

Innspill og kommentarer til ny sentrumsplan, område Kulås Øst

Kulås Øst er området som ligger mellom Glengsgata og Oscar Pedersens vei, og Kirkegaten og Hjallmar Wessels vei. Området ble etablert på slutten av 1890-tallet fram til 1920-tallet, og store deler av bebyggelsen kan fortsatt spores tilbake til denne tiden. Området er en stor del av Sarpsborgs historie, flere vernede hus ligger her, og bør derfor bevares.

I en mulighetsstudie foretatt av Rodeo arkitekter i 2016 kom det fram at: *deler av Kulås Øst har noen av de viktigste sporene etter framveksten av det moderne Sarpsborg, og området bør prioriteres som helhetlig kulturmiljø. Området egner seg til gradvis byfornyelse, men ikke en slik fortetting som den nye sentrumsplanen legger opp til.*

Dagens bebyggelse i Kulås Øst er sammensatt, men samtidig veldig lik når det kommer til høyder, materialer og plassering. Dette gir området et unikt uttrykk og identitet. Ny bebyggelse som bryter med dette vil ødelegge helheten i området. Skal det bygges nytt her må dette tas hensyn til. Høy bebyggelse i området fra Rådhuset og mot Kulås Øst vil ligge svært høyt i terrenget, og hindre både utsikt og solforhold. I tillegg vil høy bebyggelse tett innpå Kulåsparken fra flere sider forringe parken.

De som bor i Kulås Øst er stort sett familier med barn som verdsetter muligheten til å ha hus med hage sentralt i byen. Dette er mye av grunnen til at vi også kjøpte hus her. Selv om det er tid for fortetting i byene, vil de fleste kjernefamiliene forsvinne dersom alle eneboligområdene forsvinner. Mange av våre venner og bekjente som kommer på besøk uttaler følgende: «kunne jeg ha hatt hus med hage som dette, i dette fine området, kunne til og med jeg bodd i byen». Eller når jeg forteller noen hvor jeg bor, får jeg ofte høre: «ååå, der er det så fint!»

Det er i dag mange andre deler av Sarpsborg sentrum enn Kulås Øst som virkelig trenger en oppgradering. Disse bør prioriteres i den nye sentrumsplanen før man begynner å endre de områdene som faktisk fungerer godt og som er populære. Utbyggere vil selvsagt kunne få mer betalt for toppleiligheter i allerede populære områder, men det er virkelig ikke der Sarpsborg kommune bør ha fokus nå. Sentrumsplanen virker noe ambisiøs for perioden 2018-2030, som kun er 12 år fram. Man risikerer at utbyggere som stort sett tenker profitt, velger vårt boområde før sentrumstriangelet der Sarpsborg kommune sier de ønsker satsning.

Kulås Øst bør tas ut av planen som et område for høy sentrumsbebyggelse for denne gang, og heller anses som et område for «suburban bebyggelse» der utbygging begrenses til maksimalt 3 etasjer. Så kan det heller tas en ny vurdering av området i 2030 når ny sentrumsplan da skal utarbeides.