

Avsender: Stavanger kommune
Øvre Kleivegate 15
Postboks 8001
4068 Stavanger



116754-485-22

Norconsult AS avd Stavanger
Postboks 130
4068 STAVANGER

NORCONSULT AS

28 FEB. 2020

Vedr. 20-06171-4 - Referat fra oppstartsmøte. Plan 2734 - detaljregulering for Fåhadlet 16 - gnr/bnr 127/14 - Finnøy kommunedel

Vedlagt følger et dokument fra Stavanger kommune. Vennligst meld fra til postmottak@stavanger.kommune.no dersom du ikke er rette mottaker av dette dokumentet.

Vennlig hilsen
Stavanger kommune

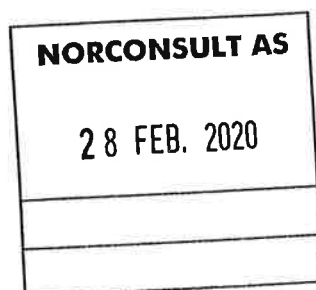


485 1

485#2337:af9b6c6b8-946e-4693-638a-cb83e4d6370c:1



Norconsult AS avd Jørpeland
Obstfeldervegen 3
4100 JØRPELAND



Byutvikling

Detaljplan

Dato: 24.02.2020

Saksnummer: 20/06171-4

Deres ref.:

Referat fra oppstartsmøte. Plan 2734 - detaljregulering for Fåhadlet 16 - gnr/bnr 127/14 - Finnøy kommunedel

Sted: Olav Kyrres gate 23
Tid: 18.02.2020

Deltakere: Lars Nielsen Norconsult AS
Magnar Nåden grunneier
Jo C. Fougli seksjonsleder plan og arkitektur, Stavanger kommune
Leni Andreassen saksbehandler, Stavanger kommune

1. Forslagstillers redegjørelse for ønsket tiltak – Planinitiativ

Det er ønske om fortetting av den aktuelle boligeiendommen. Gjeldende regulering åpner ikke for dette.

Det har vært holdt et innledende drøftingsmøte om saken med Finnøy kommune den 09.01.2019. På møtet ble det pekt på behovet for at naboeiendommen kan kobles på en ny tilkomstvei, enten nå eller senere. Etter kontakt med nabo er det klart at en slik påkobling ikke er aktuelt pr. i dag.

Til planinitiativet har vi følgende kommentarer:

- Det bør konkret vises til relevante bestemmelser og retningslinjer fra kommuneplanen for Finnøy kommune (vedtatt 07.10.2019).
- Plangrensen bør utvides for å «regulere vekk» tilkomstveien mot nordvest. Dvs. at gnr.127/bnr.271 inngår i planen. Mot sørøst bør plangrensen gå helt til regulert gang-/sykkelvei.
- Det anbefales å bruk % BYA+høyde for å styre grad av utnyttning. Dette siden det er ulike typer «småhus» som er planlagt.
- Det bør legges stor vekt på landskapstilpasning når planen utarbeides.

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

Planen må ta hensyn til anleggsfasen når gang- /sykkelveien mot sør skal opparbeides.

3. Krav til dokumentasjon

Planen faller ikke inn under reglene om konsekvensutredning.

Utredninger som skal utføres

Støyforhold må utredes.

Det må redegjøres for tekniske løsninger, herunder håndtering av overvann.

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 strykes.

Ta kontakt med saksbehandler dersom det er spørsmål til dette.

Illustrasjoner

Følgende illustrasjoner vil være viktige for plansaken:

- Planlagt bebyggelse skal illustreres med maksimal utnyttelse
- 3D-illustrasjon i form av volumer
- Fjernvirkning/virkning i landskapet
- Snitt med tilgrensende terreng/bebyggelse
- Sol-/skyggediagram

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

Som sagt anbefales plangrensen utvidet, jf. kommentar til planinitiativet.

Plannummer

Plannummeret er 2734

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. 2734*. For enkelhets skyld ber vi om at planinitiativ og referat fra oppstartsmøte legges ved.

4. Videre fremdrift fram til politisk behandling

Det anbefales å ta kontakt i forkant av en innsending av et formelt planforslag, enten via e-post eller gjennom å avtale møte.

Utvalg for by- og samfunnsplanlegging sine møtedatoer ligger tilgjengelig på kommunens nettsider. Saksbehandler har skrivefrist 14 dager før møtene.

5. Foreløpig tilbakemelding fra kommunen

Slik det ser ut nå, er dette en relativt enkel planoppgave. Her må være god kontakt med vegmyndigheten når det gjelder arealene inn mot den planlagte gang-/sykkelveien. Det vil også være viktig å holde naboer godt orientert.

6. Kontaktpersoner i planfasen

Forslagstiller: Lars Nielsen, Norconsult AS

Kommune: Leni Andreassen

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.

Med hilsen

Jo C. Fougli
seksjonsleder

Leni Andreassen
saksbehandler

Kopi til:

John Magnar Nåden,
Norconsult AS avd Stavanger, Lars Nielsen

Dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur

