



Møtereftrat

Møtested: Olav Kyrresgate 23
Møtedato/-tid: 09.10.2019, kl. 09:30 – 11:00

Referent: Eivind L. Hustvedt

Referat fra oppstartsmøte

Tittel: Detaljregulering av Vikingtomten

Deltakere:

Sondre Størkersen, Statens vegvesen
Nina Meling, Statens vegvesen
Turid Helgø, Norconsult
Lars Nielsen, Norconsult
Jo Fougli, Byutvikling
Eivind L. Hustvedt, Byutvikling

1. Forslagstillers redegjørelse for ønsket tiltak – Planinitiativ

Forslagsstiller ønsker å utarbeide en detaljregulering av g-/bnr. 56/1088, Vikingtomten.

Planen har som formål å omregulere resterende tomteareal til et næringsbygg, herunder kontor og forretning. Forslagstiller har ikke selv planer om å bygge her, så tomten tenkes solgt etter at den ev. er regulert til byggeområde.

Viser til forslagstillers planinitiativ i vedlegg for utfyllende informasjon.

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

Supplerende informasjon ut over det forslagsstiller har vist til i planinitiativet:

Kommunen viste til at det først ble åpnet for bygging på denne tomten i KDP sentrum. Tomten er vist som trafikkområde i både gjeldende regulering og kommuneplanen 2014-2019. I KDP sentrum inngår tomten som en del av felt E2a (sammen med de øvrige eiendommene i kvartalet), der det åpnes for at eksisterende bebyggelse kan rives og erstattes med nybygg. Byutvikling oppfatter det slik at hensikten her var å åpne for en størst mulig byggetomt, og dermed økt fleksibilitet, dersom det blir aktuelt å rive bebyggelse. KDP sentrum har imidlertid ikke et krav om at det må utarbeides en samlet plan for hele E2a.

Det er planer om en ny sykkeltrase i Tjodolvs gate øst for tomten.

3. Krav til dokumentasjon

Det er ikke krav til konsekvensutredning for tiltaket.

Utredninger som skal utføres

VA-rammeplan

Lokalklimatiske virkninger

Støy

Mobilitetsplan

Blågrønn faktor

Brannteknisk plan

ROS-analyse

Planfaglige tema som skal vurderes/Planbeskrivelse

Det kreves alltid planbeskrivelse og ROS-analyse jamfør pbl.

Vi viser til hovedtema og oppsett gitt i startpakken. Ta med alle hovedoverskrifter i planbeskrivelsen. Ta kun med de vurderingstema som anses relevante. De øvrige skal ikke kommenteres.

Følgende tema skal beskrives: (list opp eller vis til mal i startpakken

<https://www.stavanger.kommune.no/startpakke>)

Illustrasjoner

Planlagt bebyggelse skal illustreres med maksimal utnyttelse

3D-illustrasjon

Fjernvirkning

Snitt med tilgrensende terreng/bebyggelse

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

Forslagsstiller sender inn kart hvor forslag til planavgrensning er markert. Kommunen fastsetter planavgrensning i startpakken.

Plannummer

Gis ved bestilling av startpakken.

Elektronisk varslings

Stavanger kommune tar på seg ansvar for elektronisk kunngjøring ved planoppstart. Når forslagsstiller 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
 - forslagsstillerens besøksadresse
 - forslagsstillerens 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. 2705

4. Videre fremdrift fram til politisk behandling

Forslagsstiller ønsker dialogmøter underveis. Tidspunkt for dialogmøter avklares etter behov. Etter at merknader ved varsel om oppstart er mottatt, kan disse gås gjennom i fellesskap. Forslagsstiller tar sikte på politisk behandling før sommeren.

5. Foreløpig tilbakemelding fra kommunen

Det er enighet om:

Tomten er sentral og veldig eksponert. Området trenger en opprustning og utviklingen må ses i en bymessig sammenheng. Forslagsstiller må tydeliggjøre hvilke kvaliteter de tilfører området og byen med prosjektet.

Det er uenighet om:

Det er uenighet om at tomten reguleres uavhengig av resten av kvartalet. Tomten anses som uegnet for å reguleres isolert, og reguleringen vil legge føringer som kan være til hinder for videre utvikling av kvartalet. Det er også usikkert om prosjektet vil

tilføre kvaliteter til området, noe som vil være ekstra vanskelig å vurdere når det ikke foreligger et konkret prosjekt.

Dersom det er uenighet på vesentlige punkter i oppstartsmøtet om det videre planarbeidet, kan forslagsstilleren kreve spørsmålet forelagt kommunestyret eller et politisk utvalg som denne oppgaven er delegert til. Kommunen skal sørge for at en slik foreleggelse skjer innen rimelig tid etter at kravet er fremsatt. Merknader fra behandlingen i kommunestyret eller det politiske utvalget skal føyes til referatet fra oppstartsmøtet som et vedlegg.

6. Kontaktpersoner i planfasen

Forslagstiller: Turid Helgø, Norconsult

Kommune: Eivind L. Hustvedt, Byutvikling

Krav til fagkyndig anses oppfylt.

7. Annet

Forhåndskonferanse plan er en drøfting mellom tiltakshaver og kommunens planmyndighet for om mulig 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.

Vedlegg:

Vedlegg: Planinitiativ
Illustrasjoner

Dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.