

Groruddalen Miljøforum
Postboks 40 Veitvet
0518 Oslo
miljøforum@groruddalen.no

Planconsult
Nils Juels gate 33a
0257Oslo

ras@planconsult-as.no

Oslo 14.6.2016

PBE 201507434 – Årvollveien 15

Groruddalen miljøforum (GM) har mottatt denne saken på høring.

GM stiller seg spørrende til en rekke forhold rundt foreliggende planer.

- Forslagsstiller ønsker å bygge utenfor egen tomtegrense, det kan ikke anbefales eller støttes når den annen tomteeier motsetter seg dette.
- Utnyttelsesgraden i planen bryter videre med godkjent utnyttelse for første byggetrinn for Årvoll senter.
- Byggehøyden som planlegges er vesentlig høyere enn den reduserte høyde som ble politisk vedtatt for trinn 1. Begrunnelsen for en redusert bygningshøyde var å sikre bakenforliggende bebyggelse akseptable sol- og lysforhold. Skal en annen byggehøyde godkjennes for Årvollveien 15 bør den være *lavere* enn de bakenforliggende bygg.
- Det er planlagt vesentlig 2-roms omsorgsleiligheter og det søkes om dispensasjon fra gjeldende krav om gjennomgående leiligheter. Kravet om maks 30 % 2-roms leiligheter og min 30 % 4-romsleiligheter er ikke ivaretatt. Vi minner om at kommunen – Bydel Bjerke bygger 80 omsorgsleiligheter i Øivinds vei 2, noen meter bortenfor. Dette anser bydelen å dekke behovet.
- Med henvisning til god kollektivdekning i området foreslås parkeringsnorm som for indre by. Som noen har sagt «*For at vi skal la bilen stå, må den være parkert.*» Gateparkering i Tonsen – Årvoll – Tonsenhagen området er vanskelig. Områdets hovedutbygging av blokker skjedde på 1950-60 tallet da bilhold var helt annerledes enn i dag. Behovet for full parkeringsdekning for alle nye bygg er derfor helt påkrevet.

De foreliggende planer baserer seg på søknader om dispensasjon fra nesten alle retningslinjer og vedtak i boligutbygninger.

Årvoll Senter Borettslag har da også sendt inn to innsigelser på planene. Det foreslåtte bygget er alt for ruvende og har en voldsom utnyttelsesgrad i forhold til øvrig bebyggelse. Videre vil det komme tett på og stenge for lys og luft for eksisterende bygg. Etter å ha gjennomgått dokumentene rundt innsigelsene synes disse å være berettiget.

GM støtter derfor Årvoll Senter Borettslags innsigelser og mener kommunen ikke kan akseptere de massive behov for dispensasjon fra gjeldende regelverk som forslagsstiller ønsker.

GM oppfordrer Plan- og bygningsetaten til å avvise dispensasjonssøknadene og opprettholde gjeldende reguleringsplan og gjeldende retningslinjer.

Med hilsen

for Groruddalen Miljøforum

Ragnar Torgersen
leder

Dag Tveit Bråthen
styremedlem

Ekspedert elektronisk

Kopi:

Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune
Bydel Bjerke
Bjerke Storvel
Linderud og omegn vel
Årvoll Senter Borettslag
Akers Avis Groruddalen
Kontaktutvalget for velforeninger i Oslo