Til Adressater

post@prosjektil.no
51 96 27 90

Gauselsplitten
Gamle Forusveien 1
4031 Stavanger

prosjektil.no

Stavanger, 04.12.2024

Varsel om igangsetting av reguleringsarbeid for plan 2024 08, Detaljregulering for Solakrossen 15, 17 m.fl., og høring av planprogram

Sola kommune

I henhold til plan- og bygningsloven § 12-8, varsler Prosjektil Areal AS på vegne av Solakrossen Utvikling AS, oppstart av arbeid med detaljregulering for Solakrossen 15, 17 m.fl., med planID 2024 08, Sola kommune.

Hensikten med å varsle igangsetting av reguleringsarbeid

Du mottar dette brevet fordi du er grunneier, nabo, offentlig høringsinstans eller på annen måte berøres av planforslaget. Du har nå mulighet til å uttale deg til planarbeidet, se informasjon lenger ned.

Hensikten med å varsle igangsetting av reguleringsarbeidet, er å få innspill og opplysninger om området, slik at en kan få grunnlag til å utarbeide planen. Detaljene kommer senere i planprosessen. Når det foreligger et komplett forslag til en reguleringsplan, vil planen bli lagt ut på offentlig ettersyn. Berørte parter vil da få ny anledning til å uttale deg til planforslaget før endelig vedtak i saken.

Formålet med reguleringsarbeidet

Planområdet er på ca. 24,2 daa og omfatter eiendommene gnr. 15, bnr. 334, 84, 26, 464, 85, 125, 364, 76, 49, 312 og deler av 306 og 38. Det er i dag næring- og handelsvirksomhet i planområdet.

Hensikten med planforslaget er å legge til rette for ulike sentrumsfunksjoner som handel, tjenesteyting og bolig. Bebyggelsen planlegges med 3-6 etasjer. Sørøst i planområdet vil eksisterende parkeringshus videreføres. Det vurderes mulighet for p-anlegg under deler av ny bebyggelse. I planforslaget vil det legges til rette for et gatemiljø på myke trafikanters premisser, med styrkede forbindelser og nytt torg innenfor området.

Det legges opp til at uteoppholdsareal til boliger hovedsakelig vil løses på lokk over næringsarealer.

Planområdet er i gjeldende kommuneplan for Sola disponert til sentrumsformål. I gjeldende områdeplan reguleres området til sentrumsformål og kombinert formål for tjenesteyting, kontor, bolig og forretning. Bolig tillates kun innen kombinert formål for bolig/forretning/kontor, som er begrenset til felt B/F/K2. I pågående revisjon av områdeplan for Sola sentrum, foreslås området regulert til sentrumsformål, og der bl.a. bolig er tatt inn som mulig underformål. Felt B/F/K2 er tatt ut og foreslås som torg.

Vurdering av KU-plikt og krav til planprogram

Planforslaget er vurdert i forhold til §6, §8 og §10 i forskrift om konsekvensutredninger og vurderes å ikke omfattes av forskriften. Tiltaket er i stor grad i samsvar med overordnet plan som er under revisjon, og det vurderes å ikke få vesentlig virkning for miljø og samfunn etter § 10 a-h.

Spørsmål om oppstart av detaljreguleringsplanen for området, ble behandlet i kommunestyret 03.10.2024. I vedtaket ble det stilt krav om utarbeidelse av planprogram for å styrke den innledende fasen av planarbeidet, klargjøre behovet for utredninger og følge opp kommunens intensjon om en bred og åpen diskusjon om hvilke premisser som skal være styrende for Sola sentrum. Planarbeidet innledes derfor med utarbeidelsen av et planprogram for å avklare rammebetingelser og utredningsbehov for planforslaget, med særskilt fokus på den pågående revisjonen av områdeplan for Sola sentrum, plan 0442.

Utbyggingsavtale

I samsvar med plan- og bygningslovens §17-4 varsles det samtidig om at arbeid med utbyggingsavtale for omtalt område, mellom Solakrossen Utvikling AS og Sola kommune, settes i gang. Utbyggingsavtalen skal i hovedsak ta for seg krav og ansvarsfordeling i forbindelse med utbygging og/eller oppgradering av teknisk infrastruktur. Når utbyggingsavtalen er inngått vil dette bli kunngjort og berørte parter får direkte beskjed.

Innspill og spørsmål til planforslag og planprogram

For mer utdypende informasjon om planforslaget, se oppstartsmøtereferat, planinitiativ og planprogram på Sola kommunes nettside og på Prosjektils nettside (www.prosjektil.no) under kunngjøringer. Her beskrives planforslaget og dets innvirkning på omkringliggende områder ytterligere. Planforslaget varsles i Solabladet den 05.12.2024.

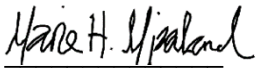
Eventuelle innspill og spørsmål til planforslag og/eller planprogrammet, kan sendes til: Prosjektil Areal AS, Gamle Forusveien 1, 4031 Stavanger, eller e-post: marie.mjaaland@prosjektil.no **innen 23.01.2025**. Spørsmål kan også svares på telefon: 977 54 658. Kopi av innspill sendes til Sola kommune på e-post: post@sola.kommune.no

Mottatte merknader og innspill til melding om oppstart vil ikke bli besvart direkte, men blir vurdert i planutarbeidelsen og kommentert når planforslaget legges fram til politisk behandling.

Mottatte merknader til planprogram vil vurderes og eventuelle endringer innarbeides. Planprogrammet skal fastsettes politisk i Utvalg for plan og miljø våren 2025.

Med vennlig hilsen

PROSJEKTIL AS



Marie Mjaaland
977 54 658
Marie.mjaaland@prosjektil.no