

Bydelsutvalget Gamle Oslo

Postadresse: Postboks 9406 Grønland, 0135 Oslo

Besøksadresse: Platous gate 16

Telefon. 02180, Fax 23 43 10 01

E-post: bydelsutvalget@bgo.oslo.kommune.no

Internett: www.bgo.oslo.kommune.no

PROTOKOLLUTSKRIFT FRA BYDELSUTVALGET 03.03.2011

**BU-SAK 17/2011 FORSLAG TIL DETALJREGULERING MED
KONSEKVENsutREDNING NYTT DEICHMANSKE BIBLIOTEK –
NYTT MUNCH MUSEUM**

Bydelsutvalgets vedtak:

- 1. Bydelsutvalget viser til tidligere uttalelser om at Bydelsutvalget prinsipielt er mot at Munch museet flyttes fra Tøyen og reguleres inn i Bjørvikaområdet.**
- 2. BU mener at forslaget ikke styrker utviklingen av sentrum og Bjørvika på en fremtidsrettet måte, og konsekvensutredningen mangler vurderinger av virkninger for miljø og samfunn i bydelene bak, stikk i strid med konsekvensutredningens intensjon.**
- 3. Hvis flyttingen av Munch museet likevel blir en realitet mener Bydelsutvalget at alternativ 3, Byantikvarens/Riksantikvarens forslag, er den løsningen som best ivaretar bydelens interesser.**
- 4. Bydelsutvalget mener at kulturbygg som Operaen, Munch museet og Deichmanske krever åpne byrom og grøntarealer for å komme til sin rett. Utnyttelse og byggehøyder på boliger og næringsbygg må derfor betraktelig reduseres.**

BU støtter Riksantikvarens innsigelser om Kongsbakkealmenningen. Det er viktig å sikre en så stor Kongsbakke-åpning som mulig.

- 5. Bydelsutvalget mener at det må avgjøres hvilken miljøstandard som er den optimale for kulturbyggene, samt resten av bebyggelsen i planområdet, og at den definerte standarden deretter må sikres i reguleringsbestemmelsene.**
- 6. Bydelsutvalget støtter forslaget om karrébebyggelse i felt B1 og B4, hvor en bystyrevedtatt leilighetsfordeling legges til grunn for begge felt og en 4 avd. barnehage innarbeides i felt B4. Det må sikres gode og trygge utearealer til barnehagen (etter normen), som også kan benyttes av beboere etter barnehagens åpningstid.**

7. Bydelsutvalget mener at kravet om at halvparten av takflatene i planområdet må være grønne (med vegetasjon) må gjøres bindende i planen.
8. Bydelsutvalget støtter forslaget om å etablere et større antall studentboliger i planområdet. Hvis det av miljøhensyn ikke blir aktuelt å etablere studentboliger i det foreslåtte feltet A9, må det reguleres inn studentboliger i et mer egnet felt innen planområdet. Det bør også legges til rette for studentaktiviteter.
9. Det bør innføres rekkefølgekrav i planen som sikrer opparbeidelse av alle arealer sør for operaen (grøntarealer, strand med mer). Her bør det legges til rette for et ikke-kommersielt område med god tilgjengelighet for alle. Bydelsutvalget mener den lave bebyggelsen må holdes på felt A10 og at felt A21 må holdes ubebygget, slik gjeldende regulering legger opp til.
10. Bydelsutvalget mener at konsekvensene av en gondolbanestasjon i Bjørvika må utredes grundig.
11. Gjeldende parkeringsnorm må legges til grunn for reguleringsplanen, og sykkelparkeringen må løses på en måte som gjør det lett for besøkende å sykle til området.
12. Den planlagte trafikkbelastningen i Dronning Eufemias gate er miljøbelastende, den vil trolig fremstå som mer forurenset og trafikkbelastet enn Schweigaards gates nedre del. BU motsetter seg den forutsetning at alle regionbussene skal kjøres inn til sentrum. Kollektivtransporten i sentrum bør betjenes av trikk, T-bane og tog. Regionbusser bør ikke kjøre lenger enn til kollektivknutepunkter som f eks Helsfyr.
13. BU mener det må bygges sammenhengende vei under bebyggelsen mellom Operagata og Dronning Eufemias gate, for biler, vareleveringer og busser, med direkte adkomst til parkering og avleveringer under bakkenivå. Vi er kjent med at det under Barcode byggene bygges en slik vei.
14. BU mener at de kulturinstitusjoner som med rette må etableres i Bjørvika er akvarium og Kulturhistorisk museum. Det er tragisk at Munch museet foreslås plassert nettopp der det var regulert inn akvarium. Akvariet ville naturlig vende seg mot sjøen og det maritime, mens et kunstmuseum må lukke seg og sin kunst mot sjøen og sjøluften. Eneste argument for Lambda her ute, er at dette ikonbygget skal få en flott plassering.
15. BU har i alle uttalelser vedr Bjørvika kritisert at visualiseringer og perspektiver er sett fra vest og syd. Denne kritikken er ikke imøtekommet i forslagsstillers kommentarer til bydelsutvalgets tidligere vedtak. Forslagsstiller viser til at det blir fint å stå på Operataket og se mot øst, men unnlater å nevne at en fra øst kun vil se inn i operaens bakvegg.

BU mener det er viktig å hindre at det nye museets fasade mot øst blir en gjentakelse av Operaens mislykkede østfasade, BU ber

derfor om at det eventuelt nye museets østfasade får en utforming med høy estetisk kvalitet.

16. Siden planforslaget felt B5 er utarbeidet for å sikre tomt til nytt Munch museum, aviser Bydelsutvalget alle fremlagte planalternativer for dette området, og vil opprettholde eksisterende reguleringsplan for dette feltet. Dette begrunnes også med at Bydelsutvalget tidligere har uttalt at de "ikke kan akseptere at Munch museet går utover gjeldende regulering" (sak 38/2010), og alle alternativene gjør nettopp det.
17. Bydelsutvalget mener PBE er inkonsekvent når de både utaler at flytting av Munch museet ikke er tema for planarbeidet, og samtidig hevder i saksfremlegget at forslaget om å bygge Munch-museet "vil styrke utviklingen av sentrum og Bjørvika på en fremtidsrettet måte". Bydelsutvalget vil også minne PBE på at planer og reguleringsforslag er gjenstand for politisk behandling. Like det eller ikke.
18. Bydelsutvalget har tidligere uttalt at det vektlegger lokalbefolkningens behov og kvalitet - fremfor enkeltavtaler med utbyggere - i byutvikling og planarbeid. Dette fremheves på nytt. Det vises også til at forslag til ny plan bryter mot gjeldende reguleringsplan og målet om en åpen bydel mot fjorden.
19. Bydelsutvalget mener også her at PBE er inkonsekvent når de uttaler både at "utbyggingsavtale og bidrag til infrastruktur er ikke tema for planarbeidet", og samtidig hevder at de privatrettslige avtalene er en "forutsetning for Bjørvikautbyggingen". Bydelsutvalget vil minne om at eksisterende utbyggingsavtale er basert på et hovedprinsipp om at utbyggingen skal skje "i henhold til vedtatt reguleringsplan". Når PBE nå foreslår endring av "vedtatte reguleringsplan" kan det med rette hevdes at avtalens hovedprinsipp oppheves. Bydelsutvalget legger til grunn at en forutsetning for en god utbygging er at befolkningens krav og ønsker blir hørt og lyttet til. Avtaler kan reforhandles i minst like stor grad som tidligere reguleringsplaner kan endres.
20. Bydelsutvalget gjentar sitt standpunkt om at en omregulering i aktuelle felter må åpne for omregulering i tilstøtende områder. Utbygging og avtaleforhold er basert på helhetlige vurderinger og reguleringer. Involvering av ulike parter i denne sammenhengen er selvsagt en naturlig del av planarbeidet - og ikke det motsatte som PBE uttaler.
21. Bydelsutvalget er i mot alle endringer i reguleringsplan som går ut over eksisterende regulerte maksimumshøyder.


Randi Nagelhus
avdelingsjef