

# OPPSTARTSMØTE - PLANSAK

**Tittel: Detaljregulering for SR-bank arena, Jåttåvågen**

**Sted: Teams-møte**

**Tid: 16.03.2021 kl 14:30-15:30**

## **Deltakere:**

Tor Jørgen Stray Zahl Pettersen, Plan og arkitektur  
Wenche Østensen Clarke, Plan og arkitektur  
Eivind Stornes Gjertsen, Brandsberg-Dahls Arkitekter as  
Hans Jørgen Moe, Brandsberg-Dahls Arkitekter as  
Ole Rugland, Viking

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

Hensikten med planen er å legge til rette for en styrking av det eksisterende bydelssenteret rundt Viking stadion, gjennom å utvikle et større idrettsrelatert senter på sør- og østsiden. Det skal legges til rette for blandet bruk med bl.a. lokaler til Vikingakademiet (Vikings talentsatsing), garderober for kvinnefotball, forretning, leilighetshotell, legesenter/fysioterapiklinikk, aktivitetssenter for eldre, klatresenter og andre servicefunksjoner knyttet til bydelen.

Se forslagstillers planinitiativ og illustrasjoner.

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

Området er regulert i plan 1877B1, felt SN, bydelssenter og næringsarealer, Jåttåvågen. Vedtatt 25.03.2004.

Se planinitiativ.

## **3. Krav til dokumentasjon**

### Konsekvensutredning

Det er foreslått en utvidelse av eksisterende bebyggelse med inntil 15 000 m<sup>2</sup>. Det utløser ikke krav om konsekvensutredning siden utvidelsen ikke overstiger størrelseskriteriet i vedlegg 1 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. Se mal i B «Krav til innsending av planmaterieell»

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

Følgende tema skal beskrives og illustreres:

- Utnyttelse – retningslinje i kommuneplanen GF-05 Jåttåvågen – 150-300 %-BRA
- Detaljhandel - Jåttåvågen maks. 10 000 kvm. Angi i m<sup>2</sup> BRA hva som ønskes tillatt.

- Kvaliteter for nærmiljøet som følge av utbyggingen
- Naturmangfold
- Konsekvenser for friområdet
- VA-rammeplan - Tiltak skal ikke medføre økt overbelastning på eksisterende avløpssystem. Overvann skal fordrøyes og håndteres lokalt, fortrinnsvis gjennom naturbaserte løsninger.
- Overvannshåndtering, flomveier
- Havnivåstigning – kote + 3 m
- BGF - blågrønnfaktor
- Lokalklimatiske virkninger
- Mobilitetsplan, 0-vekstmålet, parkering bil og sykler, varelevering
- Støy
- Sol/skygge
- Renovasjonsteknisk plan
- Brann teknisk plan
- Universell utforming
- Rekkefølgekrav for å forbedre fremkommelighet for gående og syklende
- Hensyn til miljø og energibruk skal utredes i planbeskrivelsen - Oppfyllelse av målene i klima og miljøplanen

#### Illustrasjoner

Planlagt bebyggelse skal illustreres med maksimal utnyttelse

3D-illustrasjon

Fjernvirkning

Siktlinjer

Snitt med tilgrensende terreng/bebyggelse

#### Bestilling av startpakke

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

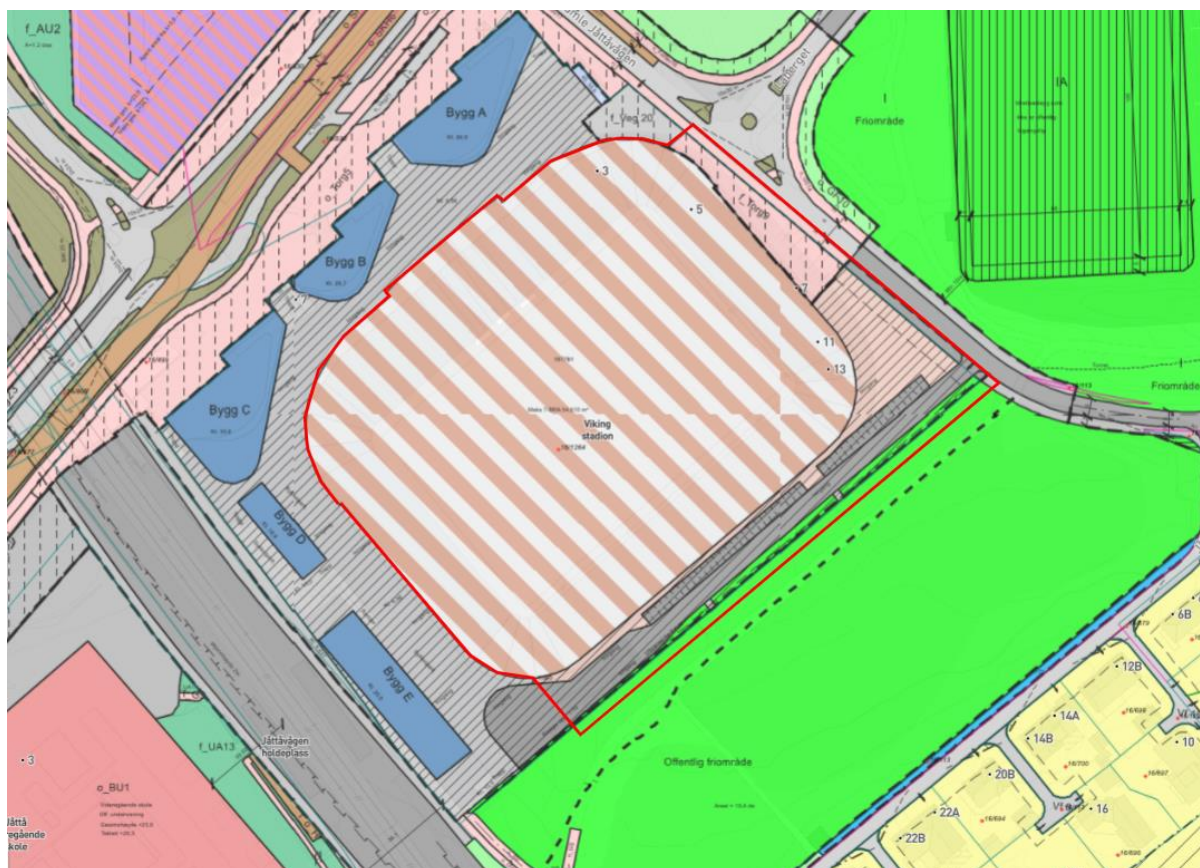
Bestilling sendes til [arealplanmottak@stavanger.kommune.no](mailto:arealplanmottak@stavanger.kommune.no)

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. Når du skal varsle instanser i kommunen skal du kun sende en epost til postmottaket i Stavanger kommune, og liste opp hvem som skal ha varselet. Andre aktører som er oppgitt med egen adresse, må du varsle selv i eget brev/epost.

## Planavgrensning



### 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**

Forventning om behandling august 2021.

Dialogmøte når det nærmer seg innlevering av planforslag.

Vurdere et dialogmøte med Park og vei.

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

Plan og arkitektur forutsetter at grense for KU-pliktig tiltak ikke overskrides, og at nødvendig parkering kan la seg løse. Skissene viser at prosjektet tilpasser seg eksisterende bygg på en god måte.

## **6. Kontaktpersoner i planfasen**

Fagkyndig: Eivind Stornes Gjertsen, BDA  
Kommune: Wenche Østensen Clarke, Plan og arkitektur  
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

Mulighetsstudie