

Til; Sarpsborg kommune
Fra Anders Høstbjør
Jonas Lies gt 6
1723 Sarpsborg
Dato: 31. mai 2018

Ad Innspill til sentrumsplanen

Jeg viser til forslag til ny sentrumsplan og tillater meg med dette å komme med følgende innspill:

Kvartal 302

Kvartalet inngår i bestemmelsesområdet 3C hvor det gis anledning til punktvis bebyggelse med gesims opp til 28,5 meter. (etter min oppfatning tilsvarer dette 8 etasjer).

Det bemerkes følgende:

Sentrumsplanen § 5.5.B; Ved fallende terreng langs gate skal bebyggelsen avtrappes etter terrengfall. (gatene er Korsgata og Thranes gate).

- Kvartal 121 som ligger øst for kvartal 302, består av en nyere bebyggelse på 3-4 etasjer. Storbyen som ligger mot øst, består av 6 etasjer. Ved utbygging av kvartal 121 ble det hensyntatt avtrapping etter terrengfall, slik det også er beskrevet i § 5.5.B.
- Ut ifra denne bestemmelsen bør ikke bebyggelse i kvartal 302 overstige 3-4 etasjer, og jeg ber om at ved fastsettelsen av høyden i kvartal 302, bestemmelse § 5.5 b hensyntas.

Sentrumsplanen § 6.3.2.F. Ved plassering av punktvis høyrere bebyggelse må sol- og lysforhold for omkringliggende bebyggelse og gater vektlegges

- I kvartal 302 er det foreslått en maks gesimshøyde på 15 meter og mønehøyde 21,5 meter. Det kan også vurderes ved punktvis høyere gesimshøyde på inntil 28,5 meter.
- Min oppfatning er at for bebyggelse i kvartal 121 som «grenser» mot Jonas Lies gate og Thranes gate vil en slik høyde som foreslått, gi en vesentlig endring av sol- og lysforhold, noe som igjen vil påvirke bo- og livskvaliteten.
- Jeg kan ikke se av at ved å foreslå slike høyder i kvartal 302, at denne bestemmelsen er ivaretatt sett opp mot beboere i den «vestlige del» av kvartal 121. (Jonas Lies gate). For å ivareta denne bestemmelsen, må tillatt byggehøyde i kvartal 302 reduseres betraktelig til 3-4 etasjer og jeg ber om at dette henytas.

Sentrumsplanen § 5.9. Ethvert tiltak skal planlegges på en slik måte at det etter kommunens skjønn innehar gode visuelle kvaliteter i seg selv og i forhold til dets funksjon, og dets bygde naturlige omgivelser og plassering.

- I «rektangelet» St Maries gate, Roald Amundsens gate, Korsgata og Hans Nielsen Hauges gate som innebefatter flere kvartaler, er alle kvartalene, bortsett fra kvartal 302 regulert innenfor bestemmelsesområdet 3A som tillater en lavere gesimshøyde.
- Det er vanskelig å forstå bakgrunnen for at man ikke har vurdert denne «rektangelen» under ett, noe som ville gi en mer naturlig og helhetlig visuelt inntrykk, og jeg ber om at dette hensyntas ved fastsettelse av høyden i kvartal 302.

