

## 1. OPPSTARTSMØTE - PLANSAK

**Tittel:** Plan 2748 Detaljregulering for St. Olav VGS – tilbygg, påbygg og nybygg. Eiganes og Våland bydel.

**Sted:** Digitalt  
**Tid:** 19.06.2020

**Deltakere:** Erling Molland, Link  
Hege Øyen Eshagi, Link  
Renee Thomassen, byggherre Rfk  
Jo Fougli  
Liv Færing

## 2. Forslagstillers redegjørelse for ønsket tiltak – Planinitiativ

Forslagstiller redegjorde om bakgrunn for planinitiativet, og tidligere møter med Byantikvaren. Byantikvaren har spilt inn at trehuset ved Eiganesveien/Wessels gate er viktigst å bevare (av de eldre småhusene i kvartalet). Det vurderes i samråd med Byantikvaren om det går an å midlertidig flytte dette huset på for å lage ny underetasje og bearbeide grunnen. Det andre hjørnebygget anses som nest viktigst å bevare, mens det siste av de mindre trehusene, som i dag er i bruk som bolig, anses minst viktig.

Innløsning av bolighuset, så det eller tomten kan inngå i skolen vurderes, og dialog med hjemmelshavere er opprettet.

Det vises ellers til innsendt planinitiativ datert 19.06.2020.

## 3. Gjeldende planer, andre relevante vedtak og ev. pågående planarbeid

Omtalt i planinitiativet. Plan og arkitektur minner om sikringssone på 19 m for rampe til Eiganestunellen.

## 4. Krav til dokumentasjon

### Konsekvensutredning

Ikke krav om konsekvensutredning.

### Utredninger som skal utføres

VA-rammeplan

*Lokalklimatiske virkninger.* Primært sol/skygge vil være av betydning. Vis diagrammer for både tilliggende naboer og egen skolegård.

*Støy.* Vurder ut ifra utvikling av trafikkbildet i gatenettet utover høsten 2020. Nytt kjøremønster rekker å sette seg mer (Eiganestunellen), og mindre bruk av hjemmekontor enn nå i juni?

*Mobilitetsplan:* Det skal leveres mobilitetsplan med planforslaget. Overflateparkering til biler bør begrenses til kun HC-plasser.

*BGF*: Redegjør for eksisterende og utbygd BGF, og vektlegg gjerne blågrønne kvaliteter som likevel kan oppnås innenfor kvartalet.

### **Planfaglige tema som skal vurderes/Planbeskrivelse**

Det kreves alltid planbeskrivelse og ROS-analyse jamfør pbl.

Vi viser til hovedtema og oppsett gitt i startpakken (<https://www.stavanger.kommune.no/startpakke>). Ta med alle hovedoverskrifter i planbeskrivelsen. Ta kun med de vurderingstema som anses relevante. De øvrige skal ikke kommenteres.

### **Illustrasjoner**

Planlagt bebyggelse skal illustreres med maksimal utnyttelse.

3D-illustrasjoner ønskes, primært med perspektiver fra øyenhøyde i tilliggende gater og skolegård.

Situasjonsplan skal vise atkomst for bil, gange og sykkel, samt møbleringssoner og vegetasjon.

Det skal følge min. 2 snitt med tilgrensende terreng/bebyggelse. Nærmeste bebyggelse på motsatte sider av gater skal inngå.

Min. 2 av illustrasjonene (opprikk eller 3D-illustrasjon?) skal vise ønsket uttrykk og materialitet.

### **Bestilling av startpakke**

Bestillingsskjema finnes på internett på <http://stavanger.kommune.no/startpakke>

Bestilling sendes til [arealplanmottak@stavanger.kommune.no](mailto: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**

Tilliggende fortau mot nord og vest skal inngå, inntil plangrenser i omliggende planer. Mot sør og øst skal også tilliggende gater; Møllegata og Jens Zetlitz' gate, inngå.

### **Plannummer**

2748

### **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](mailto: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 ....

## **5. Videre fremdrift fram til politisk behandling**

Forslagsstiller tar sikte på innlevering av materiale til førstegangsbehandling tidlig desember 2020, politisk behandling omkring vinterferien 2021, og andregangsbehandling omkring sommer 2021.

Tidspunkt for dialogmøter avtales underveis.

## **6. Foreløpig tilbakemelding fra kommunen**

### **Det er enighet om:**

Fortetting med utvidet videregående skole er ønsket.

### **Følgende er ikke avklart:**

Grad av utnyttning vil avhenge sterkt av formgivning og tilpasning til trehusbyen. Byantikvaren ventes å måtte delta i prosessen videre. De foreløpige illustrasjonene viser, etter kommunens oppfatning, en bygningsmasse som er for påtrengende sett i forhold til det bevaringsverdige huset ved Eiganesveien/Wessels gate, men her er det mange muligheter for bearbeiding i den videre prosessen.

Fylkeskommunen undersøker videre om de kan få hånd om bolighuset i kvartalet.

## **7. Kontaktpersoner i planfasen**

Forslagstiller: Erling Molland

Kommune: Liv Færing/Jo Fougli

Krav til fagkyndig anses oppfylt.

## **8. 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 av 19.06.2020