



7 By- og samfunnsplanlegging

Flere overordnede og strategiske planer ble politisk behandlet i 2018.

Områderegeringsplan for Madla-Revheim, som ble vedtatt i januar 2018, er en av kommunens mest omfattende planer som legger til rette for ca. 4000 boliger, tilsvarende størrelsen til en liten til mellomstor norsk kommune. Forslag til interkommunal kommunedelplan for Forus har vært utlagt til offentlig ettersyn og høring, og blitt offentlig debattert. Kommuneplanens arealdel ble lagt ut til offentlig ettersyn og høring før årsskiftet. 2018 var også året da Bymiljøpakken ble iverksatt, og nødvendige plan- og byggesaker for de nye bomringene ble vedtatt. Områdesatsing både på Storhaug og i Hillevåg har hatt god framdrift og viktige leveranser.

7.1 Innledning

Kommunens nye administrative hovedmodell ble satt i verk fra januar 2018, og tjenesteområdet *By- og samfunnsplanlegging* ble etablert, med utgangspunkt i det tidligere *Kultur og byutvikling*. Etableringen av ny avdelings- og lederstruktur sammenfalt også med oppstarten av forberedelser til kommunesammenslåingen av Finnøy, Rennesøy og Stavanger. Det ble dermed et år utenom det vanlige, men likevel med gode leveranser og uten spesielle avvik, i en situasjon med store endringer og nye utfordringer.

I det videre redegjøres for aktiviteten i 2018 i de ulike avdelingene ved By- og samfunnsplanlegging.

7.2 Byutvikling

Omorganiseringen av planavdelingene ble gjennomført fra 1. april 2018. Den nye avdelingen for byutvikling består nå av to seksjoner: Detaljplan og overordnet plan.

Regionalt samarbeid

Bompengerevisjon i Bymiljøpakke Nord-Jæren startet opp 1. oktober 2018. Arbeid med reforhandlinger om ny byvekstavtale har startet opp på basis av ny nasjonal transportplan 2019-2029. Det har pågått arbeid med kostnadsreduksjoner på de store bussveiprosjektene og framdriften på planene er forsinket. Planprogram for kollektivtrasé langs Diagonalen til Universitetsområdet er fastsatt.

Planforslaget for Interkommunal delplan Forus har vært på høring og det har pågått arbeid med å oppsummere uttalelsene, samt avklare behov for nye utredninger og ekstra høring.

Planprogrammet for Regionalplan Jæren ble fastsatt våren 2018 og arbeidet med høringsutkast til del av planen har

pågått i hele året.

Overordnede planer

Kommuneplanens arealdel 2019-2034 ble lagt ut til offentlig ettersyn og høring i 2018. Det ble vedtatt at arbeidet med kommuneplanens samfunnsdel skulle bli felles for nye Stavanger.

Kommunedelplan sentrum har vært på tredje høring. Det har pågått avklaringer med innsigelsesmyndighetene og dialog med interessenter og planen ble klar for sluttbehandling rundt årsskiftet.

Det er utarbeidet forslag til reguleringsplan for E39 Smiene – Harestad med kortere kulvert, noe som er innenfor styringsmålet for prosjektet. Med bakgrunn i bystyrets behandling av dette ble det før jul avholdt et dialogmøte mellom gruppelederne i bystyret, Statens vegvesen og rådmannen for å drøfte videre prosess.

Områderegulering

Arbeidet med igangsatte områdereguleringer for nye utbyggingsområder og byomformingsområder har blitt videreført. Åsen var til førstegangsbehandling før sommeren og høringen er avsluttet. Områderegulering for Mariero var klar til førstegangsbehandling i høst og er på høring. Arbeidet med Forus øst ble utsatt til høsten, og premisser for det videre planarbeidet er nå avklart. Dusavik 1 og 2 har vært stilt i bero i påvente av avklaringer knyttet til E39.

Nye Stavanger

Avdeling for byutvikling har jobbet med planlegging for den forestående kommunesammenslåingen gjennom tjenesteutviklingsprosjektet for By- og samfunnsplanlegging. Arbeidet med ny planstrategi og planprogram for kommuneplanen i nye Stavanger har startet opp.

Byutvikling har etter sommeren hatt ansvar for revisjon av kommuneplanen i Finnøy kommune. Avdelingen har videre hatt ansvar for behandling av private planforslag for Finnøy kommune.

7.3 Kart og digitale tjenester

Avdelingen har brukt mye ressurser på å klargjøre forskjellige tekniske registre for den kommende kommunesammenslåingen. Spesielt har det vært jobbet med rettinger i matrikkel og grunnbok. Det har også vært gjennomført en omfattende innspills- og høringsprosess rundt gatenavn som må endres som følge av kommunesammenslåingen.

Prosjekt *Taksering og eiendomsskatt* er startet opp. Det er vedtatt at det skal være eiendomsskatt i den nye kommunen og at det skal foretas en kommunal taksering. Mesteparten av dette arbeidet utføres i avdelingen.

Avdeling for kart og digitale tjenester har jobbet med videreutvikling av bruk av 3D-verktøy sammen med avdeling for byutvikling. Dette testes ut i medvirkningsprosesser rundt planhøringer, og tilbakemeldingene så langt er positive.

Dronen har vært brukt til flere oppgaver, også utenfor avdelingen. Den ble blant annet brukt til å filme innseilingen under *The Tall Ships Races* som ble vist på TV Vest, til befaring under og etter skogbrannen på Ombo og til å lage ortofoto av Vestre Åmøy i samarbeid med Rennesøy kommune.

7.4 Byggesak og byantikvar

Byggesak og byantikvar ble omorganisert med virkning fra 1. april 2018. I 2018 mottok seksjon byggesak 1476 byggesøknader, 51 færre enn i 2017. Gjennomsnittlig saksbehandlingstid var 35, 5 dager. Saksbehandlingstiden for henholdsvis 3 og 12 ukers saker er overholdt og avdelingen hadde (unntak for én 3 ukers sak) ikke gebyrtap. Avdelingen oversendte 53 klager til Fylkesmannen, noe som nesten er en halvering i forhold til foregående år. Avdelingen oppfatter dette som et resultat av prioriterte oppgaver i fjor – blant annet full gjennomgang og kvalitetssikring av sentrale maler og rutiner med fokus på forenkling og klarspråk.

Seksjon byggesak jobber etter selvkostprinsippet, og er dermed økonomisk sårbar for markedssituasjon og endringer i lovverk (for eksempel flere tiltak unntatt søknadsplikt). Selv om markedet nå viser forsiktig optimisme, står avdelingen fortsatt i en dreining i porteføljen, med en overvekt av mindre tiltak. Slike tiltak er like arbeidskrevende som større tiltak, blant annet fordi det er første- og sistegangssøkere uten profesjonell kompetanse. Avdelingen satset på deltakelse på Samskapingsskolen og har brukt mindre tiltak som “case” for effektiviseringsprosesser. Erfaringene herfra danner grunnlaget for flere innovative grep for å effektivisere og digitalisere ytterligere.

Etter flere år med underskudd gikk avdelingen i balanse i 2017, og med overskudd i 2018. Avdelingen har med ett unntak (én 3-ukers-sak under ferieavviklingen) overholdt de lovpålagte fristene for saksbehandlingstid (3 uker og 12 uker) også i 2018.

En best mulig saksbehandling og produksjon har vært prioritert, samtidig som det er jobbet aktivt for å fremme høy kvalitet og en enda mer effektiv saksbehandling. Videre er det holdt tak i det løpende arbeidet med å utvikle kommunens interne rutiner, maler og nettsider, blant annet i forbindelse med den nevnte Samskapingsskolen.

Tilsyn

Kommunen har en lovpålagt plikt til å føre tilsyn med at byggeaktiviteten i kommunen er i samsvar med plan- og bygningslovens regelverk, og i samsvar med kommunens gjeldende planer. I 2018 har prioriterte områder vært universell utforming, adkomst og tilgjengelighet, brukbarhet i henhold til TEK10 §§8 og 12, tilsyn med kvalifikasjoner til foretak, tilsyn med produktdokumentasjon av byggevarer, ulovlige byggearbeider, tilsyn med byggeplass i byggeperioden og ved midlertidig brukstillatelse/ferdigattest, samt ivaretagelse av trehusbyen i tett samarbeid med Byantikvaren.

Det er jobbet videre med et treårig prosjekt i regi av Norkart knyttet til digital byggesaksbehandling, samt satset på 3D (BIM) i søknadsprosessen. Avdelingen har mottatt innovasjonsmidler for frikjøp av arbeidstid til dette.

Byantikvar

Byantikvar har i 2018 som i foregående år rådgitt innbyggerne i spørsmål vedrørende Trehusbyen. Byantikvar opplever stor pågang og stort behov for veiledning. *Temaplan for hermetikkindustrien* ble ferdigstilt i 2018 og er til sluttbehandling sammen med KDP sentrum.

7.5 Beredskap og samfunnsutvikling

Fra 1. januar 2018 ble avdeling for beredskap og samfunnsutvikling opprettet i By- og samfunnsplanlegging. Den nye avdelingen har ansvar for kommunens strategiske arbeid innen samfunnsikkerhet, mangfold og inkludering, folkehelse og klimatilpasning. I løpet av året ble det også ansatt to nye medarbeidere med arbeidsoppgaver innen digital sårbarhet og kriminalitetsforebygging.

Deltakelse i prosjekter for å håndtere klimaendringer

Stavanger kommune deltar fortsatt i flere prosjekter for å håndtere konsekvenser av klimaendringer.

Det nasjonale klimatilpasningsnettverket *I Front* er et av prosjektene Stavanger kommune fremdeles deltar i. *I Front* ledes av Miljødirektoratet med deltakelse fra 11 av de største kommunene. EU-prosjektet *ANYWHERE* tester ut modeller og praksis knyttet til varsling og håndtering av ekstremvær. Universitetet i Ferrara i Italia har utviklet en modell for tidlig stormflovarsling, som også er tilpasset Stavanger-området. I *Copernicus*-prosjektet, EUs satellitt-program, er det i samarbeid med Met, Norconsult, Sintef og Sjødivisjonen i Kartverket, utviklet verktøy for vurdering av bølger og høye stormflonivåer. Det er utviklet en finskala bølgemodell for Stavanger, og en rapport over samtidighet av høy vannstand og høye bølger i Vågen.

Stavanger deltar fremdeles også i EU-prosjektet *UNaLab* for å etablere et rammeverk for klimatilpasning ved bruk av naturbaserte løsninger. Prosjektet skal vise og dokumentere innovative, lokaltilpassede, naturbaserte løsninger som reduserer byers sårbarhet i møte med klimaendringene, særlig knyttet til ekstremvær og økt nedbør. I 2018 er det arrangert en visjonssamling, som ledd i utarbeiding av et veikart for Stavanger som en klimatilpasset by i 2050 (se info for VA-sektoren).

Stavanger kommune har i samarbeid med Miljødirektoratet arrangert en nasjonal klimatilpasningskonkurranse for universiteter og høyskoler med tema: Hvordan kan Stavanger framstå som en klimatilpasset fremtidsby?

Beredskap – hendelser

Økt skogbrannfare og grillforbud om sommeren medførte behov for regional koordinering. I denne perioden var det særdeles viktig at alle regionale aktører blant annet var samkjørte i kommunikasjonen ut mot befolkningen. Stavanger kommune inntok en lederrolle, og ble etterpå nominert til en språkpris. *Nok er nok-aksjonene* medførte at kommunen ved to anledninger valgte å sette beredskap. I forkant av disse aksjonene var det et utstrakt regionalt samarbeid for å ivareta befolkningens behov for trygghet. I tillegg har varsel om uvær/ekstremvær medført at beredskapsledelsen ble samlet. Dette er kun gjort proaktivt, og ingen hendelser har medført større konsekvenser for Stavanger kommune.

Øvelser

Det er blitt gjennomført flere øvelser på strategisk og operasjonelt nivå. Evaluering etter øvelsene viser at kommunen er på god vei til å bygge en beredskap som bidrar til å gjøre byen robust, med kapasitet til å håndtere stress og påkjenninger. I tillegg viser evalueringene at det er viktig å følge opp identifiserte avvik. Det er også arrangert flere øvelser med samarbeidskommuner for å sikre god samhandling ved hendelser. Enkelte av kommunens beredskapsplaner er justert som følge av gjennomførte øvelser.

Prosjekt

Sikring av sentrum samt uttesting av nye skolevarslingsanlegg er gjennomført og øvd på. I forbindelse med prosjektet *Sikring av sentrum* ble det arrangert en fagdag hvor en rekke sentrale, regionale og nasjonale aktører deltok. Tiltak er gjennomført. Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB) lanserte på høsten en egenbeskyttelseskampanje. En tilpasset variant av denne, *Stavanger72*, er under planlegging. På høsten ble det også satt i gang et større pilotprosjekt i regi av Sivilforsvaret, *Beskyttelse av sivilbefolkningen*, med Stavanger kommune som sentral aktør.

7.6 Økonomi

Regnskapsresultatet samlet for By- og samfunnsplanlegging (unntatt byggesak) viser et mindreforbruk på kr 6,5 mill. av en budsjetttramme på kr 62,9 mill. Dette tilsvarer en forbruksprosent på 89,6.

Beredskap og samfunnsutvikling viser et mindreforbruk på kr 0,7 mill. Dette gir en forbruksprosent på 94. Områdesatsing i Storhaug bydel, Områdeløft Hillevåg og Folkehelse er opprettet som egne ansvarsområder under Beredskap og samfunnsutvikling i løpet av 2018. Årsaken til mindreforbruket skyldes i hovedsak at Plan for områdeløft Hillevåg ikke fikk gjennomført alle planlagt prosjekter i 2018.

Byutvikling og Kart- og digitale tjenester samt stab viser et mindreforbruk på kr 5,8 mill. Dette gir en forbruksprosent på 88,5 %. Dette skyldes at Byutvikling fikk inn kr 2 mill. mer i inntekter enn budsjettet, at det har vært stor turnover i løpet av 2018, høyt sykefravær og forsinkelser i digitaliseringsprosjektet. Ytterligere kostnader i forbindelse med digitaliseringsprosjektet vil påløpe i 2019.

Byggesak drives etter selvkostprinsippet. Regnskapsresultatet ved utgangen av 2018 viser et mindreforbruk på 0,6 mill. Akkumulert fremførbart underskudd er dermed gått litt ned i forhold til fjoråret, og er nå på kr 5,2 mill. Byggesak mottok i 2018 innovasjonsmidler på kr 1,0 mill. til prosjektet med å forenkle og digitalisere byggesaksbehandlingen. Disse midlene har gått til å dekke lønnskostnader som er brukt i prosjektet.