



Øverst viser skissen hvordan bebyggelsen trappes harmonisk ned fra toppen av St. Olavskvartalet og ned mot Vågen. Nederst ser man hvordan et høyhus i Knud Holms gate 8 vil forstyrre byprofilen – i strid med sentrumsplanen. Bygget vil vise godt igjen fra alle synsvinkler i byen og skape en total ubalanse i bybildet.

ILLUSTRASJON: STAVANGER KOMMUNE

Høyhuset er i strid med sentrumsplanen

BYUTVIKLING: Styret og beboere i Sameiet St. Olav kan ikke på noen måte se at bygget som er planlagt i Knud Holms gate 8, i den form det fremstår, kan gi noe som helst positivt bidrag til St. Olavskvartalet. Det vil tvert imot forringe bomiljø og livskvalitet for beboerne i vesentlig grad.

Egil Thomsen

Styremedlem, Sameiet St. Olav

Styret og beboerne i Sameiet St. Olav konstaterer med stor forbauselse og forundring at politikerne i Kommunalstyret for byutvikling (KBU) overkjørte rådmannens kommentarer til det planlagte høyhuset i Knud Holms gate. KBU gjorde også vedtak som er i strid med kommunedelplan for Stavanger sentrum, som det selv har stemt for gjennomføringen av. Kvalitetskravene i planen til sol-, lys- og vind verken ivaretas eller tas hensyn til.

Lysforholdene

Målinger av sol og lysforhold i boliger i St. Olavs gate 2 og 4 er foretatt av den potensielle utbygger, Base Property. Resultatene viser så lave verdier at 16 av boligene ikke oppfyller kravene til bolig i henhold til, tekniske byggforskrifter. Sol, skygge og lysforhold vil også påvirke flere boenheter i St. Olavs gate og også andre boenheter i kvartalet.

Byggets utkrageringer utover tomtegrensen forverrer ytterligere lys- og solforhold. Vi stiller spørsmål om lovligheten av å overskride tomtegrensen og bygge ut over sameiet St. Olavs areal. Dette vil påvirke både trivsel og bokvalitet i negativ retning, noe som er direkte i strid med sentrumsplanen, som presiserer at det skal sikres gode sol-, lys- og bofor-

hold, slik at et godt og trivelig bomiljø kan opprettholdes i byens sentrum. Dette oppfylles ikke ved dette planforslaget.

Undersøkelser viser at sol- og vindforhold blir betydelig forverret i St. Olavskvartalet og at nærliggende parker ikke vil være egnet for varig opphold.

Frankommelighet

Videre vises det til at personer med nedsett bevegelse vil ha vanskeligheter med fremkommelighet på vindfulle dager. Dette er således et vesentlig problem for en del eldre personer som har valgt St. Olavskvartalet som bosted pga. lett tilgjengelighet til sentrum.

Gågaten St. Olavs gate er i dag også sykkelvei. Beboerne opplever at sykklister sykler med høy hastighet gjennom gaten og ikke viser tilstrekkelig hensyn til gående. Med et kontorbygg hvor 500 personer skal benytte sykkel til og fra, vil dette problemet øke betraktelig. Det er også lagt opp til at vareleveranser skal foretas med lastebiler som skal rygge og snu i gågaten. Dette vil medføre en ytterligere fare for myke trafikanter, så vel godt voksne som barn.

Byprofil og aktivitetsnivå

Bygget er vist oppført med flere etasjer over dagens bygghøyder i St. Olav, noe som ikke er i henhold til sentrumsplanen. Bygget vil vise godt igjen fra alle synsvinkler i byen og skape en total ubalanse i bybildet. Stavangers karakter vil bli betydelig endret til det negative og ugjenkjennelige.

St. Olavskvartalet er allerede i dag det tettest befolkede området i Stavanger med tillegg av fem nærliggende hoteller, alle med egen restaurant. Kontorbygget vil bety en fortetning som ikke vil medvirke til noe positivt bomiljø, men tvert imot forringe den bokvaliteten som området har i dag.

Utbygger hevder at kontorbygget vil tilføre St. Olavskvartalet et stort aktivi-

tetsnivå. Dette er en høyst subjektiv påstand som ikke er dokumentert eller dokumenterbar i forkant. Vi trenger ikke å gå lenger enn til Øvre Holmegate, hvor det er et høyhus, riktignok med en betydelig andel boenheter, som burde virke positivt, men hvor det ikke er noe liv i det hele tatt sammenlignet med den delen av gata som kalles «Fargegata», med sine lave hus og et trivelig gatemiljø. «Bar Code» i Oslo med høyhus er nok et eksempel på fravær av miljø på gateplan. Flere undersøkelser fra våre naboland viser at det beste miljøet skapes med lavere bygg som gir større åpenhet.

Styret og beboere i Sameiet St. Olav kan ikke på noen måte se at bygget som er planlagt i Knud Holms gate 8, i den form det fremstår, kan gi noe som helst positivt bidrag til St. Olavskvartalet. Det vil tvert imot forringe bomiljø og livskvalitet for beboerne i vesentlig grad.

Ingen skam å snu

I forbindelse med denne saken, har det i den senere tid vært flere innlegg i Stavanger Aftenblad fra kompetente og kvalifiserte personer. Alle har påpekt at det planlagte høyhuset ikke hører hjemme verken i Knud Holms gate eller i byen for øvrig. Bygget tilfører ikke noe positivt til byen og er i konflikt med sentrumsplanen på flere punkt, bl.a. med hensyn til åpenhet, trivsel og livskvalitet for beboerne, sol- og lys/skyggeforhold, og ikke minst vindforhold, som gjør at den ny-anlagte parken på Tivolifjellet og tilstøtende gater ikke er egnet for opphold.

Politikere i Stavanger, er dette et bygg dere vil la stå som deres ettermæle i vår hyggelig og sjarmerende by, som dere er i ferd med å ødelegge? Hvorfor lytter dere ikke til de som blir berørt? Hvor er lokaldemokratiet og samspillet med byens beboere?

På vegne av styret i sameiet: Lytt til byens beboere og tenk på fjellvettregelen – det er ingen skam å snu!