

Varsel om planoppstart

I henhold til plan- og bygningslovens § 12-8 varsler Stav Arkitekter AS, på vegne at Kvernevikveien Invest AS, oppstart av reguleringsplanarbeid for *Plan 2768, Nore Sunde, delfelt B1*, Stavanger kommune. Ny detaljregulering vil erstatte delfelt B1 i gjeldene områdeplan 2326, hvor planområdet er regulert til boligbebyggelse.

Formålet med planen er å styrke lokalsenteret på Kvernevik, ved å tilrettelegge for et nytt kombinert bygg med dagligvarebutikk og helsesenter. Det er tenkt bebyggelse med dagligvarebutikk på om lag 1000 m² med muligheter for alle typer helserelaterede tjenester i etasjen over. Tiltaket vil være med på å styrke og bygge opp lokalsenteret i Kvernevik, og skal utføres slik at gode visuelle kvaliteter oppnås.

Bakgrunnen for planarbeidet er at det skal bygges 800 nye boliger på Nore Sunde, og det vil derfor være behov for handel og tjenester, også øst for Kvernevikveien. Initiativet er også tatt da det har tatt for lang tid å få satt i gang utbyggingen innenfor området regulert til lokalsenter i Kvernevik. Planområdet ligger innenfor utbyggingsområdet på Nore Sunde, og har et areal på omtrent 14,5 daa.

Planforslaget strider med arealformålet for boligbebyggelse avsatt i kommuneplanen og områderegeringsplanen, men hvor det vurderes at planforslaget likevel er i tråd med intensjonene i overordnede planer og retningslinjer om å utvikle lokalsenter. Det er ikke krav om konsekvensutredning for denne planen, jf. Forskrift om konsekvensutredninger.

Det ble avholdt oppstartsmøte med Stavanger kommune den 15.01.2021. Planinitiativet ble stoppet av kommunen og forslagstiller ønsket avvisningsspørsmålet forelagt politisk etter §12-8 i *lov om planlegging og byggesaksbehandling* og §4 i *Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering*. Saken ble behandlet i utvalg for by- og samfunnsutvikling den 25.03.2021 sak 54/21. Følgende vedtak ble fattet: *Utvalg for by- og samfunnsutvikling godkjenner oppstart av privat detaljregulering for felt B1 Nore Sunde i samsvar med planinitiativ datert 21.12.2020*. Det ble også påpekt at tilgjengeligheten for myke trafikanter må bedres i videre planarbeid, særlig i forbindelse med lokalsenteret. Saksdokumentene finnes elektronisk på Stavanger kommune sine nettsider: <https://opengov.360online.com/Meetings/STAVANGER/Meetings/Details/1728505>

Mer informasjon om planlagt reguleringsarbeid fremgår av planinitiativet med illustrasjoner og referat fra oppstartsmøte. Planinitiativet og referat fra oppstartsmøte er tilgjengelig på Stav Arkitekter sin hjemmeside <https://stavark.no/nore-sunde-b1/>, og på Stavanger kommune sine nettsider, under samfunnsutvikling>planer>reguleringsplaner>varsel om oppstart av planarbeid.

Frist for innspill er: 20.5.2021

Innspill til planarbeidet sendes skriftlig til:

paal@stavark.no eller til Stav Arkitekter As, Øvre Banegate 28, 4014 Stavanger, med kopi til: postmottak@stavanger.kommune.no eller til Stavanger kommune, Pb 8001, 4068 Stavanger

Merk innspillet med hele planens navn (tallkode + navn)