



OPPSTARTSMØTE - PLANSAK

Detaljregulering for felt B5 i plan 2419. Wilhelm Sundts vei 4 og 4A

Sted: Olav Kyrres gate 23

Tid: 21.08.2019 kl 09-10

Deltakere:

Einar Serigstad, Stav arkitekter
Kjell Gunnar Wolden, Blink Eiendomsutvikling AS
Jo C. Fougli, Detaljplan SK
Wenche Ø. Clarke, Detaljplan SK

1. Forslagstillers redegjørelse for ønsket tiltak – Planinitiativ

Formålet med planen er å tilrettelegge for småhusbebyggelse – rekkehus i to etasjer på gnr/bnr 19/21, Wilhelm Sundts vei 4 og 4A. Det er skissert 15-20 boenheter. Parkering skal legges under bakken. Det skal settes av areal til felles uteoppholdsarealer og lek på bakkeplan. Det vises til forslagstillers planinitiativ i eget vedlegg.

2. Gjeldende planer, andre relevante vedtak og evt. pågående planarbeid
Detaljreguleringen er en oppfølging av krav om detaljregulering i områderegulering plan nr. 2419. Reguleringsplanen har egne bestemmelser og rekkefølgekrav knyttet til felt B5. Se forslagsstillers oppsummering i planinitiativ.

3. Krav til dokumentasjon

Konsekvensutredning

Det er ikke krav til konsekvensutredning i henhold til forskriften om konsekvensutredninger.

Utredninger som skal utføres

VA-rammeplan

Støy – skal omtales – ikke nødvendig med beregning pga. liten trafikkmengde

Mobilitetsplan

Blågrønn faktor - BGF

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. Se 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

Planavgrensning skal være som vist i planinitiativ figur 1. I tillegg tas med snuhammer i krysset Wilhelm Sundts vei og Gandsveien.

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
 - 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

4. Videre fremdrift fram til politisk behandling

Milepæler

Forslagsstiller ønsker å sende inn planforslaget før jul 2019.

Tidspunkt for dialogmøter

Forslagsstiller innkaller til møte når det foreligger skisse til plan.

Avklaringer som må gjøres

Det må avklares med VA kapasitet på ledningsnett. Stavanger kommune sjekker opp tilgang på flomveikart.

5. Foreløpig tilbakemelding fra kommunen

Det er laget flere skisser til løsning for disponering av eiendommen. Det var enighet om at forslagsstiller skal arbeide videre med skisse som vist under, men der lekeareal har en egnet form og minimum størrelse på 150 kvm. Plassering av gangadkomst, varelevering og brannadkomst må vurderes.



Skisseforslag

Snuhammer kan legges utenfor tomten i krysset med Wilhelm Sundts vei og Gandsveien. Opparbeidelse av snuhammer blir et rekkefølgekrav til utbyggingen, i tillegg til fortau langs med Zellitsveien mellom Wilhelm Sundts vei og Gandsveien. Det må også vurderes om det skal kreves opparbeidet fortau mellom Gandsveien og Sundtagårdsveien, da dette strekket mangler fortau og inngår ikke i rekkefølgekrav til andre utbygginger. Dette strekket utgjør ca 60 m på eksisterende veiareal på kommunal grunn.

Det forutsettes at bestemmelsene til områdereguleringen følges.

6. Kontaktpersoner i planfasen

Forslagstiller: Stav arkitekter AS v/Einar Serigstad
Kommune: saksbehandler Wenche Ø. Clarke
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

Planinitiativ

Stavanger 23.08.2019

Wenche Ø. Clarke
referent