

Reforhandlet byvekstavtale – forslag til endringer i kapittel 5 og 6

Tekst markert med lysegrått: Mindre justeringer av tekst i foreliggende avtaleutkast

Tekst markert med mørkegrått: Større justeringer/nye innspill

Gul markering: Statens forslag som lokale parter er uenig i.

Grøn markering: Lokale parters forslag som statlige parter er uenig i.

Kapittel 5: Byutvikling og arealdisponering

Arealdisponering er et viktig virkemiddel for å nå målsettingen om til enhver tid gjeldende nullvekstmålet. Arealdisponering er en integrert del av byvekstavtalen.

Nord – Jæren er et område med mye vekst og utvikling og press på tilgjengelig areal. Summen av areal- og arealrelaterte tiltak skal samlet bygge opp under nullvekstmålet, eksisterende og planlagte infrastrukturinvesteringer, porteføljestyring og statlige planretningslinjer.

Staten skal bidra aktivt med oppfølging av statlige planretningslinjer og regionale planer for å nå nullvekstmålet.

Statlige arbeidsplasser og besøksintensive virksomheter skal lokaliseres i definerte senterområder og i kollektivknutepunkter i samsvar med statlig planretningslinje for bolig, areal- og transportplanlegging (SPR-BATP) og Regionalplan Jæren 2050.

Oppfølging av Regionalplan Jæren skal bidra til å nå nullvekstmålet. Fylkeskommunale tjenester skal lokaliseres i samsvar med føringer gitt i Regionalplan Jæren. I revisjon av kommuneplanene for avtaleområdet skal nullvekstmålet legges til grunn.

Rogaland fylkeskommune og Sandnes, Sola, Stavanger og Randaberg kommuner forplikter seg til å konsentrere utvikling og fortetting i prioriterte by- og tettstedsområder. Utvikling skal konsentreres nær knutepunkter gjennom effektiv og høy arealutnytting med by- og bokvalitet, og en omforent parkeringspolitikk. Arealutviklingen skal i byvekstkommunene skje slik at den underbygger nullvekstmålet. Det innebærer at hovedtyngden av arealutviklingen legges til de prioriterte tettstedsområdene.

Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, SPR-BATP, legges til grunn. I tråd med Regionalplan Jæren 2050 skal utbygging prioriteres i sentrum og sentrumsnære områder først, etter prinsippet innenfra og ut. Potensialet for fortetting og transformasjon skal utnyttes før det omdisponeres nye arealer til utbyggingsformål.

Rekkefølgen for utbygging av nye områder samordnes med porteføljestyring i byvekstavtalen. Etablering av nye arbeidsplass- og/eller besøksintensive virksomheter, herunder statlige virksomheter, lokaliseres nær kollektivknutepunkter og ved viktige holdeplasser/knutepunkt langs Bussveien, dobbeltsporet eller i senterområder.

ABC-prinsippet¹ skal legges til grunn ved tilrettelegging av næringsareal til forskjellige bransjer.

Partene forplikter seg til å følge opp at gjeldende planer blir realisert i tråd med avtalens målsetninger.

Dette innebærer:

- planlegging og gjennomføring for høy arealutnyttelse
- fortetting og transformasjon
- som hovedregel lokalisere publikumsrettede virksomheter og arbeidsplasser, samt ny offentlig infrastruktur (skoler, idrettsanlegg, kulturanlegg) langs kollektivaksene
- sikre høy by- og bokvalitet med variert bebyggelse og boligstørrelse
- følge opp gjeldende statlige planretningslinjer og bestemmelser
- knutepunktutvikling med sikker og attraktiv utforming som vektlegger gode byttemuligheter mellom transportmidlene.
- utvikle og ta i bruk måleindikatorer for arealutvikling for å synliggjøre partenes arealdisponeringer

Statlige parter: Framtidige uregulerte utbyggingsområder som er strid med nullvekstmålet tas ut av kommuneplanene.

Lokale parter: Framtidige uregulerte utbyggingsområder som er strid med nullvekstmålet vurderes nedprioritert i tid (prosesskrav).

Ved revidering av kommuneplaner skal arealstrategier og nye arealforslag vurderes opp mot egnethet med hensyn til nullvekstmålet. Ved revidering av gjeldende planer skal det planlegges for en geografisk fordeling av nye boliger og arbeidsplasser basert på nærhet til by- og tettstedssenter, knutepunkt og stasjoner langs Bussveien og dobbeltsporet som bidrar til avtalens målsetninger. Porteføljestyring av infrastrukturinvesteringene skal være samordnet med arealstrategien. Rogaland fylkeskommune skal i samarbeid med kommunene vurdere hvordan framtidig rekkefølge for utbygging kan prioriteres, og da særlig vurdere aktuelle virkemidler for å nå målene.

Partene skal i arbeidet med arealdisponering underbygge nullvekstmålet gjennom egne planer og blant annet balansere utbyggingsbehov, jordverninteresser, barn og unges interesser i planleggingen, samt overordnet grøntstruktur.

¹ ABC- prinsippet: Målsetningen med ABC- metoden er at lokalisering av næringsvirksomheter skal gi mindre bilbruk, sikre tilgjengelighet av næringsvirksomhet og et bedre tettstedsmiljø. A- områder er områder som er godt tilgjengelig med kollektiv, sykkel og til fots for mange. B- områder er områder som ligger i eller i tilknytning til tettsteder og har god tilgang til hovedvegnettet. C- områder er områder som ligger på avstand fra tettstedene, slik at det kan etableres industrivirksomhet som er støy- og evt støvproduserende.

Parkering

Samordning av parkeringspolitikk i kommunene

Som planmyndighet fastsetter kommunene parkeringsnormer gjennom bestemmelser til kommuneplanens arealdel jf. pbl §11- 9, nr. 5. I tillegg har kommunene virkemidler gjennom vegloven og skiltforskriften.

Rogaland fylkeskommune og Sandnes, Sola, Stavanger og Randaberg kommuner forplikter seg til å samarbeide om en helhetlig, samordnet og mer restriktiv parkeringspolitikk for storbyområdet. Parkeringspolitikken skal gjøres forpliktende og bygge opp under målene i byveksttalen. Parkeringsretningslinjene for parkering vedtatt i Regionalplan for Jæren 2050 skal følges, eksempelvis maks 0,5 - plasser / 100 m² i utvalgte soner.

Partene skal utrede offentlige parkeringsareal i kommune- og lokalsenter med hensyn til å fjerne/omdisponere offentlige parkeringsplasser.

Avgiftsparkering skal innføres på alle offentlige parkeringsplasser i kommune- og lokalsenter.

Boligsoneparkering skal innføres i sentrumsnære bydeler i Sandnes og utvides i Stavanger. Sola og Randaberg skal innføre betalingsparkering i sentrum.

Partene skal samarbeide om å utvikle kartleggingsverktøy som kan bidra til å identifisere parkeringsoverskudd i næringsområder med mål om differensiering av parkeringsnormer. Arbeidsreiser utgjør kun en del av daglige bilreiser, derfor er det viktig å inkludere ulike reisemål i reguleringstiltak rettet mot parkering. Andre virkemidler som for eksempel tidsbegrensning tas i bruk for å gi noe fleksibilitet.

Øvrige aktuelle tiltak:

- Vurdering av virkemiddel som tidsbegrensning og parkeringsavgift i viktige sentrumsområder for å unngå arbeidsplassparkering der det er viktig å tilrettelegge for handel.
- Vurdering av gjeldende parkeringskrav for arbeidsplassparkering i kommuneplanenes arealdel som virkemiddel for å få flere til å velge andre reisemidler til jobb
- Krav til sykkelparkering for å tilrettelegge for sykkel og lette overgangen mellom transportformer.

Statens oppfølging

Statlige parter vil arbeide for at parkeringstilgjengeligheten ved statlige virksomheter bygger opp under nullvekstmålet. Staten legger til grunn prinsippene for bærekraftig areal- og transportutvikling også som eiendomsforvalter og tjenesteleverandør. Staten vil sikre at Statlig planretningslinje for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging samordnes med Statlige retningslinjer for lokalisering av statlige arbeidsplasser og statlig tjenesteproduksjon.

I løpet av 2020 skal det utarbeides en langsiktig strategi for relokalisering av statlige virksomheter som har negativ virkning på måloppnåelsen og med tiltak som ivaretar

nullvekstmålet i byvekstavtalen. Denne strategien vil legges til grunn for statlig parkeringsplasslokalisering på Nord-Jæren.²

Staten vil bidra til lokale pilot- og forbildeprosjekter, inkludert City Impact Districts (CID) i Stavanger sentrum, gjennom tilskuddsordningen "Bolig-, areal- og transportplanlegging for en bærekraftig og attraktiv byutvikling". Det tas sikte på at ordningen videreføres ut 2020 og vurderes forlenget slik at den får sammenfallende tidsperiode som Byvekstavtalen.

Videre arbeid

Partene skal tallfeste veiledende mål for arealbruk i sentrale områder og ved viktige knutepunkter og kollektivtrafikktraseer, i tråd med gjeldende regional plan og kommuneplaner. Mål for utbygging avveies med hensyn til andre viktige hensyn i byplanlegging, for eksempel bo- og områdekvalitet, grønnstruktur, hensiktsmessig sammensetning av formål og revideres i forbindelse med oppdatering av arealplanene. Rundt kollektivknutepunktene forventes høy arealutnyttelse for å bygge opp under investeringskostnadene som er knyttet til infrastrukturen.

Partene skal sikres tilgang til datasett som er nødvendige for å gjennomføre arealanalyser som gir grunnlag for rapportering på byvekstavtalens indikatorer for arealbruk.

Partene forplikter seg til aktivt å samarbeide om og vurdere forslag til endrede og nye virkemidler som kan sikre en mer bærekraftig byutvikling.

Kapittel 6: Jernbane, stasjoner og knutepunkter

Jernbaneinvesteringer inngår også i avtalen og fullfinansieres av staten. Jærbanen er en sentral del av kollektivtrafikken på Jæren, og en videreutvikling av togtilbudet er viktig for å nå målet om nullvekst i persontransport med bil.

Avtalepartene forplikter seg til å utvikle et helhetlig, attraktivt kollektivsystem med vekt på knutepunkts-, by og tettstedsutvikling. Stasjonsbyene og knutepunktene på Nord-Jæren må utvikles med hensyn til både fortetting, attraktive byområder og funksjonelle terminaler og stasjoner. Høpet av våren 2019 skal roller, ansvar og forpliktelser for utvikling ved Stavanger stasjon, Paradisområdet, Sandnes stasjon og Skeiane stasjon avklares.

Staten vil i samarbeid med kommunene og fylkeskommunen utarbeide kommunedelplan for dobbeltsporet Skeiane – Nærbø innen utgangen av 2023. Det er inngått en egen avtale mellom Jernbanedirektoratet og de aktuelle kommuner om finansiering av planarbeidet.

² Rogaland fylkeskommune har vært oppdragsgiver til Asplan Viak om å utarbeide en Parkeringsstrategi med anbefalinger for Nord- Jæren. Den kom ut i mars 2019.

Det skal etableres kvarterspendel på strekningen Skeiane – Ganddal innen 2023, i henhold til prioriteringer i NTP 2018–2029 og Handlingsprogram for jernbane, dersom dette er teknisk mulig. Avklaring vil skje i våren 2020.

Sentrums-, knutepunkts- og stasjonsnær områdeutvikling

Partene har mål om å legge til rette for god byutvikling gjennom å samarbeide om sentrums-, knutepunkts- og stasjonsnær områdeutvikling.

Ved utvikling av områdene skal partene prioritere;

- god bykvalitet
- høy arealutnyttelse
- stor andel arbeidsplass- og besøksintensive virksomheter
- god tilgjengelighet og framkommelighet for fotgjengere, syklister og kollektivtrafikk
- enkle og effektive bytter mellom de ulike reisemidlene

Sentrums, knutepunkts- og stasjonsnær områdeutvikling tas opp som tema i revisjon av Regionalplan for Jæren og kommuneplanarbeidet.

Det avsettes kr 212 mill. 2020-kr til stasjons- og knutepunktstiltak, i perioden 2019–2023.

Stavanger stasjon

Staten vil i samarbeid med kommunen og fylkeskommunen utarbeide tilstrekkelig beslutningsgrunnlag for å ta stilling til prioritering av Stavanger stasjon i NTP 2022–2033. Staten vil sørge for midler til videre detaljering av jernbanefunksjonene på stasjonsområdet. Kommunen, fylkeskommunen og jernbanesektoren skal samhandle for å sikre utvikling av Stavanger stasjon som byområdets hovedknutepunkt for kollektivtrafikk, i tråd med føringene i Kommunedelplan for Stavanger sentrum

Paradis stasjon

Avklaring av disponering av areal til jernbane- og byutviklingsformål i Paradis er gjort i forslag til Kommunedelplan for Stavanger sentrum. Partene har felles ambisjon om snarlig å utvikle områdene frigitt til byutvikling.

Staten vil bidra til en finansieringsløsning for å binde områdene øst for jernbanen til stasjonen.

Sandnes stasjon

Staten vil gjennomføre tiltak for å oppgradere stasjonen og etablere sømløse overganger mellom jernbane, Bussvei og annen kollektivtrafikk. Staten skal sikre nødvendige oppgraderinger av stasjonen, herunder adkomst med universell utforming. Løsningen skal samordnes og ferdigstilles med øvrig utvikling av Ruten og Bussveien. Kommunen,

fylkeskommunen og jernbanesektoren skal samhandle videre for å sikre Sandnes stasjon som et fortsatt viktig kollektivknutepunkt.

Skeiane stasjon

Staten vil i samarbeid med Sandnes kommune avklare jernbanens arealbehov i området. Arealer ved Skeiane stasjon som ikke skal benyttes til jernbaneformål skal frigis til byutvikling og fortetning så raskt som mulig.

Som et ledd i områdets utvikling skal også stasjonen oppgraderes. Planen skal ha som siktemål å integrere og oppgradere stasjonen i planlagt byutvikling. Oppgraderingen skal gjøres som en del av fortetningsprosjektene i området.

Takst- og rutesamarbeid

Jernbanedirektoratet og Kolumbus har inngått avtale om et utvidet takst- og rutesamarbeid på Jæren. Avtalen blir gjeldende når ny operatør overtar på Jærbanen fra 15.12.2019. Vy og Kolumbus har for perioden frem til ny operatør er på plass inngått egen avtale om takst- og rutesamarbeid.

Partene vil i avtaleperioden samarbeide aktivt om å utvikle og forsterke et integrert og sømløst kollektivtilbud på Nord-Jæren.