

Fylkesutvalgets behandling av sak 164/2020 i møte den 29.09.2020:

## **Behandling**

**Elin Schanche, H** fremmet følgende oversendelsesforslag:

I retningslinjenes §6.3.3 endres tabellen slik at for transformasjonsområder i bybåndet er minste felles uteoppholdsareal MFUA = 20 m<sup>2</sup> i en bredde av 200 m fra bussveien. Det skal dokumenteres at sambruk med byrom og offentlig grøntareal dekker kravene til resterende 10m<sup>2</sup> uteoppholdsareal. (For øvrige byutvidelsesområder, kommunesentra og større tettsteder opprettholdes kravet om 30 m<sup>2</sup>.)

I retningslinjenes §7.2.6 om alternativ bruk av ledige driftsbygninger økes tidsavgrenset periode for bruksendring til 10 år.

**Frode Myrhol, FNB** fremmet følgende oversendelsesforslag:

Til fylkestingets behandling bes rådmannen utarbeide et notat, som viser hvordan en kan sikre bedrifter som Biltema muligheter til å etablere seg med fullt sortiment i området hvor de i dag er lokalisert på Forus. (Gjelder 5.3.1)

**Kjartan Alexander Lunde, V** fremmet følgende oversendelsesforslag på vegne av AP, SP, KrF, MDG og V:

Følgende tilleggsforslag vurderes fram til fylkestinget: Under 5.2.3 i retningslinjene for arealstrategier i kommuneplanene legges det til et nytt fjerde kulepunkt: «Områder med lav prioritering og lav måloppnåelse bør omdisponeres til LNF-formål. Videreføring av slike arealer må begrunnes godt.»

**Arne Bergsvåg, SP** fremmet følgende oversendelsesforslag:

### **Forslag til endring i § 5,1,1 andre avsnitt endres til:**

Hovedstrategier for areal- og transportplanlegging i regionen differensieres etter områdenes sentralitet, befolkningsgrunnlag, **jordvernshensyn** og forutsetninger for framtidig vekst.

### **Forslag til endring § 5.2.2 Regionalt prioriterte utviklingsområder - endring 1. avsnitt**

Høyt prioritert:

I Bybåndet, Bryne og **Jørpeland sentrum** skal det være særskilt regional innsats for å realisere vekst med bykvalitet.

### **Forslag til endring 5.3.1 Rett virksomhet på rett sted: strykning**

Rett virksomhet på rett sted: Regionale og kommunale planmyndigheter skal planlegge og legge til rette for at virksomheter lokaliseres i tråd med deres areal- og transportegenskaper etter prinsippet om «rett virksomhet på rett sted».

### **Forslag til endring 5.3.4 Regionale tyngdepunkt for Kategori I næringer: 1. avsnitt**

Regionale næringsområdene i Bybåndet Stavanger-Sandnes, inkludert Ullandhaug, Bryne og **Jørpeland** sentrum er regionale tyngdepunkt for Kategori I næringer. Det skal legges til rette for at arbeidsplassintensive virksomheter kan etableres her i tette bymessig senter/næringsområder med høy tilgjengelighet for gåing/sykling/kollektivtransport.

### **5.3.7 Senterstruktur – endring i regional delsender**

- Tillegg til Bryne legges Jørpeland sentrum inn som regional delsender.

Endring i kulepunkt 3

#### **Regiondelssenter**

Regiondelssenteret kan utvikles med sikte på å bli senter for hele kommunen. Publikumsrettede eller besøks-/arbeidsplassintensive funksjoner som bare gis på ett sted på Sør-Jæren eller ryfylke bør lokaliseres i Bryne og Jørpeland sentrum.

### **Endring kulepunkt 4 – Strykning**

#### **Kommunesentre**

Kommunesentrene bør utvikles med sikte på å bli sentre for hele kommunen. I kommunesentrene lokaliseres publikumsrettede eller besøks-/arbeidsplassintensive funksjoner for senterets omland. ~~Jørpeland sentrum kan styrkes som senter for ytre Ryfylke og~~ Ålgård kan styrkes som senter for sitt kommuneoverskridende omland

### **Endring i § 5.4.3 Infrastruktur for kraftforsyning – endring i tiltaksmatrise 1 setning.**

#### **Handlingsplan**

#### **Tiltak**

Kartlegge behov og kapasitet for bolig og næringsareal i regionen, **med særlig vekt på jordvern**

### **Endring i § 7.2.6 Alternativ bruk av ledige driftsbygninger - Stryk alt etter første avsnitt**

Bruk av bygninger til annet enn landbruk og gårdstilknyttet næringsvirksomhet tillates som hovedregel ikke. Hensynet til landbruksdrift i området skal tillegges særlig vekt i vurdering av søknader om bruksendringer.

~~Bruk til formål som krever større og varige endringer i eksisterende bygg tillates som hovedregel ikke. Ved søknad om dispensasjon for bruksendring vil passiv bruk, som eksempelvis lager, kontra aktiv bruk med vesentlig transportomfang eller publikumsretta virksomhet, være et av vurderingstemaene. Passiv bruk vil normalt ha lavere konfliktnivå enn annen, mer intensiv bruk.~~

~~Dersom bruksendring vurderes som aktuelt, bør det settes vilkår om en tidsavgrenset periode (3-5 år). Senere oppføring av nybygg eller utviding av eksisterende driftsbygning tillates ikke. Alternativ bruk til annen virksomhet enn passiv næringsbruk kan vurderes dersom det gjelder bygninger med nasjonal, regional eller vesentlig lokal kulturminneverdi, og at bruken har~~

begrenset konfliktnivå med hovedinteressene i LNF-området. Verneverdien må vurderes særskilt av sektormyndighet innen kulturminnevern og kulturminneansvarlig i kommunen

### **Forslag til endring i § 7.2.8 Massedisponering i LNF-områder – Strykning**

Områder som vurderes brukt til utfylling av rene gravemasser bør avklares i kommune- og reguleringsplan. Retningslinjer i Regionalplan for massehåndtering på Jæren og Miljødirektoratets faktaark M-1243/2018 skal legges til grunn for utarbeidelse av planer for utbygging og massehåndtering. Utfylling bør begrenses mest mulig i tid, av hensyn til jordvern- og landskapsinteresser. Matjordlaget skal håndteres som en ressurs og håndteres på en bærekraftig og landbruksmessig forsvarlig måte. Eventuell flytting og gjenbruk på godkjente alternative områder bør skje direkte, uten mellomlagring.

Dispensasjoner til massefylling i LNF-områder etter plan- og bygningslovens § 19-2 skal som hovedregel unngås. Disse sakene skal avgrenses til mindre områder på fulldyrket- og overflatedyrket jord hvor massefylling er nødvendig for å bedre de driftsmessige forhold for jordbruket. Omfang og fyllingshøyde skal være begrunnet ut fra agronomiske hensyn.

~~Andre viktige hensyn å vurdere vil være:~~

~~–Naturmangfold og klima (eks. restarealer og våtmark/myr)~~

~~–Forurensningsfare ifm. vassdrag.~~

~~–Viktige landskaps- og kulturminneverdier.~~

~~Konflikt med ett eller flere av hensynene over, kan gi grunnlag for å ikke gi dispensasjon. Det skal settes avbøtende tiltak ved dispensasjon. Dette kan gjelde hensyn til forurensning av vassdrag, hekketid, landskapsvirkninger eller sikring av jordsmonnegenskaper.~~

### **Votering:**

Oversendelsesforslagene ble ikke tatt til votering, og følger saken.

Innstillingen ble enstemmig vedtatt

### **Vedtak**

1. Rogaland fylkeskommune vedtar «Regionalplan for Jæren og Søre Ryfylke», i samsvar med plan- og bygningslova § 8-4.

2. Fylkesrådmannen får fullmakt til å gjøre redaksjonelle endringer i kapitteltekst og ferdigstille plandokumentet etter vedtak.