

OPPSTARTSMØTE - PLANSAK

Tittel: Lervig brannstasjon

Sted: OK23

Tid: 08.11.2019

Forslagsstiller

Elin Vagle, Stavanger eiendom

Sveinung Lunde, Stavanger eiendom

Helene Lustrup, Asplan Viak

Lill Tove Kristensen

Byutvikling

Jo Christian Fougli

Anita Helstrup

Iqbal Mohammad

1. Forslagstillers redegjørelse for ønsket tiltak – Planinitiativ

Innsendt planinitiativ ble gjennomgått. Det vil bli gjort mindre revideringer før planen blir varslet.

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

Byutvikling viste til at det er rekkefølgekrav i områdeplan 1785, og de som er relevante for brannstasjonen må videreføres. Det er blant annet infrastrukturkostnader i modellen for Urban sjøfront. Ryfylkegata opparbeides nå, men det er lite som er opparbeidet i henhold til dagens situasjon. I planen må det vurderes hva som skal være på plass i forhold til både utbyggingsmodell i Urban sjøfront, samt de generelle rekkefølgekrav som prosjektet utløser. Plan for brannstasjonen skal ses i sammenheng med plan for ny skole i Lervig som er under arbeid, plan 2485 mot sør (bl.a. boliger og sjøpromenade), samt Lervig park som grenser inntil brannstasjonen i nord. Areal mot sør er i dag eid av Selvaag, kommunen er i dialog om kjøp av grunn. Den delen av ROS analysen som omhandler trafikk skal samordnes med skoleplanen. Parken skal strekke seg inn på taket av brannstasjonen. Det er forventninger om bruk og opparbeiding av Lervig park, og Park og vei bør derfor involveres i ROS analysen.

3. Krav til dokumentasjon

Utredninger som skal utføres

VA-rammeplan.

Lokalklimatiske virkninger – sol og skyggevirkning.

Havnivåstigning og flom – Det foreligger rapport som ble utarbeidet i forbindelse med foregående planprosess for brannstasjonen. Denne må oppdateres i henhold til nye beregningstall og krav.

Støy – det vil være soverom for brannstasjonens ansatte, i beredskap.

Mobilitetsplan – parkeringsbehov og plassering jf. avtaler.

Trafikksikkerhetsvurdering – skal ses i sammenheng med skolen.

Risiko – og sårbarhetsanalyse: Det skal gjennomføres todelt ROS seminar med interne og eksterne fagrepresentanter.

Forurensning – grunn og vann mht. utfylling og bruk av brannbåter. Grunnforhold.

Konsekvensutredning

Det er vurdert at planen ikke utløser krav om konsekvensutredning.

Planfaglige tema som skal vurderes/Planbeskrivelse

Det kreves alltid planbeskrivelse og ROS-analyse jmfør pbl. I planbeskrivelsen skal hovedfunn fra tilleggsrapporter oppsummeres, og det skal beskrives hvordan hensyn/tiltak knyttet opp til disse er løst i planen. Byutvikling 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:

- Forslagets forhold til overordnede og andre gjeldende planer (reguleringsformål, byggeformål, trafikkareal)
- Forslagets innhold og kvaliteter
- Bebyggelsen og uteområdenes kvaliteter - estetiske kvaliteter, i seg selv og i forhold til omgivelsene.
- Utnyttelsesgrad og høyder
- Forhold til park/grønnstruktur
- Trafikksikkerhet - Barn og unges oppvekstvilkår
- Levekår
- Lokalisering av brannstasjon
- Forslagets tekniske løsninger (vegsystem og atkomstforhold, parkering, vann/avløp, renovasjonsløsning og energiforsyning)
- Stormflo og flomfare
- Kollektiv, gange og sykkel
- Planforslagets tilgjengelighet, jf. prinsippene for universell utforming
- Samfunnssikkerhet og beredskap
- Rekkefølgekrav
- Blågrønn faktor
- Miljøoppfølgingsprogram – tiltak for å redusere energiforbruk, miljøhensyn, forurensning
- Bygge- og anleggsfasen/anleggsgjennomføring. Skole, park og brannstasjon må ses i sammenheng.

Illustrasjoner

Planlagt bebyggelse skal illustreres med maksimal utnyttelse. 3D-illustrasjoner og snitt med tilgrensende terreng og bebyggelse skal følge saken. Planlagt materialitet bør vises i (noen av) illustrasjonene. Illustrer kvaliteter som er dokumentert sikret i planen.

Illustrasjonsplan må vise overgangen til parken og tilgrensende trafikkareal.

Fjernvirkning: Hvordan vil brannstasjonen se ut fra Breivikvegen, fra sjøen, fra parken, fra Haugesundsgata og Ryfylkegata/skolen. Hvordan blir siktakser fra Haugesundsgata og Ryfylkegata.

Sol- og skyggeforhold mot parken og tilgrensende areal avsatt til boligbebyggelse skal vises før og etter utbygging. Tidspunkt i kommuneplanen (kl. 15 den 21. mars og kl. 18 den 21. juni).

Bestilling av startpakke

Startpakken er bestilt. 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

Planen tar med deler park i nord og tilgrensende trafikkarealer i Breivikveien, Ryfylkegata og Haugesundsgata. Plangrensen overlapper med plan for skolen, grensesnitt av evt. reduksjon av planavgrensning skal vurderes i de to planprosessene.

Plannummer

Plan 2723 – Detaljregulering for Lervig brannstasjon

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. 2723

4. Videre fremdrift fram til politisk behandling

Det varsles planoppstart før jul. Informasjonsmøte i Lervig blir 22.01.2020. Stavanger eiendom ved BMU vil gjennomføre dette i samarbeid med Asplan Viak. Byutvikling vil delta i møtet. Det tas sikte på å ha en godkjent plan i løpet av 2020 og ønsket byggestart 2021. Byutvikling peker på at det kan komme endringer på prosjektet i planprosessen, jf. parallell prosess med konkretiseringsfase og reguleringsplanprosess.

5. Foreløpig tilbakemelding fra kommunen

Det er enighet om formål. Viktig å få på plass brannstasjon ved sjøen. Byutvikling er positiv til at foreløpige skisser viser at siktlinjer fra Ryfylkegata – mot sjøen blir ivarettatt.

Byutvikling mener det er viktig med en god dialog med innbyggerne i bydelen i planprosessen, og mener det er positivt med informasjonsmøte ved varsel om oppstart og etter førstegangsbehandling. God løsning at alle planer og prosjekt blir informert om når planen for brannstasjonen blir varslet. Frist for merknader anbefales satt til to uker etter informasjonsmøtet, for at innbyggerne får anledning til å stille spørsmål før merknadsfrist. Anbefaler at en også gjør seg kjent med de merknader og innspill som kom inn i forrige planprosess. Aktuelt å invitere med representanter fra Rogaland brann og redning i møtet.

Naturlig at ROS for skole og brannstasjon ses i sammenheng. ROS seminar er en god løsning, og bør bestå av representanter fra samfunnssikkerhet og beredskap, trafikk og park. Det ble laget en ROS analyse til planen som ble levert i 2016, men det er nye forhold, eksempelvis ny nabo (skole, barnehage og bydelsfunksjoner), beregning av havnivåstigning mm. BMU ønsker en todelt ROS analyse, en tidlig del for å få et riktigere bilde av kostnadene, samt for å kunne informere om hovedtrekk i informasjonsmøtet. Del to planlegges gjennomført etter alle innkomne merknader. Byutvikling mener en todelt løsning er god.

Byutvikling kommenterte at opparbeiding av park på taket må ses i sammenheng med tilknytningen til Lervig park, og at det er ok at det ikke er trær på taket av brannstasjonen. Sikkerhet for brannstasjon er viktig tema i planprosessen. Forslagsstiller viser til at representanter fra Rogaland brann og redning er med i vurdering av prosjektet.

Løsninger må ivareta brannstasjonens formål og behov, men byutvikling anbefaler at rammer og muligheter for parken på taket synliggjøres. Endelige løsninger for utforming mot park kan løses gjennom dialog med brukere og bydelen. I planen må det også vurderes overgang mot øst mht. overgang mot boligprosjekt og sjøpromenade. Det må sikres gode løsninger for stenging av promenaden ved utrykning.

Det er en god løsning at trafikkvurdering for brannstasjonen skal ses i sammenheng med skolen. Det må være tett dialog med Statens vegvesen vedrørende løsninger i Haugesundsgata. Det vil ved varsel være overlappende plangrense mellom skole og brannstasjon, dette gjelder trafikkareal. Grensesnitt mellom skole og brannstasjon må vurderes i de to planprosessene. Det vurderes behov for tiltak i Haugesundsgata for brannstasjonen.

Vannkvalitet og utfylling blir tema i planprosessen. Byutvikling stilte spørsmål om pumpestasjon kan bidra til bevegelse jf. vannkvalitet. Må involvere park. I foreløpige skisser er det vist renovasjon langs Ryfylkegata. Byutvikling pekte på at det kan bli konflikt mht. atkomst for parkeringsanlegg på skoletomten og anbefaler tidlig dialog med renovasjon om løsninger.

6. Kontaktpersoner i planfasen

Forslagsstiller: Helene Lustrup, Elin Vagle
Kommune: Anita Helstrup

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