



Brandsberg-Dahls arkitektkontor AS
Engelsminnegata 16a
4008 STAVANGER

Dato: 25.02.2019
Saksnummer: 19/04499-2
Deres ref.:

Referat fra oppstartsmøte 22.02.2019. Plan 2699. Detaljreguleringsplan for Randabergveien 22-24. Tasta bydel.

Fra forslagsstilller: Sigve Hebnes, Randabergveien Utvikling AS
Per Christian Omvik, Brandsberg-Dahls Arkitekter AS
Fra kommunen: Leni Andreassen og Ingrid Gaustad, detaljplanseksjonen

1. Forslagstillers redegjørelse for ønsket tiltak – Planinitiativ

Det er sendt inn planinitiativ datert 05.02.2019. Se vedlegg.

2. Gjeldende planer, andre relevante vedtak og evt. pågående planarbeid

Både gjeldende og forslag til ny kommuneplan viser dette området som utviklingsområde. I gjeldende kommuneplan som del av buss-/utviklingsaksen mot nord. I ny plan som del av sone 1, dvs. de sentrumsnære områdene. Her tilsier retningslinjene høy utnyttelsesgrad.

Forslag til ny kommuneplan, har ikke glideskala for kombinerte formål (bolig -forretning). Ellers viderefører forslag til ny kommuneplan føringene for reguleringer av denne typen prosjekter. Dette gjelder bl.a. krav til uteoppholds- og lekeareal, og begrensning av størrelse på dagligvarebutikker.

Det pågår ikke reguleringsarbeid som har betydning for dette planarbeidet.

3. Krav til dokumentasjon

Tiltaket faller ikke inn under forskrift om konsekvensutredning.

Det må utarbeides VA-rammeplan, støyanalyse, mobilitetsplan og det må dokumenteres hvilken blå/grønn faktor som kan oppnås. Som vanlig kreves en ROS-analyse.

Planbeskrivelsen skal beskrive de relevante temaene fra startpakken, jf. overskrifter og tema i denne (<https://www.stavanger.kommune.no/startpakke>.) Tema som ikke er relevante skal ikke kommenteres.

Ellers er det viktig at planbeskrivelsen tar med hovedpunkt fra utredningene som gjøres, slik at beskrivelsen gir en god og fullstendig oversikt over saken.

Illustrasjoner

Planlagt bebyggelse skal illustreres med maksimal utnyttelse. Det er viktig med gode snitt og oppriss slik at fakta om bebyggelsens høyde og avstand fra nabobebyggelsen, kommer tydelig fram. Ellers er det viktig å illustrere forholdet til Randabergveien som gate.

Bestilling av startpakke

Bestillingsskjema finnes på internett på <http://stavanger.kommune.no/startpakke>

Bestilling sendes til arealplanmottak@stavanger.kommune.no

Krav gitt i Startpakken <http://stavanger.kommune.no/startpakke> skal følges. På samme side ligger lenke til informasjon om kommuneplan, vedtekter, normer og retningslinjer.

Stavanger kommune lager annonsekart og fremskaffer liste over hjemmelshavere og instanser som skal varsles.

Planavgrensning

Planområdet avgrenses til de 3 aktuelle eiendommene, dvs. 28/95, 119 og 239.

Elektronisk varsling

Stavanger kommune tar på seg ansvar for elektronisk kunngjøring ved planoppstart. Når forslagstiller sender varsel til berørte skal det sendes e-post med nødvendig informasjon til arealplanmottak@stavanger.kommune.no

Nødvendig informasjon er:

- plannummer og tittel
 - formålet med planen
 - dato for annonsering i avisen og utsendelse av brev til berørte
 - frist for merknader
 - forslagsstillers besøksadresse
 - forslagsstillers adresse for innsending av merknader, inkl. e-post-adresse
 - navn på kontaktperson hos forslagsstiller og vedkommendes telefonnummer
- Merk e-posten: Kunngjøring planoppstart for plan nr. 2699.

4. Kontaktpersoner i planfasen

Forslagstiller: Per Christian Omvik, Brandsberg- Dahls arkitekter
Kommune: Leni Andreassen, detaljplan

5. Videre fremdrift fram til politisk behandling

Fra forslagsstillers side er det ønskelig med 1.gangsbehandling før sommeren.

Det anbefales at forslagsstiller tar kontakt for et møte med kommunen i forkant av at planforslag sendes inn. I tillegg kan det være aktuelt med et møte når hovedgrep for bebyggelsen er valgt.

Forslagsstiller bør ha tidlig dialog med Statens Vegvesen, både om byggegrensen mot Randabergveien og en eventuell høyre på/av fra denne vegen.

6. Foreløpig tilbakemelding fra kommunen

I denne planen er det viktig å finne et hovedgrep som gjør at den nye bebyggelsen, trass i at den er ny og annerledes, har et bevisst forhold til omgivelsene, som er dominert av småhusbebyggelse. Også forholdet til Randabergveien som gate er viktig å ivareta. For å få til en slik tilpassing, kan det være viktig å ta stilling til materialbruk.

I tillegg vil det være viktig å få en god logistikk mht. transport/varetransport til butikken, og tilkomst til boligene. Trafikksikkerheten må ivaretas.

8. Annet

Oppstartsmøte plan er en drøfting mellom tiltakshaver og kommunens planmyndighet for om mulig å avklare planrelaterte problemstillinger tidligst mulig i planprosessen. Konferansen gir ingen av partene rettigheter overfor den annen part.

Det tas forbehold om endringer i rammebetingelser, kommunens rutiner og politikk og at nye opplysninger kan føre til endrede faglige vurderinger.

Med hilsen

Jo C. Fougli
seksjonsleder detaljplan

Leni Andreassen
saksbehandler

Vedlegg
Planinitiativ

Kopi til:
Brandsberg-Dahls arkitektkontor AS, Per Christian Omvik
K2 Bolig AS, Sigve Hebnes

Dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur