

Plan- og bygningssetaten  
Postboks 364 Sentrum  
0102 Oslo

Oslo 2006-11-30

## **Høringsuttalelse til forslag til reguleringsplan for Bjørvika felt B11 – B13 og B22**

Det vises til Planutkast til offentlig ettersyn i perioden 6-11 til 6-12-06. Kontaktutvalget for Velforeninger i Oslo ber om at planforslaget avvises og at saken gis en bred behandling med et annet utgangspunkt.

Dette er en stor og komplisert sak, og det kan være vanskelig å danne seg en klar oppfatning av virkningene av forslaget ut fra papirtegninger, selv om tegningene er gode. Det gjelder både for politikerne og andre. Forut for vedtak om utbyggingen på Tjuvholmen var det laget modeller av samtlige alternativ, og det burde det vært også for hele dette utbyggingsområdet, både Bjørvika, Bispevika og Sørenga. Vi ber om at dette blir gjort før endelig vedtak, selv om det kan føre til at saken forsinkes. Vi regner med at det blir ny høring når slikt materialet foreligger, og dette blir derfor en første, foreløpig uttalelse.

Utbyggingen i Bjørvika/Bispevika/Sørenga er det største og viktigste byutviklingsprosjektet i vår tid. Saken har vært omtalt i mediene i mange år, og det er skapt forventninger om en fjordby som skal gi visuell kontakt mellom byen og fjorden, og bli et romslig og viktig rekreasjonsområde for allmennheten. Beskrivelsen av prosjektet i teksten inneholder fremdeles mange av de samme honnørordene. Men når en ser på den foreslåtte utnyttelsesgrad, bygningens høyde og bebyggelsesstruktur, ser man at ønsket om størst mulig økonomisk gevinst går foran visjonene om fjordbyen, med åpning mot sjøen og mye luft og mye grønt. Vi synes det er forstemmende at offentlige utbyggere går sterkt inn for dette.

Det fremgår at en ønsker å bygge opptil 148 000 kvm, i tillegg til de 48 000 kvm på området ved Opera Hotell. Vi mener at dette er alt for mye og helt uakseptabelt. Bygningenes høyde er heller ikke akseptable. Begrunnelsen for det store byggevolumet sies å være at utbyggere av disse tomtene skal bære en stor del av utgiftene til senketunnelen. Det må være helt feil å kreve at denne utbyggingen skal betale for slik infrastruktur, det skulle være en offentlig oppgave. Og det må være helt feil at planleggingen av vår tids største og viktigste byutviklingsprosjekt, med så flott beliggenhet og så mange muligheter, styres av slike urimelige økonomiske krav. Antall kvm. og bygningenes høyde må reduseres betraktelig for å oppnå visuell kontakt med fjorden og gi troverdighet til intensjonene med Fjordbyen

Vi er enige i at de første, opprinnelige tegningene av bebyggelsen på disse tomtene ikke ga noen god løsning, det burde vært mulig å lage flere brede siktgater mot sjøen. Vi føler oss imidlertid ikke overbevist om at barcode-prinsippet er løsningen. Byen og beslutningstagerne trenger flere alternativer.

## *Kontaktutvalget for Velforeninger i Oslo*

Utbyggingen rundt Pipervika i 1930-40- årene viser hvordan byens daværende ledelse gikk til betydelige kostnader for å få til åpning og luft mot fjorden, og det i en tid med dårlig økonomi. Det er en beslutning det står respekt av.

Det begynner å gå opp for Oslos befolkning hva som er i ferd med å skje i Bjørvika-området. I stedet for en fjordby med visjoner om å åpne sjøsiden for allmennheten, ser en nå for seg en ugjennomtrengelig barriere mellom byen og fjorden og små fellesarealer mot fjorden. Det er selvsagt de som bor rett bak denne barrieren som blir mest direkte berørt. Vel- og beboerforeningene i Bydel Gamle Oslo har laget en felles høringsuttalelse, som Kontaktutvalget slutter seg til, fullt og helt.

Men denne saken angår også resten av Oslo. Reaksjonene blant byens befolkning er krass og negativ, og det må regnes med en kraftig protest med krav om å snu utviklingen. Dette blir en prøvesak for reguleringer over hele Oslos sjøfront.

Vi ber om at planforslaget avvises og at nye alternativer basert på andre kriterier legges fram

Med hilsen  
Kontaktutvalget for Velforeninger i Oslo



Eivind Bødtker  
Styreleder



Torkild Thurmann-Moe  
Leder for KUVs reguleringsutvalg