

06 JUN 2018

Borettslaget Midtbyen Sarpsborg v/Styreleder Torstein Magelssen  
Boligsameiet Midtbyen Terrasse v/Styreleder Øivind Jansen  
Boligsameiet Midtbyen 2 Sarpsborg v/Solveig Vesterdal

Sarpsborg kommune  
Enhet plan og samfunnsutvikling  
Enhetsleder Anne Elisabeth Ramtvedt

Sarpsborg 04. juni 2018

## Offentlig ettersyn – kommunedelplan sentrum 2018-2030, Sarpsborg kommune

### HØRINGSUTTALELSE

Med utgangspunkt i kommunens visjon «Sammen skaper vi Sarpsborg» har vi som representere og utgjør hele kvartal 121, 64 leiligheter, utarbeidet en felles høringsuttalelse.

Når det gjelder forslaget til sentrumsplan, velger vi å sette fokus på kvartalene vest for Storbyen som ligger i et lett skrånende terreng. Kvartalene 35, 36,37 samt 300, 301, 302 ligger i vårt nærområde. Her ønsker vi **ikke urban høy bebyggelse.**

**Kvartalene 35, 36, 37** som ligger tett ved gravlundene, må i fremtidig planlegging ivareta ro og verdighet med lav bebyggelse.

**Kvartal 300** har 4 bevaringsverdige funkishus. I samme kvartal er det flere staselige bolighus som det er viktig å bevare. Vi mener hele kvartal 300 bør være i kategorien lav bebyggelse.

**Kvartal 301** med eiendommen Thranes gate 35 har historisk verdi for byen, og den bør derfor bevares.

**Kvartal 302** kan selvsagt fortettes, men **ikke med urban høy bebyggelse.** I nedre del av kvartalet, nærmest Kruseløkka skole, er det bl.a. nyere 2-etasjes hus. For øvre del av kvartalet planlegges ny bebyggelse.

**Kvartal 121** som ligger øst for kvartal 302, har nyere blokkbebyggelse på 3-4 etasjer, og «øverste» på den andre siden av Roald Amundsens gate ligger Storbyen som harmonerer i høyde. Ved utbygging av kvartal 121 ble det tatt hensyn til avtrapping etter terrengfall, slik det også er beskrevet i forslag til ny kommunedelplan for sentrum 2018-2030: paragraf 5.5 b)

**«Ved fallende terreng langs gate skal bebyggelsen avtrappes etter terrengfallet.»**

Dette er et meget viktig punkt i planen som vi støtter.

### Jonas Lies gate og Thranes gate


Thranes gate har et terrengfall fra Storbyen ned til Hans Nielsen Hauges gate.

Jonas Lies gate er en meget smal gate mellom kvartal 121 og 302. Den nye bebyggelsen i kvartal 302 må avtrappes etter terrengfallet i forhold til blokkbebyggelsen i kvartalet ovenfor, kvartal 121.

### Konklusjon

Vi er for en fornuftig fortetting i byen vår. Ved utbygging har kommunen ansvar for at det også blir tatt hensyn til omkringliggende kvartaler, slik at helheten i området blir ivaretatt. Ruvende høyhus som er lite barnevennlige, vil redusere bokvaliteten, f.eks. lys og solforhold, betydelig i eksisterende bygg.

Med vennlig hilsen



Borettslaget Midtbyen Sarpsborg  
v/ Styreleder Torstein Magelssen



Boligsameiet Midtbyen Terrasse  
v/Styreleder Øivind Jansen



Boligsameiet Midtbyen 2 Sarpsborg  
v/Solveig Vesterdal