



Gjesdal kommune
Rettedalen 1
4330 Ålgård

Kontakt saksbehandler

Tina Eltervåg, 51568789

Uttale - varsel om oppstart av kommuneplanens arealdel og forslag til planprogram, Gjesdal kommune

Gjesdal kommune skal gjøre en systematisk gjennomgang av arealdelen og se om arealbruken er i tråd med samfunns mål, fremtidsrettet arealbruk og nasjonale og regionale føringer. Kommunen skal også evaluere og eventuelt oppdatere retningslinjene for regulering av grønnstruktur og legge overordnede føringer for fremtidig utbyggings-, fortettings- og transformasjonsstrategi.

Vi viser til brev datert 09.09.2021 der forslag til planprogram for kommuneplanens arealdel for Gjesdal er sendt ut på høring.

Lovgrunnlag

Krav til planprogram er forankret i plan- og bygningsloven § 4-1 der kravene til innhold og Statsforvalterens rolle er beskrevet slik i bestemmelsens 2. og 3. ledd:

«Planprogrammet skal gjøre rede for formålet med planarbeidet, planprosessen med frister og deltakere, opplegget for medvirkning, spesielt i forhold til grupper som antas å bli særlig berørt, hvilke alternativer som vil bli vurdert og behovet for utredninger. Forslag til planprogram sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn samtidig med varsling av planoppstart. Planprogrammet fastsettes ordinært av planmyndigheten.

Dersom berørte regionale og statlige myndigheter på grunnlag av forslag til planprogram vurderer at planen kan komme i konflikt med nasjonale eller viktige regionale hensyn, skal dette framgå av uttalelsen til forslaget til planprogram.»

Statsforvalterens vurdering

Av hensyn til de nasjonale ansvarsområdene som Statsforvalteren er satt til å ivareta i forbindelse med kommunenes areal- og samfunnsplanlegging, har vi følgende innspill til planprogrammet:

Regionale og nasjonale føringer

En viktig del av kommuneplanarbeidet er å tydeliggjøre hvordan arealdelen ivaretar nasjonale og regionale føringer, spesielt de som er vedtatt siden forrige rullering. Kommunen skriver selv at de



skal vurdere kommuneplanen opp mot samfunnsmål, fremtidsrettet arealbruk og regionale og nasjonale føringer.

Flere av de regionale planene har retningslinjer som kommunen bør vurdere å innarbeide i kommuneplanens arealdel. *Regionalplan for klimatilpasning i Rogaland 2020-2050*, *Regionalplan for massehåndtering på Jæren (2018-2040)*, og kommende Regionalplan for vannforvaltning (2022-2027) gir viktige føringer for kommunen. Vi oppfordrer også kommunen til å ta inn føringene fra *Heiplanen* til arealbruk i arealstrategien og i det videre arbeidet med arealdelen.

Arealstrategi

Kommunen skal utarbeide en enkel overordnet arealstrategi tidlig i planprosessen som skal gi føringer for det videre planarbeidet. Å utarbeide en arealstrategi er en forventning både fra nasjonalt hold og fra *Regionalplan for Jæren og Søre Ryfylke*. Hensikten med en arealstrategi er å styrke koblingen mellom samfunnsdelen og arealdelen. Arealstrategien bør derfor reflektere målene i samfunnsdelen og vise hvordan arealbruk kan bidra til å nå samfunnsmålene i et langsiktig perspektiv. Der er viktig at arealstrategien utarbeides tidlig i planarbeidet, slik at den kan legge føringer for det videre planarbeidet.

I arealstrategien skal kommunen vurdere om det skal bestemmes en utbyggingsrekkefølge for bolig og næringsområder. Arealstrategien skal bidra til å redusere omdisponering av matjord, og føre til mindre ressursbruk og behov for transport. Oppdatering av jordvernmål og klimamål er deltema. Kommunen sin holdning til arealkrevende industri skal også diskuteres.

Når det kommer til utbyggingsrekkefølge, bør det prioriteres en utvikling og utbygging «innenfra og ut». Fortetting og transformasjon bør vurderes før nye områder tas i bruk. Områder med høy oppnåelse av regionens mål og strategier utvikles tidlig, mens arealer med lavere måloppnåelse bør tas ut av kommuneplanen. Som grunnlag for arealstrategien bør det derfor foreligge en samlet oversikt over arealkapasitet i utbyggingsområdene og forventningene til fremtidig arealbehov. Dette må ses i sammenheng med at Gjesdal kommune forventer en lavere befolkningsvekst enn hva nåværende planer i kommunen legger til grunn. Det er derfor svært positivt at kommunen skal lage en strategi for fortetting.

Kommunen har valgt å sile innkomne innspill til arealdelen. Innspillene skal vurderes basert på de overordnede føringene i kapittel 2 i planprogrammet. Det er bra at kommunen har valgt å sile innspillene som kommer, men vi vil også råde kommunen til å bruke arealstrategien aktivt ved vurdering av innspill til kommuneplanen. Vi råder kommunen til å legge vekt på karbonlagring og opptak i krav til dokumentasjon for forslag til nye utbyggingsområder. Inngrep i myr og skog bør vurderes i lys av dette. I arealstrategien, bør det derfor også legges til at det bør unngås nedbygging av karbonrike areal, og areal som er viktige for vannfordrøyning og klimatilpasning. I tillegg bør en vurdering av kommunens naturverdier inngå i arealstrategien.

Ellers vil vi minne om at flere av temaene i kommuneplanrevisjonen kan finnes på samme areal, og at slike areal som er viktige for mange av målene i kommunen bør prioriteres. Naturmangfold, klimaomstilling, flom/overvannshåndtering og (nær)friluftsliv/folkehelse kan ofte spille på lag og finne sted på samme areal. Slike økosystemtjenester kan gjerne vurderes i arealstrategi.

Fortetting og grønnstruktur

Det er positivt at kommunen ønsker å fokusere særlig på fortetting i sentrumsnære områder og legge overordnede føringer for fortetting i kommunen. Dette er i tråd med regionale og nasjonale føringer om bolig- areal- og transportplanlegging. Sammen med en prioritering av utbyggings-



rekkefølge, vil dette bidra til å redusere transportbehovet, samt målet om å bygge ned mindre natur- og landbruksareal.

Strategien for fortetting bør ses i sammenheng med retningslinjene for regulering av grønnstruktur. Fortetting bør ikke gå på bekostning av kvaliteten og størrelsen på uteområder, sammenhengende grønnstruktur og arealer som brukes av barn og unge. Sammenhengende grønnstrukturer er en viktig korridor for biologisk mangfold og klimatilpasning. Bevaring, restaurering og etablering av naturbaserte løsninger bør belyses i arbeidet med fortetting og grønnstruktur.

Retningslinjene for utforming av leke- og uteoppholdsareal bør samsvare med *Regionalplan for Jæren og Søre Ryfylke* og innarbeides i arealdelen som bestemmelser. Uteoppholdsarealer bør være mest mulige sammenhengende og ha god kobling mot tilgrensende grønnstruktur.

Klima

Det er positivt at Gjesdal skal sette arbeidet med kommuneplanens arealdel i sammenheng med klima- og miljøplanen. Det er viktig at mål og tiltak for kommunens satsing på klima og miljø er klare i tide, så kommunen kan vurdere hvordan de vil bruke virkemidlene i kommuneplanen for å underbygge målene i klima og miljøplanen. Dette kan for eksempel være ved hjelp av hensynssoner, temakart, bestemmelser og retningslinjer. Det kan også være grunnlag for å vurdere å ta ut utbyggingsområder som i lys av klima og natur ikke lenger er ønskelig å realisere. Det er viktig at disse planene er samordnet, og at virkemidlene i plan- og bygningsloven underbygger målene for klima og miljø.

Landbruk

Kommunen skriver at det er ønskelig å evaluere dagens praksis om behandling av spredt boligbygging, men at dette temaet nedprioriteres i denne revisjonen. Vår erfaring er at kommunens håndtering av spredt bosetting har fungert forholdsvis godt, men det har vært noen krevende enkeltsaker. Flere av områdene som kommunen har definert med bosettingshensyn ligger i relativt kort kjøreavstand fra kommunesenteret eller andre tettsteder, og det skal derfor ikke være sterke samfunnsinteresser knyttet til styrking av bosetting i slike områder. Av hensyn til et hensiktsmessig utbyggingsmønster og vern av LNF-interessene bør kommunen derfor prioritere en evaluering av praksisen knyttet til spredt boligbygging. I det bør det også inngå en gjennomgang av hvilke områder som faktisk har bosettingshensyn.

Gjesdal har i gjeldende kommuneplan mål om at årlig omdisponering av jordbruksjord skal være maksimalt 20 dekar årlig, i tråd med det regionale målet. Det nasjonale målet har senere blitt innskjerpet fra 4000 dekar til 3000 dekar i Prop. 200 S (2020-2021). I Hurdal-erklæringen er det gitt tydelige signaler om ytterligere innskjerping. Dersom det kommunale jordvernmålet skal baseres på en slik kvote som kommunen her legger opp til, bør den speile det til enhver tid gjeldende nasjonale målet. Vurdering av nye utbyggingsområder og eventuell omdisponering må ellers baseres på en helhetlig vurdering av arealbruken i kommunen der det blant annet må tas hensyn til avklarte utbyggingsreserver, et hensiktsmessig utbyggingsmønster med mer. Omdisponering av jordbruksjord til utbyggingsformål må ta utgangspunkt i en behovsvurdering og alternativvurderinger, og holdes på et minimum. Det er ikke et poeng i seg selv å sette en «kommunal kvote» og planlegge ut fra det. Vi vil også minne om det pågående arbeidet med veileder til regionalplanens retningslinjer om arealstrategi og jordvernmål som snart vil bli offentliggjort. Vi legger til grunn at denne vil bli brukt i arbeidet med kommuneplanrevisjonen for å oppnå hensiktsmessige løsninger for kommunens arealbruk, blant annet av hensyn til jordvern.



Ladeinfrastruktur

Det har kommet et nytt rundskriv, *H-4/21 Etablering av ladepunkter og ladestasjoner for elektrisk drevne kjøretøy (elbiler) og fartøy med batterielektrisk fremdrift – forholdet til plan- og bygningsloven mv.*

Rundskrivet gir veiledning om hvordan kommunene skal forholde seg til ladestasjoner for alle typer kjøretøy, anleggsmaskiner og fartøy. Utbygging av ladeinfrastruktur er viktig for å øke utbredelsen av elektriske kjøretøy og fartøy. Etablering av flere ladepunkt og ladestasjoner er et godt tiltak for å få ned lokalt klimagassutslipp og reduserer forurensning. Kommunen bør derfor ha en strategi for å sikre tilstrekkelig utbredelse av nødvendig ladeinfrastruktur.

Konsekvensutredning og arealregnskap

Under opplisting av tema for konsekvensutredning, mangler virkningen av klimaendringer som et utredningstema.

Arealbruksendringene i kommunen skal vises i et samlet arealregnskap. Arealregnskapet skal inkludere en oversikt over matjord og viktige naturtyper, som for eksempel myr. Det skal også vise hvilke areal som er disponible for fremtidig bebyggelse. Kommunen bør også inkludere kartlegging av økosystemer og arealbruk som har betydning for klimatilpasning. I tillegg bør arealregnskapet inkludere skog, særlig skog med høy bonitet.

Kommunestruktur

Endringer i arealbruken vil påvirke kommuneøkonomien. I tillegg vil større endringer i arealbruken kunne gi behov for ytterligere langsiktig samarbeid med nærliggende kommuner og øke aktualiteten for kommunesammenslåing som et alternativ. Statsforvalteren foreslår derfor at disse forholdene synliggjøres både i arbeidet med arealplanen og når arealplanen legges fram til politisk behandling.

Samfunnssikkerhet

Statsforvalteren ser at kommunen har et avsnitt om Risiko og sårbarhet på side 12. Det som står er bra, men vi savner referanse til kommunens helhetlige Risiko- og sårbarhetsanalyse som er utarbeidet med hjemmel i sivilbeskyttelseslovens § 14 og forskrift om kommunal beredskapsplikt § 3. Både under Risiko og sårbarhetsavsnittet og under vedlegg 2 (referanseoversikten) i forannevnte lov og forskrift bør det stå at den helhetlige ROS-analysen skal legges til grunn for arbeidet med samfunnssikkerhet og beredskap i kommunen, herunder ved utarbeiding av planer etter plan- og bygningsloven. Kommunens helhetlige ROS-analyse er sist revidert 18. september 2017.

Statsforvalteren vil råde kommunen til å tydeliggjøre at helhetlig ROS-analyse er grunnlagsdokument for arealplanarbeidet i kommunen. Vi vil også minne om at ROS-analysen er i ferd med å gå ut på dato, jf. krav til ny vurdering/revidering hvert 4. år. Det er viktig at helhetlig ROS-analyse er så konkret at den er nyttig som grunnlag for arealplanleggingen generelt i kommunen.

Med hilsen

Lone Merethe Solheim
statsforvalter

Marit Sundsvik Bendixen
fylkesmiljøvernssjef

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Rogaland fylkeskommune Postboks 130 4001 Stavanger