

Regionalplan for Jæren – samordnet areal- og transportplanlegging på tvers av kommunegrenser

Christine Haver
Regionalplansjef

Rogaland fylkeskommune

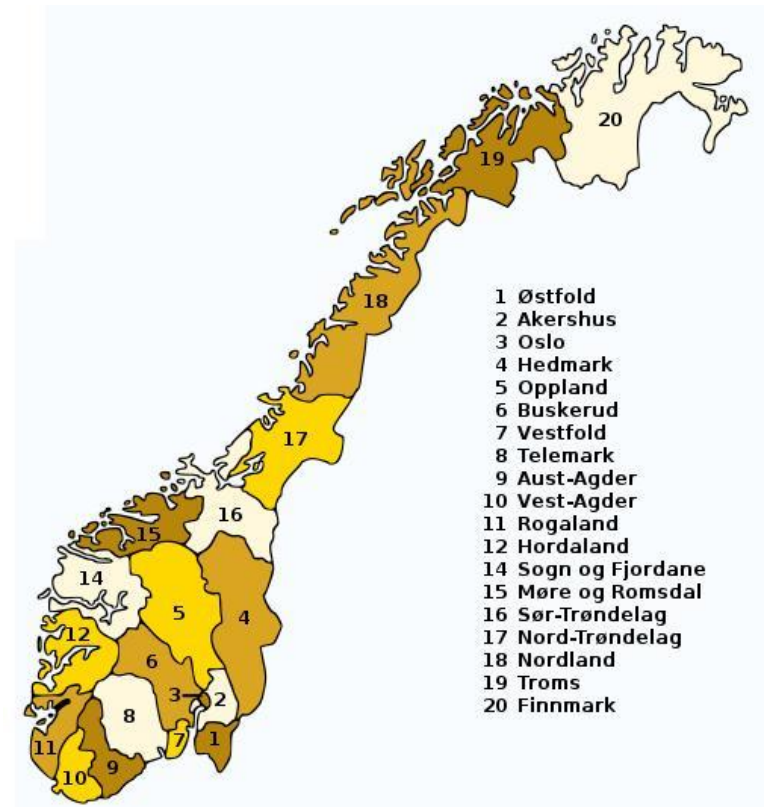


Regionalt plannivå

- Politisk styrt forvaltningsnivå

Myndighet:

- Utarbeide regional planstrategi
- Regionale planer «skal legges til grunn for kommunal og statlig virksomhet»
- Innsigelse (innvending) til kommunale planer

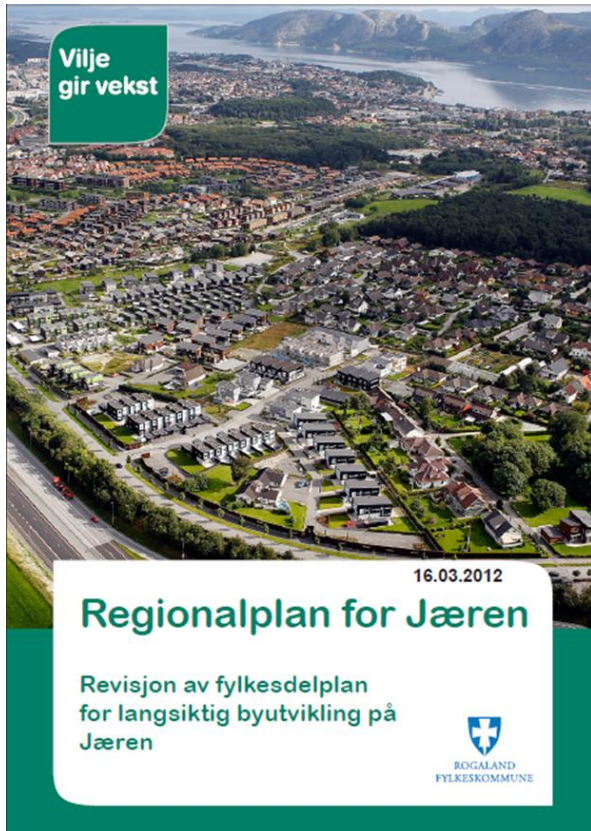


Regionalplan for Jæren

- Revisjon av Norges første regionale ATP-plan fra 2000.

4 tema for revisjon

- Godt leve- og oppvekstmiljø og effektiv arealbruk
- Vern av ikke fornybare ressurser
- Samordnet areal- og transportplanlegging
- Styrking av byens og tettstedenes sentra



**Vilje
gir vekst**

Hovedgrep i plan fra 2000 videreført. Arealdelen har ikke vært revidert.

- Grense mellom landbruksareal og tettstedsareal
- Valg av langsiktige utviklingsretninger



ROGALAND
FYLKESKOMMUNE

Mer informasjon om oss? Se rogfk.no

Status og utviklingstrekk innen planområdet

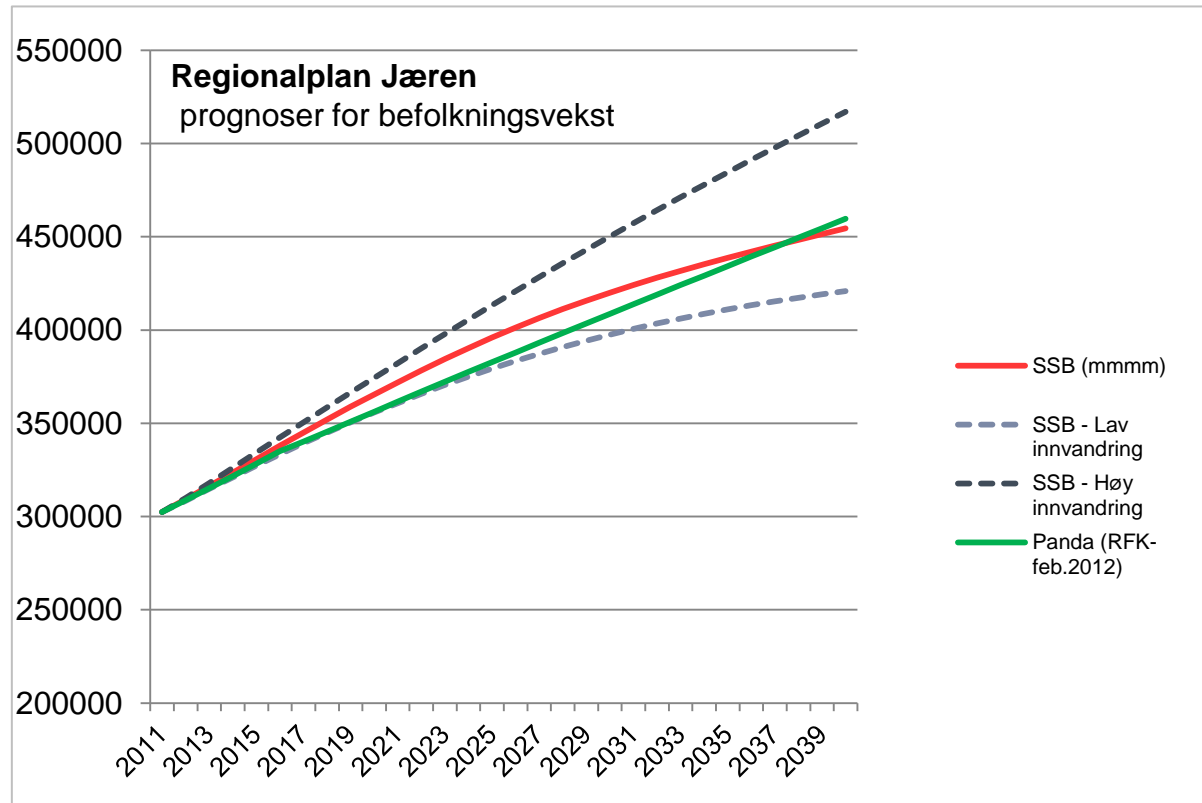
Befolkningsvekst siste ti år
på 19,2%, dette er høyere
enn i Oslo (17,8%)

Forventet fortsatt høy
befolkningsvekst

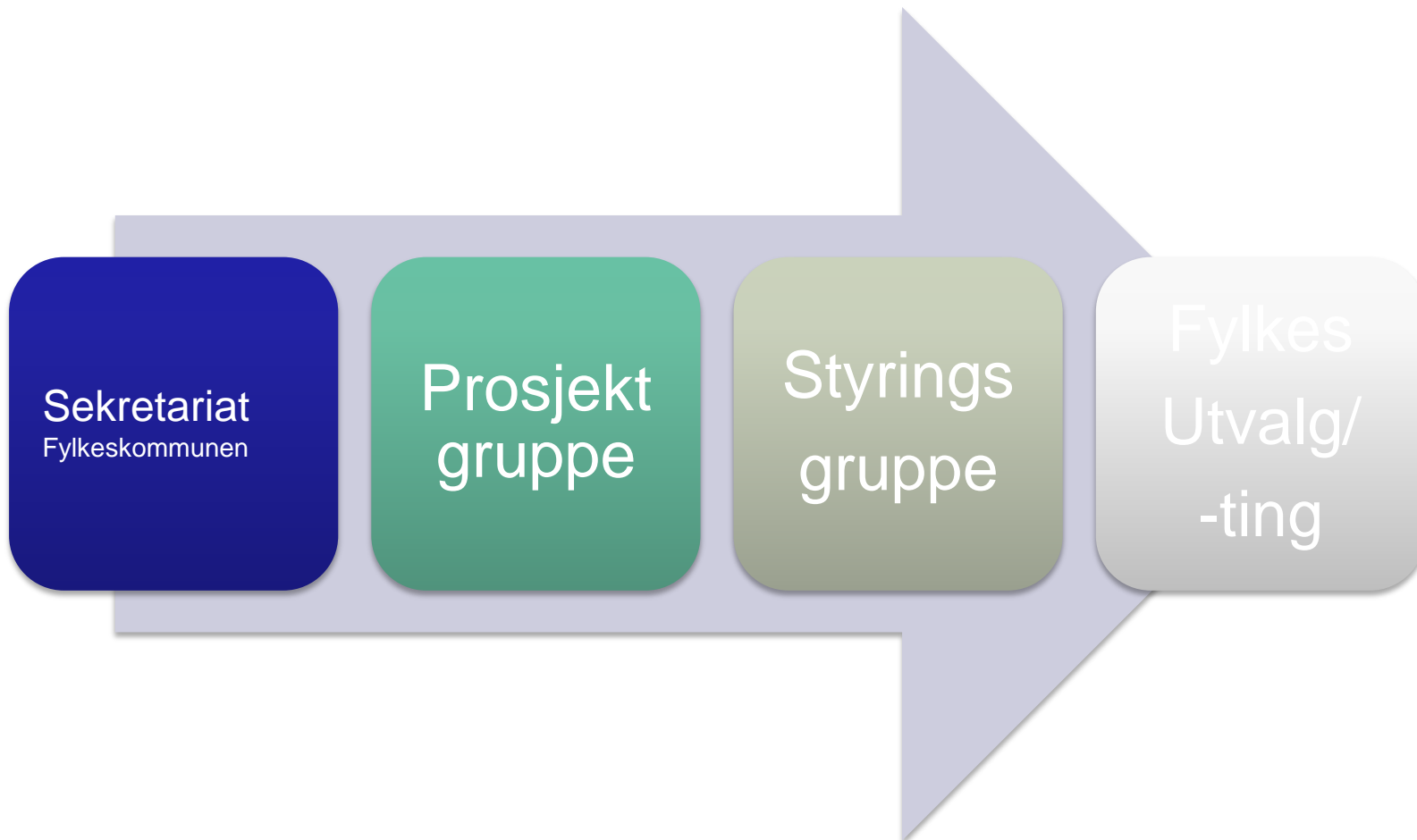
Høye boligpriser

Arbeidsplassvekst i områder
uten kollektivdekning

Høy bilandel 67 %



Organisering av planprosess



**Vilje
gir vekst**

Samordnet areal og transport

Tredelt tidsfasing for
samordnet utbygging

Grønn: 2013 - 2020
Gul: 2020 - 2030
Rød: 2030 - 2040



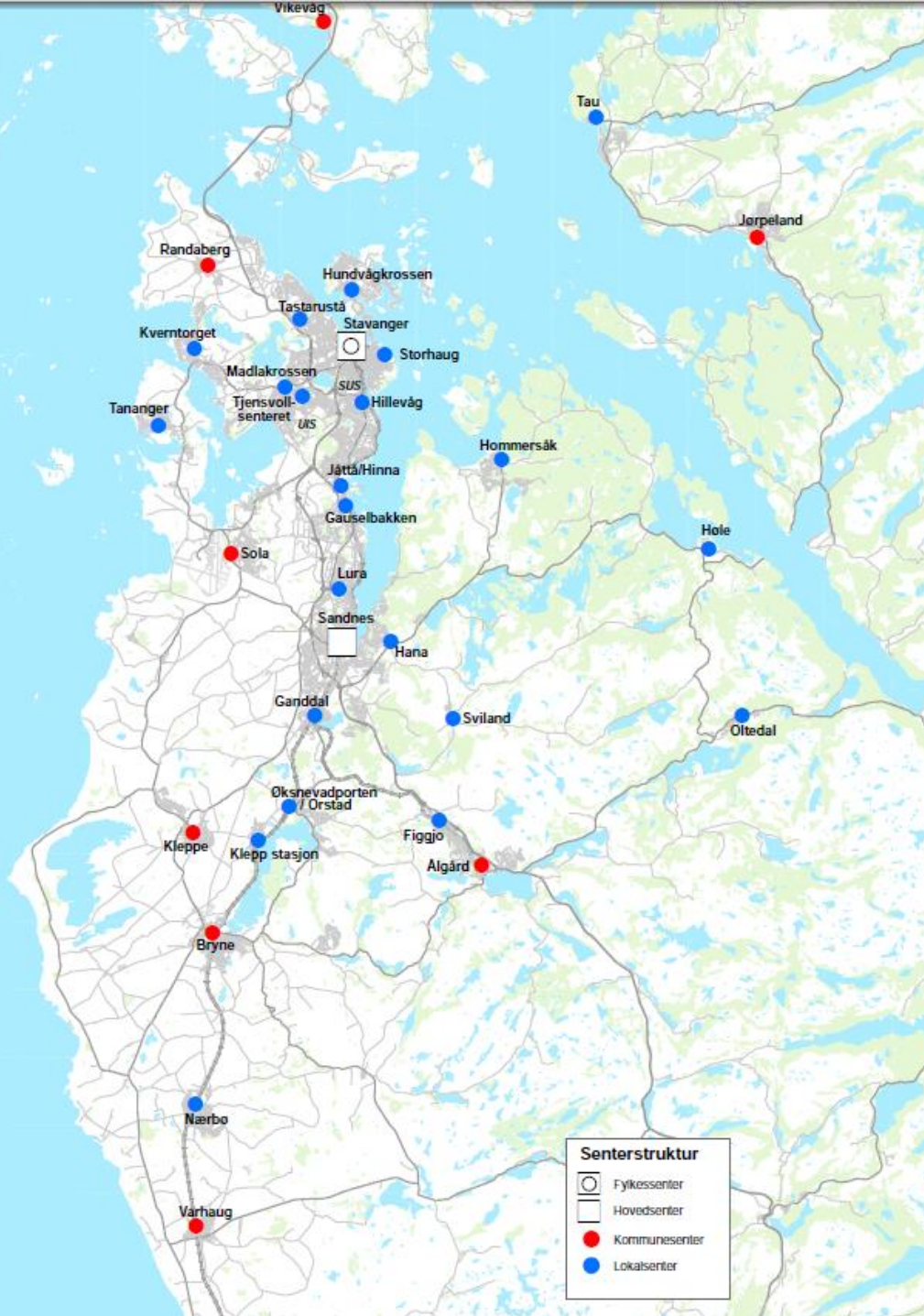
Fortetting og bokvalitet



- Høye tetthetskrav (antall boliger/dekar) – økt mot slutten av planprosessen etter signal fra styringsgruppe
- Krav til kvalitet – estetikk, folkehelse, UU, vind, støy.
- Krav til privat og felles uteområde – størrelseskrav til fellesområder



Handel



- **Senterstruktur**
Kommunesenter/lokalsenter
- **Planbestemmelse: All handel i sentrumsområder.**
- **Unntak: nærservice 1000 m2**
- **Unntak: Kan åpnes for avlastningsområder for biler, båter, landbruksmaskiner og større trelast og byggevarer.**
- **Mål om økt fokus på senterområdene og arealutnyttelse i disse områdene.**



Unntak til planbestemmelse

- Som unntak fra forbudet mot handelsetableringer utenfor områder avsatt til sentrumsformål åpnes det for at Sola, Sandnes og Stavanger kommuner i samarbeid kan avsette et område til formål handel på Forus felt C. Hensikten med unntaket er å gi mulighet for at det på dette området etableres **en enkelt større handelsvirksomhet med regionalt/ landsdelsbasert nedslagsfelt**, og uten at dette utvikler seg til et handelsområde med flere virksomheter.
- Fylkesmannen har brakt saken inn for departementet jf pbl § 8-4



Regional grøntstruktur og kjerneområde landbruk



- Strenge retningslinjer for vern av landbruksjord
- Kjerneområde landbruk:

Mindre tettsteder kan hindres videre utvikling av hensyn til landbruk.

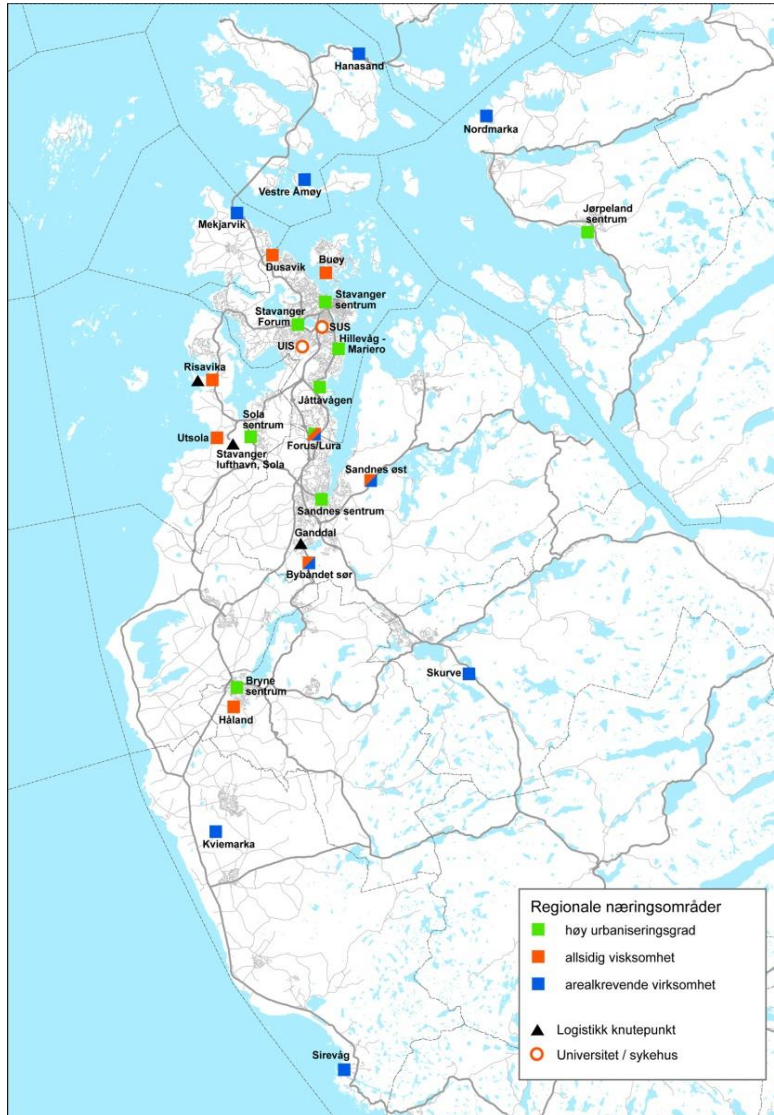


Regionale næringsområder

- **Målsetning:**
- Sikre attraktive og tilstrekkelige næringsområder som bidrar til vekst og utvikling.
- Redusert vekst i transportarbeidet
- Effektiv arealbruk
- Styrke sentrumsområdene



Regionale næringsområder



Virksomhetsstyring (type næring mht

- Arbeidsplass- og besøksintensitet
- Arealbruk (tomteutnyttelse)
- Parkering, bil og sykkel

- Høy urbaniseringsgrad.
- Kategori II:
- Allsidig virksomhet
- Kategori I:
- Kategori III:
- Arealkrevende virksomheter

