

Forslag til prinsipper for arealutvikling

Arbeidsgruppa har utarbeidet forslag til prinsipper for kapittelet om arealutvikling i avtalen. Statsforvalteren i Rogaland har ledet arbeidet. I denne saken skal forhandlingsutvalget ta stilling til forslag om prinsipper som skal danne grunnlag for avtaletekst om temaet arealutvikling.

En samordnet areal- og transportplanlegging er et premiss for at nullvekstmålet kan nås. Arealutviklingen skal bygge opp under satsingen på kollektivtransport, sykling og gange i byvekstavtalen. Derfor skal hovedtyngden av veksten i boliger og arbeidsplasser komme gjennom fortetting og transformasjon i områder som reduserer transportbehovet, samt i eller i nærheten av større kollektivknutepunkter i tråd med Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet, retningslinje 4.1.

Gjennom å tilrettelegge for felles forpliktende samarbeid innenfor samordnet areal- og transportutvikling og knutepunktsutvikling skal byvekstavtalen gi grunnlag for forutsigbare og effektive planprosesser som ivaretar både nasjonale, regionale og lokale mål.

Fra mandatet er det fire deltema som berører temaet arealutvikling:

- Hvordan partene skal legge til rette for ønsket arealutvikling, og konkret plan for oppfølging av forpliktelsene
- Lokalisering av virksomhet
- Område(r) som er egnet for bruk av nye bestemmelser i plan- og bygningsloven kap. 12 A
- Ny arealindikator

Hvordan partene skal legge til rette for ønsket arealutvikling, og konkret plan for oppfølging av forpliktelsene

Fra mandatet:

Kommunene og fylkeskommune har som planmyndigheter ansvar for utvikling og gjennomføring av arealpolitikken. Det skal komme frem av avtalen på hvilken måte partene skal legge til rette for en effektiv arealbruk som bygger opp under nullvekstmålet og attraktiv by- og tettstedsutvikling med kvalitet, jf. statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet.

Forpliktelsene skal beskrives med en konkret plan for oppfølging, slik at det gis føringer inn i senere revisjoner av kommuneplanens arealdel. Reforhandlingen og videre oppfølging av avtalen må sees i sammenheng med gjeldende og revidert regional plan for areal og mobilitet for å sikre en regionalt samordnet areal- og transportutvikling. Det forutsettes at en ny regional plan bygger opp under målene i reforhandlet byvekstavtale.

Prinsipper for deltemaet:

- Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet, gjeldende og framtidig regionalplan, og framtidige kommuneplanrullinger legges til grunn for oppfølging av arealbruk.

- Konkrete formuleringer om arealbruk i avtaleteksten skal være i samsvar med statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet, eller gjeldende regionalplan for Jæren og Søre Ryfylke.
- Konkret plan for oppfølging av partenes forpliktelser i avtalen skal vise til de ulike partenes egne forpliktelser (kommune, fylkeskommune og stat), og til felles forpliktelser/ samarbeid som skal bygge opp om ønsket arealutvikling.

Lokalisering av virksomhet

Fra mandatet:

Partene skal legge forpliktelsene i avtalen til grunn for lokalisering av sine virksomheter. For staten gjelder føringene for lokalisering av statlige arbeidsplasser, jf. statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet pkt. 7.8.

Prinsipper for deltemaet:

- Føringer i statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet legges til grunn for avtaletekst om lokalisering av virksomheter og foretak

Område(r) som er egnet for bruk av nye bestemmelser i plan- og bygningsloven kap. 12 A

Partene skal i forhandlingene prioritere minst ett område hvor den nye ordningen i plan- og bygningsloven kapittel 12 A for grunneierfinansiering av infrastruktur skal anvendes, for å bidra til effektiv gjennomføring og realisering av boligbygging i knutepunkter og fortetningsområder.

Prinsipper for deltemaet:

- Kommunene peker ut ett eller flere områder innenfor avtaleområdet hvor pbl. kap. 12A skal vurderes eller tas i bruk.
- Området eller områdene går fram av avtaleteksten.

Arbeid med å avgrense (på kart) det området som ny arealindikator skal måles ut fra

Fra mandatet:

Det vil bli innført en forbedret arealindikator som erstatter dagens indikator, og som vil være obligatorisk å bruke. I de nye byvekstavtalene måles andel nye boliger og arbeidsplasser som kommer innenfor et definert område. Avgrensingen av disse områdene fastsettes i samarbeid med lokale parter.

Prinsipper for deltemaet:

- Partene slutter seg til at den nye arealindikatoren tas i bruk i avtaleområdet.
- Arealindikatoren skal ikke være en ny arealstrategi, men måle andel nye boliger/arbeidsplasser som lokaliseres innenfor områder som bygger opp under nullvekstmålet, basert på avstand til sentrum for gående og syklende, samt gåavstand til høyfrekvent kollektivtilbud

- Avgrensning av område som arealindikatoren skal måles i, fastsettes i kart, enten som vedlegg til avtalen eller i etterkant.