

Til

Moss Kommune

Teknisk Etat v/Plan- og miljø

Moss, 29 januar 2019

På bakgrunn av informasjonsmøte ved Søndre Søly Vel og dokumenter som ligger ute på Moss Kommunes hjemmeside vedrørende omregulering og utbygging av Bråtengata 64-66 fra næring til bolig, ønsker Syrenvegen Borrettslag å komme med følgende innspill som vi håper Moss Komme vil ta til etterretning i den videre saksbehandlingene.

Vi har stor bekymring rundt nåværende skisser som er fremstilt i mulighetsanalysen for nevnte eiendom, de indikerer høyblokker som er planlagt i betongfasade med mer enn 100 boenheter. Denne utformingen vil på ingen måte falle naturlig inn i nåværende bebyggelse og vil også gi store og varige negative miljøkonsekvenser.

- Det er planlagt 4 lameller i 6 etasjer på et relativt lite geografisk område. Framnes er i dag preget av småhusbebyggelse. Høyblokker vil således bryte med nåværende utforming fra «småhusmiljø» til «drabantbypreg». Fra vår side ser vi for oss at den nyere utbygging av Vårli vil kunne videreføres og gi et mer helhetlig og likt uttrykk for område, noe som også vil bevare bomiljøet i område på en mye bedre måte enn det forslaget som foreligger i innsendte mulighetsanalyse. Prosjektet på Vårli er godt tilpasset bebyggelsen i området for øvrig med hensyn til høyder, arkitektur og materialvalg.
- Mer enn 100 leiligheter vil anslagsvis gi en befolkningsøkning på 400-500 mennesker og 100-150 biler med derav økning av trafikk og press på eksisterende infrastruktur. Blant annet er det ikke opparbeidet gode fortaus løsninger, sykkelstier i nærliggende områder. Moss/Jeløy har i dag allerede store pågående byggeprosjekter av boliger noe som i kombinasjon med fergetrafikken, har forårsaket store trafikale utfordringer og miljøutfordringer med hensyn til luftkvalitet.
- Det er også uttrykt bekymring for økt risiko for samfunnsberedskapen for Jeløys befolkning i mediene i de siste pga veikapasiteten til og fra øya.
- Tiltaket slik det foreligger i mulighetsanalysen vil i tillegg påvirke, sol, luft, utsikt og trafikk i betydelig grad, i tillegg til at omkringliggende boliger må forvente et fall i markedsverdi.
- Prosjektet slik det er utformet og vist virker privatiserende og lite tilgjengelig for allmenn ferdsel.
- Vi etterspør hvorvidt det bør kreves en konsekvensutredning i dette prosjektet slik det foreligger nå. Tenker da i hovedsak på virkninger for miljø og samfunn.
- Vi stiller også spørsmål om hvor vidt tiltaket slik det er vist tilfredstiller pbl. § 29-1 *Utforming av tiltaket* og § 29-2 *Visuelle kvaliteter*, samt § 29-4, *Byggverkets plassering, høyde og avstand til nabogrense*. Vi tenker da på særlig på avstandskravet i andre ledd.

Vi er generelt positive til at området videreutvikles og at det omreguleres fra næring til boligformål. Reguleringsplanen må da utarbeides med en arrondering, tomteutnyttelse og bestemmelser som gjør at det som skal bygges på denne eiendommen er mye bedre tilpasset eksisterende bebyggelse

og bo-miljø enn det som er foreslått nå. Det unike bo-miljøet på Framnes må bevares også for fremtiden. Vi regner med at Moss Kommunes estiske veileder vil ligge til grunn når endelig beslutning skal tas hvor det bl.a står-« *Kommunen skal se til at ethvert arbeid som omfattes av loven, blir planlagt og utført slik at det etter kommunens skjønn tilfredsstillende rimelige skjønnhetshensyn både i seg selv og i forhold til omgivelsene. Tiltak etter denne lov skal ha en god **estetisk** utforming i samsvar med tiltakets funksjon og med respekt for naturgitte og bygde omgivelser.*»

Vi ønsker å være part i den videre prosessen og saksbehandlingen som nabo/gjenboer, dvs i forhold til nabovarsling o.l.

Med vennlig hilsen

Øivind Frantsen
Leder Syrenvegen Borettslag.
Strandpromenaden 23D
1516 MOSS