

Tore Glette-Iversen

Fra: Per Rovik
Sendt: fredag 28. mai 2021 11:06
Til: Tore Glette-Iversen
Emne: VS: Innspill til kommuneplanens arealdel
Vedlegg: Område overfor ÅBOAS.JPG; Revidert kart trekantområde.docx

Revidert kart trekantområde ihht avtale

Med vennlig hilsen

[Per Rovik](#)

Leder tomte- og boligutvikling

Tlf: 930 17 448



Skype per-ro@gjesdal.kommune.no

[Gjesdal kommune - strekker seg lenger](#)

Vær klar over at e-post til og fra Gjesdal kommune i utgangspunktet er journalpliktig etter arkivloven og også vil være et offentlig saksdokument som andre vil kunne få innsyn i etter reglene i offentligloven

Fra: Per Rovik
Sendt: fredag 28. mai 2021 09:49
Til: Tore Glette-Iversen <Tore.Glette-Iversen@gjesdal.kommune.no>
Emne: Innspill til kommuneplanens arealdel

Hei Tore

Jeg får ikke til å lime inn kartene ang punkt 1. Sender derfor egen mail i tillegg til linken som sendes inn.

Med vennlig hilsen

[Per Rovik](#)

leder boligkontoret

Tlf: 930 17 448



Skype per-ro@gjesdal.kommune.no

[Gjesdal kommune - strekker seg lenger](#)

Vær klar over at e-post til og fra Gjesdal kommune i utgangspunktet er journalpliktig etter arkivloven og også vil være et offentlig saksdokument som andre vil kunne få innsyn i etter reglene i offentligloven

Boligkontoret og tomteutvikling har følgende 4 innspill til kommuneplanens arealdel:

1. Transformasjonsområder i Ålgård sentrum.

Gjelder kvartalet Ole Nielsens vei – Turnbakken - Kyrkjeveien – Skokkabakken – rett overfor ÅBOAS kvartalet, samt «trekantkvartalet» Sandvikveien – Ole Nielsens vei – Vestliveien.

Begge kvartaler ligger i sentrum med alle gode sentrumsfunksjoner rundt seg; kollektivtilbud, butikker, helsesenter mv. Det foreslår derfor at disse to kvartaler transformeres til en fortetting av boliger og formålsbygg.

Kvartalet Ole Nielsens vei – Turnbakken – Kyrkjeveien – Stokkabakken vil det gjerne være naturlig at vil inneholde parkering/parkeringsanlegg – med boliger oppå. Dette vil da kunne avhjelpe parkeringssituasjonen knyttet til sentrum, og gjerne også kunne medføre at den regulerte «parkeringstomta» i hjørnet sentrum kan brukes til noe annet.

Begge områdene foreslår utvikles for beboere i alle aldersgrupper, men spesielt tilrettelagt for barnefamilier – slik man får en blanding av beboere i sentrum.

2. Desentralisert boligbygging.

Det foreslås å sette av arealer for bygging av sentrumsnære boliger i utkantstrøk. Oltedal, Gilje, Dirdal. Gjerne boliger som bygges oppå butikk eller meget nær butikk. Har ingen konkrete forslag til plassering, men det bør foretas en befaring sammen med planavdelingen.

3. Areal tilpasset ulike boligtyper og behov.

a) Småhus/rusboliger.

Behov er inntil 8 boliger. Maks 4 enheter pr. sted, helst 2. Tilsvarende som Sandnes har gjort, ref linken under Jobber aktivt med planavdelingen og ser på forskjellige plasseringer. **Men vil ha dette inn i det overordnede arbeidet med revidering av kommuneplanen.**

Areal del i kommuneplan: Dette mener jeg at skal meldes inn der selv om det jobbes aktivt med planavdelingen <https://www.veiviseren.no/forstaa-helheten/eksempler-og-erfaringer/smahus-i-sandnes>

b) «Vanlige boliger/tomter».

De områdene som er satt av til boligformål i gjeldene kommuneplan anses å være tilstrekkelig for å dekke boligbehovet fremover. Det foreslås imidlertid at det ikke skal tas vekk noen områder i ny kommuneplan.

4. Forkjøpsrett i nye boligprosjekter

Det foreslås at kommunen skal legge inn i kommuneplanen forkjøpsrett til et gitt antall boliger eller en gitt prosent boliger i nye boligprosjekter, og at dette skal behandles i reguleringsprosessen/og eller ved utbyggingsavtaler. Dette har mange andre kommuner, for på den måten få tilgang til nye utleieboliger, eller boliger kommunen kan kjøpe. På den måten er kommunen også aktivt med på planlegging av boliger som kommunen selv skal ha, og gjerne også få påvirke kvaliteten på boliger som utbyggere skal selge selv til privatmarkedet.



