

16. april 2026

Varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid, detaljregulering for Potteridokken, Gravarsveien 58 og 60, Sandnes

I henhold til Plan- og bygningsloven § 12-8 varsler vi om oppstart av arbeid med detaljregulering for Potteridokken, Gravarsveien 58 og 60, Sandnes, arealplan-ID 202603

Tollbodallmenningen 2A
5004 Bergen

+47 55 300 600
post@holon.no

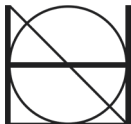
Forslagsstiller er Sagen bolig. Arkitekt og utførende konsulent for planarbeidet er HOLON Arkitektur AS.

Hensikten med planarbeidet er å regulere planområdet i Gravarsveien til boligbebyggelse og næring. Planen skal utforske muligheten for formålet bolig for eldre, i tråd med prøveprosjektet i Sandnes kommune. Det legges også opp til å fortsette promenaden langs Vågen fra overordnet plan.

Planområdet er i kommunedelplan for Sentrum 2018 – 2035 angitt som kombinasjonsformål, K34, som åpner for formålene offentlig og privat tjenesteyting, næringsbebyggelse og bolig.

Deler av planområdet er i gjeldende (Endret regulering for FV. 332, Hanaveien og Gravarsveien, PlanID 2004143) regulert til et kombinasjonsformål for bolig, forretning og kontor, en havnepromenade og en småbåthavn. Planen ble vedtatt i 2007, og regulerer gnr./bnr. 38/368 og 353. Utover dette regulerer også planen fylkesveien, både nord og sør for planområdet, samt kombinasjons- og boligarealer på motsatt side av vegen fra planområdet. Ny plan vil erstatte deler av gjeldende plan.

Det lagt opp til oppdelt bebyggelse, som også varierer i høyde. Utforming på bygningsvolumene og endelig høyde på hvert volum vil bli utforsket gjennom planprosessen. Det er ønskelig med lavere høyder mot Hanabryggen. Tilgrensende bebyggelse sør-vest ligger på 5-6 etasjer (20,5 m), i tillegg til en sokkeletasje for parkering. Det er også bebyggelse med 7 etasjer (24 m) pluss sokkel, ut mot Gravarsveien innenfor samme bebyggelse. Høydene for



prosjektet vil derfor relatere til denne høyden, og er planlagt opp til maksimalt 7 etasjer, inkludert næringsetasjen.

Planinitiativet legger opp til om lag 8 500 m² BRA totalt, med opptil 100 boenheter. Bebyggelsen er planlagt delt opp slik at det blir et større byrom, med uteoppholdsarealer på bakkeplan. Innenfor dette byrommet må også overvann kunne håndteres. Dette vil bli et offentlig tilgjengelig areal, med kobling ned mot promenaden.

Det er vurdert at planinitiativet ikke vil kreve konsekvensutredning. Ansvarlig myndighets vurdering av KU-plikt: *Ettersom det ikke lenger er krav om konsekvensutredning for planområdet i sentrumsplanen, og planforslaget heller ikke omfattes av tiltakene i vedlegg I eller II til forskrift om konsekvensutredninger, vurderes det at planforslaget ikke utløser krav om konsekvensutredning.*

Planinitiativ, stedsanalyse, referat fra oppstartsmøte og andre dokumenter finner man på HOLON sine nettsider: holon.no/kunngjoringer/

Dersom du har innspill til planarbeidet kan du sende disse som svar i Altinn, eller til: post@holon.no, eller HOLON Arkitektur AS, Tollbodallmenningen 2A, 5004 Bergen. Alle henvendelser merkes «**25001 - Potteridokken**».

Frist for innspill er satt til **25.mai 2026**.

Alle mottatte innspill vil bli vedlagt plansaken når den sendes inn til Sandnes kommune for saksbehandling. Saksnummeret er PLAN-25/01631. Spørsmål kan rettes til Astrid Larsen på astrid@holon.no eller tlf. 414 96 559.

Med vennlig hilsen

Astrid Larsen

HOLON Arkitektur AS