som små, må sikres. Færre boenheter og lavere bygninger vil hjelpe på dette.

Konsekvensutredninger.

Planleggerne henviser til at det ikke er nødvendig med konsekvensutredninger. GM mener at **konsekvensutredninger må gjennomføres**, ikke minst når denne utbyggingen skal sees i sammenheng med all annen utbygging i området. Planenes konsekvenser for akseptabel bygnings høyde, boligtetthet, for trafikk, skole, grøntareal med mer må utredes skikkelig.

GM ser fram til den videre planlegging for dette området, og samordningen av planforslagene for hele området rundt Økern.

(sign)

Knut J. Nicolaisen
fung. leder

(sign)

Dag Tveit Bråthen
sekretær

Kopi: Bydel Grünerløkka
Bydel Bjerke
Bydel Alna
Plan- og bygningsetaten
Utdanningsetaten v/ASA
Bjerke Storvel
Økern Vel
Hasle Vel