



Sandnes kommune
Postboks 583
4305 SANDNES

Sola kommune
Postboks 99
4097 SOLA

Postadresse:
Postboks 59 Sentrum,
4001 Stavanger

Besøksadresse:
Lagårdsveien 44, Stavanger

T: 51 56 87 00
F: 51 52 03 00
E: fmropost@fylkesmannen.no

www.fylkesmannen.no/rogaland

Vedtak om endring av kommunegrense mellom Sandnes kommune og Sola kommune - Bærheim

Sandnes kommune og Sola kommune har søkt om endring av kommunegrensen mellom kommunane. Fylkesmannen treffer vedtak om endringen med hjemmel i inndelingslova § 6 med tilhørende forskrifter.

Vi viser til brev oversendt 6.11.2015 på vegne av Sola og Sandnes kommuner.

Hva saken gjelder

Saken gjelder søknad om endring av kommunegrensen mellom Sola kommune og Sandnes kommune. Søknaden omfatter et areal på ca. 350 dekar fordelt mellom følgende eiendommer:

GNR	BNR	Areal som overføres Sola kommune	
66	1	69 867,1	m ²
66	2	23,4	m ²
66	3	370,7	m ²
66	4	38 042,1	m ²
66	6 og 7	140 924,0	m ²
66	8	4 559,0	m ²
66	9	7 109,7	m ²
66	10	4 493,1	m ²
66	15	850,9	m ²
66	16	1 196,4	m ²
66	17	14 787,0	m ²
66	18	19 566,2	m ²
66	19	12 250,2	m ²
66	21	11,7	m ²
66	22	752,3	m ²
66	23	65,0	m ²

66	24	913,6	m ²
66	25	1 681,8	m ²
66	26	1 329,3	m ²
66	27	1 391,3	m ²
66	29	1 123,8	m ²
66	30	1 095,9	m ²
66	31	1 214,9	m ²
66	32	2 934,1	m ²
66	33	15 789,6	m ²
66	34	3 536,5	m ²
66	35	1 446,6	m ²
66	36	1 020,3	m ²
67	27	1 448,5	m ²
67	72	376,3	m ²
67	92	120,1	m ²
67	202	1 091,2	m ²
Totalt		351 382	m²

Sandnes bystyre gjorde 16.6.2015 i sak 62/15 følgende enstemmige vedtak:

- "1. Sandnes bystyre gir sin tilslutning til søknad om endring av kommunegrensen mellom Sola og Sandnes kommuner på Bærheim, og slik at grensen justeres til i hovedsak å følge Forusbeen. Etter fastsettelse av grensen i Forusbeen slik det fremgår av denne saken, oversendes søknaden til Fylkesmannen i Rogaland til endelig godkjenning*
- 2. Sandnes kommunes målsetting er, i likhet med vedtaket fra Sola kommune å utvikle området på Bærheim med rimelige boliger for blant annet førstegangsetablerere."*

Sola kommunestyre gjorde 18.6.2015 i sak 35/15 følgende enstemmige vedtak:

- "1. Sola kommunestyre gir sin tilslutning til søknad om endring av kommunegrensen mellom Sola og Sandnes kommuner på Bærheim, og slik at grensen justeres til i hovedsak å følge Forusbeen. Etter fastsettelse av grensen i Forusbeen slik det fremgår av denne saken, oversendes søknaden til Fylkesmannen i Rogaland til endelig godkjenning*
- 2. Sandnes kommunes målsetting er, i likhet med vedtaket fra Sola kommune å utvikle området på Bærheim med rimelige boliger for blant annet førstegangsetablerere."*

Plansituasjonen

Det aktuelle arealet er i Kommuneplan for Sandnes kommune 2015 – 2030, vedtatt 16.6.2015, i det vesentlige vist til boligformål. Kommuneplankartet er gitt følgende påtegning:

"Kommunestyrene i Sandnes og Sola gjennomfører i fellesskap prosess for kommunegrensejustering av området Bærheim, jfr. Sak 21/13 og 144/14 i Sandnes og 5/13 i Sola. Det betyr at areal på vestsiden av Fv 443 Forusbeen fra krysset Forusbeen/Skadbergveien i nord og frem til kommunegrensen i sørøst på Forusbeen overføres fra Sandnes til Sola kommune".

Området er i det vesentlige uregulert.

I søknadsbrevet uttales følgende om plansituasjonen:

"I planutredningen til kommuneplan for Sandnes 2011-2025 er det utarbeidet både ROSanalyse og konsekvensutredning. Dette materialet overfører Sandnes kommune til Sola kommune slik at det kan inngå som en del av grunnlaget for samlet planutvikling av Bærheim i sammenheng med Skadberg etter at grensejusteringen er foretatt. Valg av plantype, utforming av planprogram mv. for dette planarbeidet tilligger det fullt og helt Sola kommune å avgjøre, som planmyndighet."

Lovgrunnlaget

Lov om fastsetjing og endring av kommune- og fylkesgrenser (inndelingslova):

"§ 8. Initiativrett

Søknad om at det skal setjast i gang utgreiing om grensejustering eller grensefastsetjing kan fremjast av innbyggjarar og grunneigarar i dei kommunane søknaden gjeld, av næringsdrivande som har sin registrerte forretningsstad der og av kommunestyret eller fylkestinget i dei kommunane eller fylkeskommunane søknaden gjeld.

.....

Søknad om at det skal setjast i gang utgreiing om grenseendring eller grensefastsetjing skal vere skriffileg og grunngitt, og må innehalde forslag til nye grenser. Søknaden skal sendast Fylkesmannen i det området saka gjeld."

"§ 6. Vedtak om grensjusering

Kongen gjer vedtak om justering av grenser mellom kommuner og mellom fylke...."

Forskrift av 19.4.2007 nr. 422 om "Delegering av mynde til fylkesmennene etter inndelingslova:

"1. Fylkesmannen treff vedtak i mindre saker om justering av kommunegrenser når det er semje om ei løysing, jf. § 6.

Nærmere om utredningsprosessen og begrunnelsen for søknaden.

Det ligger et omfattende utredningsarbeid til grunn for søknaden. Ordførerne inviterte i felles brev av 17.1.2013 til orienteringsmøte for berørte beboere. Det ble i brev av 4.3.2015 med svarfrist 20.3.2015 gjennomført en kartlegging og høring blant de 15 grunneierne i området. 14 grunneiere svarte på undersøkelsen hvorav 13 støttet foreslått kommunegrensejustering mens 1 var i mot. Kommunen har konkludert med at det ikke er mulig å få til en helhetlig arrondering dersom protesten imøtekommes.

Fylkesmannen viser til kommunenes saksutredning som inneholder en omfattende utredning og en omfattende gjennomgang av sakens forhistorie.

Kommunene oppsummerer i søknaden sin begrunnelse slik:

4. Begrunnelse for søknaden

Området har en vesentlig størrelse og det vil kunne tilrettelegges for et sted mellom 500 og 1000 boliger, avhengig av planmessige løsninger for areal/transport og endelig arrondering. Med det høye presset som er i boligmarkedet er det spesielt vanskelig for unge og førstegangsetablerere å få kjøpt seg bolig, og det er en målsetting at en del av boligene skal

være rimelig og tilpasset denne gruppen. Sandnes Tomteselskap KF sin prosjektkonkurransesmodell skal anvendes gjennom arbeidet i utbyggingsselskapet. Resultatene for 2014 og hittil i 2015 viser at foretaket sitt konsept for gjennomføring av boligprosjekter gir pris til huskjøper som er 15-20% lavere enn sammenlignbare boliger. Sandnes tomteselskap KF og Husbanken etablerte i august 2015 en samarbeidsavtale som har til formål å styrke bruken av Husbankens virkemidler i prosjektkonkurranser, herunder grunnlån. Tiltak som begrenser risiko, men samtidig sikrer utbud av boliger for oppføring, er grep som tas for å håndtere endringene som nå skjer i regionen. Realiseringen av Bærheim etter overføring til Sola kommune vil være med på å oppfylle overordnet mål om å tilby førstegangsetablerere gode og rimelige boliger. Som en del av Sandnes er ikke området egnet til boligbygging da det ligger flere kilometer fra skole, barnehage og andre offentlige tjenester i kommunen, og er uten tilknytning til et senter. Som en del av Sola vil området kunne utvikles som en utvidelse av eksisterende og fremtidige boligområder på Skadberg. Eksisterende infrastruktur, eksisterende og planlagte kommunale tjenester vil kunne benyttes. I Sola kommune ligger Skadberg skole og barnehager i nærområdet. Kollektivtilbudet i Skadbergområdet kan utvikles til å dekke Bærheim. Sola sentrum nås i sykkelavstand. Videre vil området sin tilknytning til Forus-området bli planavklart i pågående interkommunale kommunedelplan for Forus/Lura, herunder også forbindelser til fremtidig bussvei og hovedkollektivtraséer. Planarbeidet (kommunedelplan/ områderegulering) av Bærheim håndterer nødvendige sammenhenger og Sola kommune ivaretar dette gjennom bl.a. ved å være en av deltakerne i det interkommunale kommunedelplanarbeidet.

Fylkesmannens vurdering og konklusjon

Fylkesmannen er i forskrift av 19.4.2007 nr. 422 delegert myndighet til å treffe vedtak i mindre grensejusteringssaker når det er enighet mellom kommunene om en løsning. Hva som er en mindre sak må vurderes konkret i det enkelte tilfellet. Antallet innbyggere og størrelsen på området vil være viktige vurderingskriterier.

Det aktuelle arealet er på ca. 350 dekar og omfatter i følge utredningen 35 beboere. Fylkesmannen legger til grunn at det dreier seg om en mindre grensereguleringssak hvor Fylkesmannen har myndighet til å treffe vedtak.

Søkerene har gitt en omfattende begrunnelse for grenseendringen. Fylkesmannen legger vekt på at boligområdet ligger inne i kommuneplanen for Sandnes som en utvidelse av boligområdet på Skadberg i Sola kommune. Eksisterende infrastruktur og eksisterende og planlagte kommunale tjenester vil kunne benyttes. I Sola kommune ligger Skadberg skole og barnehager i nærområdet. Kollektivtilbudet i Skadbergområdet kan utvikles til å dekke Bærheim. Vi viser ellers til kommunenes begrunnelse gjengitt ovenfor.

Etter inndelingslova § 10 bør kommunestyret innhente innbyggernes synspunkt på forslag til grenseendring. Undersøkelsen kan skje ved folkeavstemning, opinionsundersøkelse, spørreundersøkelse, folkemøte, eller på annen måte. Fylkesmannen finner at kravene i denne bestemmelsen er oppfylt. Fylkesmannen legger videre til grunn at saken er tilstrekkelig utredet, jf. inndelingslova §§ 8 og 9.

Konklusjon

Fylkesmannen finner at det er grunnlag for å justere kommunegrensen i samsvar med søknad fra Sandnes og Sola kommuner.

Det fremgår av Kommunal- og moderniseringsdepartementets rundskriv H-8/14 til inndelingslova, s. 21, pkt. 3.6, at vedtak om grenseendring som hovedregel bør settes i verk ved andre årsskifte etter at vedtaket er truffet. Bakgrunnen er bl.a. at rammetilskuddet til kommunene skal kunne bygge på oppdaterte kriteriedata. Den aktuelle grensejusteringen settes derfor i verk med virkning fra 1. januar 2017.

Vedtak:

Med hjemmel i inndelingslova § 6, jf. delegasjonsfullmakt fra Kommunal- og moderniseringsdepartementet i forskrift av 19.4.2007 nr. 422, vedtar Fylkesmannen i Rogaland at kommunegrensen mellom Sandnes og Sola kommuner blir endret slik at et areal på ca. 350 dekar blir overført til Sola kommune. Vedtaket omfatter et areal på Bærheim på vestsiden av Fv 443 Forusbeen fra krysset Forusbeen/Skadbergveien i nord og frem til kommunegrensen i sørvest på Forusbeen. Den nye grensen er vist på vedlagt kart.

Grenseendringen blir satt i verk fra 1. januar 2017

Vedtaket blir kunngjort i Norsk Lovtidend avd. II.

Harald Thune
ass. fylkesmann

Lone Merethe Solheim
avdelingsdirektør

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke underskrift

Saksbehandler: Knut Middelthon
Saksbehandler telefon: 51 56 88 09
E-post: fmrokmi@fylkesmannen.no

Vedlegg
Kart som viser eksisterende og ny grense.

Kopi til:

Anne og Odd Terje Heradstveit	Skadbergveien 195	4312	SANDNES
Solabladet	Rådhusvegen 28	4050	SOLA
Statistisk Sentralbyrå	Pb 8131 Dep	0033	OSLO
Ståle Godeseth	Skadbergveien 152	4051	SOLA
Bærheim AS	Skadbergveien 218	4312	SANDNES
Monica Langerud og Øyvind S. Ediassen	Skadbergveien 186	4312	SANDNES
Stavanger kirkelige fellesråd	Postboks 201 Sentrum	4001	STAVANGER
Ole Martin og Else Austråt Aasheim	Kirkeveien 1	3647	HVITTINGFOSS
Hilde Mary Lode	Postboks 96	4124	TAU
Stavanger bispedømmeråd	Lagårdsveien 44	4010	STAVANGER
Jon Steinar Amdal	Skadbergveien 182	4312	SANDNES
Marianne Seldal og Eivind Borsheim	Skadbergveien 275	4312	SANDNES
Rogaland fylkeskommune	Postboks 130	4001	STAVANGER
Stig Amdal	Skadbergveien 203	4312	SANDNES

Ståle Salmaker Svendsen	Kjærberglia 8	4051	SOLA
Ingvald Bærheim	Skadbergveien 267	4312	SANDNES
Sandnesposten	Langgata 59	4306	SANDNES
Stavanger Aftenblad	Postboks 229 Sentrum	4001	STAVANGER
Skatt vest	Postboks 8103	4068	STAVANGER
Kjell Ivar Bærheim	Skadbergveien 190	4312	SANDNES
Solveig Lode Berntsen og Finn Berntsen	Rygjaveien 32	4020	STAVANGER
Rogalands avis	Klubbgata 1	4013	STAVANGER
Statens kartverk	Kartverksveien 1	3511	HØNEFOSS
Kommunal- og moderniseringsdepartementet	Postboks 8112 Dep.	0032	OSLO
Rogaland politidistrikt	Postboks 240	4001	STAVANGER
Leif Tore Sveinsvoll	Bærheimveien 89	4312	SANDNES
Ola Anbjørn Borsheim	Skadbergveien 275	4312	SANDNES
Stavanger kommune	Postboks 8001	4068	STAVANGER
Statens vegvesen, Region vest	Askedalen 4	6863	LEIKANGER
Bright Borsheim	Forusbeen 251	4312	SANDNES
Posten Norge AS	(Sendt på e-post)		
Bengt Borsheim	Skadbergveien 271	4312	SANDNES