



St. Olavskvartalet slik det fremtår i dag sett fra Breiavatnet



Gigantbygget sett fra Breiavatnet. Illustrasjonen er utarbeidet basert på foreliggende tegninger fra Base Property innhentet hos kommunen. Ill. Aros Arkitekter.

# Gigantutbyggingen i St. Olavskvartalet

DEBATT: Høyhuset i Knud Holms gate skaper ubalanse og er totalt dominerende.

## DEBATT

Publisert: 20. mars 2020 Sist oppdatert: 15:38, 20. mar 2020

## Anbefalte saker

**Av: Trygve Jakobsen, Gaute Kommedal, Jens Brynie, Bjørg Haarr, Helen Færøy og Egil Thomsen. Styret i sameiet St. Olav.**

**Bygget som planlegges** i Knud Holms gate er gigantisk og bryter med all byggestil i Stavanger. Det skaper ubalanse og er totalt dominerende. Med andre planlagte utbygginger av Nordea-bygget og Stavanger stasjon, vil dette bli en sammenhengende høy og massiv betongvegg langs hele Breiavatnets vestsida. Dette vil være totalt ødeleggende for bymiljøet og dets utforming. Det er derfor fullt ut forståelig at både

kommunedirektøren, byantikvaren og riksantikvaren har innsigelser til dette malplasserte gigantbygget.

**Kommunedirektøren har påpekt** flere vesentlige punkter hvor bygget kommer i direkte konflikt med kvalitetskravene til Sentrumsplanen for Stavanger. Dette gjelder bl.a. sterkt reduserte lysforhold for boenheter i de to nærmeste boligblokkene, hvor hele åtte boenheter ikke lenger vil tilfredsstille kravene til dagslys i boliger. Et stort antall boenheter i de nærmeste blokkene vil også bli frarøvet dagslys i vesentlig grad, samt at det vil bli åpent for direkte innsyn.

**Sentrumsplanen presiserer at** det skal sikres gode sol-, lys- og boforhold, slik at et godt og trivelig bomiljø kan opprettholdes i byens sentrum. Dette ivaretas altså ikke. Videre vil bygget skape meget ugunstige lokalklimatiske forhold, som gjør at tilstøtende gater og den nye parken på Tivolifjellet ikke vil være egnet til varig opphold. Dette gjelder også for parkområdet som er sameiet St. Olavs eiendom. Med andre ord, betydelige negative konsekvenser både for beboere og brukere av St. Olavskvartalet. I tillegg til dette kommer en endret trafikksituasjon, hvor lastebiler med vareleveranser til bygget skal måtte rygge og snu i St. Olavs gate, som er gågate og sykkelvei. Altså et betydelig forverret og risikofylt trafikkbilde.

**Utbygger hevder at** bygget skal tilføre byen rundt 700 nye arbeidsplasser og tilføre St. Olavs-kvartalet mye liv og aktiviteter. Nye kontorplasser betyr nødvendigvis ikke at det skapes nye arbeidsplasser. Ofte betyr det bare at noen flytter fra et kontorbygg til et annet. Ifølge Eiendomsmegler 1, er det mer enn 43.000 m<sup>2</sup> ledige kontorlokaler i Stavanger sentrum, hvorav mer en 5000 m<sup>2</sup> finnes i St. Olavsgate etter at Stavanger kommune flyttet fra lokalene.

**Selv da disse** kontorlokalene var fullt utnyttet, skapte det ingen spesiell aktivitet på gateplan.nVi ser ikke samfunnsnyttene av at nye 16.000 m<sup>2</sup> kontorlokaler skal legges til allerede tilgjengelig kontorareal. I Stavanger regionen er det totalt 270.000 m<sup>2</sup> ledige kontorlokaler.

**Det stilles et** stort spørsmål om politikerne kan vedta planer som er i strid med den vedtatte sentrumsplanen og overse både bygningslov, nabolov og nasjonale retningslinjer.