

## SARPSBORG SENTRUM

**Astrids gate 26****Varsel om oppstart av planarbeid**

I henhold til Plan- og bygningsloven §12-8 varsles oppstart av detaljregulering for Astrids gate 26 og 34.

Forslagstiller: Leilighetsexperten as  
Fagkyndig: PULS arkitekter as  
PlanID: 3105 202401

**Planens avgrensning**

Planområdets foreløpige avgrensning fremgår av kartet under.

**Eksiterende situasjon**

Eiendommene ligger i kvartal 68, som er innenfor bykjernegrensen. Planområdet er avsatt til sentrumsformål «urban-høy». Store deler av sentrumsområdet tilrettelegges for utvikling av urban-høy bebyggelse, med blokkbebyggelse og punkthusbebyggelse.

Planområdet omfatter hovedsakelig eiendommene Gnr/Bnr 1/676 og 1/1585. For å sikre adkomst og infrastruktur omfatter planområdet i tillegg arealet til midt vei utenfor fasaden mot Sverres gate, Astrids gate og Nansens gate. Planområdet er på ca. 2,7daa.

Astrids gate 26 har tidligere huset to bygg, beliggende mot Astrids gate. Resterende areal har vært benyttet som parkeringsplass. Det er tidligere gitt rammetillatelse for et prosjekt på eiendommen. Prosjektet viste seg ikke salgbart, grunnet for store leiligheter, og ble derfor ikke bygget. De to byggene mot Astrids gate er revet.

I Astrids gate 34 ligger det et treetasjes bygg mot Astrids gate. Resterende areal er i likhet med nr. 26 benyttet til parkering.

### **Planforslaget**

Hensikten med planen er å tilrettelegge for boligbebyggelse i tråd med sentrumsplanen. Det planlegges for typisk kvartalstruktur, med bygningskropp mot gater og et indre gårdsrom. Målet er å utvikle et helhetlig, moderne og attraktivt prosjekt med gode bokvaliteter. Foreløpig skisseprosjekt legger opp til 5-6 etasjer.

Tiltaket er vurdert etter forskrift om konsekvensutredning av 01.07.2017. Det er vurdert at tiltaket ikke utløser krav om konsekvensutredning.

### **Medvirkning**

Det ble avholdt oppstartsmøte med Sarpsborg kommune den 31.01.2024. I forbindelse med planarbeidet skal det innhentes forhåndsuttalelser fra berørte offentlige organer, registrerte grunneiere, festere og andre rettighetshavere, naboer, gjenboere og andre interesserte som blir direkte berørt. Det bes om at innspill gjøres kortfattet. Innspill vil bli omtalt i planbeskrivelsen. Det blir normalt ikke gitt skriftlig svar på innspillene utover dette.

Eventuelle innspill til oppstart av planarbeidet sendes til PULS arkitekter as v/Berit Ribsskog. **Frist 20.05.2024.**

Vi gjør oppmerksom på at informasjon om planarbeidet er tilgjengelig på Sarpsborg kommunes nettside, [www.sarpsborg.com/kunngjoringer](http://www.sarpsborg.com/kunngjoringer).

### **Med vennlig hilsen**

Berit Ribsskog  
**PULS arkitekter as**

Telefon: 93817213  
E-post: [berit@puls-a.no](mailto:berit@puls-a.no)  
Postadresse: Postboks 135 Vinderen, 0319 Oslo