

# Planinitiativ

(Jf. pbl § 12-8, forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter pbl, og prop. 149 L)

**Planinitiativ for** Plan 2769. Detaljregulering for Oddahagen og midlertidig anleggsbelte, Hinna kommunedel

Utarbeidet av Stavanger kommune, by- og samfunnsplanlegging

Datert 12.01.2021

## Ansvarlige

Fagkyndig	Firma	Stavanger kommune, Byutvikling
	Kontaktperson	Wenche Østensen Clarke
	E-post	<a href="mailto:wclarke@stavanger.kommune.no">wclarke@stavanger.kommune.no</a>
	Telefon	51912486
Forlagstiller	Firma	Stavanger kommune, Park og vei
	Kontaktperson	Sondre Størkersen
	E-post	<a href="mailto:sondre.storkersen@stavanger.kommune.no">sondre.storkersen@stavanger.kommune.no</a>
	Telefon	91607745

## Informasjon om planinitiativet

### 1 Formålet med planen (Jf. § 1 andre ledd bokstav a)

#### Hensikten med planen

Hensikten med planen er å regulere inn midlertidig anleggsbelte fra Oddahagen 13 og frem til Fiskå mølle, anleggsvei i strandsonen og mur langs kjøreveien, slik at det blir mulig å bygge regulert fortau og veiutvidelse av Oddahagen. Turvei til stranden, langs innkjørsel til Fiskå mølle tas også med i reguleringsplanen.

Oddahagen er 4,5 m bred i sør, mens den resterende veien er 5-6 m bred. Kommuneplanen viser at området med Fiskå mølle skal omdisponeres til boligformål i fremtiden. Veien bør derfor reguleres til 5 m bredde nå, slik at det tas høyde for fremtidig utbygging.

#### Fremtidig arealformål

Fortau

Kjørevei

Annen veigrunn - mur

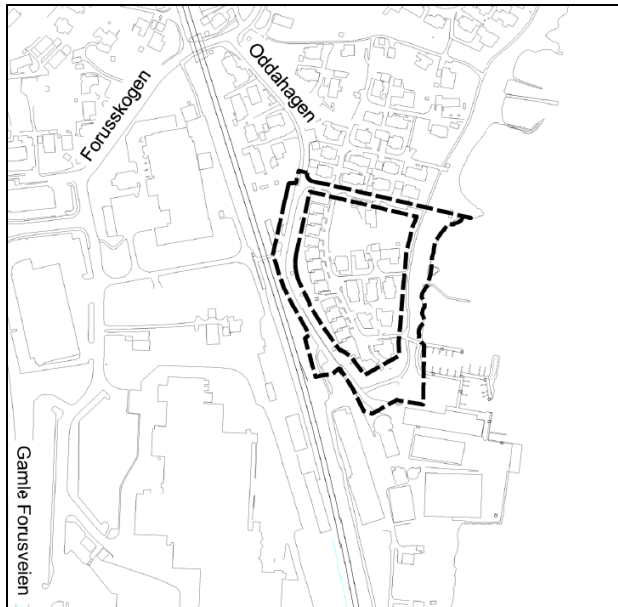
Midlertidig bygge- og anleggsområde

Turvei

Friområde

## 2 Planområdet og omgivelsene (Jf. § 1 andre ledd bokstav b)

### Planavgrensning og lokalisering



Figur 1 Avgrensning av planområdet

Arealet som tas med, er det arealet som skal reguleres til veiformål og til midlertidig anleggsbelte eller omkjøringsvei i anleggsfasen.

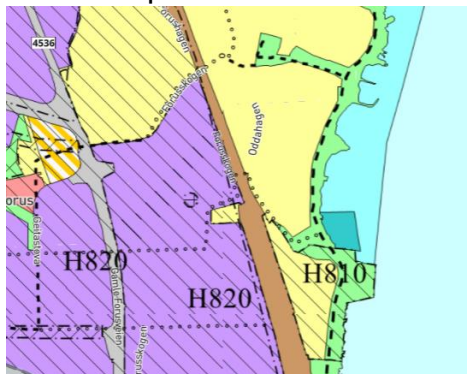
### Beskrivelse av planområdet

Areal som omfattes av permanent opparbeidelse er regulert til fortau og kjørevei eller friområde i dag. Midlertidig bygge- og anleggsområde legges på boligformål. Turvei legges på areal regulert til park og lek, friområde.

## 3 Plansituasjon og føringer (Jf. § 1 andre ledd bokstav g)

### Forholdet til kommuneplan

Området er avsatt til boligformål og friområde langs med sjøen, i gjeldende kommuneplan.



Figur 2 Utsnitt av kommuneplanen

#### Forholdet til eventuelle reguleringsplaner og retningslinjer

Oddahagen er regulert i gjeldende reguleringsplan til kjørevei. Det er behov for utvidelser inn på boligformål og friområde for å kunne gjennomføre planlagt opparbeidelse av fortau og kjørevei.

#### **4 Beskrivelse av tiltaket** (Jf. § 1 andre ledd bokstav c, d og e)

Stavanger kommune regulerte inn fortau og veiutvidelse langs Oddahagen i 2019 som en mindre planendring. For å kunne bygge anlegget er det behov for midlertidig anleggsbelte langs veien. Det er forsøkt å komme til minnelig avtale med grunneierne. Kommunen har oppnådd avtale med 6 grunneiere. 8 grunneiere vil ikke signere på avtale. Kommunen må derfor regulere anleggsbeltet for å få hånd om dette.

Fra Oddahagen 13 til Fiskå Mølle ønsker kommunen å utvide veien slik at det blir plass til fortau langs strekningen. Kommunen ønsker også å bygge turvei ned mot strandområdet langs innkjørsel til Fiskå sitt nedre område, slik at gange ikke blandes med biltrafikk. Veiutvidelsen legges på eksisterende grøntareal som eies av Stavanger kommune.

Langs Forusstraen 29 – 37 er det en gammel løsteinsmur som holder veien oppe. På noen partier er muren i ferd med å rase ut. Muren skal erstattes med ny betongmur. Muren er tenkt å bygges 90cm over veibanen slik at den vil fungere som rekkverk og støyskjerm. Etter ønske fra naboer er det tenkt å bygge et tett tregjerde på toppen av muren for ytterligere støy- og støvskjerming. Det er regulert en 0,5m høy støyskjerm langs strekningen. Støyberegninger viser at det ikke er behov for ytterligere tiltak. Denne konstruksjonen plasseres på kommunen sin eiendom siden dens hovedfunksjon er å holde oppe veien.

På strekningen fra Forusstraen 19 – 25 ligger terrenget omtrent i høyde med veien pluss/minus. Her er det planlagt en betongmur som er 90 cm over veibanen som vil fungere som rekkverk og støyskjerm. Som forrige strekning bygges det et tett gjerde oppå denne. Denne muren plasseres på boligeiendommene i henhold til regulert støyskjerm.

På strekningen fra Forusstraen 11 – 17 bygges det støyskjerm i henhold til beregninger som viser behov for skjerm. Den plasseres på boligeiendommene som på forrige strekning.

For å klare å bygge murene må kommunen ta i bruk private hager i anleggsperioden. Det må derfor reguleres et anleggsbelte med 4 m bredde langs hele strekningen.

For å kunne bygge disse murene, må veien strenges for trafikk. Mye av veien må fjernes for å kunne bygge murene. Det er svært utfordrende å bygge en så smal vei samtidig som det skal gå trafikk på den. Den eneste muligheten kommunen ser for å legge om trafikken frem til Fiskå mølle, er gjennom Forusstraen og langs stranden bort til Fiskå. Det kan bli behov for å gå inn på gnr/bnr 13/450 for å få det til uten å gå helt ned til vannkanten. Omkjøringsveien bygges opp ved å legge duk på bakken og

fylle på bærelagsmasse og eventuelt asfalt på toppen. Dette fjernes etterpå og parken settes i stand.

Oddahagen er 4,5 m bred i sør, mens den resterende veien er 5-6 m bred. Kommuneplanen viser at området med Fiskå mølle skal omdisponeres til boligformål i fremtiden. Veien bør derfor reguleres til 5 m bredde slik at det tas høyde for fremtidig utbygging.

## **5 Virkninger på omgivelsene** (Jf. § 1 andre ledd bokstav b og f)

### Beskriv tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser

Utvidelse av vei og anleggelse av fortau vil gi økt trafiksikkerhet i Oddahagen.

Hensikten er å unngå at biler kjører oppå fortauet ved møtende trafikk.

Midlertidig anleggsvei i strandsonen vil medføre at trær må fjernes. Disse skal erstattes etter at veianlegget er ferdig.

Turgåere skal skilles fra tungtrafikken fra Fiskå Mølle, ved at det reguleres og bygges ny turvei parallelt med utkjørsel fra Fiskå Mølle.

## **6 Samfunnssikkerhet – risiko og sårbarhet** (Jf. § 1 andre ledd bokstav i)

### Er det spesielle utfordringer i forhold til samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet?

Det må medregnes noe økt støy som følge av anlegget.

Tungtrafikk fra Fiskå Mølle må kjøre på midlertidig anleggsvei via friområdet langs sjøen og gjennom boligområdet i anleggsperioden. Det kan føre til fare for mer støy og økt trafikkfare for myke trafikanter i anleggsperioden. Det forutsettes at det settes inn tiltak som sikrer myke trafikanter og begrenser ulempene for naboene.

## **7 Konsekvensutredning** (Jf. § 1 andre ledd bokstav l)

Planen utløser ikke krav om konsekvensutredning.

## **8 Planprosessen og samarbeid/medvirkning** (Jf. § 1 andre ledd bokstav h, j og k)

Berørte naboer har stor interesse i saken da byggingen vil medføre midlertidig inngrep i privat grunn. Byggingen fører også til tungtrafikk på midlertidig vei i strandsonen/friområdet som vil være utfordrende for trafiksikkerheten og barns lek og opphold i friområdet.

Relevante offentlige etater blir varslet om planarbeidet. Herunder statsforvalteren, fylkeskommunen og kommunale avdelinger.

Det legges ikke opp til annen involvering fra berørte enn det som plan- og bygningsloven krever i en normal prosess. Berørte blir varslet ved oppstart av planarbeidet og gis mulighet til å påvirke utformingen av planen og krav til gjennomføringen av anlegget. Når planen har vært behandlet i utvalg for byutvikling vil berørte parter få planen til høring, og kan gi merknader til forslaget.

## **Vedlegg**

Oversiktskart