

## 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. Selv om det er tid for fortetting i byene, vil de fleste kjernefamiliene forsvinne dersom alle eneboligområdene forsvinner. Mange som besøker området uttaler følgende: «kunne jeg ha hatt hus med hage som dette, i dette fine området, kunne til og med jeg bodd i byen».

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 profit, og velger populære boområder 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 og evt tas opp til ny vurdering i 2030 når ny sentrumsplan da skal utarbeides og man da ser behovet for endring.

Som stadig besøkende til område Kulås Øst, ønsker jeg å bli med på ovennevnte innspill, da jeg synes det vil være veldig ødeleggende for hele dette området med høyhus kloss inntil. Vi er også bekymret for hvordan dette vil påvirke Kulåsparken, som blir innestengt på flere kanter. Vi ønsker veldig at fornyelse og fortetting skjer i området mellom gågata og jernbanestasjonen, da dette er et forsømt og stygt område i sentrum. Her må det være uante muligheter for byforskjønnelse istedenfor å ødelegge et eksisterende og villapreget strøk som Kulås Øst er.

Mvh

Reidun og Cato Rasmussen

