**OPPSTARTSMØTE - PLANSAK**

**Tittel: Plan 2770 – Verksgata 29-31 og Store Skippergata 1**

**Sted: Teams**

**Tid: 05.02.2021**

**Deltakere: Ingrid Høymer Fossan – Asplan Viak**

 **Torstein Hågensen-Drønen – Axer Eiendom**

 **Jens Kallekleiv – HGZ arkitekter**

 **Tor Jørgen Stray Zahl Pettersen, Eivind Hustvedt,**

 **Hanne Windsholt og Jo Fougli – Stavanger kommune**

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

Forslagstiller presenterte planinitiativet (vedlagt).

De ønsker å bygge et leilighetshotell på tomten. De vurderer å legge til rette for næringsvirksomhet på bakkeplan. De har ikke konkrete forslag til utnyttelse og høyder. Bilparkering vurderes løst ved frikjøp.

Det legges stor vekt på hensynet til omkringliggende bebyggelse.

Trehuset Store Skippergata 1 skal bevares, men vurderes flyttet lenger sør.

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

Dagens regulering åpner ikke for hotell, men kommunedelplan for Stavanger sentrum (Sentrumsplanen) åpner for at dette er et formål som kan reguleres inn.

Gjeldene plan regulerer hele byggeområdet til bevaring. Siden en del av bebyggelsen har brent ned må det vurderes hvilke deler som fremdeles skal reguleres til bevaring. Det gjelder også Store Skippergata 1 selv om det flyttes.

Kommunen ser på muligheter for en sammenhengende gangforbindelse mellom de grønne områdene i området. I denne forbindelse er det aktuelt å vurdere den regulerte lekeplassen sør for tomten (gnr/bnr 55/770) og en gangforbindelse mellom Nedre Blåsenborg og Store Skippergata.

**3. Krav til dokumentasjon**

Konsekvensutredning

Planforslaget utløser ikke krav om konsekvensutredning.

Utredninger som skal utføres

VA-rammeplan

Støy

Mobilitetsplan

BGF

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.

For tema som skal beskrives se: <https://www.stavanger.kommune.no/startpakke>

Illustrasjoner

Planlagt bebyggelse skal illustreres med maksimal utnyttelse

3D-illustrasjon

Fjernvirkning

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

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

Planavgrensning fastsettes i startpakken.

Planen skal omfatte hele feltet regulert til bolig/forretning/kontor i gjeldende plan 2134. Områder syd for dette feltet tas med for å inkludere regulert lekeareal.

Tilgrensende gater tas også med.

Plannummer

2770.

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

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**

Antall, tidspunkt og ev. tema for dialogmøter avklares underveis.

Det tas sikte på at neste møte blir når merknader til varsel om oppstart er mottatt.

Forslagstiller satser på levering før sommeren.

Forslagstiller anser at prosjektet ikke har spesielt behov for medvirkning, men det vurderes å gjennomføre nabomøte i forbindelse med varsel om oppstart.

**5. Foreløpig tilbakemelding fra kommunen**

Kommunen mener parkering må løses med frikjøp. Varelevering og ev. avsettingslomme for drosjer må løses i planområdet. Det må legges til rette for tilstrekkelig sykkelparkering

Byantikvaren er fornøyd med tilnærmingen til prosjektet slik den er beskrevet i planinitiativet.

Renovasjonsløsninger må avklares med renovasjonsseksjonen.

**6. Kontaktpersoner i planfasen**

Forslagstiller IngridHøymer Fossan

Kommune Jo Fougli

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