

Til rettighetshavere, naboer og offentlige myndigheter

ADRESSE COWI AS
Solheimsgaten 13
5058 Bergen
TLF +47 02694
WWW cowi.com

DATO 04.02.2019
SIDE 1/3
REF AAVK
OPPDRAGSNR A058179

VARSEL OM OPPSTART AV REGULERINGSPLANARBEID

I henhold til Lov om planlegging og byggesaksbehandling § 12-8 blir det med dette meldt at det settes i gang arbeid med:

Detaljreguleringsplan for plan 2510E overvannskulvert SUS 2023, innenfor Hinna bydel i Stavanger kommune

Tiltakshaver og konsulent

SUS 2023 (Stavanger universitetssjuehus) er forslagsstiller. Stavanger kommune skal eie og drifte overvannskulverten. COWI AS er konsulent for planarbeidet.

Planområdet

Planområdet ligger i Hinna bydel i Stavanger, og grenser til Sola kommune i nordvest. Planområdet er på omtrent 16,2 daa. Innenfor det varslede arealet ligger del av fylkesveg 395 Madlaveien, samt ubebyggt sideareal til veg. Sideareal til veg er i hovedsak jordbruks- og skogsareal. Planområdet grenser til areal som i dag er i bruk til veg, jordbruk, skog og bolig. Avgrensning av planområdet er vist på vedlagt varslingskart.

Varslingsområdet berører i hovedsak områderegeringsplan for *universitetsområde* (plan 2510), reguleringsplan for *ny Grannesvei (fv395) Sola grense - motorvn./Nesbuvn.* (plan 1223), samt en reguleringsendring av plan 1223 (plan 1509).

Arealet er i hovedsak regulert til ulike formål knyttet til samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur i gjeldende reguleringsplaner. I tillegg er deler av arealet regulert til *friområde*, *naturområde – grønnstruktur* og til *kombinert bebyggelse og anleggsformål*. På deler av arealet er det regulert en faresone for flom, og det er i gjeldende reguleringsplan sikret at det innenfor faresonen ikke tillates bebyggelse før ny overvannskulvert ned til Hafrsfjord er etablert og tiltak som følge av godkjent plan for overvannshåndtering er gjennomført.

I kommuneplanens arealdel er arealet avsatt til *nåværende veg* og *nåværende offentlig eller privat tjenesteyting*. Arealet er berørt av en sikringssone og en gjennomføringssone. Sikringssone H190_Høyde omhandler høyderestriksjoner rundt rullebane for Stavanger lufthavn Sola. Gjennomføringssone H810 omhandler krav om felles plan. I 2017 ble det

vedtatt en områdereguleringsplan for universitetsområde som tar for seg arealet i gjennomføringssonen.

Planen sitt formål

Formålet med planen er å legge til rette for etablering av en overvannskulvert. Kulverten skal håndtere overvann fra det sørlige nedslagsfeltet for universitetsområdet, inklusiv sykehusutbyggingen, ut til Hafrsfjord. Tiltaket er et rekkefølgekrav til første byggetrinn for nytt sykehus. Ny kulvert vil avlaste eksisterende kulvert, som primært skal håndtere overvann fra Grannes vest. Ny overvannskulvert er planlagt etablert parallelt med den eksisterende kulverten på grunn av terrengets utforming og fremkommelighet. Utslipp til Hafrsfjord, for både ny og eksisterende kulvert, er ved Løneset i Sola kommune. Ved Løneset ligger Grannesbukta som har status som et naturreservat.

Det startes på planarbeid både i Sola kommune og i Stavanger kommune, da tiltaket vil krysse kommunegrensen. I Sola kommune vil det bli utarbeidet en detaljreguleringsplan for tiltaket. I Stavanger kommune vil planen vil bli behandlet som en mindre endring av gjeldende reguleringsplaner, med mindre det kommer motforestilling mot dette.

Planarbeidet utløser ikke krav om konsekvensutredning etter Lov om planlegging og byggesaksbehandling § 4-1.

Merknader til varsel om oppstart

Som offentlig myndighet, grunneier eller nabo varsles dere spesielt med dette brevet i henhold til varslingskravene i plan- og bygningsloven. Planarbeidet vil kunne berøre grunneieres interesser i planområdet, eventuelt som nabo/gjenboer til planområdet. Grunneiere bes underrette eventuelle rettighetshavere/leietagere om det planarbeidet som er startet.

Varsel om oppstart, samt mer informasjon, er tilgjengelig på Stavanger kommune sine nettsider (www.stavanger.kommune.no).

Eventuelle merknader eller innspill som kan ha innvirkning eller interesse for planarbeidet kan sendes skriftlig til plankonsulent innen **08.03.2019**.

Postadresse: COWI AS
Postboks 2422
5824 Bergen

E-postadresse: aavk@cowi.com

Vennligst merk henvendelsen med referanse A058179.

Innspill og merknader fra berørte får ikke egne svarbrev, men blir kommentert og vurdert av forslagsstiller, og er en del av det samlede planmaterialet som sendes til kommunen for videre behandling.

Med hilsen
COWI AS



Anja Vik
Arealplanlegger

Sentralbord: 02694
Direkte: +47 454 48 769
Email: aavk@cowi.com

Vedlegg:

Varslingsliste
Oversiktskart varslingsområdet
Gjeldende regulering
Kart som viser varslingsområdene både i Stavanger og Sola kommune (målstokk 1:5000 i arkformat A4)