



Til berørte

Dato: 29.03.2019

Saksnummer: 19/08096-2

Deres ref.:

Oppstart av plan 2692 - reguleringsplan for Lervig skole- og sykehjemskvartal. Storhaug bydel.

By- og samfunnsplanlegging i Stavanger gir med dette melding om at vi vil starte opp arbeid med å utarbeide reguleringsplan for plan 2692 Lervig skole- og sykehjemskvartal, Storhaug bydel, jf. plan- og bygningsloven av 27.06.08 § 12-8) Se vedlagt oversiktskart der planområdet er markert.

Reguleringsplanen kan ha betydning for deg som grunneier/nabo. Også leietakere og andre som har rettigheter til bruk av eiendommen kan bli berørt, og grunneier har plikt til å varsle disse.

Hva er en reguleringsplan?

En reguleringsplan fastsetter regler for hvordan et område skal brukes og bebygges. En reguleringsplan består av et arealplankart med bestemmelser, og en planbeskrivelse.

Formålet med reguleringsplanen

Hovedformålet med reguleringsplanen er å legge til rette for ny barneskole med plass for ca. 630 elever inklusiv 40 STOLT-elever (behov for skyss til skolen).

I planprosessen skal det vurderes hvordan Lervig sykehjem sine behov kan løses best mulig samtidig med at skolens behov ivaretas. Det vil også bli vurdert hvordan andre formål som barnehage, idrettshall, kontor, og forretning kan innpasset i kvartalet. Innenfor området tas det også sikte på å plassere anlegg for parkering.

Kommunen vil i arbeidet med planen undersøke om det er hensiktsmessig å plassere bydelsfunksjoner innenfor kvartalet.

Ryfylkegata 45 er i dag vernet, og dette vil bli opprettholdt i denne plan. Imidlertid vil formålet kontor/forretning bli vurdert utvidet til også å omfatte tjenesteyting.

Viktige tema i planen vil være å gi området god tilgjengelighet og trygge forbindelser til tilliggende grønnstruktur og byområder. Vedlagt følger planens avgrensning.

Ikke krav om planprogram

Etter vår vurdering vil planen ikke ha vesentlige konsekvenser for miljø og samfunn.

Nylig vedtatt *Kommunedelplan for sentrum* fastlegger i § 2.2 at Kommuneplanens bestemmelser gjelder at det i *områder med kombinerte formål tillates alle underformål av bebyggelse og anlegg bortsett fra forretning. I alle områder for bebyggelse og anlegg skal nødvendige arealer til samferdselsanlegg, teknisk infrastruktur og grønnstruktur konkretiseres på reguleringsnivå.*

Det er ikke krav om planprogram. Vi har likevel utarbeidet et program for kvartalet som opplyser om de mange hensyn som skal søkes løst innen kvartalet. Vi ønsker med programmet å formidle hvilke utfordringer kommunen står overfor i dette arbeidet.

Innbyggerinnvolvering

Stavanger kommune ønsker å invitere til medvirkning fra innbyggere, lokalsamfunn og andre berørte parter så tidlig i prosessen som mulig. **Det bli avholdt et informasjonsmøte vedrørende planarbeidet: 10. april kl. 18.00 – 19.30 på Lervig sykehjem, Ryfylkegata 55, Storhaug.**

Det vil bli avholdt et nytt informasjonsmøte med workshop før alle funksjoner innen kvartalet fastlegges.

Programmet sendes på høring parallelt med varsel om planoppstart. Forslag til program finner du på: www.stavanger.kommune.no/oppstart-plan

Send innspill innen 23.05.2019.

Hvis du har innspill til planarbeidet (eller merknader til programmet), kan du melde fra til By- og samfunnsplanlegging, Postboks 8001, 4068 Stavanger eller til postmottak.bos@stavanger.kommune.no. Husk å oppgi bostedsadresse.

Hvis du sender inn merknader, vil du ikke motta eget svarbrev. En oppsummering av alle innspill vil bli gjengitt og kommentert i saksframlegget når saken legges fram for kommunalstyret for byutvikling til førstegangsbehandling.

Mer informasjon om reguleringsplaner og saksbehandling finner du på: www.stavanger.kommune.no/oppstart-plan

Videre saksgang

Når fristen for å komme med innspill er over, utarbeider vi forslag til reguleringsplan.

Planen legges fram for politisk behandling i Kommunalstyret for byutvikling (KBU).

Kommunalstyret vedtar om planen skal sendes ut på høring / offentlig ettersyn. Berørte blir da varslet med brev, og får mulighet til å uttale seg til planforslaget.

Etter at høringsfristen er over og eventuelle endringer er gjort, fremmes planen for ny behandling i KBU. En detaljregulering som er i samsvar med gjeldende områderegulering, kan vedtas av KBU, mens planer som er i strid med gjeldende områderegulering, må vedtas av bystyret. Melding om endelig vedtak sendes alle berørte. Du kan klage på dette vedtaket.

Har du spørsmål

Ta gjerne kontakt med Innbyggjerservice på tlf. 51 50 70 90 hvis du har spørsmål om reguleringsplanen eller saksgangen.

Saksbehandlere er Lise Storås, tlf. 51 50 76 16,
lise.muurholm.storaas@stavanger.kommune.no og Anita Helstrup, tlf. 51 50 86 91,
anita.helstrup@stavanger.kommune.no

Med hilsen

Hildegunn Hausken
avdelingssjef

Anne Kate Olsen
konsulent

Vedlegg
2692 oversiktskart

Kopi til:
Rema 1000,

Dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur