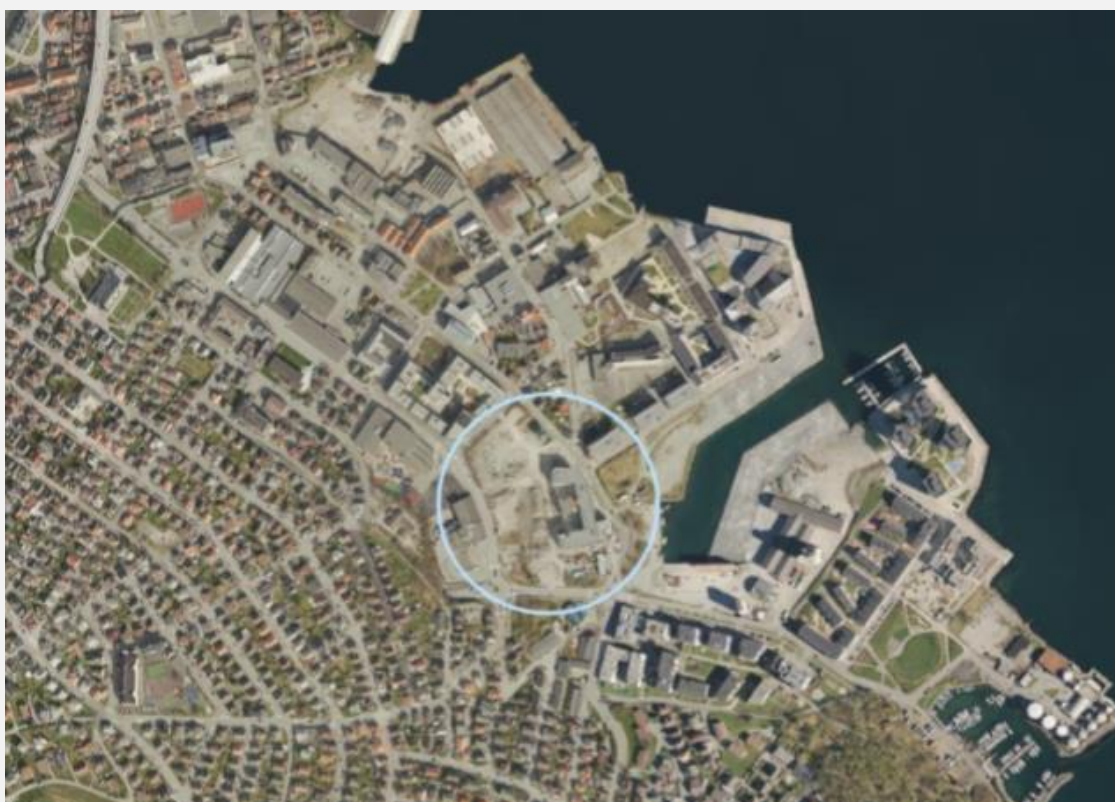


Stavanger Eiendom
PLANPROGRAM
FOR REGULERINGSPLAN 2692 LERVIG
SKOLE- OG SYKEHJEMSKVARTAL -
STORHAUG BYDEL



Dato: 25.03.2019
Versjon: 02

Dokumentinformasjon

Oppdragsgiver:	Stavanger Eiendom
Tittel på rapport:	Planprogram for ny skole på Storhaug
Oppdragsnavn:	Ny skole på Storhaug
Oppdragsnummer:	621676-01
Utarbeidet av:	Christian Meyer
Oppdragsleder:	Christian Meyer
Tilgjengelighet:	Åpen

Forord

Asplan Viak har vært engasjert av Stavanger Eiendom for å utarbeide planprogram for reguleringsplan for ny skole på Storhaug. Planprogrammet vil bli lagt ut på høring i forbindelse med varsel om oppstart av planarbeidet.

Stavanger, 26.03.2019

02	25.03.19	Planprogram for reguleringsplan 2692 Lervig skole	CM	IHF
VERSJON	DATO	BESKRIVELSE	UTARBEIDET AV	KS

1. INNLEDNING

Stavanger kommune ved Byutvikling skal utarbeide detaljreguleringsplan for Tinnfabrikken- kvartalet i Lervig i Storhaug bydel. Formålet med planarbeidet er å legge til rette for etablering av ny barneskole og barnehage, samt andre offentlige funksjoner og en nærbutikk.

Det er utarbeidet et planprogram for å beskrive:

- hva som skal reguleres (funksjoner)
- forutsetninger for planarbeidet
- fremdrift og organisering av planarbeidet
- medvirkningsprosess og samskaping
- viktige utredningstema og utredningsmetode

Fordi området allerede er konsekvensutredet i forbindelse med kommunedelplan for Stavanger sentrum, er det ikke stilt krav til konsekvensutredning av reguleringsplanen. Det er dermed ikke et formelt krav om planprogram.

Det er likevel valgt å utarbeide planprogram, for å sikre medvirkning fra innbyggere og alle involverte kommunale etater, gjøre viktige avklaringer tidligst mulig, og sikre god fremdrift i planarbeidet.

I KMD sin veileder (2016) for planprogram står følgende om planprogram for planer der det ikke er krav om konsekvensutredning:

Planprogram kan også benyttes for andre planer, der det ikke er krav om konsekvensutredning. Utgangspunktet er at planprogram kan være et nyttig arbeidsverktøy som kan legge til rette for en ryddig og god planprosess. Planprogrammet er et verktøy for å gi forutsigbarhet både om utredninger som skal gjennomføres, metodebruk, innsamling av data, tidsforløp og planprosess for berørte parter.

2. PLANOMRÅDET



Figur 2: Planområdet



Figur 1: Eksisterende bebyggelse

Planområdet ligger på Storhaug øst innerst i Lervig, i samme kvartal som det nye sykehjemmet. Planområdet er avgrenset av Rennesøygata i nord, Ryfylkegata i øst, Breivikveien i sør og Haugesundsgata i vest. Sykehjemmet skal videreføres, og administrasjonsbygget fra den gamle Tinnfabrikken i Ryfylkegata 45 skal fortsatt bevares.



Figur 3: Administrasjonsbygget Tinnfabrikken. Foto: Byantikvaren



Figur 4: Lervig sykehjem. Foto: Stavanger kommune.

3. FORMÅL MED PLANARBEIDET

Planen skal legge til rette for etablering av:

- Barneskole 1. – 7. trinn (B21. skole, 21 klasserom, ca. 630 elever inkl. særskilt tilrettelagt opplæringstilbud (STOLT) med ca. 40 elever)
- Barnehage (6 avdelinger)
- Idrettshall
- Nærbutikk
- Kontor
- Offentlig tjenesteyting (lokaler for bydelsfunksjoner vurderes)
- Offentlig parkeringsanlegg

4. GRUNNLAG FOR PLANARBEIDET

Stavanger kommune ved Byutvikling utarbeidet i 2018 en mulighetsstudie for utvikling av kvartalet til offentlige funksjoner. Mulighetsstudien danner grunnlaget for reguleringsplanen.



Figur 5: 3D- illustrasjon fra mulighetsstudien utarbeidet av Stavanger kommune. Piler viser forbindelser for fotgjengere. Skatehall inngår ikke lenger i planene, men kan bli erstattet av offentlig tjenesteyting.



Figur 6: 3D- illustrasjon fra mulighetsstudien utarbeidet av Stavanger kommune.

Det er også gjennomført en overordnet mobilitetsvurdering for planområdet og de planlagte arealformålene, med tanke på å løse biladkomst og parkering for området. Nytt parkeringsanlegg sør i planområdet, som vist i mulighetsstudien, er her lagt til grunn. Det er konkludert med at all biladkomst og parkering for ny offentlig bebyggelse bør skje i dette parkeringsanlegget, med adkomst fra øst/ Ryfylkegata. For ny nærbutikk er det vurdert at biladkomst bør være fra Breivikveien.



Figur 7: Aktuell biladkomst fra overordnet mobilitetsvurdering. Illustrasjon: Stavanger kommune

5. PLANER OG FØRINGER

5.1. Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen

Retningslinjene skal sikre barn og unge et trygt og meningsfylt oppvekstmiljø, samt synliggjøre og styrke barns interesser i planlegging. I pågående reguleringsarbeid vil barns interesser sikres spesielt gjennom utvidet medvirkningsopplegg, samarbeid med områdesatsingen, og ved å bruke resultatene fra barnetråkkregistreringene i planleggingen (se under).

5.2. Kommuneplanens samfunnsdel 2020 – 2034 (høringsutkast februar 2019)

Samfunnsdelen beskriver Stavanger kommunes overgang til en 'samskapingskommune', der ansatte, politikere, næringsliv og innbyggere utvikler nye løsninger sammen. Andre relevante føringer fra samfunnsdelen er målet om 'Gode hverdagsliv', som blant annet skal oppnås gjennom å 'utvikle gode møteplasser og åpne opp offentlige bygg for variert bruk', samt å 'sørge for at tjenester innbyggerne har behov for i hverdagen, er tilgjengelig der de bor'.

5.3. Kommunedelplan for Stavanger sentrum

I sentrumsplanen er kvartalet vist som kombinert formål, der alle typer utbyggingsformål utenom forretning er tillatt. Det vurderes regulert en dagligvarebutikk sør i planområdet, da det i gjeldende reguleringsplan er regulert en dagligvarebutikk innenfor planområdet. Utnyttelse er satt til min. 180% BRA og maks. 400 % BRA. Stipla rød linje viser hovedgangnett, mens hovedsykkelnett, hovedkollektivtrasé og grønstruktur er vist i Ryfylkegata langs kvartalets østre side.



5.4. Pågående planer og byggeprosjekter

Like øst for planområdet pågår det detaljregulering for ny brannstasjon, som skal etableres innerst i Lervig, og den planlegges ferdigstilt 2022.

Langs kaien i Lervig skal Lervigparken opparbeides, og arbeid med grøntplan pågår. Parken er planlagt ferdigstilt 2022.

I Ryfylkegata pågår byggeprosjektet for opparbeidelse av hovedsykkelvei og busstrasé. De er planlagt ferdigstilt 2019.

Figur 8: Utsnitt fra sentrumsplanen

5.5. Andre relevante prosjekter og planer

I Handlings- og økonomiplanen 2019-2022 er det vedtatt at det skal bygges ny skole i Lervig (ramme 313 mill., ferdig 2022), og at skolen skal bli en pilotskole for bruk av smartteknologi. Det er også vedtatt ny barnehage med 10 avdelinger på Storhaug (ramme 135 mill., ferdig 2021). 6 av avdelingene vurderes etablert i Lervig.

Med Områdesatsing Storhaug skal kommunen de neste 10 år forbedre levekårene på Storhaug, gjennom inkludering ved tidlig innsats, gode bo- og nærmiljø, og sosialt entreprenørskap. Medvirkning fra befolkningen står sentralt i områdesatsingen.

Barnetråkkregistrering pågår på Storhaug i regi av områdesatsingen. Barnetråkk kartlegger barns målpunkt, ferdselsruter og opplevelsen av disse, og funn fra kartleggingen skal brukes aktivt i den videre planprosessen. Kartleggingen skal ferdigstilles sommeren 2019.



Figur 9: Pågående planer og prosjekter.

6. PLANPROSESS

6.1. Organisering av planarbeidet

Stavanger kommune ved Byutvikling skal utarbeide planbeskrivelse, plankart og bestemmelser, samt utredninger som fastsettes i planprogrammet. Stavanger Eiendom er prosjektleder for bygging av skolen med idrettshall.

Asplan Viak bistår med underlagsarbeid for planarbeidet.

Det vurderes gjennomført parallelloppdrag eller arkitektkonkurranse for å sikre bestandig og vakker bebyggelse og utearealer.

6.2. Fremdrift

Varsel om planoppstart	29.03.2019 – 23.05.2019
Informasjonsmøte	10.04.2019
Førstegangsbehandling av planen	Høsten 2019
Endelig planvedtak	2020

6.3. Medvirkning og samskaping

Det vil bli avholdt offentlig informasjonsmøte for planarbeidet den 10.04.2019 kl. 18 i Lervig sykehjem, der Byutvikling og Stavanger Eiendom vil informere om planarbeidet.

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

7. UTREDNINGSTEMA

Det skal gjennomføres utredninger som en del av planarbeidet.

Forslag til utredningstema som er spesielt viktige i denne sammenhengen er listet opp under. Utredningene vil bli gjennomført i planbeskrivelsen eller i temarapporter/vedlegg når saken fremmes til politisk førstegangsbehandling. I planbeskrivelsen vil også andre generelle tema bli vurdert, disse er ikke listet opp under.

7.1. Barn og unges oppvekstvilkår

Planen skal skape gode og attraktive oppvekstmiljø for alle aldersgrupper. Det pågår barnetråkk-registreringer på Storhaug, resultatene fra disse skal danne grunnlag for vurderingene.

Utredningsbehov

Det skal foretas vurderinger av nødvendige uterom og kvaliteter for ulike typer sosiale og fysiske aktiviteter i planområdet, samt hvordan disse kan gjøres tilgjengelig også utenfor skolens/barnehagens åpningstider. Trygge ferdselsårer til planområdet, basert på kartlagte ferdselsruter, skal vurderes.

Vurderingene gjøres i planbeskrivelsen.

7.2. Byutvikling

Reguleringsplanen representerer en av de største pågående offentlige satsingene i Stavanger Øst, og vil definere rammene for mange sentrale bydelsfunksjoner i lang tid framover.

Utredningsbehov

Planområdets funksjon som senter for offentlig tjenesteyting i bydelen skal utredes. Kvartalsstruktur, ivaretagelse av sykehjemmets interesser, forbindelser til Lervigparken, tilgjengelighet, universell utforming, attraktive uteområder og flerbruk av bebyggelse/uteområder skal vurderes spesielt. Planen skal vurderes opp mot målene i kommuneplanens samfunnsdel, og målene for områdesatsingen på Storhaug.

Vurderingene gjøres i planbeskrivelsen.

7.3. Trafikk og transport

Det skal utarbeides mobilitetsplan. Utover kommuneplanens krav til mobilitetsplan, skal følgende vurderes spesielt:

- Drop- off sone for skole og barnehage, samt for STOLT- avdeling
- Sambruk med Lervig sykehjems offentlige parkeringskjeller
- Sikker skolevei, med trafikksikre krysningspunkter for elever og småbarn
- Parkeringsplasser for buss ved idrettsarrangementer/skoleutflukter

Vurderingene gjøres i temarapport.

7.4. Kulturmiljø

I gjeldende områdeplan og detaljregulering var det sikret en 'kulturhistorisk akse' gjennom planområdet, ved bevaring av Tinnfabrikkens administrasjonsbygg, og planlagt gjenoppføring av to industrielle lagerbygninger som tidligere sto i kvartalet.

Utredningsbehov

Det skal vurderes gjenoppføring av elementer fra de revne lagerhallene, og hvordan disse kan integreres i ny bygningsmasse og fylles med offentlige funksjoner. Formidling og lesbarhet av områdets industrielle historie skal vurderes.

Vurderingene gjøres i planbeskrivelsen.

7.5. Estetisk utforming av bygninger og omgivelsene

Utredningsbehov

Planen skal vurdere den estetiske utformingen av ny bygningsmasse og offentlige utearealer/torg. Planen skal vurdere hvordan ny bebyggelse i dette kvartal kan sikres visuelle kvaliteter i seg selv i forhold til funksjoner, og i forhold til bygde og naturlige omgivelser og plassering i terrenget. Materialbruk, beplantning, viktige siktakser, lune områder/svale områder og blågrønn faktor skal vurderes spesielt.

Vurderingene gjøres i planbeskrivelsen.

7.6. Klima og energi

Kommunens klima- og miljøplan legger føringer for klimatilpasning av ny bebyggelse. Avhengig av løsning, vil nytt parkeringsanlegg kunne ligge under 3 meter over havet.

Skolen skal være en pilotskole for bruk av smartteknologi

Utredningsbehov

Overvannshåndtering skal vurderes i rammeplan for vann og avløp. Tiltakene i planen skal vurderes opp mot mulig påvirkning fra fremtidig havnivåstigning/stormflo, dette inngår i ROS- analysen. Det skal gjennomføres en vindanalyse for ny bebyggelse. Valg av energiløsning skal utredes. Sol/skyggeanalyse som viser konsekvenser internt i kvartalet og for nabobebyggelse skal utarbeides.

Vurderingene gjøres i temarapporter.

7.7. ROS- analyse

Det skal utarbeides ROS- analyse for planen. Utover kommuneplanens generelle krav til ROS- analyse, skal følgende vurderes spesielt:

- Evakuering
- Offentlig sambruk av skolegård/torg

- Trafikksikkerhet

Vurderingene gjøres i temarapport.

7.8. Forurensing

Planområdet har tidligere vært et industriområde, og det er derfor mulighet for forurenset grunn i hele planområdet. Nærhet til Haugesundsgata og tunnelåpning for Storhaugtunnelen gir utfordringer knyttet til støy, og kan medføre lokal luftforurensning.

Utredningsbehov

Utstrekning av forurenset grunn skal kartlegges i grunnundersøkelser, og håndtering av forurenset masse skal avklares miljøoppfølgingsplan. Det skal gjennomføres en analyse av luftkvaliteten, samt en analyse av veistøy.

Vurderingene gjøres i temarapporter.