



Tittel: Plan 2762 - Detaljregulering av Ryfylkegata 13
Møtested: Nettbasert møte via Teams
Møtedato/-tid: 03.12.2020, 14:00-15:00
Deltakere: Tor Jørgen Stray Zahl Pettersen, Plan Og Arkitektur
Eivind Leschbrandt Hustvedt, Plan og Arkitektur
Jo Christian Fougli, Plan og Arkitektur
Henrik Lundberg, KAP
Tonje Broch Moe, KAP

Møteleder og referent Eivind Leschbrandt Hustvedt

Forslagsstillers redegjørelse for ønsket tiltak - planinitiativ

Viser til forslagstillers planinitiativ

Gjeldende planer

Gjeldende reguleringsplan er «plan 1901 Spilderhaug, Storhaug bydel». I denne planen er det krav om bebyggelsesplan for planområdet. Bebyggelsesplan erstattes med detaljregulering.

Krav til dokumentasjon

Konsekvensutredning

Det er krav om konsekvensutredning.

Utredninger som skal utføres

- VA-rammeplan: skal også inneholde kartlegging av flomveier internt på tomten, og for området omkring.
- Lokalklimatiske virkninger: Om det planlegges for bebyggelse over 5 etasjer skal vindanalyse følge saken og brukes som verktøy i planarbeidet.
- Handel
- Mobilitetsplan
- Blågrønn faktor
- Brannteknisk plan/brannstrategi

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.

Bruk oppsummeringene fra konsulentrapportene. Se mal i startpakken:

<https://www.stavanger.kommune.no/startpakke>

Planlagt bebyggelse skal illustreres med maksimal ønsket utnyttelse. 3D-illustrasjoner er ønskelig; det er også mulig å levere inn en fysisk modell. Illustrasjonsheftet skal inneholde:

- Snitt med tilgrensende terreng/bebyggelse
- Illustrasjonsplan som viser planlagt bruk av utearealer, inkl. møbleringssoner, sykkelparkering, vegetasjon, gangarealer, brannoppstillingsplass, mm.
- Sol/skygge-analyse (med eiendomsgrenser)
- 3D illustrasjoner
- Fjernvirkning

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

Kart med forslag til planavgrensning sendes til saksbehandler med kopi til Felles arealplanmottak.

Plannummer

Gis ved bestilling av startpakken.

Elektronisk varslings

Stavanger kommune tar på seg ansvar for elektronisk kunngjøring ved planoppstart. Når forslagstillers 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

Varsles det i sommer, må fristen settes til etter skolestart.

Videre fremdrift fram til politisk behandling

Det kan vurderes dialogmøter etter gjennomført høring av oppstartsvarsel og/eller ved innlevering av forslaget. Etter høring og offentlig ettersyn kan vi gå igjennom merknader i fellesskap.

Foreløpig tilbakemelding fra kommunen

Det er enighet om:

Det er positivt for området at kvartalet blir tilført nye tverrgående akser, offentlige uterom mellom bebyggelsen, og at ny bebyggelse skal ha publikumsrettet innhold i første etasje. Det er enighet om at planområdet ikke bør tilføres nye boliger.

Følgende er ikke avklart:

Utnyttelsesgrad og byggehøyder er ikke avklart.

Kontaktpersoner i planfasen

Forslagstiller: Henrik Lundberg, KAP
Kommune: Eivind Leschbrandt Hustvedt, Plan og arkitektur

Krav til fagkyndig anses oppfylt

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

Med hilsen

Eivind Leschbrandt Hustvedt
saksbehandler

Dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.