

Sola Kommune
Att: Planavdeling

Sted, dato:
Sandnes, 23.06.2025

SØKNAD OM MINDRE REGULERINGSENDRING, ENDRING FRA REGULERINGSBESTEMMELSENE PKT. 8.1 UTBYGGINGSFASER OG PKT. 8.4B – DETALJREGULERING FOR SANDESLETTA SØR, PLANID0580

På vegne av Kjelsberg Ring AS søker vi nå om mindre reguleringsendring, endring fra reguleringsbestemmelsene 8.1 Utbyggingsfaser og 8.4 b). Denne justeringen er foretatt da det viser seg å være mer hensiktsmessig for utbyggingsprosessen i forhold til den faktiske og reelle fremdriften. Til orientering skal det etableres midlertidige oppgruset turstier og disse vil bli permanent opparbeidet i tråd med utbyggingsfasene.

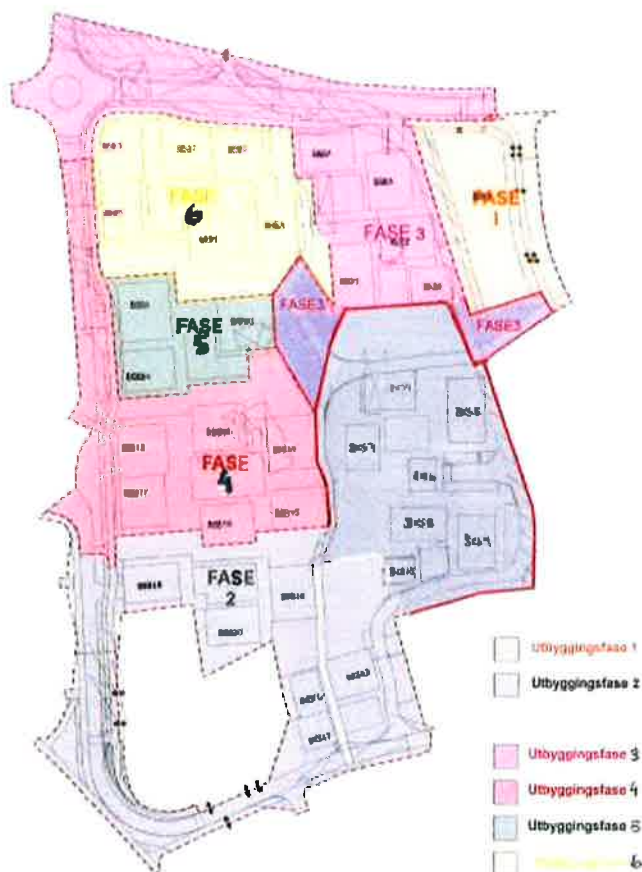
Eksisterende faser viser under:



Figur 1 Utbyggingsfaser

Omsøkt endring er at fase 4 blir noe større (endres til fase 3), i tillegg slås fase 2 og 3 sammen og det blir dermed 6 utbyggingsfaser, se under, figur 1:





Sammen med denne endringen, er det i tillegg behov for å endre rekkefølge på opparbeidelse av gangsti i felt o_GF4. Sti i o_FG4 ligger sør for fase 1 og kobler planområdet med lekeplassen/ballbanen (kvartalslek). O_GF4 skal sikre en kobling mellom lekeplass/fotballbane for hele feltet og er plassert øst for planområdet. Stien skal i tillegg være med å sikre en sammenhengende grønn kobling fra kvartalslek i øst og ned til sentrum. Grunnet manglende grunnverv der hvor turveg er planlagt etablert, er det nå besluttet å etablere lekeplass/ballbane innenfor felt o_GF3 som erstattes med tilsvarende kvalitet/funksjon som kvartalslek. Størrelse blir sikret iht. boenheter for fase 2.

Nåværende situasjon 8.1 Utbygningsfaser

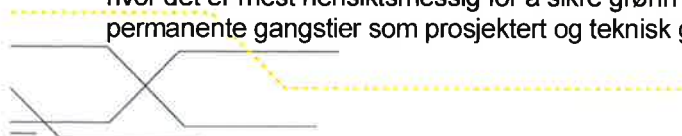
8 Rekkefølgebestemmelser

8.1 Utbygningsfaser

Planområdet skal bygges ut trinnvis i henhold til figur 1. En utbygningsfase skal ha godkjent ferdigattest før neste fase kan gis brukstillatelse.

Endring i reguleringsbestemmelsene 8.1 Utbygningsfaser

Planområder er inndelt i utbygningsfaser i henhold til figur 1. Planområdet skal bygges ut trinnvis med følgende rekkefølge: Fase 1 – ikke fastsatt tidspunkt, fase 2,3,4 5 og 6 bygges fortløpende og skal ha godkjent ferdigattest før neste fase kan gis brukstillatelse. Det skal etableres midlertidige gangstier der hvor det er mest hensiktsmessig for å sikre grønn kobling ned til sentrum inntil mulighet for å etablere permanente gangstier som prosjektert og teknisk godkjent.



Nåværende situasjon 8.4 Før brukstillatelse kan gis

- 8.4 b) Eksisterende grøntområde øst for planområdet skal opparbeides som ballfelt før det gis brukstillatelse for mer enn 110 boliger innenfor planområdet.

Endring i reguleringsbestemmelsene 8.4 b)

Eksisterende grøntområde øst for planområdet skal opparbeides som ballfelt før det gis brukstillatelse for Fase 3

VA-anlegg i 2 etapper

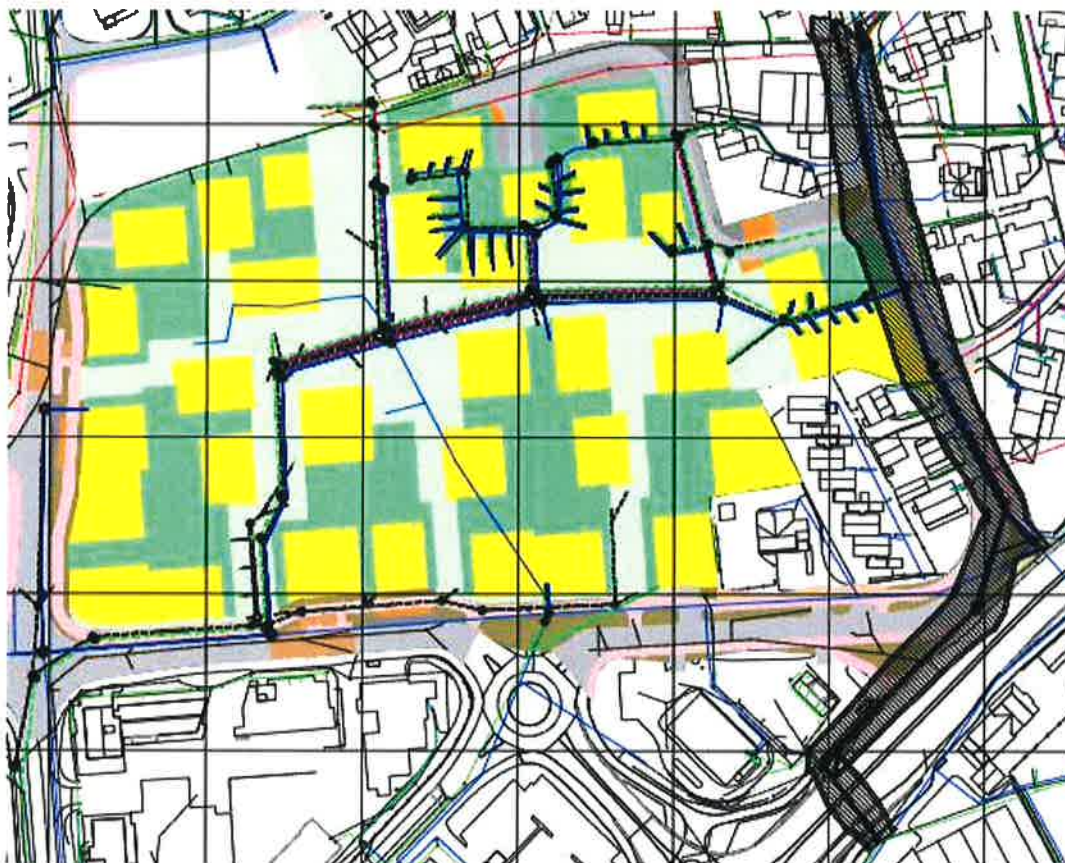
For at utbyggingen skal være gjennomførbar, deles VA-anlegget i 2 etapper; Fase 1 i henhold til figur 2 i tillegg til grøfteskråning som vist på figur 3 og Fase 2 i henhold til figur 4.

Figur 2:



Figur 3:





Figur 4:



Novaform AS bistår tiltakshaver med søknadsprosessen.

Vi har vurdert at det ikke er behov å varsle naboer ytterligere i fbm. endringen, da dette går mer på tekniske løsninger innenfor planområdet.

Mener med dette å ha redegjort for nødvendige forhold og håper planavdeling har mulighet å prioritere saken slik at videre prosesser kan starte når ferdig behandlet.

Undertegnede treffes på tlf. 994 34 959/ ke@novaform.no ved behov for avklaringer.

Med vennlig hilsen



Kirsti Eiane
Novaform AS

Vedlegg:

- 1 – Utbyggingsfaser, figur 1
- 2 – Fase 1 – VA-anlegg, figur 2
- 3 - Vist Grøfteskråning – VA-anlegg, figur 3
- 4 – Fase 2 – VA-anlegg, figur 4

