

OPPSTARTSMØTE - PLANSAK

Tittel: Plan 2767 – Sverdrups gate 20

Sted: Teams-møte

Tid: 21.01.2021

Deltakere:

Odd Are Njå og Rune Bertelsen - Base Bolig

Tommy Madland og Finn Kjetil Rege - Aton AS

Ingrid Heiberg, Lars Haukeland, Sofie Orø Pettersen og Tim Larsen Kvingedal - LPO Arkitekter

Tor Jørgen Stray Zahl Pettersen, Iqbal Mohammad, Kristin von der Lippe og Jo Fougli - Stavanger kommune

1. Forslagstillers redegjørelse for ønsket tiltak – Planinitiativ

Forslagstiller presenterte prosjekt og planinitiativ (vedlagt).

De planlegger en utbygging med blandet formål med servicetilbud, butikker, kontorer og boliger. Sokkelbebyggelsen skal bli et tilbud både til nærområdet og byen for øvrig. Vulkan i Oslo og Borough Market i London ble nevnt som forbilder. Utearealer for boligene er vist oppå denne sokkelen.

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

Forslagstiller er kjent med gjeldende regulering og kommunedelplan for Stavanger sentrum.

Det kan bli startet et planarbeid for kvartalet på motsatt side av Tanke Svilands gate. Avhengig av framdrift og løsninger, kan det bli aktuelt å koordinere disse to planene.

3. Krav til dokumentasjon

Konsekvensutredning

Planforslaget slik det er presentert utløser ikke krav om konsekvensutredning.

Utredninger som skal utføres

VA-rammeplan

Lokalklimatiske virkninger

Handel

Støy

Luftforurensing

Mobilitetsplan

BGF

Planfaglige tema som skal vurderes/Planbeskrivelse

Det kreves alltid planbeskrivelse og ROS-analyse jamfør pbl.

Skolevei

Bevaring av eksisterende bygg.

Oppfølging av målene i kommunens klima- og miljøplan.

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.

For tema som skal beskrives, se: <https://www.stavanger.kommune.no/startpakke>)

Illustrasjoner

Planlagt bebyggelse skal illustreres med maksimal utnyttelse

3D-illustrasjon

Fjernvirkning (Forslagstiller opplyser at de har en 3D-modell som kan vise ulike perspektiver)

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

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

Hele kvartalet og gatene rundt tas med. Planavgrensning fastsettes i startpakken.

Plannummer

2767.

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

4. Videre fremdrift fram til politisk behandling

Det vil være behov for flere dialogmøter. Antall, tidspunkter og ev. tema for møtene vurderes underveis i planprosessen.

Det tas sikte på sluttbehandling 1. halvår 2022.

5. Foreløpig tilbakemelding fra kommunen

Det er svært positivt dersom det kan skje noe på denne tomten. Virksomheten på bakkeplan vil kunne bli et positivt tilskudd til nærområdet og byen for øvrig.

Viste høyder/utnyttelse ser umiddelbart ut til å være i høyeste laget, og dette vil bli et tema i planprosessen.

Det må vurderes om det er mulig å beholde deler av eksisterende bebyggelse langs Christen Tranes gate og integrere denne i prosjektet.

Boliger har tidligere vist seg utfordrende å få til på denne tomten. Hovedgrepet med lav bebyggelse mot Tanke Svilands gate virker fornuftig av hensyn til sol, men plassering og utforming av park- og lekearealer, også utenfor planområdet, vil bli et tema i planprosessen.

6. Kontaktpersoner i planfasen

Forslagstiller Ingrid Heiberg
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 15.12.2020