

OPPSTARTSMØTE - PLANSAK

Tittel: Plan 2771 – detaljregulering for felt U8 og U9 Universitetet

Sted: Teams

Tid: 10.02.2021 kl 10-11

Deltakere:

Erling Molland LINK arkitektur

Hanne Kruse LINK arkitektur

Ingvild Fjeldstad Hansen LINK arkitektur

Øyvind Bethuelsen SiS

Øyvind Lorentzen SiS

Håkon Roger Galde COWI

Tor Jørgen Stray Zahl Pettersen, SK plan og arkitektur

Wenche Østensen Clarke, SK plan og arkitektur

1. Forslagstillers redegjørelse for ønsket tiltak – Planinitiativ

Planinitiativer gjelder campusområdet i Stavanger i Hillevåg bydel, felt U8 og U9 i gjeldende områderegulering plan 2510, samt tilhørende parkområde og torgareal.

Studentsamskipnaden i Stavanger (SiS) ønsker å utvide eksisterende sportssenter og bygge et veldferdshus til studentene. Det planlegges å bygge et nytt bygg på østsiden av dagens sportssenter, i tillegg til å utvide eksisterende bygg mot sør og vest. Nytt bygg skal knyttes sammen med det eksisterende bygget.

Se forslagstillers planinitiativ vedlagt.

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

Områdereguleringsplan for universitetet, plan 2510 har bestemmelser som gir føringer for planarbeidet. Se planinitiativ for redegjørelse.

3. Krav til dokumentasjon

Konsekvensutredning

Det er ikke krav om konsekvensutredning for detaljreguleringen. Tiltaket faller ikke innenfor krav i forskrift om konsekvensutredninger.

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.

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

Tema som skal omtales og utredes i planbeskrivelsen (se plan 2510)

- Brann teknisk plan – adkomst redningsmateriell
- Sol/skyggeanalyse
- Renovasjonsteknisk plan
- Universell utforming
- VA-rammeplan med flomveier og lokale overvannshåndtering, naturbaserte løsninger (§ 2.3 og 4.11 og kommuneplanen § 1.24)
- Lokalklimatiske virkninger – vindanalyser for bygg over 7 etasjer (§ 4.13)
- Handel – avvik fra bestemmelsene i § 5.3
- Støy (§ 4.9)
- Mobilitetsplan – herunder klargjøre p-dekning for universitetsområdet etter at bygget er tatt i bruk (§ 4.7 og kommuneplanen § 1.25)
- BGF 0,7 – beskrive løsning (§ 4.1 og 4.11) – referer til illustrasjonsplan
- Miljøoppfølgingsprogram (plan 2510 § 2.2) – kommuneplanen § 1.20.1 hensyn til miljø og energibruk skal utredes i planbeskrivelsen
- Formingsveileder for opparbeidelse av gater og torg (plan 2510 § 2.4)
- Plan for massehåndtering (plan 2510 § 4.14 og kommuneplanen § 1.26.1)

- Kommuneplanen § 1.2. Dokumentere at nærmiljøet rundt planområdet tilføres nye eller forbedrede kvaliteter, spesielt med tanke på fremkommelighet for gående og syklende, trafikksikkerhet og grønnstruktur. Ved bebyggelse over 5 etasjer skal lokalklimatiske virkninger dokumenteres.
- Siktlinjer, byens silhuett og viktige landskapstrekk som byens høydedrag. Fjernvirkning fra sjøen og sentrale standpunkt på land.
- Kommuneplanen §1.3 Naturmangfold
- Oppfyllelse av målene i klima- og miljøplan:
 - å redusere klimagassutslippene med 80% innen 2030, sammenlignet med 2015, og være en fossilfri kommune innen 2040
 - at økning i behovet for transport skal bli dekket ved sykling, gange og kollektivreiser.
 - å redusere de direkte lokale klimagassutslippene fra transportsektoren med 80 % innen 2030 og med 100 % innen 2040
 - ambisjoner om miljøvennlig byggeplass

Illustrasjoner (plan 2510 § 2.1)

Planlagt bebyggelse skal illustreres med maksimal utnyttelse

3D-illustrasjon

Fjernvirkning

Snitt med tilgrensende terreng og bebyggelse

Illustrasjonsplan som viser grønnstruktur, lokale overvannstiltak, gangveier, sykkelparkering, bygg m.m. Se krav i startpakken, «B Krav til innsending av planmateriell»

Bestilling av startpakke

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

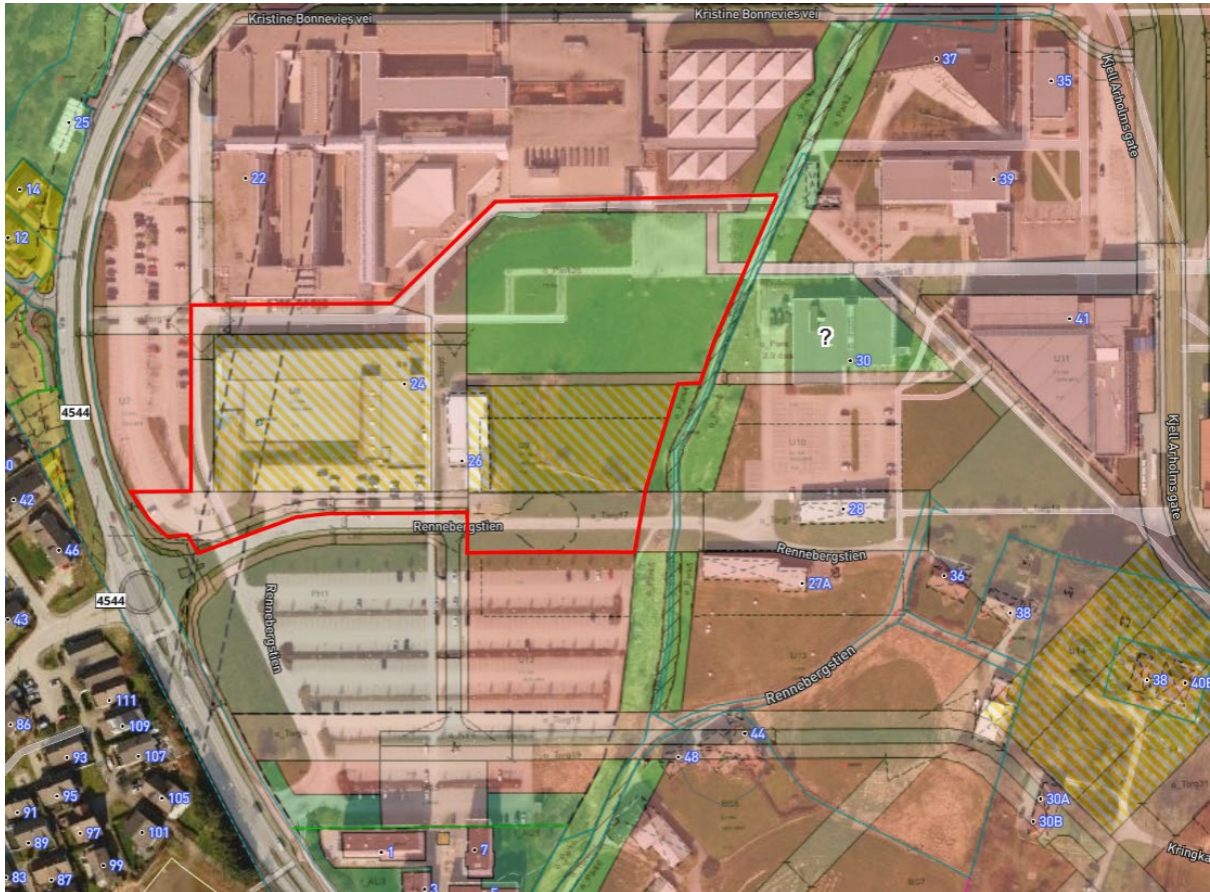
Bestilling sendes til arealplanmottak@stavanger.kommune.no

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



Plannummer

2771 – detaljregulering for felt U8 og U9 universitetsområdet

Elektronisk varsling

Stavanger kommune tar på seg ansvar for elektronisk kunngjøring ved planoppstart. Når forslagsstiller 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
 - forslagsstillerens besøksadresse
 - forslagsstillerens 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

Milepæler

Innsending - juni 2021

Behandling i august 2021

Mulig rammesøknad samtidig som andregangsbehandling.

Tidspunkt for dialogmøter

LINK tar initiativ til dialogmøter med kommunen.

Bidrag fra kommunen

Ønske om utbyggingsavtale og at kommunen bidrar her.

5. Foreløpig tilbakemelding fra kommunen

Rekkefølgekrav gitt i plan 2510 § 3.2 skal følges og må spesifiseres knyttet til formål i plan

«Før brukstillatelse gis til nye bygg, skal det være sikret at nødvendig infrastruktur skal komme på plass med angivelse av en plan for gjennomføring. Tilstøtende parkområder, og samferdselsformål skal ferdigstilles i takt med utbyggingen av det enkelte felt.»

«Sykkelveg med fortau o_S3 og o_F3 skal gjennomføres samtidig med utbygging av felt U4-U9.»

Opparbeidelse av kollektivtrasé med tilhørende sykkelfelt og gangarealer skal sikres gjennomført.

Her er det kanskje ikke hensiktsmessig å bygge kollektivtraseen nå, men det må settes av midler for fremtidig bygging. Konferer med Rogaland fylkeskommune om utbygging av kollektivtrase. Saksbehandler sender kontaktinfo.

Dette må avklares med eksterne

Behov for nettstasjon avklares med Lyse (plan 2510 § 4.2).

Gjennomgangsbolig til stipendiater er i strid med plan 2510 – Bolig tillates ikke - leilighetshotell kan vurderes. Begrense omfang til et antall enheter. Ønske om 20 enheter. Tydeliggjør at det ikke er i samsvar med områdereguleringen. Erstatte eksisterende paviljonger.

Gangforbindelse gjennom bygget

Det må sees nærmere på første etasje i sør og gjennomgang til området nord for planlagt bygg. Gangakse må ivaretas.

6. Kontaktpersoner i planfasen

Fagkyndig: Erling Molland LINK arkitektur
Forslagstiller: Øyvind Bethuelsen/Øyvind Lorentzen
Kommune: Wenche Østensen Clarke

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