

# Planinitiativ

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

**Planinitiativ for** Plan 2827. Detaljregulering for fortau i Gauselvågen, Hinna kommunedel.

Utarbeidet av Stavanger kommune, by- og samfunnsplanlegging

Datert 24.01.2023

## Ansvarlige

Fagkyndig	Firma	Stavanger kommune, Byutvikling
	Kontaktperson	Kathrin Sandstad
	E-post	<a href="mailto:Kathrin.sandstad@stavanger.kommune.no">Kathrin.sandstad@stavanger.kommune.no</a>
	Telefon	51912505
Forlagstiller	Firma	Stavanger kommune, BMU, UB, Anleggsprosjekter
	Kontaktperson	André Forbergskog, Bymiljø og utbygging
	E-post	<a href="mailto:Andre.forbergskog@stavanger.kommune.no">Andre.forbergskog@stavanger.kommune.no</a>
	Telefon	51 50 77 27

## Informasjon om planinitiativet

Jf. forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering § 1.

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

#### Hensikten med planen

Hensikten med planen er å bygge fortau langs østsiden av Gauselvågen, mellom nr. 32B og nr. 48, for å bedre trafikksikkerheten til gående ved å skille de fra kjørende og syklende. Fortauet er også nødvendig for å løse overvannshåndteringen både nord for og i planområdet. For å kunne gjennomføre prosjektet, må veg, fortau, murer, annen veggrunn og midlertidig bygge- og anleggsområde reguleres inn. Når fortauet etableres må vegbredden utvides for at to kjøretøy skal kunne møtes.

#### Fremtidig arealformål

Kjøreveg

Fortau

Annen veggrunn grønt/teknisk

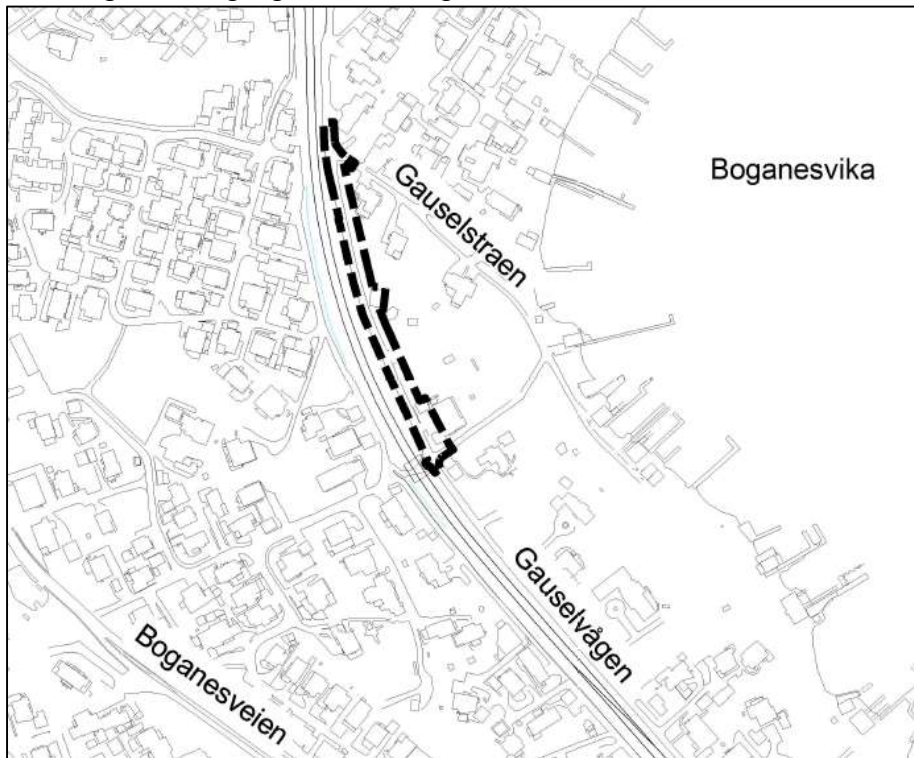
Midlertidig bygge- og anleggsområde (skråningsutslag)

Boligbebyggelse

Bane

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

### Planavgrensning og lokalisering



Figur 1 Kartutsnitt med planavgrensning

### Beskrivelse av planområdet

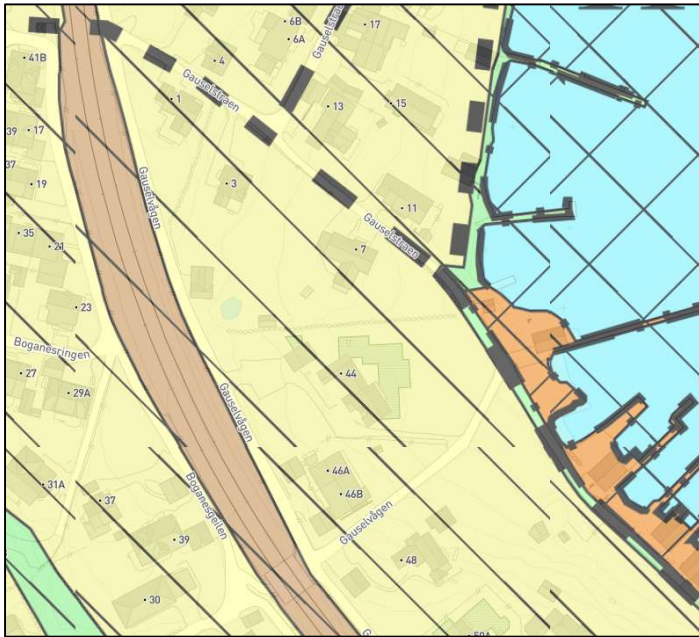
Arealet som skal endre opparbeidelse er i dag regulert til kjøreveg, gang- og sykkelveg og bolig. Midlertidig bygge- og anleggsområde legges på areal regulert til bolig. Fortausarealet ligger på privat grunn.

Bane NOR eier arealet vest for planen. Noe areal regulert til jernbane ligger inne i planområdet. Lengst nord vil arealet av dagens veg, som er regulert til jernbane, omreguleres til vegformål. Ellers ønsker ikke kommunen å gå inn i dette arealet. Arbeidet videre med planen vil avdekke om det er mulig å unngå inngrep i dette arealet.

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

### Forholdet til kommuneplan

I gjeldende kommuneplan er området avsatt til boligbebyggelse og bane, samt gangveg i Gauselstraen. Hensynssonen H190\_høyde ligger også over hele planområdet. Gauselvågen er en del av hovednett for sykkel i Stavanger.



Figur 2 Utsnitt av kommuneplanens arealdel

### Forholdet til eventuelle reguleringsplaner og retningslinjer

Denne planen vil berøre plan 1120-Gauselstranda fra 1986 og plan 2407–Reguleringsplan for Ringaberget fra 2012. Begge planene er over 10 år gamle og det er derfor behov for ny plan fordi deler av tiltaket ligger på privat grunn. Gauselvågen er i gjeldende reguleringsplan regulert til kjørevei og gang-/sykkelveg. Ved etablering av fortau langs Gauselvågen er det behov for å endre formål fra gang-/sykkelveg til fortau, samt noe utvidelse inn på boligformål. Det vil tilstrebes at fortauet etableres innenfor området som er regulert til gang-/sykkelveg i gjeldende plan.



Figur 3 Utsnitt fra gjeldende reguleringsplan, Plan442

#### **4 Kort presentasjon av prosjektet/planidéen** (Jf. § 1 andre ledd bokstav c, d og e)

Gauselvågen er del av en mye brukt hovedsykkelrute langs Gandsfjorden, mellom Sandnes og Stavanger. Gata har en stor andel syklende og det er behov for etablering av fortau for å skille gående fra kjørende og syklende. Regulering av dette fortauet henger sammen med fortauet som er regulert i plan 2704, nord for denne planen. Ved å bygge fortau i begge disse planene samtidig, kan overvannet i området håndteres på en god måte. Det vil være noe høydeforskjell mellom fortau og boligeiendommer. Høydeforskjellene tas opp av fylling/skjæring eller mur.

Det er har vært dialog med grunneierne, for å avklare om tiltaket kunne gjennomføres uten planendring. Dialogen avklarte at flere var negative til tiltaket. For å kunne gjennomføre byggingen, må kommunen omregulere gang-/sykkelvegen til fortau og det må legges inn annen veggrunn(mur) og midlertidig bygge- og anleggsområde langs østsiden av vege.

Bredden på Gauselvågen er ca. 4m i dag. Dette er for smalt til at to biler kan møtes. Derfor utvides vege hovedsakelig til 4,5m bredde når fortauet etableres, for å unngå at kjørende bruker avkjørsler og fortau for å kunne møtes. Ny vegbredde gjør det mulig å passere et stillestående kjøretøy. Lengst i sør vil vege innsnevres til 4m over en lengde på ca 40m. Dette er i henhold til gatenormens krav til møteplasser per 50m.

Regulert grense mellom jernbaneformål og vegformål stemmer ikke med den faktiske situasjonen. Dagens vegkant ligger inne på jernbaneformålet ved Gauselstraen 1, i nordre del av planen. Denne planen tar utgangspunkt i dagens vegkant på vestsida av vege, mot jernbanen. Derfor vil noe av jernbaneformålet omreguleres til vegformål.

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

Ved å bygge fortau langs hele strekningen mellom Ringaberget 1 og Gauselvågen 48, vil overvannsproblemet i området kunne løses og gående vil skilles fra kjørende og syklende. Dermed vil trafikksikkerheten for gående forbedres.

Det vil være noe høydeforskjell mellom fortau og hager. Høydeforskjellene er minst i nord og størst i sør. Disse høydeforskjellene tas opp ved bruk av mur, der det er mur i dag, og fylling/skjæring ellers. Etablering av murer vil medføre mer graving/inngrep på boligeiendommene enn etablering av skråninger. I anleggsperioden må kommunen, i en begrenset periode, ta i bruk private hager for å klare å bygge fortau og murer. Derfor må det reguleres inn et anleggsbelte i 3 meters bredde der det er mulig. Anleggsbeltet tas i bruk i den grad det er nødvendig for å gjennomføre tiltaket.

Tiltaket vil gå inn i arealer som i dag er opparbeidet som hager og er i privat eie. Diverse hekker og gjerder må fjernes, og trerekke ved nr.46B må fjernes og uthus på eiendom 16/86 vil måtte rives.

## **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. Kjøreveien vil bli innsnevret i anleggsperioden og det kan være aktuelt med lysregulering. Det vil bli noe anleggstrafikk og dette kan gi økt trafikkfare. Det forutsettes at det settes inn tiltak som sikrer myke trafikanter i denne perioden.

## **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)

Grunneiere langs Gauselvågen har stor interesse i saken, da byggingen vil medføre både permanent og midlertidig inngrep på deres eiendom.

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

Det legges ikke opp til annen involvering av 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 by- og samfunnsutvikling vil berørte parter få planen til høring, og kan gi merknader til forslaget.

## **Vedlegg**

Oversiktskart