



DET KONGELIGE KOMMUNAL- OG MODERNISERINGSDEPARTEMENT

Kommunal- og moderniseringsministeren

Rogaland fylkeskommune
Postboks 130 Sentrum
4001 STAVANGER

Deres ref
2020/18167

Vår ref
20/6151-9

Dato
21. juni 2021

Regionalplan for Jæren og Søre Ryfylke – innvending fra Sandnes kommune og Sola kommune

Kommunal- og moderniseringsdepartementet godkjenner Regionalplan for Jæren og Søre Ryfylke, vedtatt i Rogaland Fylkesting 20. oktober 2020. Departementet ser positivt på at fylkeskommunen har utarbeidet en regional plan med formål å sikre en bærekraftig og effektiv arealutvikling i regionen. Den regionale planen følger med dette opp regional og nasjonal politikk for å sikre effektiv arealbruk og fremme miljøvennlig transport. Innvendingene fra Sandnes kommune og Sola kommune er ikke tatt til følge.

Bakgrunn

Kommunal- og moderniseringsdepartementet viser til brev av 4. desember 2020 fra Rogaland fylkeskommune. Den regionale planen er sendt departementet for avgjørelse på grunn av innvendinger fra Sandnes kommune og Sola kommune, etter plan- og bygningsloven § 8-4 andre ledd. Arbeidet med revidering av regionalplanen er gjennomført i flere faser. Høring av regional plan fase 2 var fra mars til juni 2020.

Sandnes kommune har i brev til departementet av 4. november 2020 fremmet innvending mot at rekkefølge og prioritet i utbygging fra Regionalplan for Jæren 2013 – 2040, er endret for Sandnes øst. Videre har Sandnes kommune innvending mot at høyverdig kollektivtrasé fra Hana til Sandnes øst, som var lagt inn i Regionalplan for Jæren 2013 – 2040, ikke er synlig i kartene som viser prioritert kollektivtransportnett i den regionale planen.

Sola kommune har i brev til departementet av 25. november 2020 fremmet innvending mot at et område definert som langsiktig utbyggingsreserve på Forus vest, er tatt ut av den regionale planen.

Den regionale planen ble vedtatt av fylkestinget i Rogaland 20. oktober 2020, uten at innvendingene ble tatt til følge.

Etter plan- og bygningsloven § 8-4, 2. ledd, kan statlig organ av hensyn til nasjonale eller statlige interesser på vedkommendes ansvarsområde, eller kommune som blir direkte berørt av planen, kreve at planen bringes inn for departementet dersom de har vesentlige innvendinger mot planens mål eller retningslinjer. Departementet kan i sin behandling gjøre de endringer som finnes påkrevd. Endringer kan kun gjøres i de deler av planen som det er fremmet innvendinger til.

Digitalt møte med politisk ledelse i Kommunal- og moderniseringsdepartementet ble holdt 11. februar 2021. Sandnes kommune, Sola kommune, Rogaland fylkeskommune og Statsforvalteren i Rogaland deltok på møtet.

Innvending fra Sandnes kommune

Sandnes kommune har vesentlige innvendinger til at rekkefølge og prioritet i utbygging for Sandnes øst er endret. I Regionalplan for Jæren 2013 – 2040 var området prioritert i fase 2. I Regionalplan for Jæren og Søre Ryfylke er en slik prioritering ikke tidfestet. Den regionale planen viser kun til at området ligger inne i gjeldende kommuneplan, og dermed fortsatt er en del av regionens langsiktige arealkapasitet. Sandnes kommune oppfatter dette som en tydelig nedprioritering.

Kommunen viser her til at det er behov for å gjøre grundige analyser og alternativvurderinger av hovedgrepet for fremtidig utviklingsretning, der en ser utbyggingskapasitet i sammenheng med arealbeslag av landbruksjord. Kommunen viser til at det ikke er gjort tilstrekkelig vurderinger av alternativer og konsekvenser i planforslaget som var sendt på høring, og at det er forhastet å trekke ut Dale, Gramstad og Hommersåk som regionale utviklingsområder før alternativvurderinger er gjennomført. Kommunen mener at endringene i den nye regionalplanen ikke er behandlet i tråd kravene om konsekvensvurderinger.

Sandnes kommune har også vesentlig innvendig til at høyverdig kollektivtrasé fra Hana til Sandnes øst ikke lenger er synlig i den regionale planen, slik den var i den forrige planen. Kommunen mener denne aksene bør synliggjøres på samme måte som i forrige plan, og at arealene sør og øst i Sandnes bør tas inn i den nye regionplanen. Sandnes kommune mener at regionalplanen ikke kan sluttbehandles før det er lagt fram alternativvurderinger av utviklingsretningene.

Innvending fra Sola kommune

Sola kommune har fremmet innvending til planen for området Forus vest. Forus Vest var definert som en langsiktig utbyggingsreserve i Regionalplan for Jæren 2013 – 2040. Innvendingen er rettet mot at et av de regionale reservearealene på Forus vest ikke er videreført som langsiktig utbyggingsreserve i den nye regionalplanen.

Sola kommune viser til at Forus vest skiller seg fra andre prioriterte utbyggingsområder i regionalplan for Jæren. Området ligger tett opp til utbygde bolig- og næringsområder, og i

nær tilknytning til fremtidig bussvei mellom Forus og flyplassen. Videre peker kommunen på at utviklingen frem til i dag har skjedd på bakgrunn av vedtatt regionalplan, gjeldende kommuneplan, føringer fra bymiljøpakken og interkommunal kommunedelplan for Forus. Kommunen krever på bakgrunn av dette at planen legges frem for departementet, med henstilling om å endre planen slik at Forus vest tilbakeføres som langsiktig utbyggingsreserve for Sola kommune.

Fylkeskommunens vurderinger

Rogaland fylkeskommune viser i sin oversendelse av saken til at det har vært en omfattende planprosess med høy grad av medvirkning fra kommunene. Innvendingene fra Sola og Sandnes gjelder plangrep som har vært grundig behandlet. Det er utarbeidet et omfattende kunnskapsgrunnlag for planarbeidet, og de ulike plantemaene er etter fylkeskommunens vurdering tilstrekkelig konsekvensutredet.

Fylkeskommunen viser til at den nye regionalplanen viderefører mange av grepene fra tidligere regionale planer; langsiktig grense mot landbruksarealene, senterstruktur, regional grønnstruktur og de regionalt prioriterte utviklingsaksene. Samtidig er det gjennomført justeringer av regionale strategier og prioriteringer. Utbyggingsområder i Regionalplan for Jæren 2013 – 2040 var inndelt i tre områder med tre ulike tidsfaser for når disse skulle prioriteres i forhold til hverandre, men hvor vekst var tillatt i alle områdene. Fylkeskommunen har i den nye regionalplanen valgt en mer overordnet arealstrategi, hvor vekst skal prioriteres «innenfra og ut» i hele senterstrukturen. Fylkeskommunen har også tatt inn en retningslinje (5.2.3) i planen som sier at kommunene utarbeider egne arealstrategier, hvor de prioriterer ulike områder etter måloppnåelse. Fylkeskommunen har lagt opp til at regionalplanen inneholder en noe strammere arealstrategi enn den forrige planen, og viser her til byvekstavtalen for Nord-Jæren.

Fylkeskommunen viser til at områdene i Sandnes øst på Hana, Skjørestad og Sviland, i tidligere regionale planer er vist som en langsiktig utviklingsretning. Områdene ble pekt på som ledd i et langsiktig regionalt grep i en tid der det ble forventet et stort arealbehov og en langvarig høy vekst, og hvor arealreservene i kommuneplanene ble opplevd som for små. Fylkeskommunen uttaler at selv om den nye regionalplanens arealstrategi er justert, så vil prioriteringsrekkefølgen i regionalplanen harmonisere med kravene som allerede ligger i Sandnes sin kommuneplan. Med lavere utsikter til vekst, kan det imidlertid ta lenger tid før man får realisert utbyggingen i dette området enn opprinnelig planlagt. Erfaringen fra den forrige planen viser også at det kan være krevende å tidfeste utbygging av ulike områder i en regionalplan, siden etterspørsel i stor grad er markedsstyrt og drevet av befolkningsvekst.

I arbeidet med den nye regionalplanen har det vært et bevisst grep at kun kollektivtraséer som er finansieringsavklart, vises i kart. I kartet over hovedstruktur for kollektiv vises derfor ikke kollektivtrasé til Sviland, slik tilfellet var i regionalplanen fra 2013. Strekningen til Sviland behandles likt som andre traséer hvor det ikke er etablert høyverdig kollektivtilbud eller avklart finansiering for ny infrastruktur og økt driftstilbud. Fylkeskommunen legger her vekt på at hvis kollektivtraséen tegnes inn helt til Sviland, eller andre områder som ikke har vedtatt finansiering, så vil dette kunne skape usikkerhet om prioritering av ulike prosjekter i

bymiljøpakken. Fylkeskommunen viser samtidig til at planlegging av trafikale løsninger for Sandnes øst, er lagt inn både i byvekstavtalen 2019-29 og regionalplanens handlingsprogram. Dette skal sikre en ny vurdering av behov og finansieringsmuligheter innenfor en mellomlang tidshorisont.

Til Sandes kommune sin innvending om manglende konsekvensutredning, viser fylkeskommunen til at det er gjennomført et omfattende utredningsarbeid i løpet av planprosessen. Det ble laget en oppsummering av planens konsekvenser i et eget kapittel i høringsdokumentet. Fylkeskommunen viser til at alle dokumentene som er lagt ut på en egen nettside er en del planens kunnskapsgrunnlag, og at disse også var tilgjengelige i høringsfasen av planen. Fylkeskommunen viser også til at verken Fylkesmannen i Rogaland (nå Statsforvalteren i Rogaland) eller andre høringsinstanser har gitt tilbakemelding om at planens konsekvenser for miljø og samfunn ikke er tilstrekkelig vurdert.

Når det gjelder innvendingen fra Sola kommune om at Forus Vest er tatt ut som langsiktig arealreserve i regionalplanen, viser fylkeskommunen til at Sola kommune likevel kan foreslå å endre arealformål i kommuneplanen. Her er arealet på Forus Vest i en særstilling i forhold til de andre regionale arealreservene, ettersom mesteparten av arealet allerede ligger inne i kommuneplanen med utbyggingsformål, og at arealet ligger sentralt i planområdet, rett ved et av Norges største næringsområder og rett ved framtidig bussveitrasé.

Fylkeskommunen viser til at innvendingen fra Sola kommune er relatert til et svært avgrenset areal og tema, og mener derfor at innvendingen fra Sola kommune ikke kan anses som en vesentlig innvending.

Kommunal- og moderniseringsdepartementets vurdering

Fylkeskommunen har som regional planmyndighet ansvar for å utarbeide regionale planer for de spørsmål som er fastsatt i den regionale planstrategien. Det følger av plan- og bygningsloven at regionale planer skal utarbeides av fylkeskommunen i samarbeid med statlige organer og kommuner. Etter høring vedtas planen av fylkestinget. Regionale areal- og transportplaner kan sikre at tilstrekkelig areal blir satt av til boligbygging, bidra til sosialt bærekraftige samfunn, og motvirke et utbyggingsmønster som gir press på verdifulle arealer.

Departementet viser til at den regionale planen har vært utarbeidet over tid og med stor grad av medvirkning. Den bygger videre på prinsippene i den tidligere Regionalplan for Jæren, med prioriterte utviklingsakser og langsiktig grense mot landbruksarealene, samt senterstruktur og regional grøntstruktur. Den regionale planen legger opp til en mer strategisk og overordnet tilnærming enn den forrige planen, med mindre detaljering av når de ulike utbyggingsområdene kan bygges ut. Det er også en tydeligere vektlegging av nullvekstmålet, ved at planen legger til grunn at utbyggingen skal skje innenfra og ut.

Innvendingen fra Sandnes kommune

Kommunal- og moderniseringsdepartementet støtter ikke innvendingen fra Sandnes kommune om at utbyggingsområdet Sandes Øst fra Hana til Sviland ikke er tilstrekkelig

ivaretatt i den nye regionale planen. I Kommuneplan for Sandnes 2015 – 2030 er det angitt at Sandnes Øst ikke skal bygges ut før 2032, og det er rekkefølgekrav om etablering av et høyverdig kollektivtilbud. Departementet mener derfor at det er samsvar mellom kommuneplanen og regionalplanen. Departementet viser også til at Sviland inngår i senterstrukturen, og Sandnes øst mot Sviland vil dermed fremdeles kunne være en langsiktig utbyggingsreserve. Utbygging i dette området vil kunne iverksettes når det er etablert et høyverdig kollektivtilbud, og etter at området rundt Hana er bygget ut i tråd med arealstrategien "innenfra og ut".

Sandnes kommune har også innvending til at kollektivtraséen fra Hana til Sviland ikke er synlige i kartene i Regionalplanen for Jæren og Søre Ryfylke 2050, slik det lå inne i Regionalplan for Jæren 2013 – 2040. Departementet viser til at det har vært et bevisst grep fra fylkeskommunens side, at kun traséer som er finansieringsavklart vises i kartene i den nye regionalplanen. Dette innebærer at strekningen til Sviland behandles likt som andre traséer, hvor det ikke er etablert høyverdig kollektivtilbud eller avklart finansiering for ny infrastruktur og økt driftstilbud. Hvis det blir vedtatt finansiering til ny infrastruktur, inkludert høyverdige kollektivtraséer, opplyser fylkeskommunen at det kan være aktuelt å vurdere revisjon av kartillustrasjonene. Departementet finner at det ikke er grunnlag for å ta innvendingen fra Sandnes kommune til følge på dette punktet.

Departementet legger til at konsekvensutredningen knyttet til regionalplanen er dekket gjennom de samlede utredningene som er foretatt i planfasen. I høringsdokumentet ble det vist til at planarbeidet og delarbeider er tilgjengelig på fylkeskommunens hjemmesider. Departementet finner ikke at det er grunnlag for å hevde at gjennomførte utredninger er mangelfulle i forhold til plan- og bygningslovens bestemmelser om planbeskrivelse og konsekvensutredning.

Innvendingen fra Sola kommune

Departementet støtter ikke innvendingen fra Sola kommune til at arealreservene på Forus Vest ikke er synliggjort på samme måte i den nye regionalplanen som i forrige regionalplan. Departementet viser her til fylkeskommunens redegjørelse for hvorfor det ikke lenger vurderes å være behov for arealreserver i den regionale planen. Dette omfatter også Forus Vest, selv om dette området i henhold til gjennomført evaluering er vurdert å være blant arealreservene fra tidligere plan som er best egnet til utbygging.

Sola kommune kan på vanlig måte foreslå å endre arealformålene i kommuneplanen. Departementet viser i den sammenheng til fylkeskommunens påpekning av at Forus Vest er i en særstilling i forhold til de andre arealreservene, ved at mesteparten av arealet allerede ligger inne i kommuneplanens arealdel. I kommunens arealstrategi kan området vurderes i henhold til måloppnåelsen i regional plan, og vurderes i forhold til nærhet til bussmetro, og i hvilken grad utbygging av området vil bygge opp under nullvekstmålet for personbiltransport.

Vedtak

I medhold av plan- og bygningsloven § 8-4 andre ledd, godkjenner Kommunal- og moderniseringsdepartementet Regionalplanen for Jæren og Søre Ryfylke, slik planen er vedtatt av Rogaland fylkesting 20. oktober 2020.

Med hilsen

Med hilsen



Nikolai Astrup

Kopi

Sandnes kommune
Sola kommune
Statsforvaltaren i Rogaland