

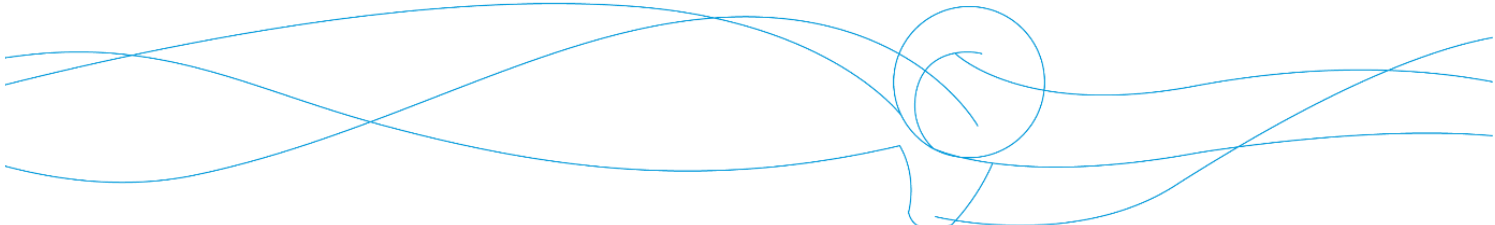


Kommuneplan for Gjesdal kommune

Planprogram for kommuneplanens arealdel 2023-2035

Fastsatt av kommunestyret, 13.12.2021





Politisk behandling

Behandlet av:

1. Utvalg for kultur og samfunn, 24.11.2021, sak 52/21
2. Formannskapet, 25.11.2021, sak 70/21
3. Kommunestyret, 13.12.2021, sak 69/21

Kommunestyrets vedtak

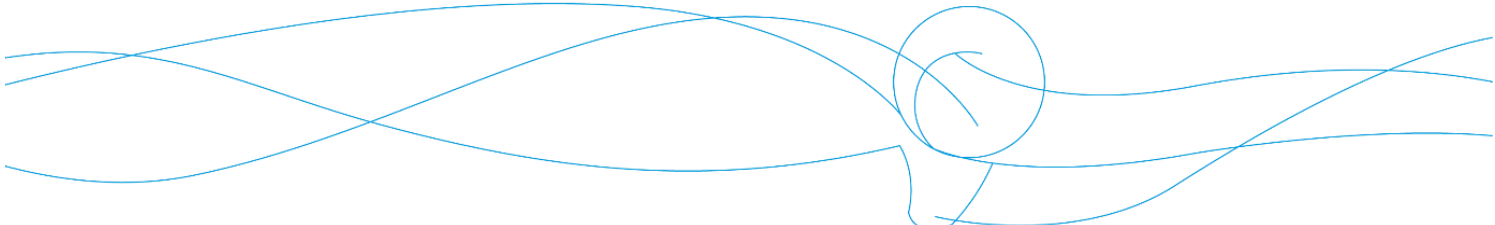
Gjesdal kommune fastsetter planprogram for kommuneplanens arealdel, datert 10.11.2021.

Vedtaket fattes i henhold til plan- og bygningslovens § 11-13.

Kommunedirektøren vil i forbindelse med 1. tertialrapport 2022 foreslå en samlet økonomisk ramme til nødvendige utredninger og planarbeid.

Å legge til rette for nye byggefelt på Gilja blir en oppgave i kommuneplanen.

Legge til rette for at arealer i LNFR-områder kan klargjøres for mottak av matjord.



Innholdsfortegnelse

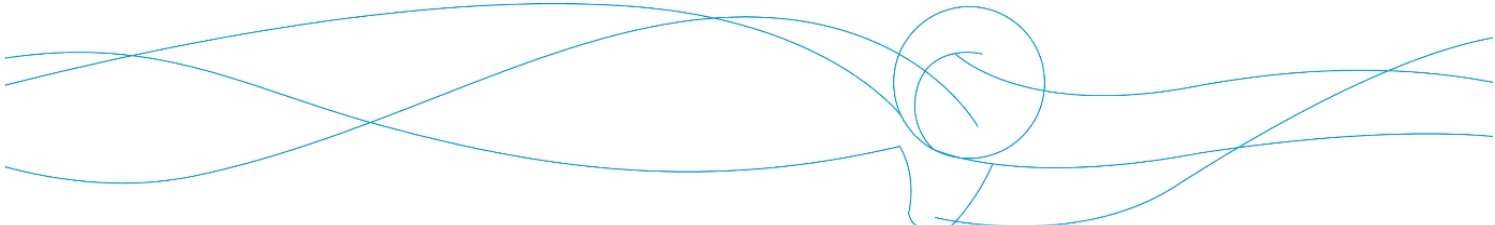
Politisk behandling	ii
Innledning	1
1. Sammenheng: formål med planarbeidet og temaoversikt	2
2. Rammer og føringer for planarbeidet	3
2.1 FNs bærekraftsmål	3
2.2 Nasjonale føringer	4
2.3 Regionale føringer	4
2.4 Kommunale føringer	5
3. Organisering av arbeidet	6
3.1 Framdrift	6
3.2 Medvirkning	7
3.3 Kriterier for arealinnspill	7
3.4 Ressursbruk og økonomi	8
4. Temaer for denne kommuneplanrevisjonen	9
4.1 Planbeskrivelse med konsekvensutredning (KU) og arealregnskap	11
5. Temaer og utredninger som ikke blir prioritert i denne kommuneplanrevisjonen	13
Vedlegg	a
Vedlegg 1: Framdriftsplan (oppdateres når møtekalender for 2022 foreligger)	a
Vedlegg 2: Referanser og oversikt over føringer	b

Foto og illustrasjoner:

Forside: Madlandsvatnet. Foto: Reidun Solli Skjørestad

Bakside: Øygardsvatnet. Foto: Rune Hansen

FNs bærekraftsmål: <https://www.fn.no/om-fn/fns-baerekraftsmaal/last-ned-grafikk>



Innledning

Kommuneplanen er kommunens overordna styringsverktøy, og gir føringer for alt som skjer i Gjesdal. Kommuneplanen består av to deler: kommuneplanens samfunnsdel (KPS) og kommuneplanens arealdel (KPA). Arealdelen viser sammenhengen mellom framtidig samfunnsutvikling og arealbruk. Den gjeldende kommunale planstrategien legger opp til at samfunnsdelen 2019-2030 fortsatt gjelder, og at arealdelen skal rulleres denne kommunestyreperioden (vedtatt av kommunestyret 30.03.2020).

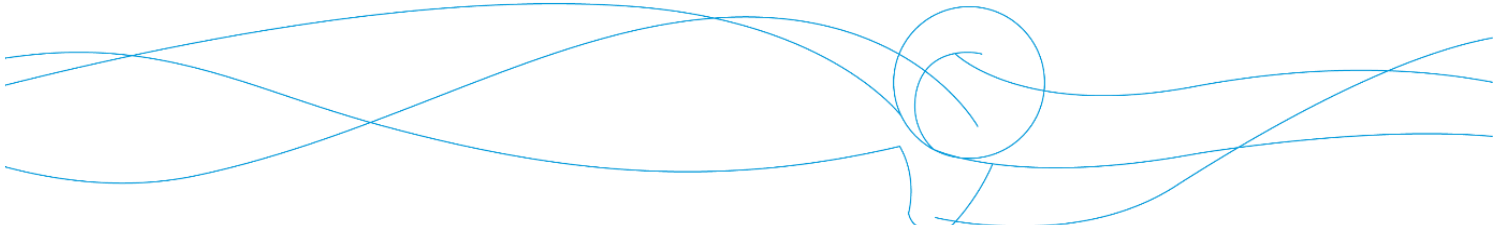
Kommuneplanens arealdel skal angi hovedtrekkene i arealdisponeringen og rammer og betingelser for hvilke nye tiltak og ny arealbruk som kan settes i verk, samt hvilke viktige hensyn som må ivaretas ved disponeringen av arealene. Kommuneplanens arealdel omfatter plankart, bestemmelser og planbeskrivelse, hvor det framgår hvordan nasjonale mål og retningslinjer og overordna planer for arealbruk, er ivaretatt. Plankartet skal vise hovedformål og hensynssoner for bruk og vern av arealer. Arealdelen er overordna, og danner grunnlag for videre detaljreguleringsarbeid.

Dette planprogrammet er den formelle oppstarten av arbeidet med å rullere kommuneplanens arealdel. Planprogrammet skal beskrive hvilke temaer og områder som skal behandles i arealdelen. Det skal redegjøres for hvordan den skal lages, inkludert en oversikt over hvilke utredninger det er behov for. I tillegg skal det vises hvordan lokalsamfunnet skal involveres. Ressursene som kreves for å utarbeide planen må innarbeides i handlings- og økonomiplanen (HØP) som lages høsten 2021.

For at et tema skal bli behandlet i planprosessen, og eventuelt bli lagt inn i ny revidert arealdel, må det framkomme i planprogrammet. Hele Gjesdal-samfunnet må derfor informeres om planprosessen, og gis anledning til å gi innspill. Informasjonen må også nå ut internt i kommunen slik at tjenesteområder og avdelinger får delt sin kunnskap og sine behov. Forslag om utbyggingsområder vil bli vurdert opp mot overordna satsingsområder i samfunnsdelen. Forslagene aksepteres eller avvises, basert på om de er i samsvar eller i konflikt med disse.

Gjesdal kommune har Norges yngste befolkning, og er en av kommunene i Rogaland med størst prosentvis andel av befolkningen boende i tettbygde strøk. Samtidig er kommunen langstrakt, med variert landskap og store natur- og friluftslivsverdier. Det drives jordbruk i store deler av kommunen, og landbruksnæringen står for en stor del av kommunens verdiskaping. Kommunen huser viktige industriforetak, og har hatt en voksende handelsnæring de siste årene. I tillegg er det stort potensial for vekst i reiselivsnæringen.

Etter en tiårsperiode med sterk folketallsvekst, har utviklingen vært stabilt lav de siste fire-fem årene. Fra 2009 til 2016 økte folketallet med mellom 2 og 3 prosent årlig. Gjesdal fikk 2 124 flere innbyggere denne perioden, noe som er en vekst på 23 prosent. Fra og med 2017 har veksten avtatt, og vært mellom -0,3 og +0,9 prosent. Veksten det ble planlagt for i tidligere kommunale planer har uteblitt. Denne utviklingen må tas på alvor når vi planlegger framover. Gjesdal skal fortsatt ha ambisjon om å skape nye attraktive arbeidsplasser, utvikle gode bomiljø og lokalsamfunn som er rustet for framtiden. Men, det må planlegges på en annen måte enn tidligere, slik at utbyggingstakten er i tråd med det faktiske behovet. Arealbruken må bidra til å minimere klimagassutslippene, og samfunnet må rustes til å håndtere stadig økende utfordringer knyttet til klimaendringene.



1. Sammendrag: formål med planarbeidet og temaoversikt

I henhold til gjeldende planstrategi skal kommuneplanens arealdel revideres. Det er behov for å gjøre en systematisk gjennomgang av områdene på kommuneplankartet, for å se om formålene som er satt er fornuftige og i tråd med samfunns mål og framtidsretta arealbruk. I tillegg er det behov for å rette feil og mangler. Dette inkluderer oppdatering med nye hensynssoner, nye reguleringsplaner og ny infrastruktur. Det må også jobbes for å oppdatere planen i henhold til nasjonale og regionale myndigheter. Planen må også følge opp andre kommunale planer, som boligplanen, trafiksikkerhetsplanen og den kommende kapasitetsplanen for barnehager.

Det er også avdekket behov for å evaluere, og eventuelt oppdatere, retningslinjene for regulering av grønnstruktur som er vedlegg til den gjeldende arealdelen. Kommuneplanprosessen skal brukes til å legge overordna rammer for framtidig utbyggings-, fortettings- og transformasjonsstrategi. I tillegg er det ønskelig å bruke kommuneplanprosessen til å løse problemstillinger knyttet til fortetting i boligområder.

Tabell 1: Oppgaver og tema i denne kommuneplanrevisjonen

1	Arealstrategi (inkludert utbyggingsrekkefølge, arealkrevende næring, oppdatering av jordvernsmål og implementering av klimagasssmål)
2	Innarbeiding av nasjonale, regionale og kommunale føringer
3	Arealplankartene og planbestemmelsene: ajourføring av endringer
4	Nærfriluftsliv - Evaluering av retningslinjer for regulering av grønnstruktur - Areal til egenorganiserte aktiviteter som turgåing, frisbeegolf og hundelufting
5	Fortetting og transformasjon i boligområder
6	Næringsareal

Kommuneplanprosessen kan benyttes til å løse flere oppgaver, men da er det behov for å øke ressursbruken, eller omprioritere oppgavene. For å løse oppgave 4-6 er det behov for at det settes av ressurser, både bemanning og finansiering. Oppgavene kan ikke løses innenfor eksisterende rammer, og bør ikke prioriteres på bekostning av de grunnleggende kommuneplanoppgavene, som oppgave 1-3. Deler av utredningsarbeidet kan eventuelt utføres og finansieres av aktuelle grunneiere og interessenter. Planprogrammet skal, i planprogrammet og i varslingsbrev, beskrive hvilke krav kommunen stiller til de innkomne innspillene for at de skal bli vurdert.

Gjesdal kommune er opptatt av å legge til rette for et godt handlingsrom for aktører som ønsker å bidra til samfunnsutviklingen, og vil vurdere innspill som kommer. I høringsperioden kan det dukke opp flere forslag til areal eller utredningstema. Imidlertid er det hverken ønskelig eller anledning til å utrede alle små og store innspill om arealendringer. For å sile innkomne innspill vil det i oppstartsvareselet bli stilt konkrete spørsmål om utvalgte areal, tema og satsingsområder. Innspillene blir vurdert basert på de overordna føringene i kapittel 2. Listen over planoppgaver kan endres etter høringsperioden, og før kommunestyret skal fastsette planprogrammet.

2. Rammer og føringer for planarbeidet

2.1 FNs bærekraftsmål

I 2015 ble 17 nye bærekraftsmål vedtatt av FN.¹ Regjeringen har bestemt at bærekraftmålene (FN17) skal være det politiske hovedsporet for å ta tak i vår tids største utfordringer.

FN17 skal fremme sosial, miljømessig og økonomisk bærekraft, og er verdens felles arbeidsplan for å sikre sosial rettferdighet og god helse og for å stanse tap av naturmangfold og klimaendringer.

Bærekraftig utvikling handler om å ta vare på behovene til menneskene som lever i dag, uten å ødelegge for framtidige generasjoners muligheter til å dekke sine behov. **Minstekravet** for bærekraftig utvikling er at natursystemene ikke settes i fare.



Bærekraftmålene er delt i tre dimensjoner: miljømessig bærekraft, sosial bærekraft og økonomisk bærekraft. Sammenhengen mellom dimensjonene avgjør om noe er bærekraftig. For å løse utfordringene både Gjesdal kommune og det globale samfunnet står overfor, er det stadig viktigere å tenke helhetlig og bærekraftig på alle nivåer i kommunen.



¹ [FN-sambandet: Om FN og FNs bærekraftsmål](#)

2.2 Nasjonale føringer

Hvert fjerde år utarbeider regjeringen nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging.² Dokumentet angir mål, oppgaver og interesser som regjeringen forventer blir vektlagt i årene som kommer. Regjeringen peker på fire store utfordringer:

- Å skape et bærekraftig velferdssamfunn
- Å skape et økologisk bærekraftig samfunn gjennom blant annet offensiv klimapolitikk og forsvarlig ressursforvaltning
- Å skape et sosialt bærekraftig samfunn
- Å skape et trygt samfunn for alle



Da Statsforvalteren i Rogaland ga innspill til Gjesdal kommune sin planstrategi i 2020 savnet de en synliggjøring av de nasjonale forventningene til kommunal planlegging. Det ble påpekt at hensynet til klimaet og klimaendringene i større grad må ivaretas i nye planer.

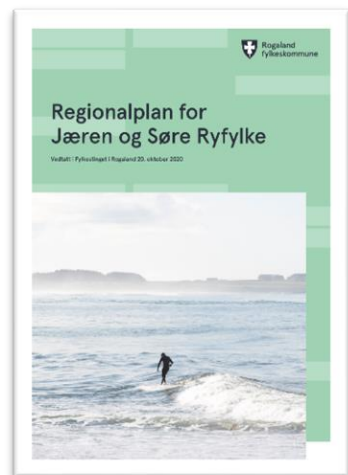
De nasjonale forventningene, og FNs bærekraftsmål, skal brukes i arbeidet med kommuneplanens arealdel, slik at planen blir et verktøy for å håndtere utfordringene og for å nå bærekraftmålene. Andre nasjonale retningslinjer og veiledere vil være førende for spesifikke temaer og utredninger.

2.3 Regionale føringer

Rogaland fylkeskommune har flere planer som gir føringer for samfunns- og arealplanleggingen i Gjesdal kommune.³ Den mest sentrale for arealdelen er Regionalplan for Jæren og Søre Ryfylke.⁴

Fylkeskommunen vektlegger at alle kommunene i planområdet er deler av en felles bo- og arbeidsmarkedsregion. Planens visjon er *en bærekraftig og endringsdyktig region*, og har et perspektiv mot 2050. Den har faglige råd for den kommunale planleggingen, og retningslinjer som skal innarbeides i kommuneplanens arealdel.

I innspillet til Gjesdal kommune sin planstrategi i 2020 påpekte fylkeskommunen at føringene fra flere regionale planer ikke ble synliggjort. I tillegg savnet fylkeskommunen et større søkelys på klima og miljø, både knyttet til utslipp og klimatilpassing.



Kommuneplanrevisjonen gjennomføres for å lage en arealdel som svarer opp overordna føringer og framtidige behov. Det skal vurderes hvorvidt disse har fornuftig arealformål. I planarbeidet skal arealene vurderes opp mot føringer fra blant annet de relevante regionale planene. Hensynet til klima og miljø skal ivaretas i den nye kommuneplanen, og gjennomføres gjennom det parallelle arbeidet med å lage ny klima- og miljøplan.

² [Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019-2023](#)

³ [Gjeldende regionale planer og føringer](#)

⁴ [Regionalplan for Jæren og Søre Ryfylke](#), vedtatt i fylkestinget i Rogaland 20.10.2020

2.4 Kommunale føringer

Kommuneplanen⁵ er kommunens overordna styringsverktøy, og gir føringer for alt som skjer i Gjesdal. Den gjeldende planstrategien sier at samfunnsdelen fortsatt skal gjelde framover, men at arealdelen skal revideres denne kommunestyreperioden.

I oppstarten av økonomiplanarbeidet i 2020⁶ ble det vedtatt tre satsingsområder i samfunnsdelen som skal prioriteres denne kommunestyreperioden:

- Folkehelse
- Attraktive lokalsamfunn
- Tidlig og helhetlig innsats for barn og familier



Satsingsområdene ligger til grunn for dette planprogrammet, og for kommuneplanens arealdel. I tillegg er det en rekke andre planer og strategier som gir føringer for arealbruken, og dermed for dette planarbeidet. For eksempel er det egne planer for barnehager og skoler, eldreomsorg, landbruk, boligpolitikk og trafikksikkerhet.⁷ Det kan bli aktuelt å samkjøre flere ulike planprosesser med arealplanarbeidet. Ny kommunal klima- og miljøplan som skal utarbeides samtidig er et eksempel. Den, og arealdelen, blir gjensidig avhengig av hverandre, og det vil være en fordel om de kan utarbeides parallelt. Det samme gjelder ny kapasitetsplan for barnehagene.

Bærekraftmålene 3, 4 og 11 skal prioriteres spesielt denne kommunestyreperioden. Disse sammenfaller med satsingsområdene i samfunnsdelen. Mål 8 og 9 skal også satses på for å bygge opp om viktige bakenforliggende faktorer med stor innvirkning på folkehelsa. Dette er målsettinger som alle tjenesteområdene i kommunen har virkemidler til å jobbe mot. Arbeidet med å nå målene er et godt bidrag i å løse regjeringens fire framheva samfunnsutfordringer, og er viktig for å skape et godt lokalsamfunn for alle innbyggerne i Gjesdal kommune både i dag og i framtiden.



⁵ [Kommuneplanens samfunnsdel](#) og [kommuneplanens arealdel](#), vedtatt i kommunestyret 17.06.2019

⁶ [Rammer for handlings- og økonomiplan 2021-2024](#), vedtatt i kommunestyret 15.06.2020

⁷ Fullstendig oversikt over politisk vedtatte planer og strategier ligger i [planoversikten](#) på kommunens nettsider

3. Organisering av arbeidet

Tjenesteområdet Kultur og samfunn, ved avdeling arealbruk, leder prosessen og utformer plandokumentene. Andre tjenesteområder og avdelinger bidrar innenfor sine fag- og ansvarsområder.

Formannskapet er politisk styringsgruppe for planarbeidet. Det legges opp til løpende arbeidsmøter for å sikre framdrift og forankring, og for å drøfte problemstillinger. Flere av kommunens politiske råd og utvalg skal involveres underveis. Det er kommunestyret som skal fastsette planprogrammet og vedta den reviderte kommuneplanen.

3.1 Framdrift

En veiledende framdriftsplan ligger i vedlegg 1, og illustreres i figur 1 og 2 under.

Planoppstarten varsles samtidig med at forslag til planprogram legges ut på høring og offentlig ettersyn i september 2021. Høringsperioden varer 6 uker. I denne fasen varsles offentlige myndigheter og aktører i lokalsamfunnet, inkludert rådene i kommunen. Det jobbes for å behandle innkomne innspill og lage et endelig planprogram parallelt med utarbeidelsen av ny handlings- og økonomiplan. Fastsetting av planprogram forventes å skje i november eller desember 2021.



Figur 1 - Framdrift for planprogrammet

Når planprogrammet er fastsatt starter selve planarbeidet. Noen tema vil bli behandlet som egne delprosjekter, og det kan bli aktuelt å etablere grupper der representanter fra relevante avdelinger deltar. Dette gjelder også andre myndigheter eller interesser. Planarbeidet forventes å ta cirka halvannet år, slik at ny arealdel kan vedtas tidlig i 2023.

Framdriften er tilpasset andre kommunale planprosesser. Arbeidet vil veksle mellom åpne faser, hvor det åpnes for innspill, og mer lukka faser hvor administrasjonen jobber med utredninger og planbeskrivelse. I tillegg til formelle høringer vil det bli arrangert målretta medvirkningsopplegg.



Figur 2 - Framdrift for kommuneplanarbeidet

3.2 Medvirkning

Det grunnleggende medvirkningsopplegget i kommuneplanarbeidet legges til de formelle høringsperiodene. I første omgang skjer det når forslaget til planprogram legges ut på høring. Derne st skjer det når det er utarbeidet et planforslag. I disse fasene blir det viktig å nå bredt ut med god informasjon om hva det er ønskelig å få innspill om.

Innbyggere, lokale lag og foreninger, næringslivsaktører og andre offentlige myndigheter vil dessuten bli invitert til å bidra underveis i arbeidet med spesifikke temaer og områder. I disse fasene av planarbeidet blir det lagt vekt på å være mer målrettet i medvirkningen, der utvalgte grupper blir invitert til å være med å jobbe om konkrete delprosjekt.

En viktig suksessfaktor for medvirkning er at de som bidrar blir tatt på alvor, og at innsatsen vises igjen med konkret handling. Det er derfor viktig at det settes av ressurser til å utføre strakstiltak underveis i arbeidet, og at det som blir vedtatt blir fulgt opp i senere detalj- og økonomiplanlegging.

Smart Gjesdal er kommuneplanens overordna strategi. Det handler om å ta i bruk ny teknologi og nye arbeidsmetoder for å forbedre tjenestene til innbyggerne, spare ressurser og skape synergieffekter og merverdi.

Bærekraftmål 17 handler om samarbeid, og er det viktigste suksesskriteriet for Smart Gjesdal og for arbeidet med å nå alle andre overordna mål.

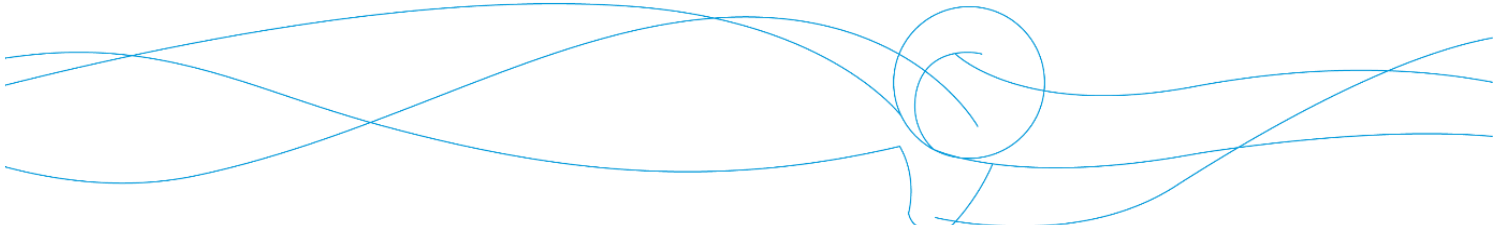


3.3 Kriterier for arealinns spill

I forbindelse med at det varsles oppstart av revisjon av kommuneplanens arealdel vil det åpnes for at aktører i lokalsamfunnet kan gi innspill om arealbehov eller andre tema med relevans for planen. I høringsperioden vil det bli stilt konkrete spørsmål om temaene som nevnes i kapittel 1, med sikte på å gjøre medvirkningen mest mulig målrettet for denne revisjonen.

Innspill fra den forrige kommuneplanrevisjonen, samt arealinns spill som har kommet i andre prosesser, vil bli vurdert som en del av arbeidet med relaterte temaer og arealer.

Arealinns spillene vil bli vurdert, og prioritert opp mot hvorvidt de er i tråd med føringene, målsettingene og satsingsområdene nevnt i kapittel 2:

- 
- Innspill som antas å gi negativ innvirkning på folkehelsa blir avvist, det vil si ikke prioritert innarbeidet i den nye arealdelen.
 - Arealinns spill som antas å gi positiv innvirkning på tettsted- og sentrumsutvikling samt oppvekstvilkår for barn og unge vil prioriteres, det vil si at de blir arbeidet med i det videre planarbeidet.
 - Arealinns spill som antas å bidra til nedbygging av matjord eller økte klimagassutslipp vil bli vurdert opp mot andre positive konsekvenser, før de avvises eller godtas for videre arbeid i planprosessen.

Gjesdal kommune sitt jordvernmål er at det skal omdisponeres maksimalt 20 dekar dyrka jord årlig. Det er basert på det tidligere nasjonale målet om maksimal omdisponering på 4 000 dekar årlig. I 2021 ble det nasjonale målet skjerpet, og er nå 3 000 dekar. I kommuneplanprosessen skal det bli vurdert om Gjesdal kommune sitt mål skal skjerpes tilsvarende.

Gjesdal kommune sin gjeldende energi- og klimaplan er utdatert. Det finnes per 2021 ingen mål for reduksjon av klimagassutslipp for kommunen. I forbindelse med arbeidet med ny klima- og miljøplan skal det settes et nytt mål. Arealdelen skal lages parallelt slik at arealpolitikken kan sees i sammenheng med klimapolitikken.

Krav til dokumentasjon som skal følge forslag til nye utbyggingsområder

I høringsbrevene vil kommunen klargjøre hvilken dokumentasjon som skal følge med forslag til nye utbyggingsområder. Det vil bli stilt krav om at forslag til arealinns spill skal inkludere kart med avgrensning av området, gårds- og bruksnummer, arealets størrelse, forslag til endring og beskrivelse av eventuelle konflikter med andre interesser.

3.4 Ressursbruk og økonomi

De grunnleggende oppgavene (oppgave 1-3 i tabell 1) som skal løses i denne revisjonen av kommuneplanen vil i hovedsak utføres av eksisterende bemanning i administrasjonen. Trolig kan også oppgave 4 løses innenfor eksisterende rammer. Felles for samtlige oppgaver er at de krever spesifikke utredninger, alt ettersom hvilke inns spill som kommer i høringsfasen. Dette gjelder spesielt temaene fortetting og næringsareal (oppgave 5 og 6 i tabell 1). Det er ikke funnet midler til kommuneplanarbeid i forslag til HØP. Det betyr at oppgavene i planprogrammet må gjennomføres med et lavere ambisjonsnivå. Dersom enkelte av temaene krever fagspesifikke utredninger eller prosesser, vil kommunedirektøren komme tilbake med forslag til hvordan disse skal finansieres i forbindelse med første tertialrapport for 2022.

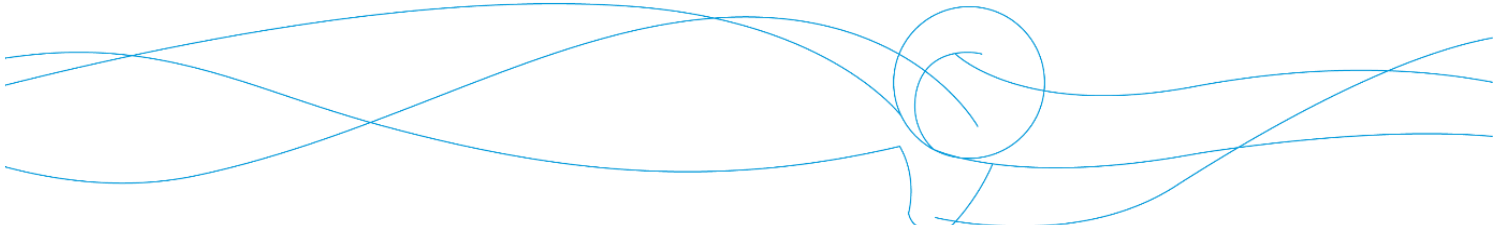
Kommunedirektøren er kjent med at det er private aktører i lokalsamfunnet som ønsker arealendringer i kommuneplanen, blant annet på grunn av inns spill som kom i den forrige kommuneplanrevisjonen. Flere av disse temaene vil muligens kreve mer arbeidskapasitet enn det arealbrukavdelingen har bemanning og kompetanse til. Dersom disse oppgavene blir lagt inn i revidert planprogram etter høringsfasen, er det behov for å finne egen finansiering.

4. Temaer for denne kommuneplanrevisjonen

Tabell 2: Oppgaver og tema i denne kommuneplanrevisjonen, med beskrivelse

1. Arealstrategi	
Utarbeidelse av en enkel overordna arealstrategi tidlig i planprosessen skal gi føringer for det videre planarbeidet. Det skal vurderes 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. Kommunens holdning til arealkrevende industri diskuteres som en del av temaet.	
Arbeidsinnsats	Arealbruk gjennomfører oppgaven, i samarbeid med økonomisjefen.
Ressurser og finansiering	Det er behov for noe finansiering av enkeltoppgaver.
Utredninger	Befolkningsanalyse, transportanalyse, visualisering av bosettings- og transportmønstre.
Medvirkning	Temaet krever tverrfaglig samarbeid internt i organisasjonen. Det krever også politisk forankring, og det vil være nødvendig å ha arbeidsmøter underveis. Lokalsamfunnet må også involveres, mer enn kun i høringsfasen. Vellag, utbyggere og interesseorganisasjoner er sentrale parter.
2. Innarbeiding av nasjonale, regionale og kommunale føringer	
Vurdering av om kommuneplanen sikrer nødvendig areal for å følge opp andre planer og politiske vedtak i Gjesdal. Tydeliggjøring av regionale planers føringer for kommunal arealplanlegging. Det skal også vurderes om foreslåtte hensynssoner, retningslinjer eller bestemmelser skal legges inn, eller om nye føringer vil kreve endringer av reguleringsplaner.	
Arbeidsinnsats	Arealbruk gjennomfører oppgaven.
Ressurser og finansiering	Selve planarbeidet er ikke forventet å kreve ekstra ressurser. Det er imidlertid behov for at det settes av budsjettmidler for å følge opp de eventuelle tiltakene arealdelen legger til rette for.
Utredninger	Endringer sjekkes ut med utgangspunkt i KU.
Medvirkning	Det bestilles tid i regionalt planforum for å diskutere hvordan implementering av regionalplanens føringer skal gjennomføres på best mulig måte. Internt skal det jobbes tett sammen med flere parter, for eksempel boligkontoret, barnehagesjefen og økonomisjefen.
3. Arealplankartene og planbestemmelsene: ajourføring av endringer	
Grunnleggende kommuneplanoppgave: ajourføring og forsikring om at dokumentene er korrekte. Vurdere behovet for av opphevelse eller revisjon av reguleringsplaner. Vurdere endring av formål der kartet ikke er i tråd med faktisk bruk. Vurdere endring i bestemmelsene knyttet til hyttestørrelser i uregulerte områder.	
Arbeidsinnsats	Arealbruk gjennomfører oppgaven.
Ressurser og finansiering	Oppgaven krever ikke ekstra finansiering eller bemanning.
Utredninger	Flere av arealene som skal justeres er utredet i andre planprosesser. F.eks. reguleringsplaner som er vedtatt etter forrige kommuneplanrevisjon. Øvrige områder som skal endres sjekkes ut med KU.
Medvirkning	Berørte grunneiere får informasjon.

4. Nærfriluftsliv	
Retningslinjene for regulering av grøntareal i gjeldende arealdel skal evalueres som en del av revisjonen. De gir føringer for planlegging av møteplasser, snarveier, lekeplasser og idrettsanlegg. For å nå størst mulig målgruppe skal det satses på tettstedsnært friluftsliv. Snarveier i tettstedene og stier og turveier i umiddelbar nærhet skal kartfestes og videreutvikles, blant annet for å øke antall universelt utforma turveier. Det skal vurderes om det finnes passende areal til hundelufting.	
Arbeidsinnsats	Arealbruk leder arbeidet. Teknisk drift, kulturavdelinga, helse og velferd og skolene involveres.
Ressurser og finansiering	Det er behov for noe finansiering til kartleggingsarbeid. 50 000 kroner er sikret gjennom ekstern tilskuddsordning.
Utredninger	Det er behov for mer kunnskap om flere av undertemaene som gjelder grønnstruktur. Barnetråkkregistreringer er en viktig del av kunnskapsgrunnlaget. KU av eventuelle fysiske tiltak, f.eks., stier og broer.
Medvirkning	Lokale lag og foreninger som jobber for å tilrettelegge for friluftslivsaktiviteter og nabolagsaktiviteter er viktige samarbeidsparter i dette arbeidet. Gjennom skolene og barnehagene ønsker vi å legge til rette for god involvering av barn og unge, spesielt gjennom barnetråkk-metodikken. FAU og vellag kan også spille en viktig rolle. Brukerrådet og eldrerådet er viktige bidragsytere.
5. Fortetting og transformasjon i boligområder	
Fortetting i boligområder er ønskelig for å forhindre at tettstedene sprer seg utover dyrka jord og bidrar til økt transport- og infrastrukturbehov, og for å transformere eldre boligområder. Men, sakene er ofte krevende, for administrasjonen og politikerne, og for utbyggere og naboer. For å utnytte fortettingens positive potensial, og samtidig redusere konfliktene, er det ønskelig å jobbe grundig med temaet i arealdelen. Overordna retningslinjer, oppdatering eller opphøring av eldre reguleringsplaner, dispensasjonspraksis og bruk av reguleringsplaner, skal vurderes.	
Arbeidsinnsats	Arealbruk gjennomfører oppgaven, med assistanse fra konsulenter.
Ressurser og finansiering	Det er behov for ressurser for å gjennomføre nødvendige utredninger og medvirkningsopplegg. For å sikre nok tid og bemanning til å løse oppgaven, kan det bli nødvendig å nedprioritere andre plan-oppgaver midlertidig.
Utredninger	Arealendringer sjekkes ut med KU. Egne undersøkelser for infrastruktur (vei, vann og avløp, samt offentlige tjenester og uteareal.
Medvirkning	Det er ønskelig å benytte fylkeskommunen som planfaglig veileder i dette arbeidet. Det legges opp til arbeidsmøter med utbyggere, vellag og politikerne. Eventuelle arealendringer sendes på høring til berørte grunneiere.
6. Næringsareal	
Det er behov for å skaffe oversikt over hvilket behov det er for næringsareal rundt omkring i kommunen. Det er ønskelig å skaffe innspill fra aktører som ønsker å etablere næring i Gjesdal kommune om hvilket behov de har framover. Det er ikke sikkert det er ønskelig eller overkommelig å utrede og legge inn alle innkomne områder i denne kommuneplanrevisjonen, men innspillene vil gi viktig informasjon om hva det bør jobbes med i kommende revisjoner.	
Arbeidsinnsats	Arealbruk gjennomfører oppgaven i samarbeid med næringssjefen.
Ressurser og finansiering	Oppgaven kan bli krevende å gjennomføre dersom flere nye områder skal utredes med sikte på å legges inn i ny kommuneplan.
Utredninger	Arealendringer sjekkes ut med KU.
Medvirkning	Representanter fra næringslivsorganisasjonene, reiselivsnæringen og friluftslivsorganisasjoner involveres i egne arbeidsgrupper. Grunneiere, blant annet ved Gjesdal bondelag, blir involvert ved behov.



4.1 Planbeskrivelse med konsekvensutredning (KU) og arealregnskap

I tillegg til plankart og planbestemmelser skal kommuneplanens arealdel bestå av en planbeskrivelse. Det skal redegjøres for planens formål, innhold, virkninger og forholdet til rammer og retningslinjer. Det skal også inneholde en konsekvensutredning. I den skal det gjøres en særskilt vurdering og beskrivelse av planens virkning på miljø, naturressurser og samfunn. Omfanget av konsekvensutredningene avhenger av det enkelte områdes størrelse, konfliktnivå og omfang av virkningene. Alle endringer som gjøres i den nye planen skal konsekvensutredes.

Rammene og innholdet i konsekvensutredningene er fastsatt i forskrift om konsekvensutredninger § 21. Konsekvensutredningen skal identifisere og beskrive faktorene som kan bli påvirket og vurdere vesentlige virkninger for miljø og samfunn. Beskrivelsen skal omfatte både positive, negative, direkte, indirekte, midlertidige, varige, kortsiktige og langsiktige virkninger. For alle temaene skal konsekvensutredningen vise hvilke verdier som er knyttet til det påvirkte arealet, hvordan disse verdiene påvirkes, og hvilke konsekvenser påvirkningen vil få. Ved endring av formål for allerede avsatte utbyggingsområder vil kun relevante tema og konsekvenser ved selve endringen bli utredet. Det legges ikke opp til ny utredning av allerede regulerte utbyggingsområder dersom det kun er snakk om mindre justeringer av type formål eller grensejusteringer.

I tillegg til konsekvensutredning av endringer og enkeltområder, så skal virkningene av de samla arealbruksendringene utredes. Dette innebærer at planforslagets nye/endra enkeltområder sees i sammenheng. Formålet med den overordna konsekvensutredningen er å gi et grunnlag for å vurdere om virkningene av planen samla sett er akseptable for miljøet og samfunnet, og at det gis et helhetlig beslutningsgrunnlag. Resultatene av konsekvensutredningen av enkeltområdene danner grunnlaget for vurderingen av de samlede arealbruksendringene. Denne blir likevel på et mer overordna nivå.

Veileder om konsekvensutredning og sjekkliste

Metoden for konsekvensutredninger av kommuneplanens arealdel følger Miljøverndepartementets veileder om konsekvensutredning av kommuneplanens arealdel (T-1493). Utredningen vil være basert på fagkunnskap og faglig skjønn. Endringer i arealdelen som utløser KU-kravet skal sjekkes ut med bakgrunn i veilederen.

Konsekvensutredningen skal ta for seg følgende tema:

1. Måloppnåelse av nasjonale og regionale mål og føringer
2. Måloppnåelse av kommunale mål, planer og strategier
3. Naturressurser og jordvern
4. Grønnstruktur og friluftsliv
5. Naturmangfold
6. Vann og vassdrag
7. Landskap
8. Forurensning (klimagasser og andre utslipp til luft, jord og vann)
9. Virkninger som følge av klimaendringer
10. Kulturminner (inkludert undersøkelsesplikt etter kulturminneloven § 9)
11. Folkehelse
12. Bomiljø
13. Barn og unge sine interesser
14. Universell utforming
15. Trafikksikkerhet
16. Risiko og sårbarhet (ROS-analyse)
17. Økonomiske konsekvenser for kommunen (teknisk og sosial infrastruktur)
18. Alternativ (arealformål, alternativ lokalisering, redusert areal)



Utredningsarbeidet skal baseres på et bredt kunnskapsgrunnlag, der kommunale og regionale planer er sentrale, i tillegg til databaser med registreringer samt lokalkunnskap.

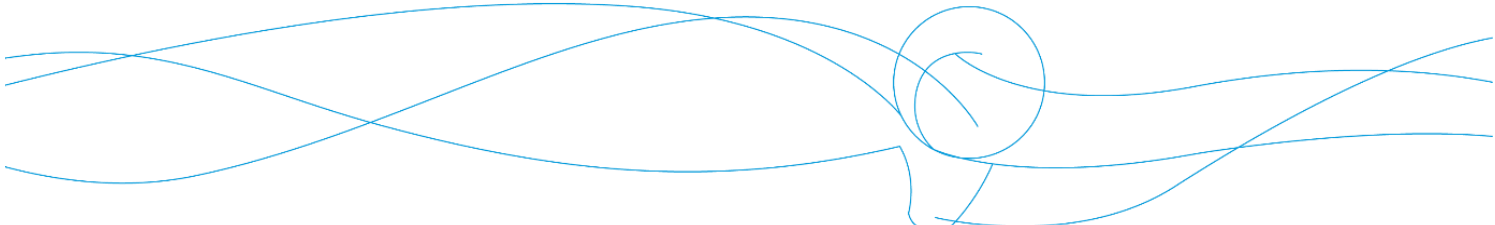
Arealregnskap

Arealbruksendringene skal vises i et samla arealregnskap for hele kommunen. Arealregnskapet skal inkludere en oversikt over matjord og viktige naturtyper, som for eksempel myr. Det skal også vise hvilke areal som er disponibler for framtidig bebyggelse.

Risiko og sårbarhet (ROS)

En risiko- og sårbarhetsanalyse er et virkemiddel for å forebygge og avverge skade på liv, helse, miljø og materielle verdier. ROS-analyser skal gjennomføres ved alle arealplaner, og utgjør en del av beslutningsgrunnlaget for kommuneplanen. Den skal gjennomføres som en del av arbeidet med konsekvensutredningen. ROS-analysen skal identifisere mulige uønska hendelser for de ulike arealendringene som foreslås i den nye planen. Videre skal den angi avbøtende og forebyggende tiltak, og følges opp med for eksempel hensynssoner og bestemmelser. ROS-analysen gjennomføres som en del av arbeidet med konsekvensutredningen. Den skal følge DSB-veilederen Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging.





5. Temaer og utredninger som ikke blir prioritert i denne kommuneplanrevisjonen

Disse temaene og oppgavene blir ikke prioritert å gjennomføre, enten på grunn av at de vurderes som ikke aktuelle, eller fordi bemannings- og budsjetttrammene ikke gjør det mulig å utføre dem. Dersom de skal prioriteres er det behov for at eventuelle private aktører tar ansvar for de nødvendige utredningene, og at kommunen prioriterer disse oppgavene framfor andre oppgaver.

Spredt boligbygging

Det er ønskelig å evaluere dagens praksis om behandling av spredt boligbygging. Dette temaet nedprioriteres i denne revisjonen. Det betyr at retningslinjer i gjeldende kommuneplan, og dagens praksis for saksbehandling av disse sakene, videreføres uten endringer i kommende kommuneplan.

Omdisponering fra LNF-område til næringsområde på Bollestad

Kommunedirektøren er kjent med at enkelte aktører ønsker legge til rette for et nytt næringsområde på Bollestad. Når ny E39 bygges og åpnes i dette området vil det bli et sentralt og attraktivt areal å drive næring i, og er sånn sett et tema Gjesdal kommune er interessert i å utrede med tanke på å legge til rette for etablering av nye arbeidsplasser. Reguleringsplanen for ny E39 er imidlertid ikke vedtatt enda. En omdisponering av arealet vil dessuten være i stor konflikt med kommunens jordvernmål, da det innebærer omfattende nedbygging av matjord. Oppgaven utsettes til neste kommuneplanrevisjon, da det forventes at reguleringsplanen for ny E39 har blitt vedtatt, og at anleggsstarten nærmer seg.

I inneværende kommuneplanrevisjon blir det imidlertid lagt opp til en mer generell og prinsipiell diskusjon om temaet arealkrevende næring. Dette skal gjøres i forbindelse med oppgave 1, arealstrategi, og blir et viktig utgangspunkt for neste kommuneplanrevisjon.

Transformasjon av «Myrå», langs E39 på Ålgård

Kommunedirektøren er kjent med at enkelte av grunneierne langs E39 på Ålgård ønsker å videreutvikle området. Det er ønskelig å imøtekomme dette, slik at området kan planlegges på en god og helhetlig måte for å legge til rette for framtidsretta arealbruk. Oppgaven prioriteres likevel ikke i denne kommuneplanprosessen. Hovedgrunnen er at rammebetingelsene og utviklingspotensialet for området vil endres drastisk når E39 en gang i framtiden ledes utenfor Ålgård. Når E39 legges utenfor Ålgård har Myrå potensial til å bli et område som kan supplere Ålgård sentrum på en god måte. Det er imidlertid svært viktig at Myrå utvikles på en måte som støtter opp om sentrumsutviklingen, slik at det kan supplere sentrum uten å bli en konkurrent. Oppgaven utsettes til en senere kommuneplanrevisjon, i tråd med framdriften til E39-utbyggingen.

I mellomtiden ønsker kommunedirektøren å samle de ulike aktørene i området, med sikte på å skaffe en innledende oversikt over behov, ønsker, utfordringer og muligheter.

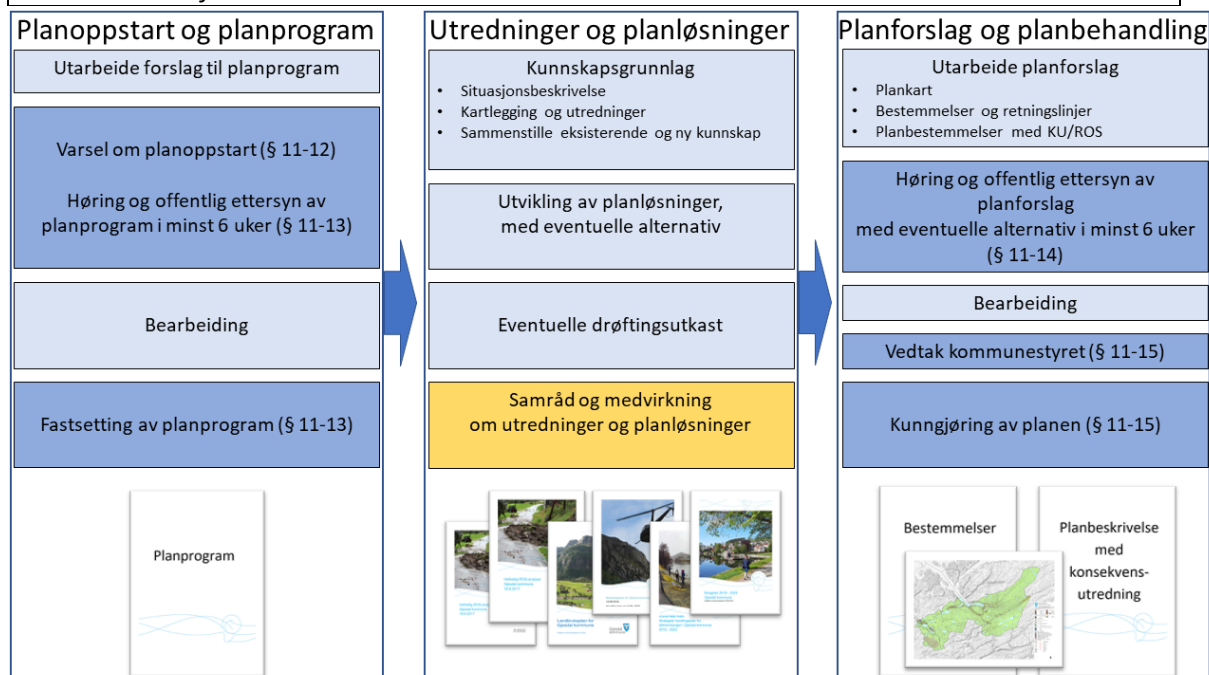
Vedlegg

Vedlegg 1: Framdriftsplan (oppdateres når møtekalender for 2022 foreligger)

	2021			2022				2023	
	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2
Forberedelser									
Styringsgruppe	10.06.								
Forslag til planprogram (skrivefrist og behandling i utvalgene og formannskapet)		17.08. 31.08. 01.09. 02.09.							
Medvirkning (høring, og sak i kommunens råd)		30.09.	05.10. 06.10. 07.10.						
Høring (frist)			17.10.						
Behandle innspill									
Fastsette planprogram (skrivefrist og behandling)			09.11. 13.12.						
Medvirkning									
Delprosjekter									
Delprosjekter									
Førstegangsbehandling*							06.10		
Høring (frist)*							24.11.		
Behandle innspill									
Sluttbehandling**									

*Tentativ dato

**Møtedatoer for 2023 er ikke klar enda



Vedlegg 2: Referanser og oversikt over føringer

Kommunale føringer	Regionale føringer	Nasjonale føringer
Alle dokumenter er samla i kommunens planoversikt	Alle dokumenter er samla i fylkeskommunens planoversikt	
Planstrategi 2019-2023	Regionalplan for Jæren og Søre Ryfylke	Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019-2023
Oversikt over folkehelsa	Regionalplan for massehåndtering på Jæren 2018-2040	Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap: Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging
Utviklingstrekk	Jordvernstrategi for matfylket Rogaland	KMD, 2021, Veileder om kommuneplanens arealdel
Kommuneplanens samfunnsdel 2019-2030 og vedtatte satsingsområder	Regionalplan for folkehelse i Rogaland	Miljøverndepartementet, 2012, Veileder T-1493 – Konsekvensutredning av kommuneplanens arealdel
Kommuneplanens arealdel 2019-2030	Regionalplan for friluftsliv og naturforvaltning 2017-2024	Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning (2018)
Handlings- og økonomiplan 2021-2024	Regional plan for inkluderende samfunn 2010-2014	Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (2014)
Barnehage- og skolebruksplan 2016-2027	Regional kulturplan 2015-2025	Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen (2011)
Boligplan 2019-2023	Regionalplan sjøareal havbruk	Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen (1995)
Energi- og klimaplan	Regionalplan for næringsutvikling 2011-2020	Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag (1994)
Helhetlig oppvekstplan 2019-2022	Regionalplan for landbruk	
Hovedplan vannforsyning avløp og vannmiljø 2016-2026	Fylkesdelplan for universell utforming 2014-2017	
Kulturminneplan	Regional plan for vannforvaltning 2016-2021	
Trafikksikkerhetsplan 2021-2025		

