

Plan- og bygningsetaten
postmottak@pbe.oslo.kommune.no

Deres ref.: 201619470-282 og 201604130-576

Vår saksbehandler: Erik Østlyngen (akerselvasvenner@gmail.com) Oslo, 19. februar 2023

Merknader ved offentlig høring av Planforslag til offentlig ettersyn, Sandakerveien 113-119 og Sandakerveien 121, Nydalen - Detaljregulering

Plan- og bygningsloven av 2008 har definert grønnstruktur både som et hovedformål på linje med samferdselsanlegg, teknisk infrastruktur, bebyggelse og anlegg, og som et hensyn som kan ivaretas uavhengig av arealformål i arealplaner etter plan- og bygningsloven. Intensjonen er at disse nye virkemidlene skal gi arbeidet med planlegging av grønnstruktur bedre juridisk forankring og større gjennomslagskraft i kommunal styring av arealbruk.

... arealformålet grønnstruktur skal brukes for å sikre og videreutvikle:

- sammenhengende grøntdrag
- parker og andre opparbeidede grønne områder
- andre store og små naturområder i byggesonen.

Utearealer tilknyttet boliger ses altså ikke på som del av grønnstrukturen etter pbl., men inngår i byggeformål boliger.

Kommuneplan for Oslo 2018 presiserer:

Vi må sikre god tilgang på områder for organisert og uorganisert lek, idrett og rekreasjon ved å videreutvikle og etablere nye parker og lokale løkker.

Det er positivt at parkforslaget nå er mer samlet enn tidligere forslag, arealet er økt til 11.7 daa og barnehagearealet kan benyttes på kveldstid.

Siden begge tomtene reguleres samtidig, gjør areal fra Sandakerveien 121 det nå mulig å etablere en minst 20 daa rektangulær park. Med nye 700 boligenheter i Sandakerveien 121 er et slikt areal rimelig. Mange pågående reguleringsprosjekter i området tilsier også at behovet vil øke i nærmeste tiår.

L-formet park med høye bygninger rundt er generelt lite egnet som et rolig solrikt sted for opphold. Miljødepartementets veileder for grønnstruktur understreker at parker skal utformes med bred og samlet flate.

Behovet for stor park i området er uomtvistelig. Hele tomten Sandakerveien 113-119 bør legges ut som offentlig park sammen med arealer fra Sandakerveien 121 for å kompensere for den tette og høye bebyggelsen i dette sentrale området av Nydalen og øvre del av Sandaker. Skoler og barnehager i nærheten er i stor grad henvist til matter av gummigranulat og små utearealer. Funksjonene i parken bør rettes spesielt inn på barn og unge siden det er gruppen som har størst behov for nære grønne oppholdsområder til utflukter fra skole og barnehager og i fritid.

Akerselva i området fra Nydalsdammen ned til Kristoffer Aamots gate er dominert av harde flater og bygg nær og over elva og inneholder ikke grønne oppholdsområder. En rimelig størrelse på park i dette området vil være en kompensasjon for denne mangelen i blågrønn struktur.

En tilstrekkelig bred, grønn forbindelse ved gangvei på nordøstsiden av Sandakerveien 121 vil sammen med en større park ved Sandakerveien kunne fungere som en biologisk korridor mellom skog og hageområdene nord for ring 3 og de grønnere områdene nedenfor ved Badebakken og Bjølsendumpa. Denne korridoren bør derfor utvides, ikke innskrenkes slik det foreslås i planforslaget.

En større park ville også gi mulighet for å gjenskape Heilobekken og Bråtenbekken gjennom området og bedre overvannshåndtering og fordrøyningsmuligheter.

Arealet foreslått i TOR Nydalens med 5 daa park på baksiden av Storosenteret bør heller realiseres ved å utvide parkarealet i Sandakerveien 113-119.

Miljøforeningen Akerselvas Venner ber Oslo Kommune benytte denne sannsynligvis siste muligheten til å rette opp etterslepet i grønn infrastruktur i dette sentrale området av Nydalen.