

Lund Hagem Arkitekter
v/ Espen Schjelderup
Filipstadveien 5
0250 Oslo

PBE-sak 202002121

Vår saksbehandler: Are Eriksen (are.eriksen@gmail.no)

Oslo, 19. juni 2020

INNSPILL TIL OPPSTART AV PLANARBEID FOR GUNNAR SCHJELDERUPS VEI 9

Oslo Elveforum og Miljøforeningen Akerselvas Venner har følgende innspill til oppstart av arbeid med detaljregulering av Gunnar Schjelderups vei 9:

Reguleringssakene for naboeiendommene Gunnar Schjelderups vei 9 og Vitaminveien 5 B bør gjennomføres som én felles plansak. Plansaken bør også samordnes med andre planer i området.

Det store problemet i Nydalen er at private aktører altfor lenge har fått utvikle den ene eiendommen etter den andre uten at planmyndighetene har sikret en helhetlig utvikling av området som ivaretar fellesskapets behov for infrastruktur i form av skoler, barnehager, møteplasser, torg og parker.

I dette tilfellet så eierne Bonum og Avantor selv behovet for å utvikle de to eiendommene i fellesskap og foreslo dette overfor PBE i 2018, uten at dette ble resultatet.

I forslaget til Tiltaksliste for offentlige rom i Nydalen (TOR Nydalen), som var på offentlig høring for ett år siden, uten at det ennå foreligger noen revidert versjon av tiltakslista der det er tatt hensyn til merknadene ved offentlig ettersyn, ble Gunnar Schjelderups vei 9 avsatt til park og gangforbindelse (tiltak 3.9 og 2.16), mens forslagsstiller ønsker å bygge ca. 80 boliger i to boligtårn på 9 og 13 etasjer.

Hvis det etableres en stor park på 15–17 dekar i Sandakerveien 113–119, vil det ikke være nødvendig å sette av hele eiendommen Gunnar Schjelderups vei 9 til park, men blir resultatet kun en liten park på 4–5 dekar i Sandakerveien 113–119, vil det være nødvendig å sette av hele eiendommen Gunnar Schjelderups vei 9 til park, samt store deler av den tilstøtende eiendommen Vitaminveien 5 B.

Å legge den store parken i Nydalen til Sandakerveien 113–119 vil imidlertid være langt bedre enn å måtte legge den til Gunnar Schjelderups vei 9 og Vitaminveien 5 B.

Dersom Vitaminveien 5 B reguleres til skoleformål, tilsier dette samtidig en helt annen regulering for Gunnar Schjelderups vei 9 enn ved en annen fremtidig regulering av Vitaminveien 5 B. Det er følgelig svært viktig at de to eiendommene ses i sammenheng. Dette er også nødvendig for å kunne ivareta hensynet til den bevaringsverdige produksjonshallen og det bevaringsverdige administrasjonsbygget etter Erik Ruuds mekaniske verksted på eiendommen Vitaminveien 5 B på en god måte.

I innspill til oppstartsmøtet pekte både Bydel Nordre Aker og Bydel Sagene på at det ligger hele åtte eiendommer innenfor området avgrenset av Ring 3, Storokrysset, Vitaminveien og Gunnar Schjelderups vei, og at planene for alle disse eiendommene må samordnes for å skape et godt nærmiljø i området.

Dersom den gjenværende delen av «Den smukke linje», Morells vei, videreføres i form av «ei smukk gang- og sykkelbru» over Ring 3 og Gjøvikbanen til Vitaminveien 5 B, slik vi anbefalte og beskrev nærmere i vårt merknadsbrev til TOR Nydalen (PBE-sak 201715421, dok. 223, s. 49), vil også dette legge kraftige føringer for bruken av eiendommene Vitaminveien 5 B og Gunnar Schjelderups vei 9.

Selv uten denne gang- og sykkelbrua bør tiltak 2.16 i TOR Nydalen oppgraderes fra gangvei til gang- og sykkelvei med universell utforming, noe som vil legge beslag på betydelige arealer av Gunnar Schjelderups vei 9, jf. at høydeforskjellen er hele 8–9 meter på eiendommen.

Dersom det oppføres boliger på deler av eiendommen Gunnar Schjelderups vei 9, bør foreslåtte byggehøyder reduseres kraftig.

Vennlig hilsen

Oslo Elveforum

Miljøforeningen Akerselvas Venner

Per Østvold (sign.)
leder

Are Eriksen (sign.)
leder