

# OPPSTARTSMØTE - PLANSAK

**Tittel:** Plan 2752 – gnr/bnr 26/667 og 26/16, Ishockeyveien, Tjensvoll

**Sted:** Teams

**Tid:** 25.08.2020 kl. 13.30-14.30

**Deltakere:**

**Egil Tunglund - Coop**

**Marie Mjaaland – Prosjektil**

**Anders Lea – Stavanger Utvikling KF**

**Tor Jørgen Stray Zahl Pettersen, Jo Fougli, Lise Storås - Stavanger kommune**

## **1. Forslagstillers redegjørelse for ønsket tiltak – Planinitiativ**

Viser til forslagstillers planinitiativ (vedlagt).

Ønske om å bygge et nytt bygg med kontor, tjenesteyting og dagligvareforretning.

Forslaget er i all hovedsak i tråd med gjeldende regulering, men forretningsformålet er i utgangspunktet i strid med føringer i kommuneplanen for plassering av dagligvarebutikker.

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

Forslagsstillers planinitiativ redegjør for gjeldende regulerings- og kommuneplan.

Kommuneplanen har føringer for plassering av dagligvareforretninger.

I utgangspunktet ligger denne for nær eksisterende dagligvarebutikker, men ut fra en konkret vurdering anses det at den foreslåtte plasseringen ikke er i strid med kommuneplanens intensjoner.

## **3. Krav til dokumentasjon**

Konsekvensutredning

Utløser ikke behov for konsekvensutredning

Utredninger som skal utføres

VA-rammeplan

Lokalklimatiske virkninger

Handel

Støy

Mobilitetsplan

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.

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

#### 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

Forslagstiller kommer med forslag ved bestilling av startpakke, og avgrensning fastsettes endelig i startpakken. Avgrensning vist i planinitiativet er et fornuftig utgangspunkt.

#### Plannavn

Planen må få et lettere tilgjengelig navn. Gårds-/bruksnummer er lite forståelig for de fleste. Forslagstiller kommer med forslag ved bestilling av startpakke, og plannavn fastsettes endelig i startpakken.

#### Plannummer

Gis ved bestilling av startpakken.

#### 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](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 ....

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

Forslagstiller tar sikte på å bestille startpakke og varsel oppstart raskt etter at referat fra oppstartsmøte er mottatt.

Forslagstiller tar kontakt for å avtale møte med kommunen når merknader til varsel om oppstart er mottatt/oppsummert.

Forslagstiller ser for seg innsending til 1.gb. tidlig i 2021, og håper på 2.gb. før sommeren.

#### **5. Foreløpig tilbakemelding fra kommunen**

##### Det er enighet om:

Foreslått utbygging ser i all hovedsak ut til å være i tråd med gjeldende regulering og føringer. Unntaket er dagligvarebutikken som ligger nærmere eksisterende nærbutikker enn kommuneplanens bestemmelser tilsier (minst 800 m). Kommunen har imidlertid akseptert at det i denne konkrete situasjonen er grunnlag for å se bort fra dette kravet.

Gangdrag og grøntdrag gjennom området er viktige, og planforslaget må ta hensyn til dette.

##### Det er uenighet om:

Ingen vesentlige uenighetspunkter er avdekket.

#### **6. Kontaktpersoner i planfasen**

Forslagstiller Marie Mjaaland  
Kommune Jo Fougli  
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 datert 06.07.2020