

# Bjerke Storvel

Brobekkveien 53,0598 Oslo

E-post: [post@bjerkestorvel.no](mailto:post@bjerkestorvel.no)

Oslo kommune

Oslo, 06.12.2011

Plan- og bygningssetaten

Boks 364 Sentrum

0102 Oslo

PBE-ref: 201000164

## **Innspill til oppstart av detaljregulering for Årvollveien 72, gnr. 86, bnr 467.**

Det vises til brev av 09.11.2011 med vedlegg fra Niels Torp AS til Bydel Bjerke. Det fremgår av brevet at det er satt i gang reguleringsarbeid for ovennevnte eiendom på vegne av BSA Årvollveien 72 AS. Vi er gjort kjent med at høringsfristen er forlenget til 06.12.2011 samt resultatet av gårsdagens behandling i Miljø- og samferdselskomiteen i Bydel Bjerke.

Som utbygger vil være kjent med, avga Bjerke Storvel en uttalelse i saken 25.01.2010 der vi stilte oss kritisk til den da planlagte utbyggingen av 100 boenheter som ville innebære en sterk belastning av infrastrukturen i området. Vi pekte på at Årvollveien ikke er dimensjonert for den trafikken og parkeringsbehovet som eksisterer allerede i dag, og barnehage- og skolekapasitet er sprengt. Dette er tungtveiende argumenter som bør tillegges vekt ved vurdering av det nye planforslaget, noe Bydel Bjerke også har fremhevet i sin uttalelse.

Vi ser at tomteutnyttelsen er redusert noe ved at man har inkludert noen rekkehus i den nye planen, slik at man lander på 78 boenheter, men i leilighetskomplekset har man valgt å beholde opptil 9 etasjer. Det er for høyt, og antall etasjer bør etter vår oppfatning ikke overstige det man har i den kringliggende bebyggelsen, jf. eksempelvis bebyggelsen i Årvollveien 70. Planløsningen vist i saksdokumentene er for kompakt. Den er heller ikke i tråd med anbefalingen fra byråd Bård Folke Fredriksen, slik pekt på i Bydel Bjerkes uttalelse – vi siterer: ” Utformingen må tilpasses omgivelsene med småhus og lavblokker både i uttrykk og volum.” Vi er derfor fortsatt kritisk til utbyggingsplanen slik den foreligger. Vi slutter oss også til merknaden fra bydelen om at bebyggelsen må holde lovbestemt avstand til eiendomsgrensen og marka samt at støy fra skytebanen bør utredes nøye.

Vennlig hilsen

Bjerke Storvel

Erik Bjelde/leder

