

Groruddalen miljøforum
Postboks 40 Veitvet
0518 Oslo

Lerche Arkitekter AS
Fridtjof Nansens plass 9
0160 Oslo

Oslo 31. mars 2009

**Ad. Varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid Rosenbergveien 15,
Grorud senter, Oslo Gnr.94/Bnr.626
Reguleringsplan, S-2829,25.11.85**

I varselet kommer det fram at målet med planene for eiendommen er ”å styrke denne delen av Grorud som senterområde ...” og ”å legge til rette for publikumsorienterte virksomheter”. Formuleringen ”... for blant annet å gi karakter og identitet til senteret, og for å kunne fremstå som publikumsorientert markeringsbygg eksponert mot Trondheimsveien” anser vi som en floskel; den er uten innhold, og uten positiv betydning for beboerne på Grorud. Vi anser formuleringen kun som et tegn på at planene går ut på å skape forretningsmuligheter. Begrepet ”grønn parkering” som benyttes anser vi som selvmotsigende og uforståelig.

Boligbebyggelsen i nærheten og konsekvensene for beboerne nevnes ikke med ett ord. Til orientering er det en stor del av Groruds beboere, også de som bor i nyere boliger, som har lokal bakgrunn, og mange som bor i området har nærhet til marka og lokal tilknytning som svært viktige årsaker til valg av bosted.

P.g.a. trafikk til/fra Rema og fra Grorud Senter fører trafikken i Rosenbergveien ofte til kork, og trafikantenes tålegrense er allerede nådd. Det er et tankekors at utrykningskjøretøy i slike perioder vil ha problemer med å komme fram til boligene innerst i Rosenbergveien. Av disse grunner vil vi sterkt fraråde økt forretningsvirksomhet og andre trafikkgenererende virksomheter i Rosenbergveien 15. Beboerne i Rosenbergveien og Trondheimsveien, og myke trafikanter i Bergensveien og Rosenbergveien vil i så fall bli skadelidende.

Vi oppfatter det slik at varselet er delt i to, nemlig påbygg på 3 etasjer på den laveste delen av bebyggelsen mot vest, og et MULIG tilbygg mot nord på inntil 5 etasjer. Vi ønsker å kommentere disse to delene hver for seg, både fordi det ene kun er lagt fram som en mulighet og fordi de to tiltakene vil få ulike konsekvenser.

Påbygg mot vest:

Tre ekstra etasjer på lavbygget betyr 2 etasjer lavere enn dagens bygning som er på 7 etasjer. Samtidig skal veiarealet (inkl. parkering) vest for bygningen omgjøres ”grøntareal med gangsti frem til friområdet”, med ”vesentlig reduksjon av parkeringsplassene på bakken.” Forbedring av tilgang til friområdet er positivt, men vi vil bemerke at gangstien ikke bør gjøres til noe mer enn en sti. Vi har to motforestillinger/kommentarer til dette tiltaket:

- Påbygget og aktivitetene vil nødvendigvis føre til økt trafikk. Spørsmålet blir da hvor trafikken skal ledes og hvor bilene skal parkere.

- For beboerne i rekkehusene vest for bygget vil påbygget gi en sterkere følelse av innbygging ("mur" mot øst) enn i dag.

Mulig tilbygg mot nord:

Vi vil protestere mot et slikt tilbygg mot nord. Et eventuelt tilbygg vil være på inntil 5 etasjer, og ut fra skissen ser det ut til at det vil forlenge eksisterende bygning med ca. 13 meter, kun ca. 4 meter fra friområdet og bli liggende kun ca. 8 meter fra Rosenbergveien. Vi har følgende motforestillinger:

- Eksisterende lavbebyggelse (blokker og trebebyggelse) i Rosenbergveien og Bergensveien vil miste siste rest av utsyn mot vest/sørvest, og følelsen av innmuring forsterkes kraftig. Vi tar det for lite sannsynlig at tilbygget vil kunne bli oppført, men dersom tilbygget, mot formodning, realiseres, bør det bygges så lavt som mulig.
- Det er lagt opp til for liten avstand mellom eventuelt tilbygg og friområdet i nord, kun 4 meter. Ikke bare vil dette kunne gå ut over friområdet, det vil også være et spørsmål om hvordan eventuell trafikk til vestsiden av bygget skal kunne avvikles på en forsvarlig måte.
- Et tilbygg vil ta mye av den åpne plassen mot Rosenbergveien, en plass som vil kunne utnyttes til en best mulig løsning for "plassdannelse/torg".
- Samtidig som det p.g.a. tiltakene må forventes økt trafikk og parkeringsbehov, legges det opp til reduksjon av antall parkeringsplasser mot øst. Som nevnt er det allerede i dag problemer med trafikkavvikling og parkering i Rosenbergveien.

GM vil altså sterkt fraråde mer trafikkgenererende virksomhet i Rosenbergveien, som allerede nå har for liten kapasitet. GM vil protestere mot oppføring av et tilbygg mot nord, og håper "mulig tilbygg" blir til "umulig tilbygg".

(sign)

Knut J. Nicolaisen
fung. leder

Frode O. Hansen

Kopi: Plan- og bygningsetaten i Oslo
Bydel Grorud
Grorud Vel