

Forslag til Planprogram Plan 2850

Detaljregulering teater og museum på
Kannikhøyden

Høringsforslag



Planprogram for: 56/1207, 56/1445, 56/759, 56/757, 2276, 56/75856, 56/2203, 56/667 med flere. Teaterveien 1 og 4 og Muségata 16

Utarbeidet av Asplan Viak AS, Stavanger, Oslo Economics, Bark arkitekter og studio hoh

Forord

Det varsles nå oppstart av detaljregulering for plan 2850 Teater og museum på Kannikhøyden.

Planer med krav om konsekvensutredning skal i henhold til plan- og bygningsloven ha et planprogram. Planprogrammet beskriver målsetningene for planen, overordnede føringer og rammer for planarbeidet, planavgrensning, plan for utredninger og medvirkningsopplegg, i tillegg til å gi informasjon om planprosess og fremdriftsplan. Mal for plan- og utredningsprogram M-1941 er brukt.

I høring bes det om merknader til planprogrammet, inkludert alternativ som skal utredes og tema for utredning. Stavanger kommune sine hjemmesider under varsling om oppstart av planarbeid, redegjør for hvor merknader og innspill skal sendes og tidsfrister. Her ligger også planinitiativ og andre relevante vedlegg.

Etter høringen vil innkomne merknader blir vurdert, og eventuelle endringer gjøres før planprogrammet legges frem politisk for fastsetting i Uvalgt for By- og samfunnsutvikling i Stavanger kommune. Planprogrammet er på høring i perioden 02.04.2024 til 22.05.2024.

02	19. mars. 2024	Etter tbn fra oppstartsmøte	LB	AB/ES/ MA/HS
01	2. feb. 2024	Nyt dokument	LB	HS
Ver	Dato	Beskrivelse	Utarb. av	KS

Innholdsfortegnelse

1.	BAKGRUNN	3
	1.1. Forslagsstiller og konsulent	3
	1.2. Hensikten med planarbeidet	3
	1.3. Krav om konsekvensutredning	3
	1.4. Formålet med Planprogrammet	4
2.	BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET	5
	2.1. Beliggenhet	5
	2.2. Avgrensning av planområdet	6
	2.3. Prosjektforslag fra konseptvalgutredning	7
	2.4. Influensområdet	8
	2.5. Alternativer	8
	2.6. Nullalternativet	14
3.	AKTUELLE PLANER	16
	3.1. Kommunale planer og føringer	16
4.	PLAN- OG UTREDNINGSTEMA	19
	4.1. Metode for konsekvensutredning	19
	4.2. Tema som skal konsekvensutredes eller beskrives	19
	4.3. Utredningsprogram iht. kap. 5.4	21
	4.4. Samfunnssikkerhet - risiko og sårbarhet	24
5.	ORGANISERING AV PLANARBEIDET	26
	5.1. Medvirkning, informasjon og planprosess	26
	5.2. Fremdriftsplan	27

1. BAKGRUNN

1.1. Forslagsstiller og konsulent

Asplan Viak AS er engasjert av Stavanger kommune ved Bymiljø og utbygging for å varsle planoppstart og utarbeide planprogram.

Fagkyndig	Firma	Asplan Viak
	Kontaktperson	Lene Bjørnø
	E-post	Lene.bjorno@asplanviak.no
	Telefon	99244925
Forslagstiller	Firma	Stavanger kommune ved Bymiljø og utbygging
	Kontaktperson	Allend Bamerni - prosjektleder
	E-post	allend.bamerni@stavanger.kommune.no
	Telefon	959 78 471
Saksbehandler	Navn	Kristin von der Lippe
	E-post / Telefon	kristin.von.der.lippe@stavanger.kommune.no

1.2. Hensikten med planarbeidet

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for utvidelse av Stavanger museum og Rogaland Teater i museumsparken på Kannikhøyden. Kulturmiljøet skal utvikles som en kulturell møteplass for både regionen og nærmiljøet.

Planlagte arealformål vil være offentlig/privat tjenesteyting med tilhørende anlegg og grønstruktur.

1.3. Krav om konsekvensutredning

I henhold til plan- og bygningslovens § 4-1 skal reguleringsplaner som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn utredes nærmere. Kravet om konsekvensutredning er utledet av KU-forskriftens § 6 første ledd punkt a, vedlegg 1 nr. 24: Næringsbygg, bygg for

offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmennyttige formål med et bruksareal på mer enn 15 000 m².

1.4. Formålet med Planprogrammet

Som ledd i varslingsprosessen for planer med krav om konsekvensutredning skal det også utarbeides et planprogram som grunnlag for arbeidet. Planprogrammet skal gjøre rede for formålet med planarbeidet, planprosessen med frister og deltakere, opplegget for medvirkning, hvilke alternativer som vil bli vurdert og behovet for utredninger.

HØRNING

2. BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET

2.1. Beliggenhet

Planområdet ligger på Kannikhøyden i Våland og Eiganes bydel i Stavanger kommune, på sørsiden av Byterminalen/Stavanger stasjon og sentrum. Innfartsveiene Bergelandsbrua og Lagårdsveien går henholdsvis nord og øst for området.

Biladkomsten til planområdet er fra Teaterveien, Peder Klows gate og Madlaveien. Hovedgangadkomsten til museet er fra Muségaten i vest, og til teateret ankommer de gående til hovedinngangen i nord.



Figur 1: Planområdets beliggenhet i Stavanger sentrum.

2.2. Avgrensning av planområdet

Planområdet har en størrelse på ca. 37 daa og omfatter Rogaland Teater og Stavanger museum, samt omkringliggende vegareal og deler av parkeringsanlegget til Stavanger stasjon.



Figur 2: Planområde med varslet plangrense. Omkringliggende veier er tatt med, men blir kun del av planområdet dersom det blir behov for tiltak.

Vest for planområdet ligger gamle Stavanger sykehus som nå benyttes som fylkeshus for Rogaland fylkeskommune. I sør ligger boligområder og i øst ligger Lagårdsveien og Teaterveien. I nord grenser området til Bergelandsbrua og Stavanger stasjon.

2.3. Prosjektforslag fra konseptvalgutredning

Gjennom en omfattende konseptvalgutredning, *Konseptvalgutredning av nytt teater- og museumsbygg i Stavanger (2022)*, ble det anbefalt å gå videre med løsning 2C.

Alternativet er videre modnet til 2CII, hvor man i samråd med institusjonene har redusert størrelsen på nybygget og kvalitetssikret at alternativet vil dekke institusjonenes behov. Prosjektforslaget beholder dagens park-, museums- og teaterformål på dagens tomter, men arronderer formålene på en ny måte. Ny bygningsmasse plasseres øst i planområdet og parkformålet mot Teaterveien erstattes av nybygg. Den karakteristiske terrengskråningen med vegetasjon mot Lagårdsveien i sørøst, bevares. Teateret fra 1883, Turnhallen og Museet bevares. Dagens hovedscene beholdes som scene 3, scene 2 legges i teaterhallen og ny hovedscene plasseres i nybygget. Museumsparken vest for museet utvides og tilbakeføres til slik den opprinnelig var, uten bebyggelse mot Muségaten og fylkesparken. Museets eksisterende kontorfløy rives og trehuset i Lagårdsveien flyttes ut av Kannikhøyden. For å få plass til ny hovedscene med aktuell tilfredsstillende størrelse, flyttes byggegrensen for deler av området østover ved Teaterveien. Eksisterende busslomme langs Teaterveien må fjernes og erstattes med fortau. Det legges opp til at noe eksisterende bebyggelse utenfor planområdet tas i bruk. Blant annet er det gamle sykehusets administrasjonsbygninger langs Muségatens vestsida (bygg E, F og G) foreslått som administrasjonsareal for museet og teateret. Byggene er ikke med i planområdet, da de nylig er regulert i plan 2779.

Samlet bygningsmasse på tomten er i dag 14 600 m². Prosjekt som forslått i 2CII, øker bygningsmassen over terreng med ca. 6000 m² bruttoareal. Museet får i dette alternativet 8425m² brutto og teateret får 12 044m² brutto. I tillegg er det 2120m² brutto arealer for sambruk mellom de to institusjonene. Dette gir en total bygningsmasse (inklusive E, F, G-byggene som utgjør 2110 m² brutto) på 22 589 m² brutto. Av dette er rundt 15 800m² brutto nybygg.

Prosjektforslaget er mer utfyllende beskrevet i planinitiativet.

2.4. Influensområdet

Influensområde må vurderes i utarbeidelsen av de ulike tema som skal konsekvensutredes. Størrelsen på influensområde vil variere avhengig av tema.

- For tema naturmangfold vil influensområdet omfatte planområdet, samt ev. større trær nær planområdet.
- For tema byliv- og nærmiljø vil influensområdet omfatte planområdet og forbindelseslinjer/ferdselsårer inn- og ut av planområdet.
- For tema kulturmiljø vil influensområdet omfatte området som vil bli berørt av tiltaket utenfor planområdet og omfatter både nær- og fjernvirkning. Planens nærområder på Våland, byrommet rundt Breiavatnet med Kongsgård/Domkirken, samt Lagård med Birkelandsgata inngår i influensområdet. Paradis/Vardenskråningen og kulturminnepunkt som Valbergtårnet og Vålandstårnet må vurderes i forhold til fjernvirkning. Påvirkning/influens på det overordna bylandskapet vil inngå i tema bylandskap.
- For tema bylandskap vil influensområdet omfatte områder hvor tiltaket vil være synlig fra. Både nær- og fjernvirkning skal behandles. I tillegg til planens nærområder på Våland og det sentrale byrommet rundt Breiavatnet og Lagård, vil influensområdet for bylandskap orientere seg mot de overordna sammenhengene i landskap og bebyggelse. Synlighet og siktlinjer fra sentrale gateløp og viktige landemerker og utsiktspunkt som Vardentoppen og Vålandstårnet må vurderes med tanke på fjernvirkning.

2.5. Alternativer

Relevante og realistiske alternativer skal utredes fullt ut i henhold til KU-forskriften, i tillegg til 0-alternativet.

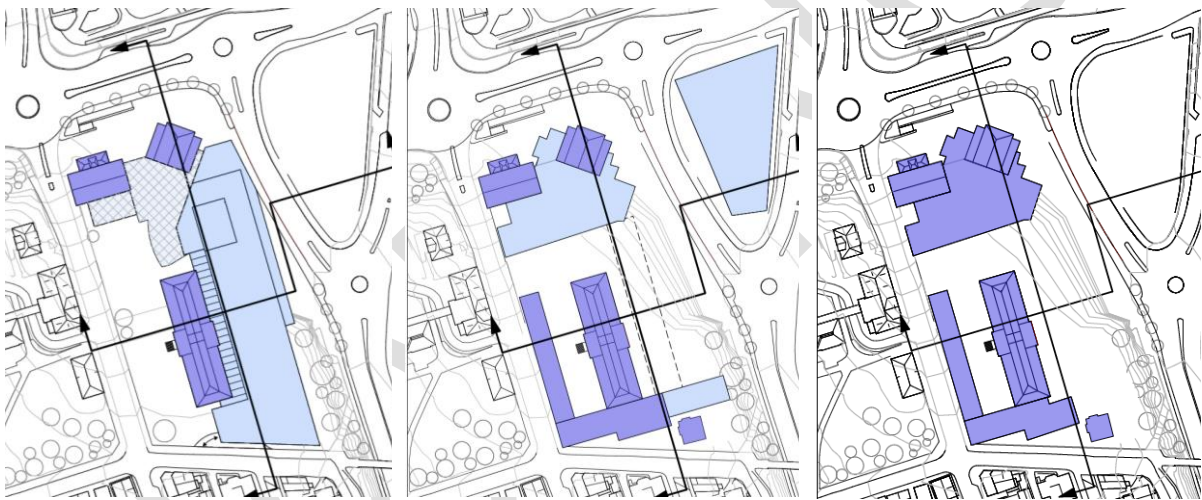
Det er gjennom Konseptvalgutredning (KVU) utredet totalt 33 ulike alternativ. KVU anbefalte å gå videre med alternativ 2C. Dette er videre modnet til 2CII etter KVU og ligger til grunn for alternativ 1, som er videre omtalt i kapittel 2.3 og planinitiativet.

Alternativ 2 er innenfor rammene til vedtatt sentrumsplan og tilsvarer alternativ 4 A / 4 B - P-lokket i KVU. Alternativet er beskrevet i KVU og i vedlagt notat *Bakgrunn for oppstart av planarbeid, og tidligere prosesser for plan 2850 Detaljregulering teater og museum på Kannikhøyden*. Alternativet ble utredet og avvist som del av KVU-prosessen, da det har utfordringer med å få løst institusjonenes behov til areal og krav til intern logistikk. Det skal

likevel utredes i KU som et alternativ i tråd med gjeldende overordnet plan, Sentrumsplanen.

Parkeringslokket øst for teateret er inkludert i planområdet for å kunne vurdere tilliggende tomter, i henhold til kommunestyrets vedtak for konseptvalgutredningen. Stasjonsområdet har også utbyggingspotensiale, men er ikke tatt med i planområdet. Årsaken til dette er den underliggende jernbanen som gir betydelige begrensninger for planlagt bruk til teater. Problemstillinger knyttet til utvikling av kollektivknutepunktet vil måtte avklares i detaljreguleringen av Stavanger stasjon som vil kunne starte opp innen et års tid.

Vedleggene *Konseptvalgutredning* og *Notat Bakgrunn for oppstart av planarbeid og tidligere prosesser for plan 2850* gir en mer utfyllende beskrivelse av alternativ, utredningstema og vurderinger som er gjort i KVVU-prosessen.

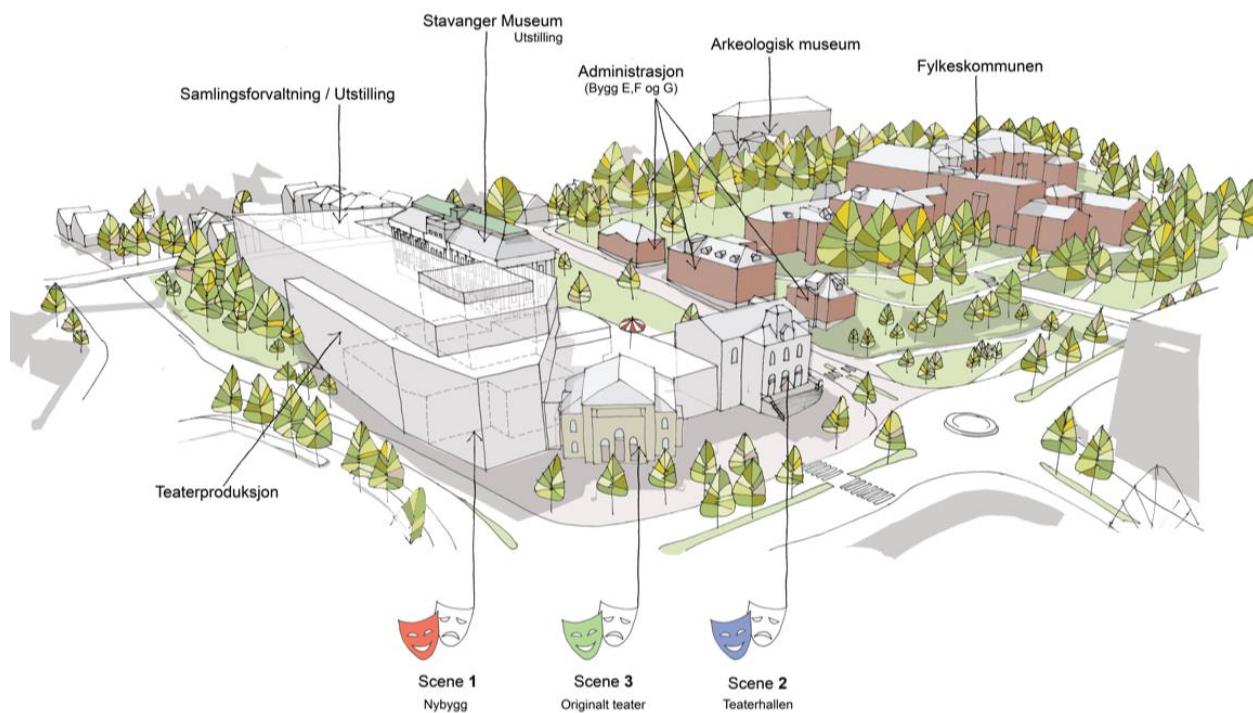


Figur 3: Alternativ 1 prosjektforslaget, alternativ 2 i tråd med sentrumsplanen og alternativ 0 dagens situasjon. Mørk lilla viser dagens bebyggelse, lys blå viser ny bebyggelse og rutemønster viser ny bebyggelse hvor taket kan brukes til opphold. Stiplet linje viser bebyggelse som ligger under bakken. Snitt piler refererer til snitt i beskrivelsen av alternativene.

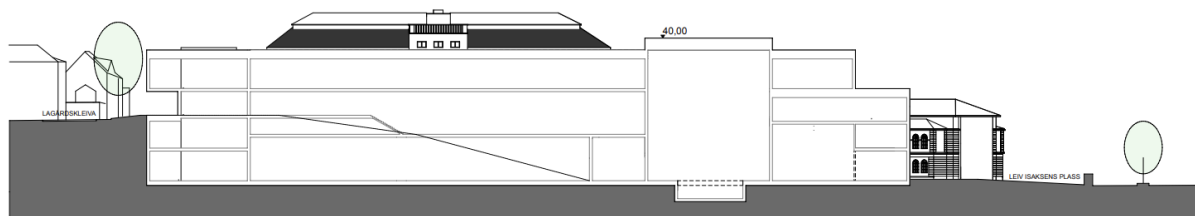
2.5.1. Alternativ 1 - Prosjektforslag fra konseptvalgutredning (prosjekteiers forslag)

Alternativet er alternativ 2CII, modnet og redusert etter konseptvalgutredningen, og vedtatt som grunnlag for videre regulering av Kommunalutvalget 17.10.23.

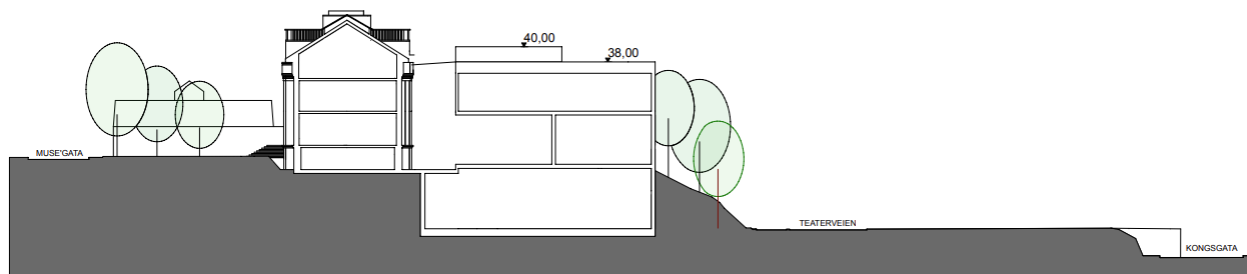
Alternativet er mer utfyllende beskrevet i kapittel 2.3 og planinitiativet.



Figur 4: Alternativ 1 - Prosjektforslag etter konseptvalgutredning (2CII) - utbygging sett fra nordøst.



Figur 5: Alternativ 1 - Prosjektforslag etter konseptvalgutredning (2CII) - lengdesnitt sør - nord.



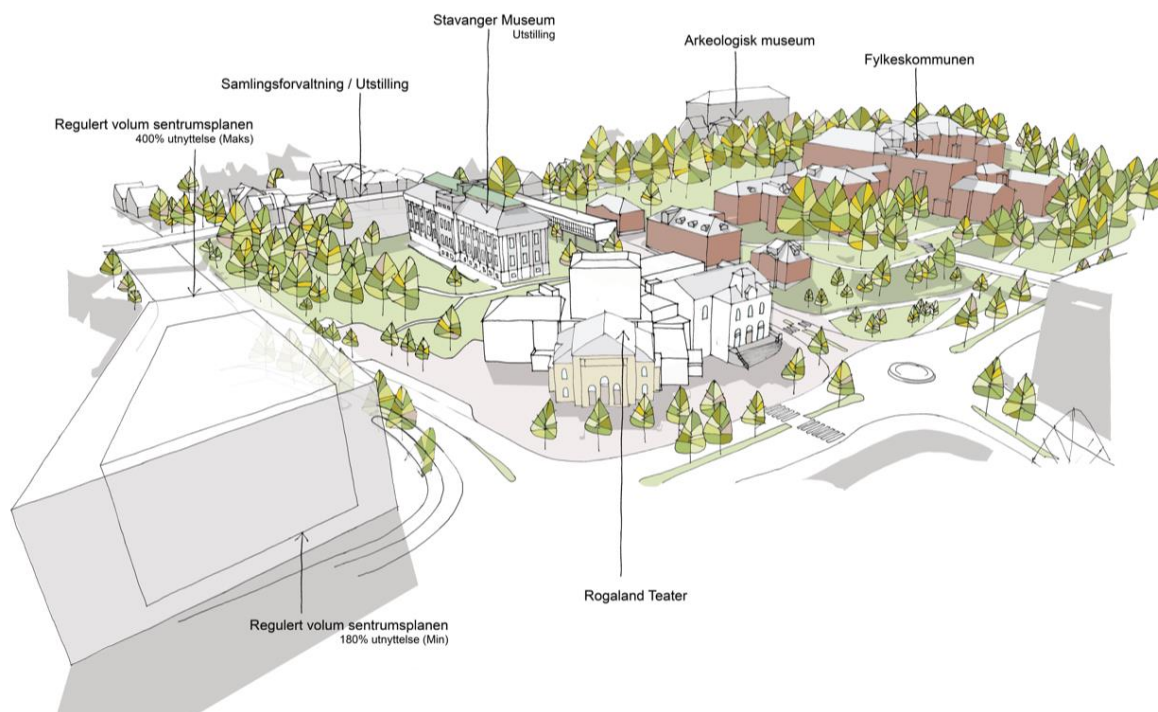
Figur 6: Alternativ 1 - Prosjektforslag etter konseptvalgutredning (2CII) - tverrsnitt vest - øst.

2.5.2. Alternativ 2: Forslag i tråd med sentrumsplanen

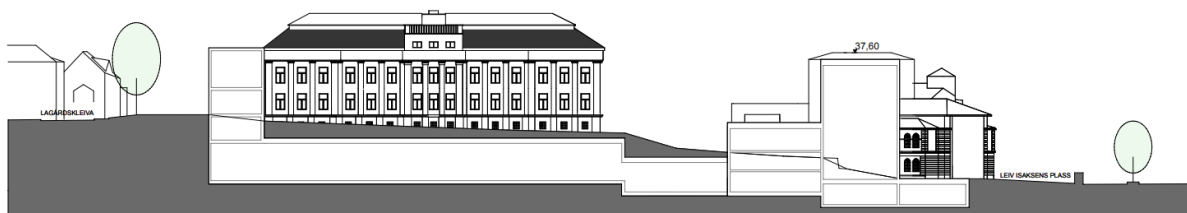
Alternativ 2 er definert som et alternativ i tråd med Sentrumsplanen, hvor parkeringslokket øst for dagens teater også er tatt i bruk. Tomtene til dagens museum- og teateranlegg er angitt som område E4 i Sentrumsplanen og parkeringslokket øst for teateret som E5c.

Plankart og bestemmelser for E4 og E5c er gjengitt i kapittel 3.1.1 og Figur 13.

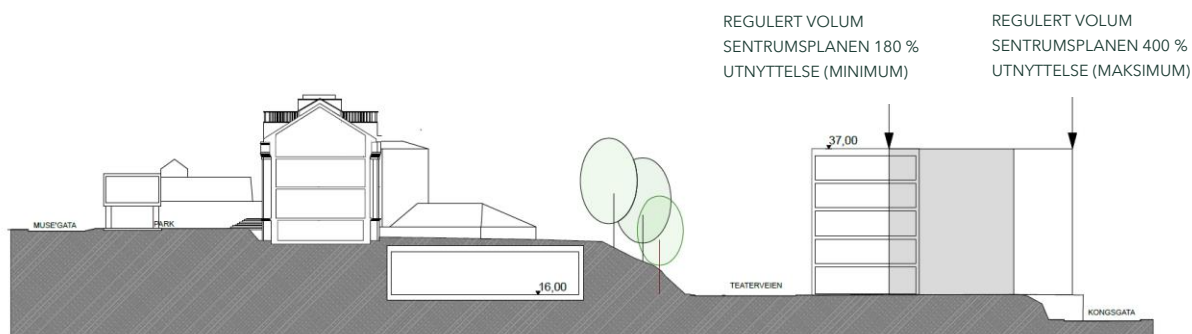
Alternativet bygger på alternativ 4 A og 4 B - P-lokket fra konseptvalgutredningen.



Figur 7: Alternativ 2 - Sentrumsplanen - Mulig utbygging i tråd med sentrumsplanen sett fra nordøst. Volumet på parkeringslokket er vist med eksempler på både minste og største utnyttelse fra sentrumsplanens retningslinjer. Kvalitetskrav og stedstilpasning vil ligge til grunn for den endelige høyde og utnyttelse som anbefales ved detaljregulering.



Figur 8: Alternativ 2 - Sentrumsplanen - lengdesnitt sør - nord.



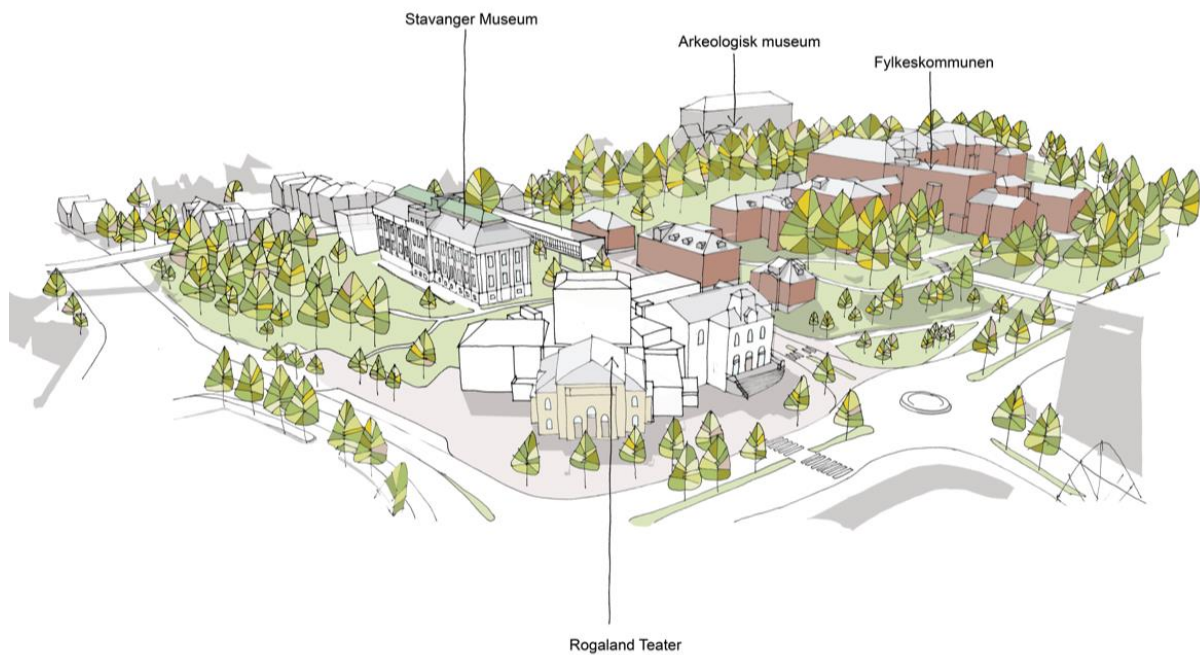
Figur 9: Alternativ 2 - Sentrumsplanen - tverrsnitt vest - øst.

Ny bebyggelse må plasseres langs Peder Klows gate/Lagårdskleivå, under terreng i parken og på parkeringslokket. Gjennom volumstudier er det utredet at parkeringslokket ikke har stort nok areal til at en hovedscene i tråd med dagens krav, og med nødvendige funksjoner, kan plasseres her. Funksjoner som ikke krever nærhet/tilknytning til scener eller utstillingsareal/konservering kan plasseres på parkeringslokket. Dette kan være magasiner, lagerfunksjoner og institusjonenes administrasjon. Temakart 1 *Aktive førsteetasjer* i Sentrumsplanen angir at det i detaljregulering skal vurderes aktive førsteetasjer mot Teaterveien og Lagårdsveien/Kongsgata. Magasiner og lagerfunksjoner vil ikke gi aktive fasader. I tråd med temakart 8 *Gangnett* (Figur 14), skal det ved fremtidig traséføring også gå et hovedgangnett gjennom parkeringslokket som binder sammen Kongsgata med Stavanger stasjon.

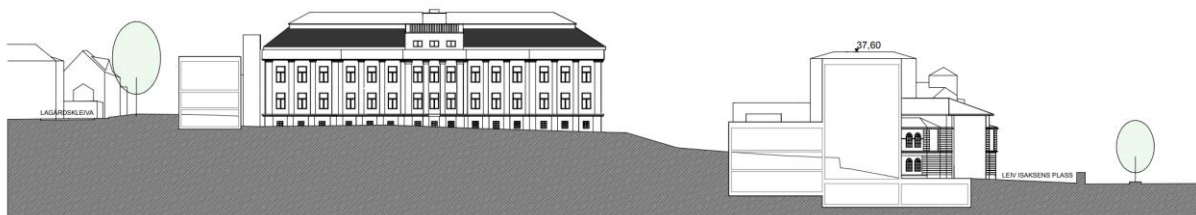
Nye tilbygg/ombygginger bak de historiske teaterbyggene vil være forbeholdt nye ventilasjonsrom og føringsveier slik at man kan oppnå dagens krav til eksisterende arealer. Teater- og museumstomt kan kobles sammen under terreng. En kan også oppnå en mindre innendørs gangforbindelse mellom parkeringslokket og museum/teatertomt under Teaterveien, der høyde er begrenset av jernbanelinjene under parkeringslokket.

2.6. Nullalternativet

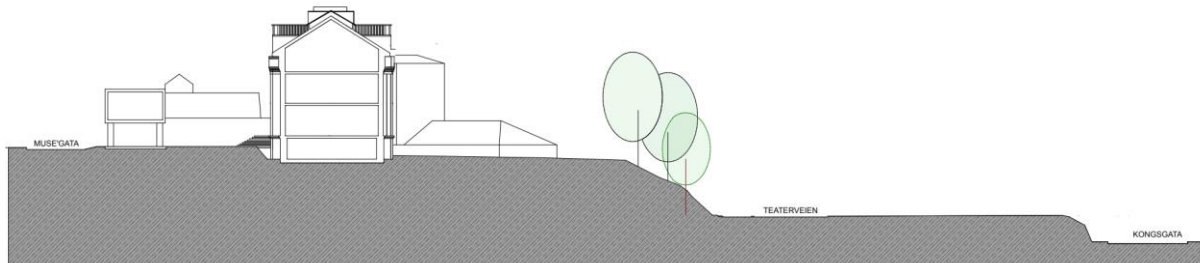
0-alternativet er dagens situasjon, uten bygningsmessige oppgraderinger av Rogaland Teater og Stavanger museum.



Figur 10: 0-alternativet - dagens situasjon - sett fra nordøst.



Figur 11: 0-alternativet - dagens situasjon - lengdesnitt sør-nord.



Figur 12: 0-alternativet - dagens situasjon - tverrsnitt vest-øst.

HØRNING

3. AKTUELLE PLANER

For øvrige planer refereres det til planinitiativet.

3.1. Kommunale planer og føringer

3.1.1. Kommunedelplan for Stavanger sentrum 2019-2034, Sentrumsplanen

Planen ble vedtatt mars 2019 og gir overordnede rammer for detaljreguleringer i området. Hovedmålet for planen er at Stavanger sentrum skal være byens og regionens viktigste møteplass for innbyggere og tilreisende, og at byen og regionen skal være attraktiv nasjonalt og internasjonalt som arbeidssted, studiested og reisemål.

Tomtene til teateret og museet omfattes av hensynssone H570 Bevaring kulturmiljø Middelalderbyen og Trehusbyen. Hensynssone grønnstruktur tar med seg deler av skråningen foran museet frem til rundkjøringen ved Teaterveien, samt Lagårdsveien og Kongsgata.

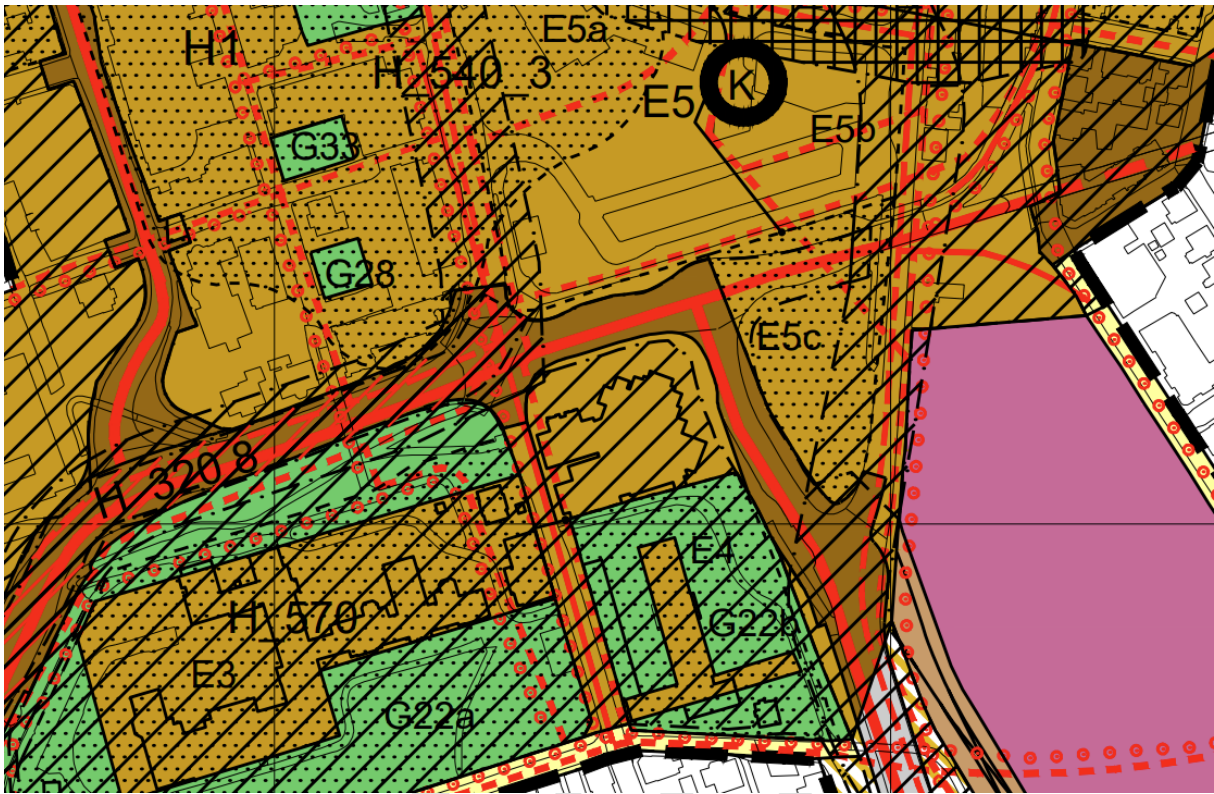
For Stavanger museum og Rogaland teater (område E4) gjelder følgende bestemmelser:

Museumsanlegget kan suppleres med nybygg langs gaten Lagårdskleivå og under bakkenivå henvendt mot Lagårdsveien. Grønnstrukturarealer i G22b mot Lagårdsveien kan derfor underbygges. Eksakt plassering av bebyggelse avklares i detaljregulering. Eksisterende bebyggelse som inngår i bygge- og parkareal reguleres til bevaring. Utforming av nybygg skal tilpasses det kulturhistoriske miljøet. Ved regulering av nytt teaterbygg skal bevaring av eksisterende bebyggelse vurderes særskilt. Boligformål tillates ikke i E4.

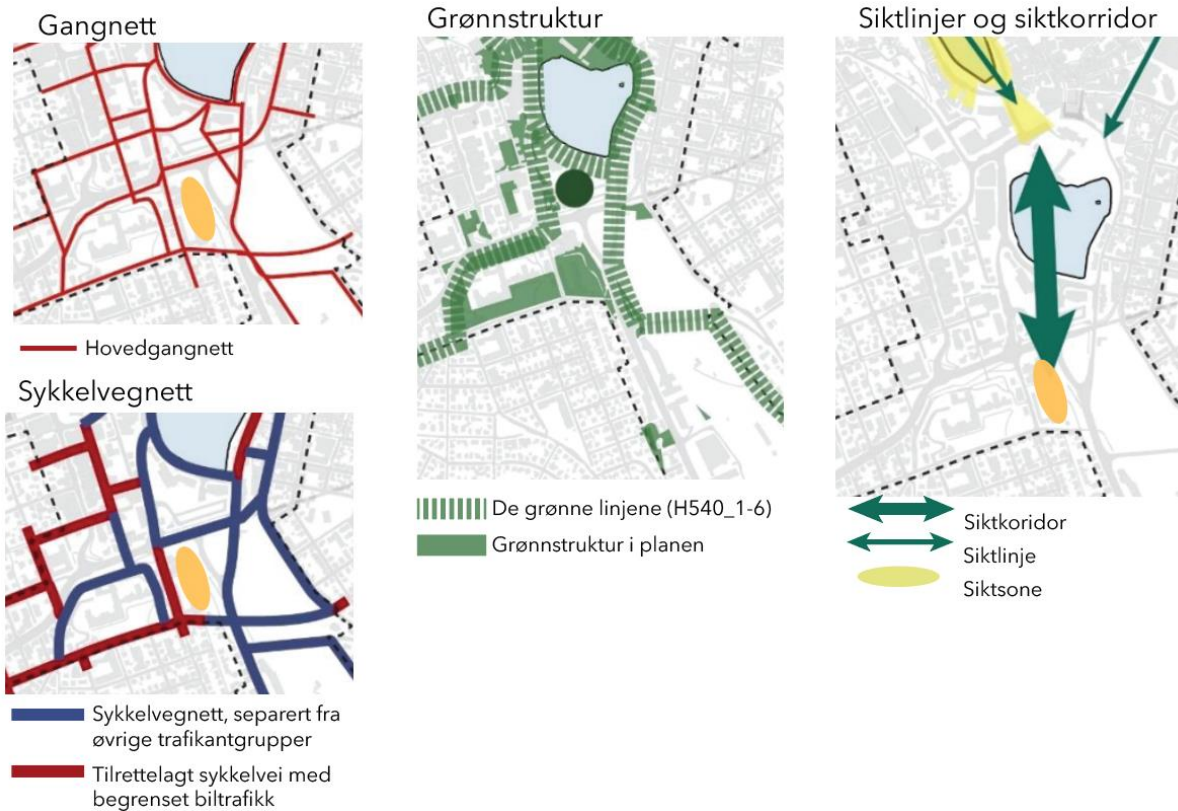
Arealet rundt teateret er avsatt til sentrumsformål i Sentrumsplanen. Sentrumsformål har utnyttelse på minimum 180 % og maks 400 % BRA ved 0 % bolig.

Parkeringslokket øst for teateret er definert som E5c, del av område E5 Stavanger stasjon. For E5 Stavanger stasjon angir bestemmelsene at bebyggelsen i E5b (parkeringslokket nord for teateret) og E5c (parkeringslokket øst for teateret) samlet skal brytes opp i tre bygningsvolum. Det antas da at E5c skal ha ett volum, mens E5b skal ha to volumer.

E5c, parkeringslokket øst for teateret, kan ha bebyggelse opp til kote +37. Utnyttelsen her skal tilpasses omgivelsene, og være minimum 180 % BRA og maks 400 % BRA.



Figur 13. Utsnitt fra sentrumsplanen.



Figur 14: Temakart 7, 8 og 9 fra sentrumsplanen, planområdet vist med gul ellipse.

3.1.2. Kulturmiljøplan Stavanger

Planen er en temaplan, hvor juridiske føringer legges til kommuneplanens arealdel.

Formålet med planen er å styrke Stavangers identitet og formidle kunnskap om kulturminner og kulturmiljøer i Stavanger.

Planområdet omfattes av hensynssone h570 Bevaring og kulturmiljø Middelalderbyen og trehusbyen og områder regulert til spesialområde for bevaring. Teateret byggeår 1883, Turnhallen byggeår 1891 og Stavanger Museum byggeår 1893 er registrerte kulturminner.

4. PLAN- OG UTREDNINGSTEMA

Forskrift om konsekvensutredninger, kap. 5. §21, angir hvilke tema som skal vurderes utredet i en konsekvensutredning. Etter høring og offentlig ettersyn skal planprogrammet fastsettes politisk av Stavanger kommune. Det fastsatte planprogrammet gir så det formelle grunnlaget for den påfølgende konsekvensutredningen. Det er kun de beslutningsrelevante temaene som konsekvensutredes. Det skal også redegjøres for samvirket mellom de temaene som blir utredet. Tiltaket skal begrunnes og det skal redegjøres for følgene av ikke å realisere tiltaket (0-alternativet). Konsekvensutredning følger planforslaget til 1. gangsbehandling, og belyser konsekvenser av gjennomføringen av tiltaket og peker på aktuelle avbøtende tiltak.

4.1. Metode for konsekvensutredning

Hensikten med konsekvensutredningen er å synliggjøre og vurdere konsekvensene av tiltakene i detaljreguleringen knyttet til samfunn og miljø. Positive og negative virkninger skal komme fram for alle tema som blir vurdert. Utredningstema som er foreslått, er begrenset til å omfatte de temaer og problemstillinger som er relevante for planarbeidet. Tabellen i kap. 4.2 gir en oversikt over temaer som er vurdert som aktuelle å utrede. Listen og aktuelle utredningstemaer kan endres basert på høringsinnspill til planprogrammet.

Som generell metode for konsekvensutredning vil Miljødirektoratets veileder M-1941 benyttes for de fleste temaer og sammenstillingen. Dette er anerkjent metodikk som er bredt anvendt innen konsekvensutredninger. For enkelte deltema kan andre metoder være aktuelle, for eksempel håndbok V712 Konsekvensanalyser (Statens vegvesen, 2021). Det anvendes samme skala for konsekvens, slik at de ulike temaene kan sammenstilles.

4.2. Tema som skal konsekvensutredes eller beskrives

Tema	KU	Planbeskrivelse eller egen rapport	ROS-analyse	Kommentar
Naturmangfold	x			
Økosystemtjenester, byøkologi		x		Egen rapport

Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål		x		Egen rapport
Kulturminner og kulturmiljøer	x			
Byliv og nærmiljøer	x			
Bylandskap	x			
Forurensing (støy, luft, grunn og vann)		x		Forurensning i grunn er egen rapport
Vannmiljø, jf. vannforskriften				Ikke relevant
Jord- og mineralressurser				Ikke relevant
Samisk natur- og kulturgrunnlag				Ikke relevant
Transportbehov, energi forbruk og energiløsninger		x		Mobilitetsplan og trafikkanalyse
Beredskap og ulykkesrisiko			x	
Virkninger som følge av klimaendringer, havnivåstigning, stormflo, flom og skred			x	Håndtering av overvann. Geotekniske undersøkelser er gjennomført.
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen		x		Planbeskrivelse
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett		x		Del av mobilitetsplan
Barn og unges oppvekstvilkår		x		Inngår i KU-tema byliv og nærmiljø
Kriminalitetsforebygging		x		Sjekkliste KR D
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	x			Vurdere om det skal inngå som del av KU-tema bylandskap og/eller kulturmiljøer

4.3. Utredningsprogram iht. kap. 5.4

4.3.1. Naturmangfold, jf. Naturmangfoldsloven

Bakgrunn/utfordring

Deler av planområdet består av det historiske parkanlegget tilknyttet museet og teateret. Ved innledende undersøkelser er det registrert flere store, gamle trær av spisslønn, bøk og alm (EN - sterkt truet) og den rødlistede lavarten grå punktlav (NT - nær truet) på en av askene i vestlig hjørne av tomten. Fra tidligere er det registrert kystbrunlav på et av trærne i øst. Trærne i parken har høyt potensial for forekomst av rødlistede mose- og lavarter, og har en viktig funksjon da slike gamle trær som substrat for rødlistearter er sjeldne i Stavanger og tar gjerne over 100 år å reetablere. Trærne inkl. moser og lav bør kartlegges i større detalj, og tiltaket bør konsekvensvurderes mht. disse. Den største trusselen er hogst eller skade på trærne, og arborist bør involveres for å beskytte rotsoneene på trærne i anleggsfasen og bevare vitaliteten deres.

Innhold og omfang

Kartlegge og verdisette vegetasjon, arter og økosystem. Vurdere konsekvenser for biologisk mangfold.

Kunnskapsgrunnlag og metode

Naturbase.no, artskart.no og befarings.

Kapittel om naturmangfold i håndbok M-1941 og vurderinger etter Naturmangfoldsloven.

4.3.2. Kulturminner og kulturmiljøer

Bakgrunn/utfordring

Planområdet ligger innenfor et kulturhistorisk viktig område på Kannikhøyden med bygninger og parkområder som er regulert til spesialområde bevaring i gjeldende reguleringsplan. Området er en del av «Trehusbyen Stavanger» som er omfattet av hensynssone bevaring kulturmiljø i KPA/Sentrumsplanen og som inngår i Riksantikvarens register over kulturmiljø og landskap av nasjonal interesse. «Middelalderbyen Stavanger», med Stavanger Domkirke, ligger innenfor planens influensområde. Middelalderbyen og kirken er automatisk fredet og båndlagt etter kulturminneloven. Mulige virkninger for kulturminner og kulturmiljø er:

- Direkte (riving) og indirekte (nye bygg og volumer) påvirkning (nærvirkning) på kulturmiljøet på Kannikhøyden.
- Visuell påvirkning (nærvirkning/fjernvirkning) på kulturmiljø/småhusbebyggelsen innenfor Trehusbyen (Storhaug/Våland). Endring i skala og sammenhenger.
- Visuell påvirkning (fjernvirkning) på Middelalderbyen og det sentrale byrommet rundt Breiavatnet med Domkirken – siktlinjer og horisont.
- Visuell påvirkning på sentrale bygninger og kulturmiljø i byen som f.eks. jernbanestasjon og Lagård kirkegård.
- Historiefortellende struktur/sammenhenger vil kunne bli påvirket bl.a. ved brudd på siktlinjer.
- Endring av lesbarhet og sammenhenger mellom kulturmiljø og landskap.
- Ny/endret bruk av bygninger/kulturmiljø.

Innhold og omfang

Planforslagets virkning på kulturminner og kulturmiljø skal konsekvensutredes. Kulturmiljøverdiene og planforslagets innvirkning på kulturminner og kulturmiljø beskrives. Behov for hensynssoner/verneformål skal vurderes og avbøtende tiltak skal drøftes. Fagtema kulturmiljø representerer det kulturhistoriske landskapet, det som synliggjør menneskenes bruk og påvirkning, mens tema bylandskap (5.5.3) representerer det romlige og visuelle landskapet. De to temaene må ses i sammenheng.

Kunnskapsgrunnlag og metode

Kannikhøyden Stedsanalyse (Asplan Viak 2024), Konsekvensutredning i forbindelse med Kommunedelplan for Stavanger sentrum 2019-2034, Notat om bebyggelsen på Kannikhøyden i forbindelse med prosjektavklaringsfase etter KVU (2023), Askeladden, Stavanger kommunes kulturminneplan og ev. andre kommunale og historiske kilder og befarings.

Håndbok M-1941 om konsekvensutredninger for klima og miljø. Utredningen vil beskrive kulturmiljøverdier, konsekvenser og avbøtende tiltak i samsvar med metoden. Det vil framgå hvilke verdier og hvilke konsekvenser som er vektlagt og hvorfor.

4.3.3. Bylandskap

Bakgrunn/utfordring

Stavanger by har vokst fram på begge sider av et daldrag, fra Vågen til Hillevåg. Landskapsrommet avgrenses av en rekke høydedrag på Våland mot vest og Storhaug mot øst. Planområdet ligger i dette karakteristiske daldraget, på høydedraget mot vest. Mulige virkninger på bylandskapet er:

- Direkte påvirkning på bebyggelse og parker på Kannikhøyden, landemerker og sentrale bygninger i bybildet.
- Visuell påvirkning på byform og lesbarhet fra sentrale punkt i byrommet rundt Breiavatnet.
- Påvirkning på romlige sammenhenger og siktlinjer i bylandskapet.
- Opplevelsen av sammenhenger på tvers av dalsøkket i landskapsrommet mellom Våland og Storhaug.
- Fjernvirkning.

Innhold og omfang

Planforslagets virkning på landskapet skal konsekvensutredes, særlig med tanke på romlige og visuelle kvaliteter ved landskapet, siktlinjer, fjernvirkning og nærvirkning, visuelle forbindelser og sammenhengende grønnstruktur. Avbøtende tiltak skal drøftes.

For avgrensning til fagtema kulturminner og kulturmiljø, se punkt 5.5.2.

Kunnskapsgrunnlag og metode

Kannikhøyden Stedsanalyse (Asplan Viak 2024), digitale 3D-modeller av eksisterende og nye tiltak i landskapet, flyfoto og befaring.

Håndbok M-1941 brukes for vurdering av landskap, «Landskapsanalyse - Framgangsmåte for vurdering av landskapskarakter og landskapsverdi» fra Direktoratet for naturforvaltning kan vurderes.

4.3.4. Byliv og nærmiljø, inkl. barn og unges interesser

Bakgrunn/utfordring

Teateret og museet er som institusjoner viktige målpunkt. Dagens park er en viktig grønn lunge. Blant virkningene som skal utredes er:

- Dagslysforhold, sol- og skyggeforhold og vindforhold.
- Påvirkning på bo- og bymiljø på Kannikhøyden.

Innhold og omfang

Vurdere konsekvenser for byliv og nærmiljø med vekt på folkehelse, tilbud til kommunens innbyggere, trygghet, tilgjengelighet og opplevelser.

Kunnskapsgrunnlag og metode

Innhente kjent kunnskap fra Stavanger kommune, kartlegge gangstier og målpunkt, aktiviteter og bruk.

Tar utgangspunkt i M-1941, men tilpasset til denne oppgaven.

4.3.5. Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet

Bakgrunn/utfordring

Den nye bebyggelsens arkitektoniske og estetiske utforming uttrykk og kvalitet vil påvirke omgivelsene, både kulturmiljø og landskap. Viktige tema vil blant annet være:

- Skala og tålegrense
- Typologi- og tilpasning/brudd
- Formgivning og materialbruk

Innhold og omfang

Det skal undervegs i KU-arbeidet vurderes hvordan temaet best ivaretas. Deler av temaet vil være viktig i utredningene av temaene kulturmiljø og bylandskap, og vil naturlig inngå i disse.

Kunnskapsgrunnlag og metode

M-1941 er en metode som vil fange opp disse utredningspunktene og tilpasses eventuelt til oppgaven.

4.4. Samfunnsikkerhet – risiko og sårbarhet

Planområdet ligger på et høydedrag uten store terrengfall eller andre naturlige farer, og det er ikke kjennskap til fare for ras eller flom.

Det legges i hovedsak opp til teater- og museumsdrift med nødvendig infrastruktur, uten spesiell brann- eller eksplosjonsfare. Det er i forbindelse med KVV utarbeidet et notat for HMS, beredskap og sikring, med innspill fra Statsbygg. Det vil i planfasen og forprosjektet utarbeides en sikringsrisikovurdering og utarbeides et sikringskonsept.

Planområdet er støyutsatt fra Lagårdsveien og Bergelandsbrua/Kannikgata. Det planlegges ikke for støyømfintlige formål.

To løp av Hundvågtunnelen ligger under eiendommen på ca. kote -12. Det er ingen spesifikk risiko knyttet til tunnelene, men de kan gi føringer på hvordan en kan gjennomføre sprengningsarbeider på tomten. Vegvesenets sikkerhetsavstand er på 19 m i radie ut fra tunnelene, terrenget på bakkenivå ligger mellom kote +15 til +25. Det er i KVV prosessen vurdert behov for byggegrøp ned til kote +14,8. Dette vil medføre at avstanden til tunnelen vil ligge i området +/- 27 m (bunn byggegrøp-tak tunnel).

To lokale målestasjoner registrerer luftkvaliteten. Registreringer fra Kannik og Våland viser et årsgjennomsnitt med verdier i underkant av nasjonale grenseverdier.

Det er foreløpig ikke registrert andre spesielle forhold som berører samfunnssikkerhet og risiko.

5. ORGANISERING AV PLANARBEIDET

5.1. Medvirkning, informasjon og planprosess

Etter § 6 i Forskrift om konsekvensutredninger skal forslag til planprogram sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn i minimum seks uker. Dette skjer samtidig med kunngjøring av planoppstart. Etter at forslaget til planprogram har vært på høring, skal ansvarlig myndighet fastsette endelig planprogram. Dette legger så grunnlaget for konsekvensutredningen.

Medvirkning i planprosessen følger av plan- og bygningsloven § 5.1 og § 5.2. Grunneiere og offentlige instanser varsles etter liste fra Stavanger kommune som er en del av startpakken. Det er gjennom konseptvalgutredningen og videre arbeid utført medvirkning med institusjonene, de berørte virksomhetsområder i kommunen, offentlige etater og faginstanser. Medvirkningen vil fortsette i planprosessen. Utover dette vil det i tillegg være behov for ytterligere medvirkning i det videre planarbeidet, både fra befolkningen som helhet og interessegrupper.

I forbindelse med varsling av planoppstart skal det avholdes informasjonsmøte for byens innbyggere. Her presenteres de foreløpige skissene for prosjektforslaget og prosessen som har vært og som vil komme i forbindelse med utarbeidelse av detaljreguleringsplanen.

Det bør i etterkant av dette avholdes workshop/temadager, gjerne gjennom museet og teateret, i forbindelse med programmering av parken. Innspillene bør være del av grunnlaget for arkitektkonkurransen, sammen med utredningene fra konsekvensutredningen.

Etter fastsetting av planprogram vil det bli utlyst arkitektkonkurransen med prekvalifisering eller tilsvarende anskaffelsesprosess (f.eks. plan- og designkonkurransen).

Basert på resultatet fra arkitektkonkurransen blir det utarbeidet forslag til detaljregulering med konsekvensutredning. Planforslaget vil bli lagt fram for førstegangsbehandling i Utvalg for by- og samfunnsutvikling. Når planforslaget er førstegangsbehandlet, legges det ut til offentlig ettersyn i minimum seks uker. Denne milepælen annonseres i alminnelig lest avis, og det sendes brev til direkte berørte parter. Berørte og andre interessenter får da anledning til å gi uttalelse til planforslaget, og kan på denne måten påvirke utformingen.

Særmøter med aktuelle offentlige eller private organisasjoner eller etater og åpne kontordager vil bli vurdert i løpet av planprosessen.

5.2. Fremdriftsplan

Det er nå varslet oppstart av detaljreguleringsplan og planprogrammet legges ut på høring. Planprogrammet antas å legges frem for politisk fastsetting i august 2024.

Med bakgrunn i fastsetting, vil det utlyses arkitektkonkurranse i tredje/fjerde kvartal 2024.

Når planprogrammet fastsettes i Utvalg for by- og samfunnsutvikling, vil blant annet videre prosess kunne bli endelig avklart.

HØRING

Vedlegg

- Kannikhøyden Stedsanalyse, datert 06.03.24
- Planinitiativ Plan 2850 Detaljregulering teater og museum på Kannikhøyden
- Plan 2850 Referat fra oppstartsmøte 20.02.24
- Konseptvalgutredning av nytt teater- og museumsbygg i Stavanger (2022)
- Notat Bakgrunn for oppstart av planarbeid, og tidligere prosesser for plan 2850
Detaljregulering teater og museum på Kannikhøyden
- Notat Den kulturhistoriske bebyggelsen på Kannikhøyden - MUST 2023

HØRNING



asplan viak