



## DETALJREGULERING FOR KULÅS TERRASSE NORD SARPSBORG



Kategori	Plan og Regulering
Byggherre	Kulås Terrasse 6 AS
Rolle	Plankonsulent og Arkitekt
Areal	1,34 daa
Funksjon	Bolig
Status	Oppstartsvarslet juni 2018

Tomta ligger i Sarpsborg sentrum, grenser inntil Kulåsparken, og har således en særskilt gunstig beliggenhet for fortetting. Det er vedtatt at tomten ved utbygging skal brukes til høy, urban bebyggelse. Reguleringsplanen tilrettelegger derfor for fortetting med et leilighetsbygg med ti leiligheter. Bygget blir en avslutning av rekken med nye og gamle terrasseblokker som går sørover langs Kulåsparken.

For å ivareta naboene i nord og vest, trappes den nye bebyggelsen ned i disse retningene. I tillegg legges bygget lenger vekk fra tomtegrensene her enn det som kreves i forskriftene. Høyden begrenses slik at silhuetten av parken blir godt synlig over bygget.

For å få mest mulig grønne uteområder og å utnytte plassen på tomten best mulig, legges all parkering i en parkeringssokkel. Alle leilighetene blir flersidige og får gode, lyse uterom.

