



Til naboer, grunneiere og offentlige instanser

20.11.2024

Varsel om oppstart av reguleringsarbeid

I samsvar med plan- og bygningslovens §12-8 varsler Holon Arkitektur AS på vegne av Mølleparken AS oppstart av følgende reguleringsarbeid:

Plan-202208 Detaljregulering for gnr. 62 bnr. 40, 143, 281 og 462, Stangeland Mølle, Sandnes kommune.

Planens hensikt

Hensikten er å tilrettelegge for oppføring av ny boligbebyggelse på tomten til Stangeland Mølle og tilliggende eiendommer. Boliger er vist som en sammenhengende bygningskropp mot Oalsgata for leiligheter og med rekkehus langsmed Solaveien. Det tilrettelegges for muligheten til å etablere næringsvirksomhet på gatenivå langs Oalsgata. Eksisterende møllemesterbolig med tilhørende hageanlegg skal bevares. Planinitiativet legger opp til at eksisterende møllebygning rives.

Det planlegges foreløpig for 31 boenheter og et samlet BRA på 153%. Aktuelle problemstillinger i planarbeidet vil blant annet være: Stedstilpasning og god utforming av ny bygningsmasse, adkomstløsning og parkering, kulturminner og sol på felles uteoppholdsareal.

Planområdet

Planområdet ligger i Sandnes og omfatter eiendommene Gnr. 62, bnr. 40, 84, 143, 239, 281 og 462, samt tilgrensende vegareal. Adresse er Oalsgata 35, 37, 39 og Solaveien 40.

Gjeldende planer

Tomten er i kommuneplanen avsatt til bolig, og ligger innenfor byaksen i temakart strategisk arealkart som følger kommuneplanen.

Konsekvensutredning

Ansvarlig myndighet finner at planinitiativet utløser behov for konsekvensutredning uten planprogram for kulturmiljø. For øvrige tema er det vurdert at planinitiativet ikke vil få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn, og at konsekvensutredningen ikke behøver å omfatte ytterligere tema.

Forhandling om utbyggingsavtale innledes hvis behov.

Informasjon og merknader

Dokumenter kan ses på HOLON sine nettsider: holon.no/kunngjoringer/ og er kunngjort på <http://www.sandnes.kommune.no/> under Reguleringsplan under arbeid. Der finner du kart, planinitiativ og referat fra oppstartsmøtet.



Merknader og innspill sendes til: HOLON Arkitektur AS, Tollbodallmenningen 2A, 5004 Bergen, eller svar i Altinn, eller send e-post: post@holon.no, merkes «23016». Merknader og innspill sendes med kopi til Sandnes kommune, Byplansjefen, postboks 583, 4302 Sandnes eller til postmottak@sandnes.kommune.no.

Frist for merknader er satt til **20. desember 2024**.

Alle mottatte dokumenter blir sendt kommunen sammen med planforslaget. Innspill får ikke egne svarbrev, men blir kommentert og vurdert av forslagsstiller. Merknadene vil bli offentlig tilgjengelige i saksframstillingen til politisk 1.gangsbehandling av planen. Det blir i den videre saksbehandlingen også anledning til å uttale seg til selve planforslaget under offentlig ettersyn etter at utvalg for byutvikling har 1.gangsbehandlet saken.

En vil be om at eventuelle leietakere blir informert.

Spørsmål til saken kan rettes til Jan Espen Vik på e-post janespen@holon.no eller tlf. 975 83 416.

Med vennlig hilsen

Jan Espen Vik

Holon Arkitektur AS

Vedlegg:

- Oversiktskart
- Kart med plangrense
- Planinitiativ med vedlegg
- Referat fra oppstartsmøte