

OPPSTARTSMØTE - PLANSAK

Tittel: Plan 2742 Ramsvigtunet sykehjem, Storhaug bydel

Sted: TEAMSMØTE

Tid: 09 - 10

Deltakere:

Anne Lise Sæterdal	Rambøll
Sveinung Lunde	Park og Vei
Jo C Fougli	Byutvikling
Eivind L Hustvedt	Byutvikling
Lise M Storås	Byutvikling

1. Forslagstillers redegjørelse for ønsket tiltak – Planinitiativ

Hensikten med planen er å legge til rette for utvidelse av Ramsvigtunet sykehjem slik at kapasiteten økes til 105 sengeplasser, samt å oppgradere eksisterende bygningsmasse til dagens standard. Fremtidig arealformål vil primært være offentlig tjenesteyting.

Vise til forslagstillers planinitiativ i vedlegg for utfyllende informasjon.

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

Gjeldende plan er Plan 1263 – «Omr. mellom Sandnesgatas forl./Østre ring og sjøen fra Breivik til Hillevågsvatnet». Planen tredde i kraft 15.09.1988. Arealformål er offentlig bebyggelse og planen har ikke bestemmelser. Planforslaget følger i hovedsak gjeldende plan hva gjelder utstrekning og arealformål.

Plan 2667 - Varden er et pågående planarbeid som grenser til planområdet for Ramsvigtunet sykehjem. Planen er til politisk behandling.

3. Krav til dokumentasjon

Konsekvensutredning

Det er ikke krav til konsekvensutredning for tiltaket.

Utredninger som skal utføres

VA-rammeplan

Lokalklimatiske virkninger

Støy

Mobilitetsplan

BGF

Sol/-skyggestudie

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

Illustrasjonsplan

Sol-/skyggestudie

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 følger i hovedsak eksisterende plangrense. Forslagsstiller sender inn kart hvor forslag til planavgrensning er markert.

Plannummer

Planen er tildelt plannummer 2742.

Elektronisk varslings

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

4. Videre fremdrift fram til politisk behandling

Forslagsstiller ser for seg å varsle planoppstart før sommeren og å levere planforslag rett over sommeren. Planlegger utlysning av byggeri etter andregangsbehandling. Ifm. Korona-pandemien anbefales det å legge til tre uker lenger varsling enn normalt.

5. Foreløpig tilbakemelding fra kommunen

Parkeringsdekning skal vurderes før førstegangsbehandling, og må ivaretas i illustrasjonsplan.

Det må vurderes etter behov underveis om illustrasjonsplan og illustrasjoner ellers skal være juridisk bindende.

Bestemmelsene bør inneholde krav til hvordan planområdet opparbeides mellom byggetrinn 1 og 2.

Medvirking: forslagsstiller utarbeider en presentasjon som kan sendes ut til berørte. Presentasjonen skal bl.a. inneholde illustrasjoner av volumer i perspektiv, samt soldigram. Det må komme fram av presentasjonen at det kan gå tid før oppstart av 2. byggetrinn, og dermed bør også 1. byggetrinn illustreres separat.

6. Kontaktpersoner i planfasen

Forslagstiller: Sveinung Lunde, Bymiljø og utvikling, Park og Vei

Fagkyndig: Anne Lise Sæterdal, Rambøll Norge

Kommune: Lise Muurholm Storås, Byutvikling, Plan og Arkitektur

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

Mal for planbeskrivelse