



Stavanger kommune
Postboks 8001
Stavanger

Att. Kristin Gustavsen

Postadresse:
Postboks 59 Sentrum,
4001 Stavanger

Besøksadresse:
Lagårdsveien 44, Stavanger

T: 51 56 87 00
F: 51 52 03 00
E: fmropost@fylkesmannen.no

www.fylkesmannen.no/rogaland

Fylkesmannens uttalelse til foreløpig planforslag, plan 129K kommunedelplan Stavanger sentrum

Foreløpig plan gir gode avklaringer. Den må likevel forbedres for å møte havnivåstigning. Dessuten må økt persontrafikk tas med kollektivbruk, sykling og gange. Fylkesmannen har også faglige råd om byutvikling knyttet til uteoppholdsareal og sosial boligbygging.

Angående planprosessen

Fylkesmannen viser til oversendelse og til samtaler om formell status for planforslag med mulige hovedgrep. Som avtalt har vi formulert uttalen med faglige råd og innsigelser der vi finner foreløpig planforslag i strid med lov/forskrift, viktige regionale og nasjonale interesser.

Samordnet areal og transport

Forslag til sentrumsplan for Stavanger er godt i samsvar med Regionalplan for Jæren og vår uttalelse i planvarsel om fortetting. Hovedgrepet *kompakt by* følger opp statlige planretningslinjer om samordnet bolig, areal og transportplanlegging, som også åpner for å bygge utypisk i pressområder.

Flytte persontrafikk til kollektiv, sykkel og gange

Fylkesmannen støtter forslag om omstrukturering av parkering i Stavanger sentrum og at parkeringsnormen reduseres. Slik foreløpig forslag til sentrumsplan ligger nå, åpner den for nesten én million nye kvadratmeter til sentrumsformål og over 5000 nye parkeringsplasser. Dette må avgrenses sterkt i endelig plan for å få dempet biltrafikken i tråd med nasjonale transport-, klima- og byutviklingsmål. Fylkesmannen har **innsigelse** til at planen åpner opp for så mange nye parkeringsplasser. Det er i strid med nasjonale interesser om at økt persontrafikk i storbyområdene skal tas med kollektiv, sykkel og gange. I endelig planforslag må kommunen justere ned parkeringsnorm i sentrum på linje med øvrige storbyområder i landet. Strengt og varierte parkeringsbestemmelser knyttet til de ulike sentrumsområdene i denne planen kan bidra. Det vil også videreutvikling av parkering for overgang til kollektiv, gang og sykkel langs E 39 og andre hovedtransportåre i hele Stavanger kommune.

Det er positivt at sentrumsplanen skal tilrettelegge for bedre sykkeltilgjengelighet og separering av syklende og gående. 65 prosent av Stavangers innbyggere bor innenfor en sykkelavstand på 25 minutter. Vi har **faglig råd** om at kommunen innarbeider planbestemmelser for lukket og trygg sykkelparkering i sentrumsplanen for å gi høyere sykkelandel i Stavanger sentrum hele døgnet.

Flere boliger i sentrum

Vi er for etablering av nye boliger i sentrum og å styrke eksisterende byrom for at flere skal bo, arbeide og handle i sentrum. Sammenhengende grøntstruktur og offentlige uteområder blir viktig når utendørs oppholdsareal reduseres for de mest sentrale byområdene. Vi har **faglig råd** om at nye normer for utendørs oppholdsareal i de mest sentrale byområdene inngår i bestemmelsene for endelig planforslag.

Fylkesmannen savner en kobling til byutviklingsstrategien i forslag til kommuneplan for å sikre tilgang på flere boliger i sentrum og for å synliggjøre boligsammensetning som inkluderer barn, unge, eldre og studenter. Vi viser til vår uttalelse til forslag om kommuneplan om samsvar mellom boligbehov og betalingsevne: «Vi har **faglig råd** om at Stavanger kommune videreutvikler sine retningslinjer for boligutbygging der kommunen er grunneier».

Lokalisering av regionale funksjoner

For lokalisering av nytt teater, viser vi til vår uttalelse til Regionalplan for kultur 2015-2025: «De statlige forventningene til arbeids- og publikumsintensive bygg er at de skal plasseres sentrumsnært, med minst mulig infrastrukturkostnader og tidsbruk i transport. Fylkesmannen har **faglig råd** om at et nytt Rogaland teater må lokaliseres i samsvar med samordnet areal- og transportplanlegging i Nasjonal transportplan og Regionalplan for Jæren».

Nytt byggeareal ved videre utfylling

Utfyllinger i sjø er søknadspliktig etter Forurensningsloven, blant annet for å unngå å spre miljøgifter. Stavanger havn har store mengder forurensede sedimenter, og utfyllinger vil kunne bidra i arbeidet med opprydding i forurensede sediment. Ved utfylling og eventuelt mudring i forurensede masser i områder med sterk strøm, kan det være vanskelig å kontrollere miljøgiftspredning. Det kan bli krevende å få til utfylling med forsvarlig metode. I forbindelse med detaljregulering av utfyllingsområdet eller ved søknad om utfylling, bør en kartlegge hvilke marine naturtyper i og utenfor tiltaksområdet som kan bli påvirket, samt å undersøke forurensningsgraden til sedimentene i tiltaksområdet.

Vi forutsetter at forhold som gjelder etablering av badestrand i havneområdet blir ivaretatt av kommunen som helsemyndighet.

Flomvern og havnivåstigning

Fylkesmannen har innsigelse til planen ut fra hensyn til samfunnsikkerhet. Begrunnelse for det er som følger:

Risiko og sårbarhetsanalysen (ROS-analysen) viser til at havnivåstigning gir stormflore i lavereliggende områder. Her er det i følge analysen sannsynlighet for skade på kulturelle verdier,

infrastruktur og bygninger og med store økonomiske konsekvenser. Risiko for stormflo/havnivåstigning er klassifisert som "farlig", og kommunen vil møte denne faren med et flomvern. Dette skal bestå av dike, sluser og heving av terreng (ROS-analysen s. 7 og 12, bestemmelsene pkt. 3.3. og planbeskrivelsens pkt. 13). Videre er det i ROS-analysen vist til at faren bør følges opp med krav til nye byggeområder. Dette er ikke fulgt opp i bestemmelsene.

Kommunen ønsker å sikre sentrumsområdene mot stormflo. I pkt. 1.2 i bestemmelsene heter det at vurdering av flomfare skal sees i sammenheng med pkt. 3.3. sikringssone flomvern. Bestemmelsenes punkt 3.3. gjelder imidlertid kun "sikringssone flomvern" (område A), og er ikke konkrete med hensyn til når og hvordan flomvernet skal gjennomføres og viser ikke til hvordan de andre områdene skal sikres mot stormflo.

I planbeskrivelsens pkt. 13 er det i et kort avsnitt beskrevet hvordan flomvernet kan utformes. Vi har, tross forespørsel, ikke mottatt mer konkret informasjon om det planlagte flomvernet. Dette er et stort inngrep med heving av landskap, brygger, murer, diker og lignende som sterkt vil påvirke byens utforming mot sjø. Fylkesmannen kan ikke se at flomvernet på dette stadiet er tilstrekkelig utredet med tanke på utforming, teknisk og økonomisk gjennomførbarhet og juridisk ansvar. Det beskrevne flomvernet kan derfor ikke på dette stadiet anses som et avbøtende tiltak i forhold til kravene i TEK 10.

Fylkesmannen mener faresone stormflo må vises i arealkartet for de områdene som vil bli oversvømmet ved en stormflo med årlig sannsynlighet på 1/200, jf. TEK10 § 7-2 og PBL § 11-8 tredje ledd bokstav a). Det er områdene slik de ligger i dag det eventuelt skal knyttes faresone til. Det skal knyttes bestemmelser til faresonen, for å vise hvordan byggverk skal plasseres, dimensjoneres eller sikres mot stormflo.

- - -

Vi ser fram til videre kontakt om denne viktige planen!

Med hilsen

Magnhild Meltveit Kleppa
fylkesmann

May Britt Jensen
fylkesmiljøvernssjef

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke underskrift

Saksbehandler: Margrethe Skimmeland Grinde
Saksbehandler telefon:51568711
E-post: fmromsg@fylkesmannen.no

Kopi til:
Statens Vegvesen, Region Vest Askedalen 4 6863 Leikanger
Rogaland fylkeskommune Postboks 130 4001 Stavanger