

# OPPSTARTSMØTE - PLANSAK

**Tittel: Plan 2742 Ramsvigtunet sykehjem, Storhaug bydel**

**Sted: TEAMSMØTE**

**Tid: 09 - 10**

## **Deltakere:**

Anne Lise Sæterdal	Rambøll
Sveinung Lunde	Park og Vei
Jo C Fougli	Byutvikling
Eivind L Hustvedt	Byutvikling
Lise M Storås	Byutvikling

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

Hensikten med planen er å legge til rette for utvidelse av Ramsvigtunet sykehjem slik at kapasiteten økes til 105 sengeplasser, samt å oppgradere eksisterende bygningsmasse til dagens standard. Fremtidig arealformål vil primært være offentlig tjenesteyting.

Vise til forslagstillers planinitiativ i vedlegg for utfyllende informasjon.

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

Gjeldende plan er Plan 1263 – «Omr. mellom Sandnesgatas forl./Østre ring og sjøen fra Breivik til Hillevågsvatnet». Planen tredde i kraft 15.09.1988. Arealformål er offentlig bebyggelse og planen har ikke bestemmelser. Planforslaget følger i hovedsak gjeldende plan hva gjelder utstrekning og arealformål.

Plan 2667 - Varden er et pågående planarbeid som grenser til planområdet for Ramsvigtunet sykehjem. Planen er til politisk behandling.

## **3. Krav til dokumentasjon**

### Konsekvensutredning

Det er ikke krav til konsekvensutredning for tiltaket.

### Utredninger som skal utføres

VA-rammeplan

Lokalklimatiske virkninger

Støy

Mobilitetsplan

BGF

Sol/-skyggestudie

Brannteknisk plan

ROS-analyse

### 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.

Følgende tema skal beskrives: (list opp eller vis til mal i startpakken

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

### Illustrasjoner

Planlagt bebyggelse skal illustreres med maksimal utnyttelse

3D-illustrasjon

Fjernvirkning

Snitt med tilgrensende terreng/bebyggelse

Illustrasjonsplan

Sol-/skyggestudie

### 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

Planområdet følger i hovedsak eksisterende plangrense. Forslagsstiller sender inn kart hvor forslag til planavgrensning er markert.

### Plannummer

Planen er tildelt plannummer 2742.

### Elektronisk varslings

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**

Forslagsstiller ser for seg å varsle planoppstart før sommeren og å levere planforslag rett over sommeren. Planlegger utlysning av byggeri etter andregangsbehandling. Ifm. Korona-pandemien anbefales det å legge til tre uker lenger varsling enn normalt.

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

Parkeringsdekning skal vurderes før førstegangsbehandling, og må ivaretas i illustrasjonsplan.

Det må vurderes etter behov underveis om illustrasjonsplan og illustrasjoner ellers skal være juridisk bindende.

Bestemmelsene bør inneholde krav til hvordan planområdet opparbeides mellom byggetrinn 1 og 2.

Medvirkning: forslagsstiller utarbeider en presentasjon som kan sendes ut til berørte. Presentasjonen skal bl.a. inneholde illustrasjoner av volumer i perspektiv, samt soldigram. Det må komme fram av presentasjonen at det kan gå tid før oppstart av 2. byggetrinn, og dermed bør også 1. byggetrinn illustreres separat.

#### **6. Kontaktpersoner i planfasen**

Forslagstiller: Sveinung Lunde, Bymiljø og utvikling, Park og Vei

Fagkyndig: Anne Lise Sæterdal, Rambøll Norge

Kommune: Lise Muurholm Storås, Byutvikling, Plan og Arkitektur

#### **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

Mal for planbeskrivelse