



Ny kommuneplanens arealdel 2023–2040 med arealstrategi

Presentasjon for kommunalutvalget og
utvalg for by og samfunnsutvikling
10. mai 2022



Stavanger
kommune

Sjekk ut!

- ✓ **Kommuneplanens arealdel for perioden 2023-2040 er klar for politisk behandling og høring**
- ✓ Fire gjeldende arealdeler er slått sammen til én
- ✓ Ny arealstrategi
- ✓ Oppdatert boligpolitikk
- ✓ Ny strategi for arkitektur og byforming
- ✓ Oppdatert mobilitet- og transportstrategi
- ✓ Nytt mål om arealnøytralitet for naturverdier
- ✓ Ny temaplan Grønn plan (del 1)
- ✓ Nytt jordvernmål
- ✓ Områder foreslås tilbakeført til LNF
- ✓

Den nye kommuneplanen har en tydelig grønn og klimavennlig profil, med sterkere sikring av naturverdier og landskap, tilbakeføring av ubrukte utbyggingsområder, og høyere krav til arkitektur

for bærekraftig utvikling.

Region- motoren

Grønn spydspiss

Gode hverdagsliv

Nr. 7: Ren energi for alle
Sikre tilgang til pålitelig, bærekraftig og moderne energi til en overkommelig pris for alle.

Nr. 12: Ansvarlig forbruk og produksjon
Sikre bærekraftig forbruks- og produksjonsmønstre.

Nr. 13: Stoppe klimaendringene
Handle umiddelbart for å bekjempe klimaendringene og konsekvensene av dem.

Nr. 14: Liv under vann
Bevare og bruke hav og marine ressurser på en måte som fremmer bærekraftig utvikling.

Nr. 15: Liv på land
Beskytte, gjenopprette og fremme bærekraftig bruk av økosystemer, sikre bærekraftig skogforvaltning, bekjempe ørkenspredning, stanse og reversere landforringelse samt stanse tap av arts mangfold.

og økonomisk vekst
nde og bærekraftig økonomisk
anstendig arbeid for alle.

rende og
nnovasjon.

Nr. 1: Utrydde fattigdom
Utrydde alle former for fattigdom i hele verden.

Nr. 2: Utrydde sult
Utrydde sult, oppnå matsikkerhet og bedre ernæring, og fremme bærekraftig landbruk.

Nr. 3: God helse
Sikre god helse og fremme livskvalitet for alle, uansett alder.

Nr. 4: God utdanning
Sikre inkluderende, rettferdig og god utdanning og fremme muligheter for livslang læring for alle.

Nr. 5: Likestilling mellom kjønnene
Oppnå likestilling og styrke jenter og kvinners stilling.

Nr. 6: Rent vann og gode sanitærforhold
Sikre bærekraftig vannforvaltning og tilgang til vann og gode sanitærforhold for alle.

Nr. 10: Mindre ulikhet
Redusere ulikhet i og mellom land.

Nr. 11: Bærekraftige byer og samfunn
Gjøre byer og bosettinger inkluderende, trygge, motstandsdyktige og bærekraftige.

Nr. 16: Fred og rettferdighet
Fremme fredelige og inkluderende samfunn med sikte på bærekraftig utvikling, sørge for tilgang til rettsvern for alle og bygge velfungerende, ansvarlige og inkluderende institusjoner på alle nivåer.



Stavanger-målene
og FNs bærekraftsmål

Dokumentoversikt

til førstegangsbehandlingen av kommuneplanens arealdel (KPA)



Planbeskrivelsen

Dette er «moderdocumentet» som forklarer planprosessen og innholdet i ny plan.



Bestemmelser og retningslinjer

Dette er juridisk bindende bestemmelser og (veiledende) retningslinjer til bruk i videre planlegging.



Arealstrategien viser koplingen mellom arealbruk og ønsket samfunnsutvikling.

Delprosjekter for bolig- og byutvikling, transport og mobilitet og grønne områder har laget følgende plangrunnlag og strategidokumenter:



I tillegg inneholder saken **delrapporter og vedlegg** om følgende tema:

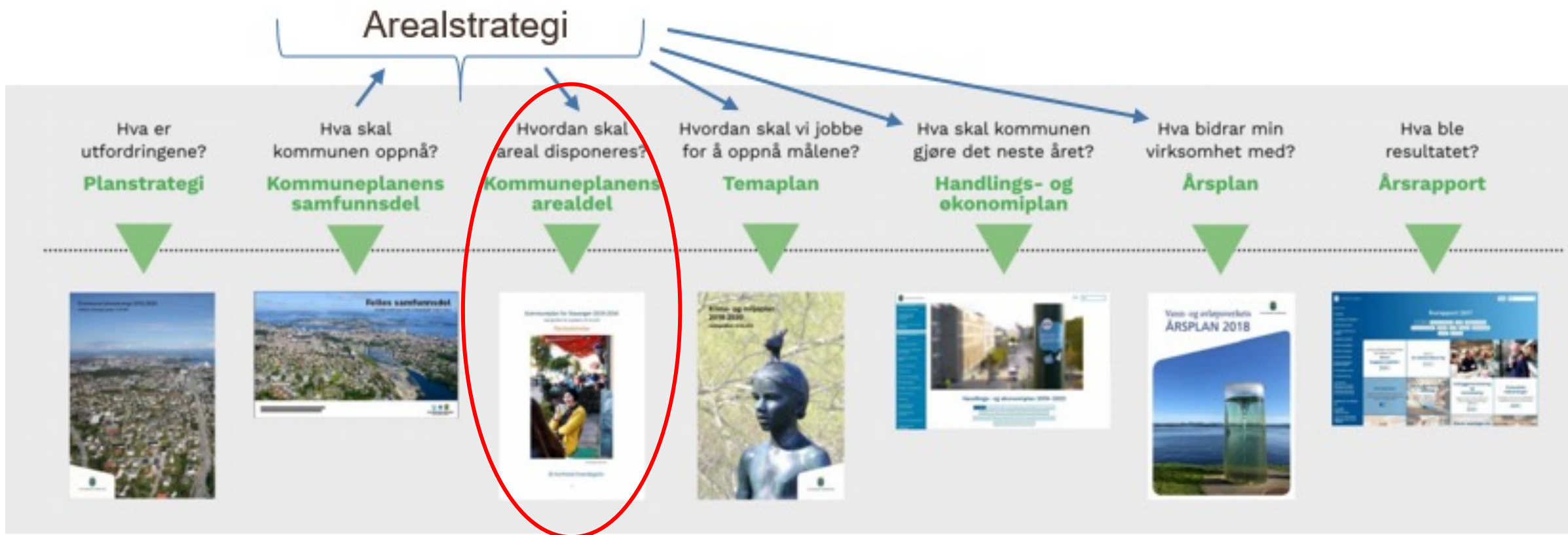


Digitale plan og temakart ligger på kommunekart.com



Stavanger kommune

Det kommunale plansystemet



Medvirkning i planarbeidet

- Medvirkning er viktig blant annet for å
 - Få innsikt i innbyggernes behov og hva de er opptatt av
 - Utvikle gode løsninger
 - Skape enighet og forståelse for viktige grep
 - Bidra til åpenhet og innsyn
- Kommuneplanens arealdel har mange interessenter:
 - Folkevalgte (politiske utvalg og råd)
 - Næringslivet
 - Akademia
 - Frivillige organisasjoner
 - Alle innbyggerne i kommunen
 - Nabokommuner
 - Statlige og regionale myndigheter
 - Ulike deler av kommuneorganisasjonen
 - ...



Eksempler på forankrings- og medvirkningsaktiviteter

Planarbeidet bygger på scenarieprosess gjennomført for kommuneplanens samfunnsdel, samt øvrig medvirkning og forskning.

Politisk forankring underveis i prosessen

- Planprogram på høring – presentasjon tilgjengelig digitalt (opptak)
- Workshop arkitekturpolitikk (april 21)
- Sak om jordvernmål (juni 2021)
- Forslag til arealstrategi (september 21)
- Grovsortering og prioritering av arealinnspill ((desember 21)
- Hovedretning ny arealdel (januar 22)
- Tilbakeføring til LNF og justeringer langsiktig grense landbruk (mars 22)
- Sak om strategisk utdypning av arealstrategi som referatsak til samtlige KDU, lenke til tidligere behandlinger. KDUene får fullstendig planutkast til høring i høringsperioden.

Annen medvirkning og forankring

- Medvirkningssprint
 - Spørreskjema om nærmiljø og egen digital plattform for innspill – presentasjoner i alle KDUene (+ kommunens råd)
 - Formelle vedtak om hva som er viktig å prioritere i hver enkelt kommunedel
 - Presentasjon KDU-møte desember 2021, og rapport: [2000 meninger om nærmiljøet | Kommuneplanens nye arealdel \(stavanger.kommune.no\)](https://stavanger.kommune.no/2000-meninger-om-naermiljoet)
- Planverksted på Judaberg og Vikevåg, der respektive kommunedelsutvalg var invitert (i tillegg til næringsliv, frivillige organisasjoner mfl)
- Dialog med ulike aktører ved utarbeidelse av planprogrammet
- Dialog med en rekke frivillige organisasjoner og bondelag
- Dialog med grunneiere, arealinnspill
- Planverksted på ungdomsskole på Rennesøy
- Befaringer og møter blant annet på Ombø, Fogn og Finnøy
- Dialog med tidligere saksbehandlere i Rennesøy, Finnøy og Hjelmeland kommuner
- Dialog internt i kommunen – skole, barnehage, idrett, utemiljø, områdeplaner i Hillevåg og Paradis mv

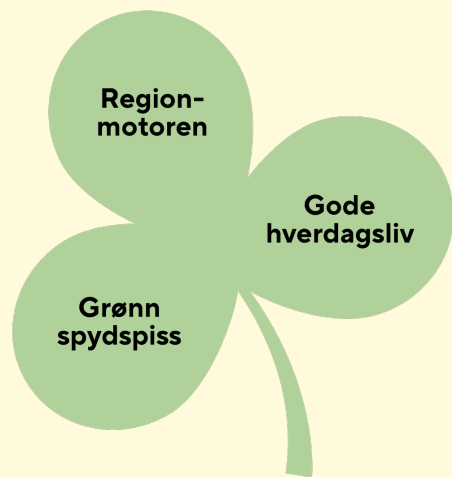
Folk bruker nærmiljøet daglig til å gå tur, og ukentlig til å treffe venner og annen form for trening



Side 9 av 81 Medvirkningssprint januar – mars 2021

Man møter
i Stavanger
man møter
Litt over
som har
møteplasser
at uteområde
behov og

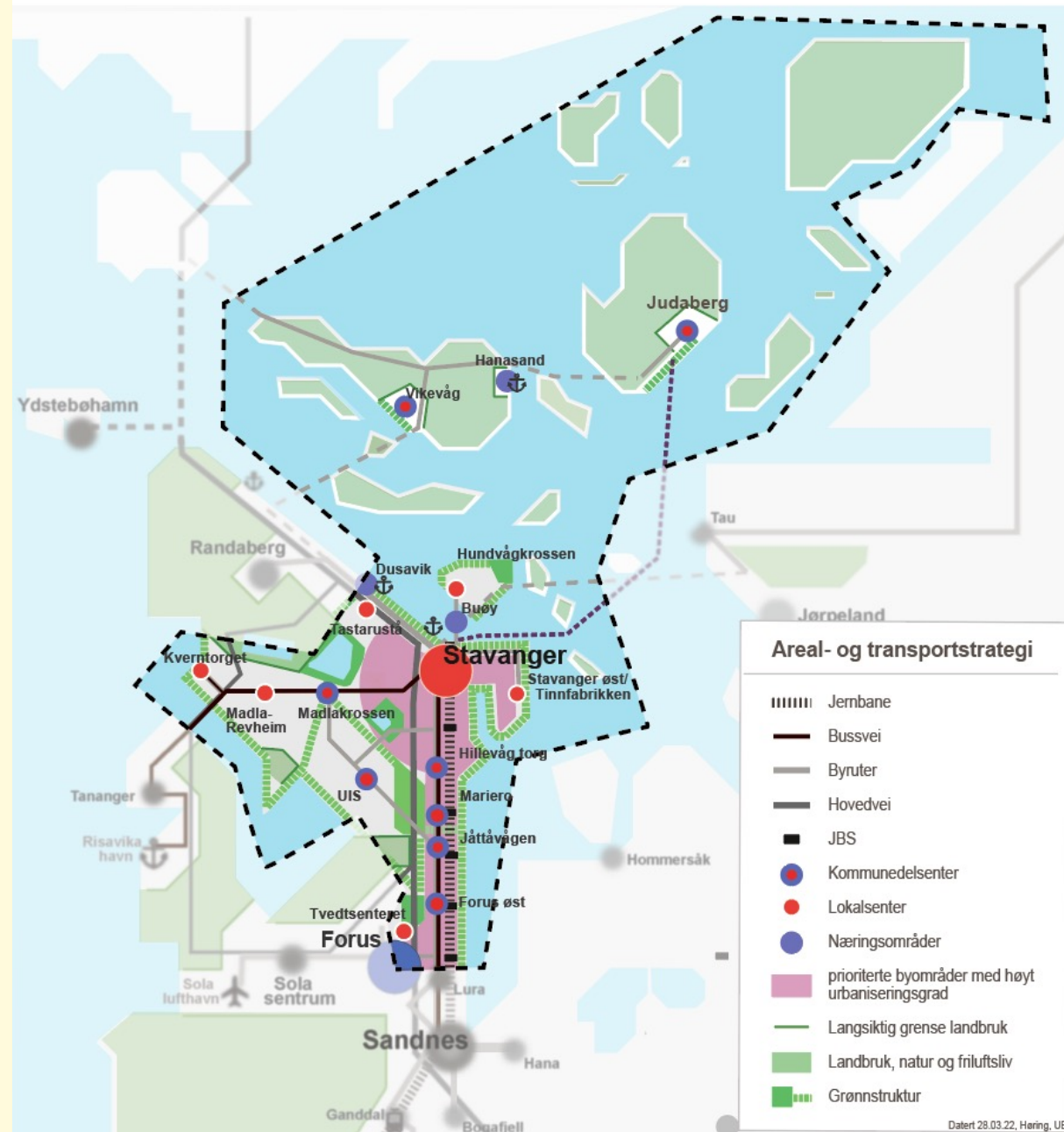
Arealstrategien kort fortalt



Kommunen og vi

Strategikart og 8 tekstpunkt/tema for hvordan arealforvaltningen kan bidra til å nå målene i kommuneplanens samfunnsdel.

Ny arealstrategi bygger på gjeldende byutviklingsstrategi og strategier i kommuneplanene i Finnøy og Rennesøy.



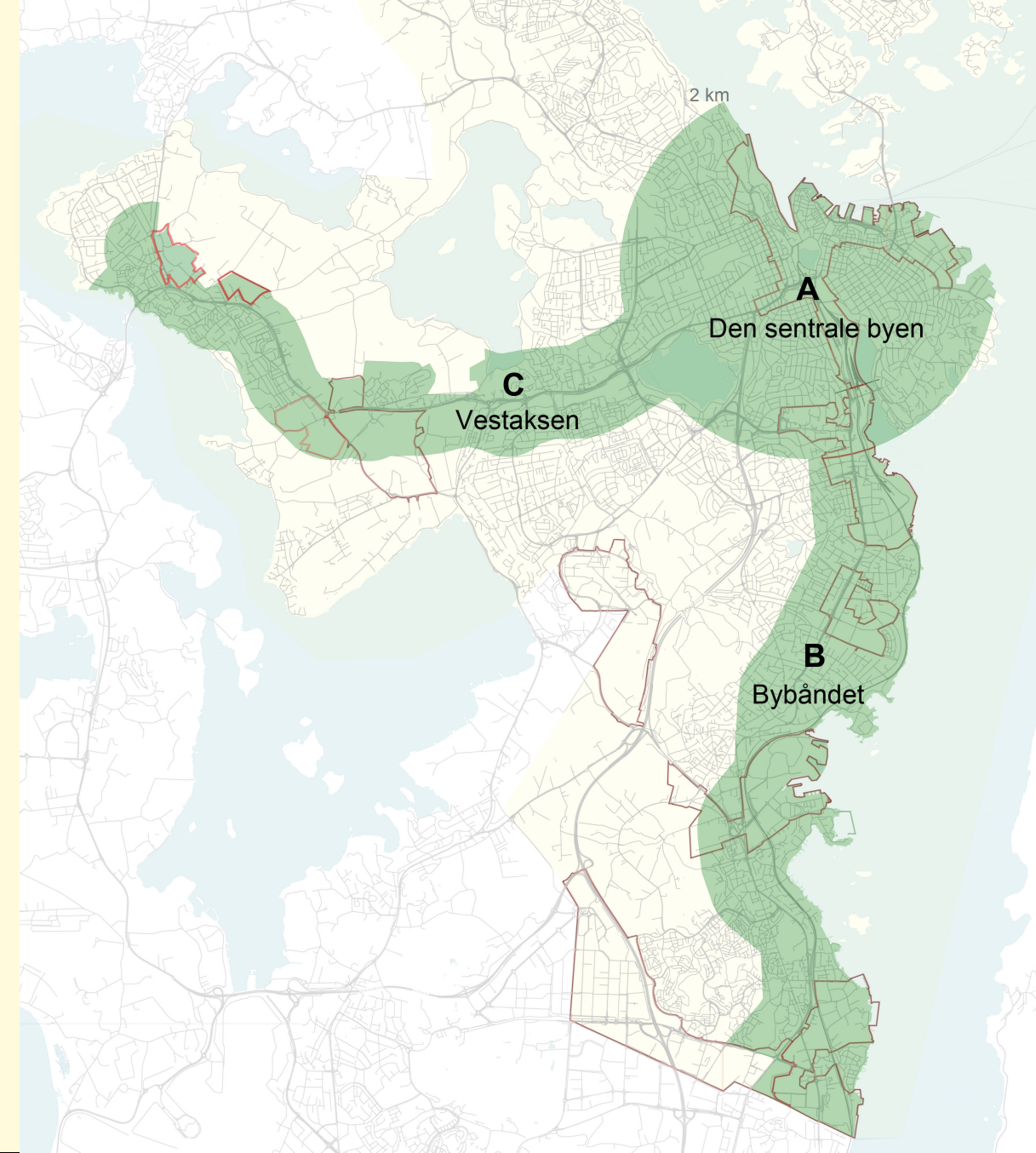
Arealstrategien kort fortalt

Utbyggingsrekkefølge

Bygge byen innenfra og ut, i og ved Stavanger sentrum, rundt jernbanens holdeplasser og rundt bussveitraseen.

Gjennomføringsområdene i bysone A (det sentrale byområdet) og i bysone B (bybåndet) opprettholdes med høyeste prioritet, i henhold til kartillustrasjon.

I kommunedelene som ligger utenfor byområdet skal fortetting i kommunedelssentrene prioriteres.



Viktige grep i KPA for å oppnå ønsket utbyggingsrekkefølge

- **Differensiert utvikling innenfor ulike deler av kommunen:**

- Byutviklingsstrategien fra tidligere Stavanger med prioritering av utbygging i gjennomføringsområdene i bysone A (sentrale byområde) og bysone B (bybåndet).
- Flere pågående områdereguleringer innenfor bybåndet, som i Paradis og i Hillevåg, legger viktige rammer for fortetting og urbanisering.
- For Rennesøy og Finnøy kommunedeler skal det legges til rette for vekst og utvikling innenfor kommunedelssentrene.
- I øvrige områder skal det tas bostedshensyn og det skal legges til rette for levende bygdesamfunn.

- **Andre grep for å oppnå ønsket utbyggingsrekkefølge:**

- Kommunen tar sikte på å innta en mer aktiv rolle i lokaliseringsspørsmål for større virksomheter
- Den sosiale infrastrukturen skal styrkes og dimensjoneres for behovet i prioriterte utbyggingsområder og ellers i takt med den lokale veksten.

Arealstrategien kort fortalt

Jordvern

Skjerme landbruksjord og naturverdier mot omdisponering og utbygging i tråd med kommunens jordvernmål og mål om arealnøytralitet for naturverdier.

Vurdere muligheter for ytterligere tilbakeføring av byggeområder til landbruk.

Bosettingshensyn kan bli tillagt vekt på ikke-landfaste øyer.



Viktige grep i KPA for jordvern og natur

- **Jordvernmål og tilbakeføring av ubebygde områder til LNF**
 - Anbefaler å videreføre foreløpig jordvernmål, event. justere målet før endelig vedtak av plan
 - Jordvern overordnet hensyn i arealplanleggingen (sikre arealer for framtidig matproduksjon, bosetting, bærekraft, kulturlandskap)
 - Langsiktig grense mellom utbygging og LNF-områder
 - Omfattende forslag om tilbakeføring av uregulerte områder til LNF (Revheim, Rennesøy, Finnøy)
 - KULA-landskap og andre landskapsområder vist med hensynsone
- **Arealnøytralitet for naturverdier**
 - Mål om arealnøytralitet for naturverdier del av arealstrategien – behov for arealregnskap for naturverdier
 - Temakart natur, prinsipp om å unngå tiltak i områder med viktige naturverdier (tiltakspyramiden)
 - Båndlegger viktige naturarealer for biotopvern (Rennesøy: Klostervågen, Eiganes/Våland: Mosvatnet)
 - Flere arealer vist med hensynsone natur i LNF-områdene (Rennesøy og Finnøy)
 - Unngå å bygge ned karbonrike områder og naturverdier (myr, våtmark, skog m.m. Tastamyra)
- **Vedlikeholdsvekst på øyene og de ikke landfaste øyene**
 - Boligreserver på de fleste øyer beholdes
 - Bosettingshensyn på ikke landfaste øyer videreføres

Arealstrategien kort fortalt

By- og stedsutvikling

Bygge videre på og forsterke det enkelte steds særegenhet og identitet i fremtidig arealutvikling i kommunen, herunder arkitektur, natur-, kultur- og landskapsverdier.



Viktige grep i KPA for by- og stedsutvikling

- **Kommunen vil gjøre en innsats for å øke attraktivitet og bygge opp under det gode hverdagslivet innenfor alle kommunedelene:**
 - Utviklingen skal legge vekt på å styrke eksisterende stedskvaliteter og bygge opp under de lokale identitetene.
 - Som del av kommuneplanen lages det planer og strategier som skal bidra til å oppnå målsettingene om økt attraktivitet og kvalitet i hele kommunen, som ny grønnplan og strategi for arkitektur og byforming.
 - Strategien for arkitektur og byforming vil ha betydning for økte kvaliteter i det som bygges i byen, men også for stedene og bygdene i kommunedelene utenfor byområdet.
 - Det innføres obligatorisk krav til **stedsanalyser** ved oppstart av reguleringsplaner, som skal bidra til å kartlegge viktige kvaliteter innenfor de enkelte byggeområdene.
- **Det ses på muligheten for en mer offensiv kommunal utbyggingspolitikk**
 - For å styrke planens målsettinger for utvikling og attraktivitet ses det på hvordan kommunen kan forsterke sin rolle som en mer offensiv utbyggingsaktør.

Arealstrategien kort fortalt

Gode bo- og nærmiljø

Utvikle bo- og nærmiljø med grønne og inkluderende uterom der alle føler trygghet og tilhørighet.

Bebyggelse skal utformes slik at den stimulerer til aktiv bruk av uterommene.

Øke variasjon i boformer, boligtyper, -størrelser, og -priser.



Viktige grep i KPA for gode bo- og nærmiljø

- **Bedre kvaliteter i nye uteområder**

- Videreføre arealkrav for uteareal per bolig,
- Videreføre lavere arealkrav for sentrum og alternative forslag for bybåndet
- Uterom med mer varierte funksjoner og kvalitet
- Legge bedre til rette for bynatur og blågrønne løsninger i byutviklingen

- **Bedre tilgang til grønnstrukturen for alle**

- Målsetning om å redusere avstand fra bolig til grønt fra 500m til 300m i byen
- Sikre flere grønne sammenhenger og korridorer.

- **Variasjon i boligtilbudet**

Det foreslås oppfølging av boligbyggingen gjennom annen kommunal planlegging, som ved:

- ny utbyggings- og boligforsyningsplan
- Prioritere bred boligsammensetning i områdereguleringer og kommunale prosjekter
 - Storhaug, Eiganes/Våland og Hillevåg kommunedeler – områdereguleringer i Paradis og Hillevåg, Teknikken

Arealstrategien kort fortalt



sammenhengende



nær

Grønnstruktur

Bevare og videreutvikle Stavangers grønnstruktur som bruks- og rekreasjonsområder for mennesker, for naturmangfold, og for å bidra til klimatilpasning.

Grønnstrukturen skal være sammenhengende, nær, variert og naturbasert.



variert



naturbasert

Viktige grep i KPA for grønnstruktur

- **Hovedmålene fra Grønn plan forankres i kommuneplanen**
 - Grunnprinsippene sammenhengende, nær, variert og naturbasert som rød tråd i planleggingen.
- **Viktige arealer for friluftsliv sikres bedre**
 - Flere nye områder og forbindelser som er viktige for friluftsliv legges inn i nytt plankart.
 - Retningslinjer omtaler kulturlandskaps- og naturverdier og landbruksdrift.
 - Finnøy og Rennesøy –endringer i hensynssoner i LNF-områder, sjøen, strandsonen
 - Hundvåg/Storhaug – hensynssoner i sjøen
- **Turnett sikres**
 - Byområdet: Temakart tur med turvei, turforbindelse i gater, grønne spaserdrag, tursti og framtidige turveier
 - Byområdet og Rennesøy: Utvalgte turveier og stier vises i hovedkartet (videreføring fra gjeldende plan)
 - Fullstendig oversikt over turnettet i Grønn plan

Viktige grep i KPA grønnstruktur / natur

- **Viktige arealer for natur og karbonlagring sikres bedre**
 - Arealer med høy naturverdi eller karbonlagringsfunksjon og sammenhenger
 - Områder for bevaring, naturrestaurering eller opprettholde drift i kulturlandskapet
 - Områder vises med grønnstrukturformål eller hensynssoner med retningslinjer i LNF og sjø.
 - Særlig Finnøy og Rennesøy – flere hensynssoner i kulturlandskapet og sjøen
 - Store Stokkavatnet – hindre avrenning fra landbruksjord og bedre vannkvalitet
- **Bestemmelser for bedre naturmangfold**
 - Ivareta sårbar natur og naturverdier i byområdet og i kulturlandskapet
 - Beskytte mot omdisponering av våtmark og andre viktige naturverdier/ karbonholdig arealer
 - Sikre kantsoner langs vassdrag og bekkeåpning
 - Bestemmelser om bynatur på alle nivåer
- **Bestemmelser for bedre beskyttelse for trær i byggesonen og i kulturlandskapet**
 - Generelt sterkere hensyn til trær i prosjekter og regulering
 - Sikre hule eiker særlig i kulturlandskapet
 - Bevaring av trær over 90cm omkrets i trehusbyen (Eiganes/Våland, Storhaug, Hillevåg)

Arealstrategien kort fortalt

Aktiv transport

Utvikle byen og kommunen slik at kortreist hverdagsliv blir mulig for de fleste som bor i by eller tettsted.

Hensynet til de myke trafikantene skal komme først i drift og planlegging, og være strukturerende for arealutviklingen.



Mobilitetspyramiden viser prioriteringsrekkefølgen. Arealstrategien skal først og fremst tilrettelegge for gående, syklende, kollektivtransport og delingsløsninger.

Viktige grep i KPA for aktiv transport

- **Vektlegge gående og syklende i utforming av gater**
 - Stavanger sentrum, senter- og boligområder
- **Styrke samspill mellom gange, sykkel, kollektiv og ulike delte transportformer** (bysykkel, el-sparkeysykkel og delingsbiler osv.). Videreføre krav om mobilitetsplan ved større utbygginger
 - Hele kommunen
- **Samlokalisere mobilitetstjeneste våre for å oppnå sømløs mobilitet i mobilitetspunkt og å gjøre det enkelt å bytte mellom buss, bysykkel, hente pakker osv.**
 - Stavanger sentrum, kommunedelssentra, lokalsentra, og knutepunkt og viktige holdeplasser og regionale målpunkt
- **Nye og justerte temakart og bestemmelser for prioritert nett.**
- **Styrke parkering som virkemiddel og tilpasser bestemmelsene til ny regionalplan.**
 - Nyanserte krav til parkering for sykkel
 - Bestemmelse for å ivareta behov for bolig- og gjesteparkering for bil (boligsoneparkering)
 - Sentrumsnære områder
 - Ny parkeringssone 4
 - Finnøy og Rennesøy

Arealstrategien kort fortalt

Næringsutvikling

Sikre arealer som gir utviklingsmuligheter for framtidens næringer. Bidra til at rett virksomhet etableres på rett sted mtp transport og næringsklynger.

Kontorvirksomhet i sentrumsnære områder og utpekte områder langs bybåndet.



Viktige grep i KPA for næringsutvikling

- **Planer for viktige næringsområder vedtas:** Pågående planarbeid i strategiske næringsområder Forus og Paradis ferdigstilles og vil gi forutsigbarhet for videre næringsutvikling.
- **Endringer akvakulturområder:** Innspill fra oppdrettsaktør tatt inn i planen i 2 alternativ. Lenge ubrukte akvakulturområder er tatt ut. Noen beholdes for andre arter enn matfisk.
- **Beskytte eksisterende industrivirksomhet:** Bestemmelse om å vurdere konsekvenser ved boligbygging nær aktiv industri. Hensynsone omforming tas ut for noen næringsområder.
- **Reiselivsutvikling:** Bestemmelser for reiselivsbygg harmonisert, løsningen fra tidligere Finnøy kommune utgangspunktet. Utviklingsmuligheter for Utstein Kloster hotell
- **Tilstrekkelig energiforsyning til det grønne skifte:** Søknadsprosesser etter energiloven pågår for å sikre tilstrekkelig energiforsyning. Kommunen er høringsinstans. Endringer tas opp i KPA når det foreligger vedtak etter energiloven. Lyse sine behov for arealer til større transformatorstasjoner er vurdert og delvis tatt inn i planforslaget.

Arealstrategien kort fortalt

Sjøområdene og strandsonen:

Bruke sjøarealene på en bærekraftig måte, og slik at det er åpent for ulike bruk, som friluftsliv, naturmangfold og næringsvirksomhet.

Sikring av økosystem og marint liv for framtidige generasjoner gis høy prioritet.

Det skal være en restriktiv tilnærming til utbygging i strandsonen.



Viktige grep i KPA for sjøområder og strandsone

- **Kunnskapsbasert og bærekraftig forvaltning av sjøområder og strandsone**
 - Pilotprosjektet marine grunnkart i kystsonen
 - Interkommunalt prosjekt kunnskapsgrunnlag i sjø – egnethetskart for hele fjordområdet
 - Kunnskapsgrunnlag fra Grønn plan, friluftslivskartlegging m.m.
- **Harmonisert og justert arealbruk i sjø fra 4 kommuneplaner**
 - Oppdaterte data fra Fiskeridirektoratet (akvakulturlok., kaste- og låssettingsplasser, gyteområder, trålområder)
 - Akvakulturområdene: Rosa godkjent kjerne, kombinert flerbruksområde rundt dekker ankerfester
 - Forsvaret og andre parter sine arealinteresser i sjø er vurdert
- **Sikre fiske og sjømatproduksjon i "den blå åkeren"**
 - Erstatningslokalitet for A3 Langholmen - 2 alt. lokaliseringer vurdert, sør for Talgje, ved Revingsgrunnen. anbefaler å høre begge alternativene
 - Tatt ut ubrukte lokaliteter i Finnøy og Rennesøy. Noen beholdes - ny teknologi, nye arter.
 - Hensynsone natur, mulige områder for hummerreservat
- **Strandsoneforvaltningen – fortsatt streng forvaltningspraksis**
 - Områder vist som grønnstruktur, hensynsone friluftsliv
 - Ubebygde reiselivsområder i strandsonen vil bli foreslått tilbakeført til LNF i Finnøy

Den videre politiske godkjennings- prosessen :



- **Førstegangsbehandling av samlet plan og høring i mai og juni**
 - (UBS 19.5, KOM 31.5, KS 20.6)
- **1. gangs høring av arealdelen fra juni – september 2022**
 - (avhengig av politisk tilbakemelding og vedtak)
- **Eventuell tilleggshøring rundt årsskifte 2022/2023**
- **Ny arealdel vedtas endelig av kommunestyret før sommeren 2023**

Dokumentoversikt

til førstegangsbehandlingen av kommuneplanens arealdel (KPA)



Planbeskrivelsen

Dette er «moderdocumentet» som forklarer planprosessen og innholdet i ny plan.



Bestemmelser og retningslinjer

Dette er juridisk bindende bestemmelser og (veiledende) retningslinjer til bruk i videre planlegging.



Arealstrategien viser koplingen mellom arealbruk og ønsket samfunnsutvikling.

Delprosjekter for bolig- og byutvikling, transport og mobilitet og grønne områder har laget følgende plangrunnlag og strategidokumenter:



I tillegg inneholder saken **delrapporter og vedlegg** om følgende tema:



Digitale plan og temakart ligger på kommunekart.com



Stavanger kommune

Spørsmål?