

# OPPSTARTSMØTE - PLANSAK

**Tittel: Plan 2844 – Detaljregulering for Vardeneset idrettspark**

**Sted:** Olav Kyrres gate 23

**Tid:** 1.11.2023 kl 12.00

**Deltakere:|** Trygve Finnesand – Stavanger kommune – idrett og utemiljø  
Bergliot Erås – Stavanger kommune – idrett og utemiljø  
Svanhild Irene Lygre Andersen – Norconsult  
Marta Tengesdal – Norconsult  
Tor Jørgen Stray Zahl Pettersen – Stavanger kommune – Byutvikling  
Mari Lode Norheim – Stavanger kommune - Byutvikling

## 1. Forslagstillers redegjørelse for ønsket tiltak – Planinitiativ

Viser til forslagstillers planinitiativ og stedsanalyse som ligger vedlagt referatet.

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

Overordnede planer og føringer er beskrevet i planinitiativet.

## 3. Krav til dokumentasjon

Alle dokumenter må oppfylle kravene gitt i oppstartsmøtereferatet og «Krav til innsending av planmaterieell» på kommunens nettside <https://www.stavanger.kommune.no/startpakke>

### Konsekvensutredning

Planen utløser ikke krav til konsekvensutredning

### Utredninger som skal utføres

#### **Stedsanalyse**

**ROS-analyse** - viktig å ta med temaet støy fra idrettsanlegg

**Renovasjonsteknisk plan** - Må vise renovasjonspunkter, adkomst/kjøreruter, oppstillingsplass og gangavstand til brukerne.

**Brannteknisk plan** - Må vise adkomst/kjøreruter, sporingskurver og oppstillingsplass for brannbil. Det må tas stilling til hva slags brannbil som er nødvendig og hvor stor plass og underlag de trenger både når de kjører og når de står parkert med støttelabber ute. Hvis brannbilene må kjøre og parkere på areal som ikke er regulert til vei, så må områdene reguleres inn som bestemmelsesområder med tilhørende bestemmelser om bruk og krav til underlag. Se Rogaland brann og rednings IKS sine sider for mer informasjon <https://www.rogbr.no/meldinger/adkomst-og-slokkevann>

**VA-rammeplan** - Rammeplanen skal tydelig vise hvordan vannforsyning, avløpstransport og overvannshåndtering skal løses i forbindelse med reguleringen. Overvann og flom er viktige tema. Det er i dag registrert overvannsproblematikk på grusbaneareal til nytt klubbhus. Alle tiltak kreves for å kunne gjennomføre planen, må sikres i reguleringsbestemmelsene.

**Miljø, klimagassutslipp og energibruk** – virkninger for miljø, klimagassutslipp og energibruk skal vurderes i planbeskrivelsen, jamfør kommuneplanens § 1.10.1. og kommuneplanens handlingsdel for kommunale prosjekter. For byggeprosjekter over 10 000 m<sup>2</sup> BRA skal områdekvaliteter og klimakonsekvenser og tiltak for å ivareta kommunens klimamål dokumenteres gjennom miljøprogram/miljøoppfølgingsplan iht. NS 3466 eller tilsvarende.

**Massehåndtering.** For bygge- og anleggsprosjekter som genererer over 10 000 m<sup>3</sup> masse stilles det krav om egen massedisponeringsplan. Lokal deponering og forurenset grunn må vurderes.

**Lokalklimatiske virkninger** - vind

**Støyanalyse** - viktig å ta med temaet støy fra idrettsanlegg

## **Mobilitetsplan**

**BGF blågrønn faktor** - Se kommuneplanens § 1.20 om bestemmelser og retningslinjer for blågrønn faktor. Det er krav om en faktor på 0,7 for utbyggingsområdet. Bruk Fremtidens byer sin mal som ligger i startpakken. Sammen med regnearket for beregningen av blågrønn faktor må det ligge ved en illustrasjonsplan som viser hvordan man har kommet frem til utregningen. Denne må inneholde arealtall der det er mulig. Det må også ligge ved et notat som forklarer hvordan blågrønn faktor skal oppnås. Tiltak må sikres i bestemmelsene slik at det er mulig å gjennomføre. Det må være en kobling mellom skjema, illustrasjonsplan, notat og bestemmelser. Se lenkesamlingen for blågrønnfaktor for mer informasjon om utarbeidelse.

[Lenkesamling reguleringsplan | Stavanger kommune](#)

### Planfaglige tema som skal vurderes/Planbeskrivelse

Det kreves alltid planbeskrivelse og ROS-analyse i henhold til plan- og bygningsloven.

Bruk hovedtema og oppsett gitt i startpakken

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

Ta med alle hovedoverskrifter i planbeskrivelsen. Ta **kun** med de vurderingstema som anses relevante. Er det ikke relevant skal det ikke kommenteres. *Helsekonsekvenser (folkehelse), barns interesser, universell utforming, risiko og sårbarhet, og naturmangfold* skal alltid tas med. Det er ikke nødvendig å nummerere likt som i malen. Unngå gjentakelser der det er mulig

### Reguleringsbestemmelser

Reguleringsbestemmelser skal følge malen i startpakken. Det skal være samsvar mellom bestemmelser, plankart, illustrasjonsplan og andre dokumenter.

### Illustrasjoner

- Planlagt bebyggelse skal illustreres
- Illustrasjonsplan
- 3D-illustrasjon
- 3D-modell i IFC-format (uten innvendige detaljer)
- Fjernvirkning
- Snitt med tilgrensende terreng/bebyggelse. Vis eksisterende og planlagt terreng.
- Sol/skyggeanalyse for tidspunktene gitt i kommuneplanen. Må vise konsekvenser for nabobebyggelsen. Prosentandelen av sol må vises med tall på illustrasjonene. Ta gjerne også med andre relevante tidspunkter.

### 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.

### Planavgrensning

Foreslått plangrense beholdes

### Plannummer

Plan 2844

### Elektronisk varslings

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](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
  - 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 2844.

## **4. Videre fremdrift fram til politisk behandling**

Planlegger for innsendelse av materiale til førstegangsbehandling i løpet av våren 2024, og sluttbehandling høst 2024.

Jevnlige møter underveis.

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

### Grønnstruktur/friområde

Eksisterende grønnstruktur gjennom området må ivaretas og styrkes. Eksisterende trær må registreres og det må utarbeides tiltaksplan. Ved tiltak i offentlige områder, skal eksisterende trær bevares fremfor å erstattes.

Det må sikres sammenheng med tiliggende grønnstruktur/friområder og turveier.

Hovedgrønnstruktur bør vurderes å få formål grønnstruktur/friområde.

Framtidig turvei/turdrag i KPA må sikres i plankart og bestemmelser, med turvei og korridorbredde på turdrag på min. 10 meter.

Formål må avklares.

### Mobilitet

Plassering av sykkelparkering flere steder i idrettsparken/koblinger til nærområdet. Det er pr i dag ikke bysykler i området. Vi ber om at det sette av plass og legge til rette for at bysykler, evt et mindre mobilitetspunkt. Parkeringsbehovet må vurderes.

### Klima og miljø

Se føringer i ny kommuneplan - § 1.10 og handlingsdelen for kommunens egne prosjekter. Planinitiativet viser ikke til Klima og miljøplanen som en førende plan. Da dette er et kommunalt prosjekt, skal det forholde seg både til klima- og miljøplanen (2018 – 2030) og tilhørende handlingsplan (2022-2026) og svare ut relevante tiltak i denne gjennom hele prosjektet.

Se på muligheten for felles energiløsninger i området (ligger utenfor konsesjonsområde fjernvarme)

Arealnøytralitet må vurderes for bygging av nytt klubbhus.

### Klubbhus

Planleggingen av klubbhuset må ta utgangspunkt i stedsanalysen. Tilpasses området med tanke på plassering på tomten, terreng, høyder, volum, form, adkomst og parkering.

### Forurenset grunn

Krav til undersøkelser for forurenset grunn stilles i bestemmelsene.

## **6. Kontaktpersoner i planfasen**

Forslagstiller: Norconsult v/ Svanhild Irene Lygre Andersen

Kommune: Byutvikling v/Mari Lode Norheim

Krav til fagkyndig anses oppfylt

## **7. Annet**

Oppstartsmøte er en drøfting mellom tiltakshaver og kommunens planmyndighet for om mulig avklare planrelaterte problemstillinger tidligst mulig i planprosessen.

Møtet 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

Stedsanalyse