

# Dokument nr. 8:5.

(1998-99)

## Forslag fra stortingsrepresentantene Tore Nordtun, Jan Simonsen og Jan Johansen om Miljøverndepartementets endringer i Stavanger kommunes arealplan

Til Stortinget.

### Bakgrunn

Miljøverndepartementet (MD) har underrettet Stavanger kommune om at kommuneplanens arealdel, egengodkjent i bystyret 29. september 1997, må endres.

Stavanger er Norges tetteste by med 2,7 personer pr. 1000 kvadratmeter tetthetsareal, og den eneste norske by som stadig har økt tettheten.

Stavangers boligpolitikk baseres på tre hovedpoeng: betydelig kommunal styring, 50 pst. av boligbyggingen som foretting, to boliger pr daa i nye utbyggingsområder. Dette har gjort Stavanger til Norges tetteste by og den eneste som de siste 25 år gradvis er blitt tettere. Andre byer har i samme tidsrom blitt uttynnet (NIBR rapport 1995:3).

Stavanger innser fullt ut, at grenser for fysisk byvekst er ved å bli nådd. Samtidig er det klart at etablering av en storkommune ikke kommer med det første. Det er like klart at interkommunalt boligbyggingssamarbeid ikke er politisk gjennomførbart, etter de forsøk som er gjort, noe som Stavanger kommune har tatt konsekvensen av i sin arealpolitikk.

Stavanger vil vanskeligere kunne utvikle sin rolle som administrativt og kulturelt fylkessenter, oljehovedstad og hovedmotor for næringsutvikling i regionen, dersom bystyrets vedtak blir satt til side.

Kommuneplanens arealdel 1998-2009 og bystyrets behandling av denne, ble sendt departementet og berørte statlige myndigheter til orientering 15. desember 1997.

Kommunen har i samråd med jordbrukssjefen og landbruksdirektøren lagt stor vekt på at de områdene som foreslås utbygd, har karakter av en arrondering av bymessig bebyggelse i forhold til landbruket. Det er samtidig lagt stor vekt på å finne naturlige og enkelige grenser mellom by og landbruk.

Stortingets hensikt med plan- og bygningslovens § 20-5 var ikke å gi en ren detaljkorrigerende av kom-

munale planer, som i Stavangers tilfelle. Dette gjelder desto mer når det dreier seg om en plan utarbeidet i full forståelse med *de lokale statlige sektormyndigheter*. De statlige lokale myndigheter har gitt sine kommentarer og godkjent planene uten innsigelser.

Generelt bør Stortinget være tilbakeholden med å overprøve Regjeringen på områder som Regjeringen har fullmakt til å ta avgjørelser i. Denne saken er imidlertid av så stor betydning for regionen at den bør prøves på ny.

Stavanger fikk i regjeringens storbymelding i 1995, honnør for denne politikken som har motvirket opphopning av dårlige levekår. Dersom kommunen tvinges til å legge om sin boligpolitikk og samtidig redusere boligbyggingen langt under hva det reelt er behov for, vil dette gi store, negative virkninger i form av høye boligpriser, segresjon og svekkede sosiale nettverk, og på litt sikt forgubbing og svakere kommunal økonomi.

Stavanger kommune ser sitt regionale ansvar som administrativt hovedsenter og næringsmessig lokomotiv. Dette vil gjelde så lenge planer og administrativ struktur for en regional byvekst ikke er på plass. Det vil på ubestemt tid frata kommunen mulighet til å følge opp sitt ansvar etter plan- og bygningsloven om å «tilrettelegge for en arealbruk og bebyggelse til størst mulig gagn for den enkelte og for samfunnet». En har vanskelig å forstå at det i påvente av en regional løsning skal gjelde en form for «unntakstilstand» hvor lokaldemokratiet knyttet til byutvikling settes til side, og vil på det sterkeste protestere mot dette.

Stavanger vil vanskelig kunne utvikle sin rolle som administrativt og kulturelt senter, oljehovedstad og hovedmotor for næringsutvikling i regionen i tider som kommer skulle MD's innvendinger bli stående.

Boligbygging må økes i nabokommunene. Disse kommunene har de siste 10 år hatt en dobbelt så stor

befolkningsvekst som Stavanger. En ytterligere økning vil være meget problematisk i forhold til arealtilgang og miljømessige konsekvenser.

Arealforbruket vil øke. I nabokommunene bygges det en stor andel eneboliger og det benyttes fra 0,75-1,0 daa pr. bolig, tilsvarende i Stavanger er 0,5 daa. I nabokommunen foregår mellom 70-90 pst. av boligbyggingen i nye områder, tilsvarende vil Stavanger de neste 12 år bare bygge 50 pst. i nye områder. Dette betyr at 100 nye boliger i Stavanger beslaglegger 25 daa nytt land, mens det tilsvarende i snitt, går med 75 daa om det alternativt bygges i nabokommunene.

Innpendlingen til Stavanger vil øke. Stavanger har et ekspansivt næringsliv. Allerede nå pendler ca. 40 000 arbeidstakere inn til byen. Lokalisering av arbeidsplasser i Stavanger sees forøvrig i en transport-sammenheng som gunstig, nær regionens viktigste kollektivknutepunkt.

Kommunen må gi opp/omarbeide sin sosiale, kostnadskritiske boligpolitikk som er basert på:

- Boligbygging noenlunde likt fordelt mellom kommunale felt og privat utbygging.
- Boligbygging noenlunde likt fordelt på bydelene.

Presset i boligmarkedet vil øke og boligprisene vil gå ytterligere opp.

Det vil bli vanskeligere for unge å etablere seg i Stavanger, mens eldre med nedbetalte boliger kan ventes å bli boende. Dette gir en forgubbingstendens og får negative kommunaløkonomiske konsekvenser

på utgifts- og inntektssiden, konferer de fremtidsbilder som er utredet i kommuneplanens arealdel 1994-2005.

De sosiale og økonomiske fordeler som knytter seg til at vesentlig flere unge i Stavanger enn i andre norske storbyer, bosetter seg nær sine foreldre, kan gå tapt (NIBR rapport).

Stavanger kommune hindres i å føre en ønsket arealpolitikk til fordel for sine innbyggere, og må alene bære konsekvensene av at kommunegrensene på Nord Jæren er uhensiktsmessige.

Stavanger ser sin byplanmessige situasjon som meget vanskelig, så lenge nabokommunene ikke engang har ønsket at problemstillinger knyttet til en storkommune utredes.

### **Forslag:**

Det fremsettes følgende

f o r s l a g :

Stortinget ber Regjeringen ta en ny vurdering av hvilken virkning Stavanger kommunes arealplan med utgangspunkt i en helhetlig vurdering av de konsekvenser som er gjort av Miljøverndepartementet, vil få for Stavanger-regionen jf. vedtak av bystyret 29. september 1997.

30. oktober 1998.