

# Saksprotokoll

## Politisk sekretariat

Postadr.: Pb. 8001, 4068 Stavanger  
Besøksadr.: Øvre Kleivegate 15  
Telefon: 51507131. Faks: 51507044  
E-post: postmottak.radmannen@stavanger.kommune.no  
www.stavanger.kommune.no  
Org.nr. NO 964 965 226

SAKSBEHANDLER	ARKIVSAK	ARKIVNR.	DATO
<b>Leni Andreassen</b>	21/40845		dato

---

**Utvalg:** Utvalg for by- og samfunnsutvikling  
**Møtedato:** 01.12.2022  
**Sak:** 162/22

---

Plan 2799. Prinsippavklaring om eventuell flytting av parkareal G28 i kommunedelplanen for sentrum.

**Resultat:** På saklisten  
**Arkivsak:** 21/40845

**Utvalg for by- og samfunnsutvikling har behandlet saken i møte 01.12.2022 sak 162/22**

**Utvalg for by- og samfunnsutviklings enstemmige vedtak:**

Plan 2799 kan startes opp/varsles for å tilrettelegge for flytting av parkarealet G28 til en annen del av Oslo Katolske Bispedømme sin eiendom, som vist i vedlagte planinitiativ.

Dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.

# Saksframlegg

Dato: 09.11.2022  
Saksnummer: 21/40845-6

---

Planlagt behandling i følgende utvalg:	Sak nr.:	Møtedato:	Votering:
--	----------	-----------	-----------

---

Utvalg for by- og samfunnsutvikling		01.12.2022	
-------------------------------------	--	------------	--

## **Plan 2799. Prinsippavklaring om eventuell flytting av parkareal G28 i kommunedelplanen for sentrum.**

### **Forslag til vedtak:**

Plan 2799 kan startes opp/varsles for å tilrettelegge for flytting av parkarealet G28 til en annen del av Oslo Katolske Bispedømme sin eiendom, som vist i vedlagte planinitiativ.

## **Sammendrag**

Kommunedelplanen for sentrum viser i dag parkformål (G28), på et areal eid av Oslo Katolske Bispedømme. Dette er et areal der kirken ønsker å bygge nytt menighetshus. De vil imidlertid akseptere at det blir regulert inn et parkareal på en annen del av eiendommen deres.

Under forutsetning av at opparbeidingen tilrettelegger for et reelt offentlig parkareal, er vurderingen at det foreslåtte arealet vil kunne gi like gode (og kanskje bedre) kvaliteter enn arealet som er vist i kommunedelplanen.

At dette er et areal som grunneier aksepterer blir regulert til park, og som de vil være villige til å selge, åpner for en god, alternativ løsning basert på frivillighet.

Det anbefales derfor at planarbeidet tillates startet opp.

I den videre prosessen vil det bli vurdert hvordan denne planen best mulig skal koordineres med plan 2743 for St. Svithuns gate 5.

## Saken gjelder

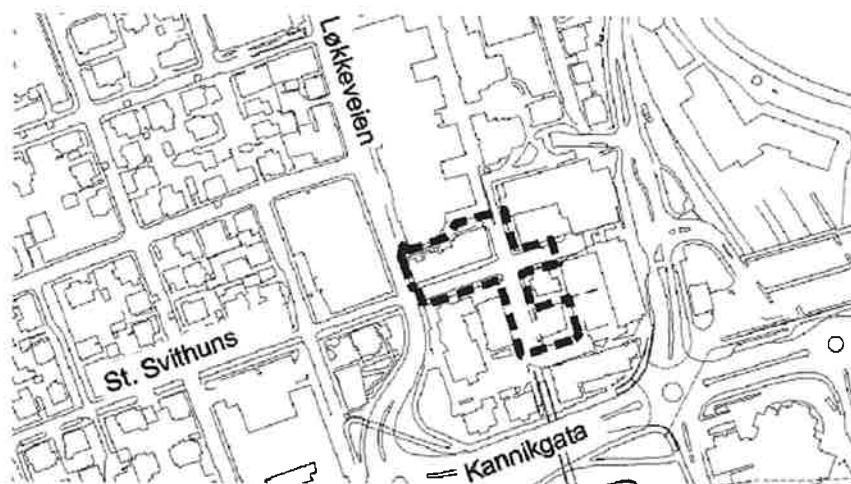
Det er sendt inn et planinitiativ som innebærer avvik fra kommunedelplanen for sentrum. Flytting av et parkareal er en forutsetning for planen, og for å få avklart om planarbeidet skal kunne starte opp, legges problemstillingen fram for utvalg for by- og samfunnsutvikling.

## Gjeldende planstatus

Sentrumsplanen viser et areal eid av Oslo Katolske Bispedømme til parkformål, dvs. G28. Opparbeiding av arealet er et rekkefølgekrav for en utbygging av St. Svithuns gate 5. Utsnitt av sentrumsplanen er vist under.



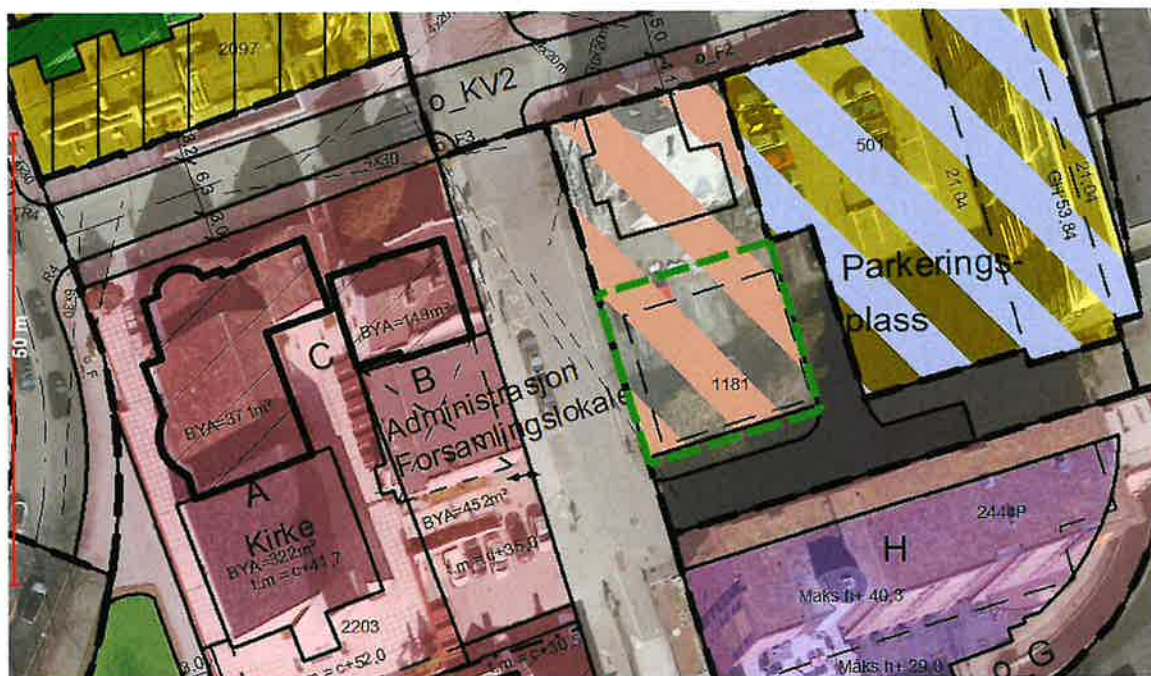
Oppstart for plan 2743 for St. Svithuns gate 5 ble varslet den 18.05.2020. I planområdet er bl.a. G28 som vist i kommunedelplanen, inkludert. Se varslet område under.



Denne planen forventes lagt fram til 1.gangsbehandling på nyåret.

Gjeldende reguleringsplan, plan 1181, vedtatt den 22.05.1989, viser arealet for G28 til kombinert bolig/erverv.

Den delen av planen som nå er vist som G28, er altså «satt til side» som følge av kommunedelplanen. (Areal markert med grønn linje.)



## Ønske om flytting av G28

Kirken motsetter seg at deres eiendom skal brukes til parkareal og viser til innspill de har gitt både til sentrumsplanen og i forbindelse med oppstarten av plan 2743. De ønsker å bruke denne eiendommen (gnr.56/bnr.1686) til et nytt menighetshus.

I den forbindelse har de sendt inn et planinitiativ for å regulere inn et slikt menighetshus, samtidig som de også foreslår at det reguleres inn et parkareal innenfor kvartalet der kirken ligger.

Administrasjonen har tidligere vært negativ til dette forslaget, da arealet har vært illustrert som en ren forplass til kirken, og i liten grad som en offentlig park. En slik type opparbeiding vil ikke kunne erstatte G28.

I oppstartsmøtet den ble det imidlertid enighet om at arealet ville kunne vurderes som en erstatning, om man så vekk fra den illustrerte opparbeidingen.

Planinitiativet er nå korrigert mht. at arealet skal være en offentlig park, ikke kun et tilleggsareal for kirken. Initiativet er også presisert mht. hvilket areal som kan opparbeides til park.

I tillegg foreligger det nå en skriftlig bekreftelse fra Oslo Katolske Bispedømme om at de er villige til å selge dette arealet dersom G28 flyttes, slik at gnr.56/bnr.1686 kan brukes til å bygge et menighetshus.



## Alternativene

Dagens G28 til høyre, forslag til endret plassering til venstre



### Dagens G28

Arealet for sentrumsplanens G28 er i dag en parkeringsplass og er på ca. 391 m<sup>2</sup>. Arealet har en del eksisterende trær som dessverre vil forsvinne dersom arealet isteden blir bygd ut. Vi ser ikke at en utbygging innenfor de rammer som er skissert, vil gi vesentlige ulemper for tilgrensende boliger.

Kirken motsetter seg at dette arealet skal realiseres som park, i tråd med sentrumsplanen.

### G28 i kommunedelplan for sentrum



## Forslag til endret G28

Arealet som foreslås å erstatte G28 utgjøres også av en parkeringsplass, med tillegg av en del av arealet som vil bli frigjort når dagens menighetshus rives. (Forutsatt revet i plan 2203 fra 2008.) Trappen til kirken vil da bli lagt inn mot bygget i St. Svithuns gate 8. Totalt vil arealet bli ca. 458 m<sup>2</sup>. Når dagens menighetshus rives, vil mer av kirken bli synlig inn mot St. Olavs gate, noe som er positivt. Arealet ligger på «riktig side» mht. gående til/fra St. Olav og til fylkeshuset og til trappen ned til Kannik.

Oslo Katolske Bispedømme har skriftlig bekreftet at de vil være villige til å selge dette arealet til parkformål.

## *Ny foreslått plassering for G28*



## Vurderinger og konklusjon

Ut fra den presisering som nå er gjort av planinitiativet, er den foreløpige vurderingen at dette arealet vil kunne gi en like god, om ikke bedre, offentlig park enn G28 slik den er plassert i KDP sentrum.

At dette er en løsning for et areal som Oslo Katolske bispedømme har bekreftet at de er villig til å selge, innebærer en mulighet for snarlig realisering av et godt parkareal i området.

På denne bakgrunn anbefales det at planarbeidet tillates startet opp, selv om det utfordrer kommunedelplan for sentrum.

Gunn Jorunn Aasland  
direktør

Hildegunn Hausken  
avdelingssjef

Tor Jørgen Stray Zahl Pettersen  
seksjonssjef

Leni Andreassen saksbehandler

Vedlegg:  
planinitiativ revidert 02.nov

Dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.