

Eilert Lund  
Sølyalléen 8  
1517 Moss

22.01.2018.

Stenseth Grimsrud AS  
Postboks 91  
1751 Halden  
Moss kommune kopi til: Søndre Jeløy Vel  
Byarkitekten  
Postboks 175  
1501 Moss

### **BRÅTENGT. 64, 66 OG SYRINVN. 5**

Merknadene som følger er basert på opplysninger lagt fram under møtet Moss Seilforenings lokaler tirsdag 16.01.

At området ønskes utbygget til boligformål er positivt.

#### Grunnlag:

- Planene for området burde være forankret i kommuneplanen. Det burde foreligge en redegjørelse/forklaring av planideens tilknytning til kommuneplan fra Byarkitekten, Kommuneplanleggeren, eller aller helst også Teknisk Utvalg.
- Det burde foreligge betraktninger om området tilknytning til tekniske anlegg i området, såsom vann og avløp, -og el.forsyning, med forklaringer på eventuelle arbeider på eller i, omkringliggende områder.
- Det burde utarbeides/vedlegges betraktninger om trafikkavvikling i området under og etter byggeperioden, herunder hvilke veier mot sentrum som burde nyttes og ev. utbygges/forbedres. (Ev. Også, fra kommunens side en betraktning om Kanalbroens kapasitet).
- Dersom slike betraktninger IKKE kunne gis fra kommunalt hold, burde utbygger stå for disse.

#### Om det framlagte forslaget:

Utbyggingsområdet ligger i et allerede utbygget boligområde med i det vesentlige, småhus på egen tomt. Det store unntaket er tidl. Horns fabrikk, "Dongerien", nå Søly Terrasse. Tomten som skal omreguleres/bebygges er også tidl. industri og lager: "Klutefabrikken" i nordøst, nå Fretex-utsalg og den store lager/kontorbygningen mot sørvest. Tomten er omgitt av kommunale (?) veier som betjener nåværende bebyggelse. Mot sør er det glimtvis utsikt over (mastene i) Søly båthavn, -og fjorden.

Som sagt boligformål er positivt. Men: Utnyttelsen er altfor hard og ikke tilpasset området i det hele tatt. Blokkene vil, på tross av "tilbaketrekkninger" være massive og vil skape dårlige solforhold både for naboblokk og nabostrøk. Leiligheter mot nordøst vil få dårlig beliggenhet. Bare antatt 1/3 del av leilighetene få god utsikt.

En idé kunne vært å bygge om nåv. Fretex-butikk bygning til leiligheter (for å bevare området), og bygge ut resten av tomten med bygninger som på nabotomten: Bråtengt.58, 60, 62. Da ville man bevart helheten i strøket, tilpasset og likevel modernisert det. Det ville ikke bli så mange leiligheter å selge, men tilsvarende rimelig å bygge. Tomten ble i sin tid gitt som gave til Frelsesarméen, og argumentet om "dyr" tomt holder ikke.

