



Oslo 2011-02-07

Plan- og bygningsetaten
Boks 364 Sentrum
0102 Oslo

Kommentarer til forslag til detaljregulering for:
Operaallmenningen søndre del, saksnummer 200713172

Forslaget til detaljregulering virker svært godt gjennomarbeidet, med mange fine detaljer. Det fremmes to alternativer. Hovedforskjellen mellom disse er måten å lage en vannflate på ca 1 800 kvm., som sentral del av området syd for Dronning Eufemias gate. I Alternativ 1 foreslås et grunt vannspeil i nivå med plassens gatedekke, Alternativ 2 foreslår full utgraving, slik at fjordvannet slippes helt inn. Vannflaten blir da liggende 2,0 -2,5 m. lavere enn plassen.

Målet for planforslaget er, slik vi ser det, å gi området en utforming og innredning som bidrar maksimalt til et trivelig og hensiktsmessig byrom, både for opphold, som adkomst til områdets mange aktiviteter og tilbud, og for passering.

KUV's synspunkter bygger primært på det inntrykket de forskjellige alternativene kan gjøre på den alminnelige borger, og i mindre grad på tekniske løsninger eller tidligere vedtak.

Generelle kommentarer for begge alternativene.

- Operaallmenningens identitet og sammenheng er helt avhengig av trafikkmengdene i Langkaigata, Operagata og Dronning Eufemias gate samt hvilke kollektivtransportløsninger som velges. Her er det fortsatt en del usikkerhet. Det er viktig at den løsning som velges mellom Operagata og Dronning Eufemias gate bidrar til å styrke sammenhengen på tvers av disse gatene og med Christian Fredriks plass, og motvirke den barriere som trafikken utgjør.
- Vi er enige i at den foreslåtte Belysningsplan for Oslo sentrum legges til grunn for belysning i området, og vil i tillegg påpeke at reguleringsbestemmelsene punkt 4.5 om belysning også bør omfatte de faste kunstneriske utsmykningene som er under planlegging

Kommentarer til valg av løsning for vannflaten mellom Dronning Eufemias gate og Operagata:

Alternativ 2:

Dette alternativ er mest i samsvar med vedtatt regulering og hovedintensjonen, som er å reetablere fjorden inn til tidligere kai – front der dette er mulig. Dette alternativet anbefales sterkt av Pbe.

KUV er enig i at Alternativ 2 vel er det beste utgangspunkt, men mener at det har to store svakheter:

1) Den store høydeforskjellen mellom vannflaten og gateplan er opptil 2,5 m. Det er vanskelig å visualisere effekten av dette, men vi mener at en må ganske nær vannkanten, for å få den positive opplevelsen av vannflaten. Man vil ha følelse av at viken er trang og at det er langet ned til vannet. Denne svakheten, som vi mener er absolutt reell, kan reduseres ved å senke gateplanet i tilstrekkelig bredde fra vannkanten, f. eks med 1 m.. Dette kan kombineres, enten med utgravingen, eller med de ganske omfattende masseutskiftninger med lette fyllmasser, som likevel må gjøres for å motvirke setninger i området. Inntrykket av en trang og dyp vik kan også minske om man lager en avtrappet strandbredde også på vestsiden mot Tollbodene. Dette behøver ikke svekke inntrykket av den gamle kaikanten.

2) Fjorvannet i det utgravde bassenget blir relativt stillestående og forurenset, både biologisk og med søppel. Dette kan også reduseres, f. eks. med kunstig sirkulasjon. I alle fall bør man legge til rette for dette om det senere skulle vise seg nødvendig.

Vi mener at begge disse tiltakene er nødvendige for at dette alternativet skal bli vellykket.

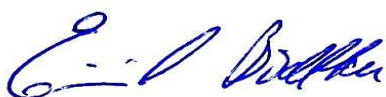
Alternativ 1:

Dette alternativet bryter i større grad med reguleringsplanen og man går glipp av markeringen av den gamle kaifronten foran Tollbodene. Alternativet gir imidlertid mye bedre sammenheng med resten av byrommet og vesentlig større fleksibilitet i bruk, noe som er påpekt av nærmeste nabo, biblioteket. Fremfor alt er Alternativ 1 mye mer barnevennlig enn Alternativ 2.

Vi finner ingen detaljer om vannspeilets tykkelse, eller dybde i beskrivelsen av Alternativ 1. Hvis vannspeil er en vannfilm med størrelsesorden 10 cm. tykkelse, blir det ingen god løsning. Vannspeilet bør dannes av et grunt basseng med dybde på størrelsesorden $\frac{1}{2}$ - 1 m., dvs noe i likhet med "Spikersuppa" i Studenterlunden.

Konklusjon: Et godt og gjennomtenkt planforslag. Ingen av alternativene er helt gode, Alternativ 2 kan bli en god løsning om det omarbeides etter de foreslåtte retningslinjene, men vi vil prioritere Alternativ 1, forutsatt at vannspeilet utgjøres av et basseng av lignende karakter som Spikersuppa.

Med vennlig hilsen
Kontaktutvalget for velforeninger i Oslo



Eivind Bødtker
Styreleder



Torkild Thurmann-Moe
Leder for reguleringsgruppa