

DET SAMFUNNSVITENSKAPELIGE FAKULTET

MASTEROPPGAVE I ENDRINGSLEDELSE

Våren 2023



Maria Randeberg

248772

Skogen som forsvant fra papirene – om
beslutningstaking og forvaltning av natur og landskap



Universitetet
i Stavanger

DET SAMFUNNSVITENSKAPELIG FAKULTET

MASTEROPPGAVE

Studieprogram: Master i Endringsledelse

Vårsemesteret, 2023

Åpen

Forfatter: Maria Randeberg; 248772

Maria Randeberg

.....
(signatur forfatter)

Veileder: Bjørn-Tore Blindheim

Tittel på masteroppgaven: Skogen som forsvant (fra papirene) - om beslutningstaking og forvaltning av natur og landskap

Engelsk tittel: Decision making and the management of nature and landscape – how the forest disappeared (from the papers).

Emneord: Beslutningstaking,
beslutningsteori,
søppelspannmodellen, natur,
landskap, forvaltning, hule eiker,
antropocen, organisasjoner og
natur.

Sidetall: 83

+ vedlegg/annet: 4

Stavanger, 15.06.2023

.....
dato/år

Forord

Det store spørsmålet jeg stilte meg fra jeg begynte å studere master i endringsledelse var «hva vil jeg skrive masteroppgave om?». Nå, to år senere, vet jeg svaret. Det ville nok overrasket meg for to år siden at jeg skulle bruke hule eiker av alle ting til å forsøke å si noe mer generelt om hvordan beslutninger fattes om natur og landskap i organisasjonene vi omgir oss med. Likevel, er det der jeg har endt opp i dag. Og for en reise det har vært!

Da vårsemesteret begynte, visste jeg at jeg ville skrive en oppgave om natur, i retning av arealforvaltning. Tidlig i løpet havnet jeg inn på sporet om naturrestaurering og arealnøytralitet. Likevel slet jeg med å spikke frem et godt prosjekt. Så en dag spurte veilederen min meg om jeg hadde lyst på en case, og begynte å presentere «Skogen som forsvant (fra papirene)» for meg. Jeg var hekta på ideen med en gang! Så, til tross for å ha brukt mye tid i starten på å komme i gang med en problemstilling og et konkret prosjekt å skrive om, løsnet alt med en gang jeg begynte å dykke med i casen.

De påfølgende månedene har jeg satt meg inn i kommuneplaner, reguleringsplaner, lovverk og handlingsplanen for hule eiker som naturtype. Jeg har lest rapporter og funnet frem til kartlegginger, og studert kommuneplankartene. Folk jeg har snakket med underveis har vært veldig hjelpelige, og jeg har fått mange kommentarer om at det virker som et spennende masterprosjekt jeg har holdt på med. Og nå er det endelig ferdig.

Jeg hadde nok ikke klart å gjennomføre dette prosjektet så godt som jeg nå føler jeg har hadde det ikke vært for de mange støttespillerne rundt meg. Først og fremst, veilederen min Bjørn-Tore som har stilt opp med hjelp, inspirasjon og så klart veiledning helt siden i høst. Videre må jeg gi takk og oppmerksomhet til «onsdags-kollokviet» vi startet opp på kullet for å hjelpe, støtte og motivere hverandre i arbeidet med masteroppgavene. Jeg må også takke alle informantene som har bidratt med utfyllende informasjon og stilt til intervju. Så er det den litt klisjé takken som kjæresten min fortjener, som har stilt opp til rettlesing, pirk og ikke minst bistand til å finne frem i lovverket. Til slutt må jeg takke alle av familie og venner som har vært min heiagjeng dette halvåret, og kommet med positive motivasjonssitater og ellers heiet meg frem.

Helt til slutt skal jeg takke naturen. For den holder oss i live hver dag, og må sakte, men sikkert oppleve å bli ødelagt av oss mennesker. Likevel klarer den å produsere de mest fantastiske ting. Som store, gigantiske hule eiketrær. Uten dem, hadde ikke denne oppgaven blitt som den ble.



(Dette er ikke en hul eik fra «min» skog, men en stor hul eik på Hatlestrand i Vestland fylke. Tusen takk til «arboristen Kristoffer» som tok meg med for å se denne etter jeg engasjert fortalte om masteroppgaven min til ham).

Tusen takk også til NRK som har laget Svalbard minutt for minutt. Sakte-tv-programmet har fulgt meg gjennom masterløpet og har vært en god følgesvenn gjennom sene nattetimer, og late ettermiddager med masterjobbing som bakgrunnsstøy.

Sammendrag

Hvordan fatter egentlig organisasjoner beslutninger om natur? Dette er et innledende spørsmål til denne masteroppgaven, som tar utgangspunkt i en case hvor en skog på universitetsområdet til Universitetet i Stavanger har forsvunnet fra sakspapirene. Tittelen på oppgaven er nemlig ikke overdramatisert, skogen har faktisk forsvunnet fra papirene. Oppgavens case går ut på at området den aktuelle skogen ligger på er ønsket omdisponert til boligformål. Denne masteroppgaven jobber derfor med å svare på hva skogen er, og å avdekke hvordan og hvorfor skogen har forsvunnet fra papirene som lå til grunn for omreguleringsprosessen. Den organiserte beslutningstakingen vi mennesker gjør, har etterlatt permanente spor i og på naturen. Dette har bidratt til en diskusjon om vi har skapt den nye geologiske tidsalderen antropocen. Organisasjoner som kommunene fatter beslutninger om nedbygging av naturen, noe som fører til et økende og tydelig naturtap. Dette naturtapet truer tusenvis av arter med utryddelse, og det er beslutningene om nedbygging av naturen som har mye av ansvaret for det.

Oppgaven bruker beslutningsteori og empiriske funn for å belyse problemstillingene, med en abduktiv tilnærming som analyserer hvordan og hvorfor skogen forsvinner. Gjennom å ha foretatt dokumentanalyse av alle saksdokumentene og naturkartleggingene, samt kvalitative intervjuer med aktuelle informanter har jeg kommet frem til noen viktige funn. Et av de viktige funnene er at skogen ikke tas med i betraktningen på grunn av tidligere kartlegginger og konsekvensutredninger som nedgraderer dens betydning. Samtidig har jeg funnet at slik beslutningsprosessene legges opp og det språket som brukes bidrar til at skogen spesielt forsvinner her, men også at naturen forsvinner generelt fra beslutningsprosessene. Naturen mangler sin egen stemme inn i beslutningsprosessene. Denne oppgaven vil forsøke å gi skogen og naturen litt av stemmen tilbake.

Innholdsfortegnelse

Forord	i
Sammendrag	iii
Figurliste.....	vi
Tabelloversikt.....	vi
Vedleggsliste	vi
1. Innledning.....	1
1.1 Kontekstualisering: antropocen og naturtapet.....	2
1.1.1 Organisasjon og beslutningsprosess i antropocen kontekst	3
1.2 Oppgavens oppbygging.....	3
2 Bakgrunn: Et planleggingsregime	4
2.1 Kommuneplan	4
2.2 Reguleringsplan.....	6
2.3 Kommunedelplan	7
2.4 Forskjellen mellom kommuneplanens arealdel og reguleringsplan	8
2.5 Hvordan får en kommune ny kommuneplan?	8
2.6 Lovverk	9
2.6.1 Naturmangfoldloven.....	9
2.6.2 Forskrift om utvalgte naturtyper etter naturmangfoldloven	10
2.6.3 Forvaltningsloven.....	10
3. Teori	11
3.1 Beslutningsteori.....	11
3.1.1 Organiserte anarkier	12
3.1.2 Sjøppelspannmodellen.....	14
4. Metode.....	17
4.1 Valg av forskningsdesign og metode	17
4.1.1 Enkeltcasestudie	17
4.1.2 Innhenting av data	19
4.2 Valg av kilder	21
4.3 Utvalgskriterier.....	22
4.4 Valg av analysemetode: prosessanalyse.....	23
4.5 Gyldighet, pålitelighet og overførbarhet	23
4.5.1 Gyldighet og pålitelighet	23
4.5.2 Overførbarhet	25
4.6 Etske og praktiske avveininger	25

5 Empiri.....	26
5.1 Hule eiker: utvalgt naturtype.....	27
5.2 Naturkartlegginger	29
5.3 Bakgrunn for saken	33
5.4 Norconsult: planprogram og planinitiativ	35
5.5 Tidslinje for hendelsene	39
5.6 Deltakerne og hendelsesforløpet	44
5.6.1 Utbygger.....	44
5.6.2 Universitetet og studentsamskipnaden	45
5.6.3 Kommunene	47
5.6.4 Overordna myndighet: Statsforvalteren	52
5.6.5 Kartleggerne	54
6 Diskusjon.....	55
6.1 Skogen: beslutningsanledning, strømperspektivet og organisert anarki	55
6.1.1 Beslutningsanledningen	56
6.1.2 Strømperspektivet.....	57
6.1.3 Organisert anarki eller hierarki?.....	60
6.2 Språket: organisasjoner og naturen	61
6.3 Konsekvenser og skogens fremtid.....	63
6.3.1 Lover og gyldighet	63
6.3.2 Makebytte.....	65
6.3.3 Skogens fremtid.....	66
7 Konklusjon	68
7.1 Oppsummering	68
7.2 Konklusjon	69
7.3 Teoretiske implikasjoner	71
7.4 Begrensningene i oppgaven	71
7.5 Forslag til videre forskning	72
Referanser.....	73
Vedlegg:	77

Figurliste

Figur 1 Reguleringsplan i det kommunale plansystemet	7
Figur 2 «Skraldespandsmodellen»	14
Figur 3 Eikehagen som står i Stavanger	27
Figur 4 Tekstboks: skogen forsvinner	27
Figur 5 En stor hul eik i den sørlige delen av skogen.	28
Figur 6 En åpning inn i en hul eik i skogen	28
Figur 7 En veltet, død eik sør-vest i skogen.	29
Figur 8 Ramsløk vokser på skogbunnen flere steder inne i skogen.	33
Figur 9: Flyfoto over planområdet i Sola kommune.	34
Figur 10: Eikestubbe i eikehagen i Stavanger kommune	37
Figur 11: En stor, gammel eik helt sør på området i Sola kommune.	37
Figur 12: Kommuneplan, Sola Kommune.	48
Figur 13: Reguleringsplan, Stavanger kommune.	50
Figur 14: Sammenslått reguleringsplan, Stavanger kommune & Sola kommune.	51
Figur 15: Kommuneplan, Stavanger kommune.	51

Tabelloversikt

Tabell 1: Naturkartlegginger	32
Tabell 2: Saksgang	44
Tabell 3: Beslutningsanledningen	56

Vedleggsliste

Vedlegg 1: Informasjonsskriv og samtykkeskjema (3s)	
Vedlegg 2: Brev fra UiS og SiS (1s)	
Vedlegg 3: Planinitiativ fra Norconsult (25s)	
Vedlegg 4: Planprogram fra Norconsult (26s)	

1. Innledning

I bakken fra Universitetet i Stavanger ned mot Grannes, ligger det ei mark. I enden av denne marka, vokser det en skog. Det er ikke en kjempestor skog. Den er på størrelse med en fotballbane. Det er en løvskog som består av mange forskjellige trær, deriblant noen gamle eiketrær. Likevel er det noe spesielt med denne skogen. Den har forsvunnet!

Fysisk står skogen der fremdeles, men ingen synes å vite at den finnes.

«Hvordan kan det ha seg?»

Marka og området skogen står på er ønsket utbygd til boligområde. Dette er blitt en byråkratisk og politisk nøtt, ettersom marka er delt mellom Stavanger og Sola kommune. Det innebærer at området må omdisponeres i begge kommunene. Det dukker opp en tilleggsutfordring i at området i dag er regulert til offentlig/privat tjenesteyting, da til Universitetet i Stavanger for bygging av studentboliger.

Så var det denne skogen, da. Selv om det finnes et rikt utvalg sakspapirer om reguleringen av landområdet skogen står på, nevnes ikke skogen i det hele tatt i sakspapirene. Den har altså forsvunnet!

For skogens del er dette en skrekkehistorie, hvor den ser seg selv bli liten og ubetydelig i møte med de store beslutningsprosessene som preger offentlig forvaltning.

Denne masteroppgaven vil ta utgangspunkt i skogen og de beslutningene som fattes om området den står på, som case. Det å dykke ned i sakspapirene og naturkartleggingene for å prøve å finne skogens historie, gir noen interessante spørsmål. Hvilke kartlegginger av området er egentlig gjort? Hvilke konsekvenser vil eller kan det få om skogen *ikke* blir funnet igjen? Hva kommer til å skje med skogen? Hvordan kan det ha seg at en skog som er så synlig i landskapet, bare har forduftet fra sakspapirene? Dette er noen sentrale spørsmål jeg vil forsøke å svare på gjennom oppgaven. Samtidig vil det være to overordnede problemstillinger som oppgaven bygger på:

Hva er skogen?

Og:

Hvordan forsvant skogen fra papirene som lå til grunn for omreguleringsprosessen?

Disse problemstillingene vil jeg forsøke å svare på ved å ta utgangspunkt i beslutningsteori, spesielt med fokus på søppelspannmodellen utviklet av Cohen, March og Olsen i 1972. Ved å foreta en dokumentanalyse av alle de relevante saksdokumentene tilknyttet ønsket om å omdisponere området til boligformål, naturkartleggingene som er gjort av skogen og høringsinnspillene som er kommet fra overordna myndigheter skal jeg ikke bare forsøke å svare på hvordan skogen forsvant, men også diskutere hvorfor. For å kunne svare litt tydeligere på både hvordan og hvorfor har jeg også gitt aktuelle deltakere mulighet til å utdype valgene som er gjort i saksbehandlingen, gjennom ulike typer kvalitative intervju. Denne saken skjer samtidig innen en større og mer omfattende kontekst. En liten kontekstualisering og kobling mellom naturen, organisasjoner og beslutningsprosessene deres kommer i de følgende avsnittene.

1.1 Kontekstualisering: antropocen og naturtapet

En kan jo stille spørsmål ved hvorfor temaet for denne masteroppgaven er viktig, eller av en eller annen form for betydning i det hele tatt. Ofte kan det virke som om «naturen» ikke hører hjemme innenfor endringsledelse og organisasjonsvitenskap. Det er, etter min oppfatning, grunnleggende feil og ignorant. Verdens geologer har for tiden en pågående diskusjon om hvorvidt vi kan si at en ny geologisk tidsepoke har startet, nemlig antropocen. En tidsalder hvor mennesket styrer skuta, og setter varige spor etter seg. Selv om geologene ikke har blitt enige seg imellom, har begrepet satt seg i andre fagretninger, deriblant samfunnsvitenskapene.

Mennesket har siden sin spede start som art, måtte forholde seg til naturen på en eller annen måte og er samtidig også en del av naturen. Likevel ser en tydeligere og tydeligere at mennesker tar seg for mye til rette på naturens bekostning. IPBES slår i rapportene sine alarm om at det i hele verden foregår et massivt naturtap (Brondízio et al., 2019, s. XIV-XXIII). Hundretusener av arter står i fare for å dø ut, og det er dessverre vi mennesker som er skyld i dette massive naturtapet. Ved å stykkevis bygge ned stadig mer natur, blir det mindre og mindre uberørt naturområder igjen. I Norge er det nettopp den stykkevise nedbyggingen av naturen som er særlig klanderverdig. Som nasjon lider vi av et kollektivt hukommelsestap når det gjelder nedbygging av natur. Ved å ikke være bevisst de endringene som er skjedd over lengre tid, men kun den endringen som skjer akkurat her og nå, mister vi en stor del av det totale regnestykket. På den måten «glemmer» vi hvordan naturen pleide å være og aksepterer det vi ser nå som normalen. Da vil ikke ting som en liten eikeskog ha så stor betydning. Men sett i sammenheng med all annen nedbygging av natur som har skjedd vil det ha enorm betydning.

1.1.1 Organisasjon og beslutningsprosess i antropocen kontekst

Med antropocen som bakenforliggende kontekst, gir det noen føringer for resten av diskusjonen i denne oppgaven, nemlig hvordan organisasjoner forholder seg til natur. Det er gjennom organisert virksomhet vi mennesker har tatt beslutninger om å bygge ned naturen. For å forstå hvordan naturen forsvinner, må vi derfor først forstå hvordan organisasjoner fattet beslutninger som påvirker naturen. I norsk sammenheng er det først og fremst kommunene som har hovedansvaret for nedbyggingen av naturen. De aller fleste dispensasjonssakene blir besluttet og vedtatt av kommunene, og som dermed er ansvarlige for at bit for bit av den norske naturen blir til boliger, samferdsel, industri og lignende.

Når det er organisasjoner som fattet beslutninger om å bygge ned naturen, er det også i organisasjonene en må sette inn arbeid for å motarbeide naturtapet. Hvis en starter arbeidet med at naturen i større grad skal inkluderes i både saksbehandling og beslutningsprosesser i organisasjonene, vil en sikre at vi i fremtiden også faktisk har en natur å forvalte. Naturen trenger å utvikle seg naturlig. Derfor er det nødvendig å ha en arealforvaltning som sikrer at naturen vedlikeholdes på en god og bærekraftig måte. Hvordan organisasjoner fremover velger å forholde seg til naturen, og velger å inkludere naturen i saksbehandlingene og beslutningene som kan påvirke den både direkte og indirekte, vil ha noe å si for hvordan vi kan arbeide for å motvirke naturtapet.

1.2 Oppgavens oppbygging

Denne oppgaven vil begynne med en gjennomgang av det jeg har valgt å kalle for «planleggingsregimet», altså det som finnes av krav til planer kommunene skal fatte beslutninger ut fra samt lovverket som regulerer disse. Dette kapitlet går gjennom hva en kommuneplan og reguleringsplan er og hvilke implikasjoner disse har for forvaltningen av kommunen, gjennom hvordan de etableres og hva de påvirker. Deretter går kapitlet gjennom det relevante lovverket for diskusjonen som kommer senere i oppgaven. Hvis en ikke har grunnleggende kompetanse om kommuneplaner, reguleringsplaner og lovverket, kan det være en fordel å lese dette kapitlet før en går videre i oppgaven. Det er likevel ment som et kapittel som skal supplere teorikapitlet og empirikapitlet inn i diskusjonen, med tanke på hvordan prosessene legges opp fra kommunens side og hvilket lovverk en må ta hensyn til.

Deretter kommer en gjennomgang av teorien som brukes inn i diskusjonen av det empiriske materialet. Som nevnt i starten av innledningen tar denne oppgaven utgangspunkt i beslutningsteori, med spesielt fokus på organiserte anarkier og søppelspannmodellen til Cohen,

March og Olsen (Cohen et al., 1972). Det teoretiske grunnlaget legger noen føringer for den metodiske fremgangsmåten for denne oppgaven. Begrunnelse og gjennomgang av valg og bruk av metode for oppgaven presenteres i kapittel 4, direkte følgende av teorikapittelet.

Etter å ha gått gjennom teorien og metoden, kommer så gjennomgangen av det empiriske materialet som er hentet inn til denne oppgaven. Dette er oppgavens desidert største kapittel og er forsøkt gjort mer håndgripelig ved bruk av tidslinjetabeller for å illustrere saksgangen. Det empiriske materialet består av saksdokumenter, plankart, naturkartlegginger og høringsinnspill. Når det empiriske materialet er lagt frem, vil oppgaven gå over i diskusjonen av empirien sett opp mot teorien og bakgrunnsinformasjonen fra plan-kapittelet.

2 Bakgrunn: Et planleggingsregime

Denne oppgaven vil videre trekke frem og diskutere empiriske funn fra arbeidet med kommuneplaner og reguleringsplaner. Det er ikke alle som vet hva en kommuneplan og reguleringsplan er og hvilke implikasjoner disse har for forvaltningen av kommunen, gjennom hvordan de etableres og hva de påvirker. Dette kapittelet søker å forklare dette gjennom en rask gjennomgang av kommuneplaner og reguleringsplaner, og forskjellen mellom dem. Videre trekkes de relevante lovene og forskriftene frem, som vil komme tilbake i diskusjonskapittelet. Selv om kapittelet er ment som en rask introduksjon til hvilke planer som styrer beslutningene i kommunene, er det også ment som et suppleringskapittel til diskusjonen av empirien og teorien.

2.1 Kommuneplan

Plan- og Bygningsloven definerer en kommuneplan som en samlet plan som skal ivareta og omfatte mål og oppgaver som er viktige i kommunen, og den skal inneholde en samfunnsdel med handlingsdel og arealdel (plan- og bygningsloven, 2008, §11-1). Plan- og bygningsloven presiserer videre at:

kommuneplanen skal ivareta både kommunale, regionale og nasjonale mål, interesser og oppgaver, og bør omfatte alle viktige mål og oppgaver i kommunen. Den skal ta utgangspunkt i den kommunale planstrategien og legge retningslinjer og pålegg fra statlige og regionale myndigheter til grunn (plan- og bygningsloven, 2008, §11-1 (2)).

For denne oppgaven er det arealdelen som står som mest relevant å gjennomgå på generelt grunnlag, men også spesielt i tilknytning til oppgavens bakenforliggende case.

Plan- og bygningsloven fremhever også at «kommunen skal ha en arealplan for hele kommunen (kommuneplanens arealdel) som viser sammenhengen mellom framtidig samfunnsutvikling og arealbruk» (plan- og bygningsloven, 2008, §11-5 (1)). Arealdelen skal med andre ord være en plan for hvordan kommunens arealer skal brukes og forvaltes i takt med den samfunnsutviklingen som er i kommunen.

Et viktig formål med kommuneplanens arealdel er å angi hovedtrekkene i arealdisponeringen i kommunen. Dette innebærer å sette rammene og betingelsene for disponeringen av arealene, altså hvilke tiltak som kan settes i verk og hvilke viktige hensyn som må tas. Arealdelen skal blant annet omfatte plankart, bestemmelser og planbeskrivelser som forklarer ivaretagelsen av nasjonale mål, retningslinjer og overordnede planer for arealbruk. Det er viktig at plankartet viser hovedformålet og hensynssonene for bruk og vern av kommunens areal i nødvendig utstrekning (plan- og bygningsloven, 2008, §11-5 (2-3)).

En arealplan vil kunne danne grunnlaget som er nødvendig for å utarbeide planer som er detaljerte for enkeltområder. Ikke minst vil en arealplan bidra til at kommuner kan fatte beslutninger i enkeltsaker som er i tråd med både de målene som er satt på kommunalt nivå og den nasjonale arealpolitikken (Kommunal- og Distriktsdepartementet, 2022A).

Kommuneplanen skal inneholde en planbeskrivelse hvor formål, hovedinnhold og virkninger beskrives (Kommunal- og Distriktsdepartementet, 2022A). Planbeskrivelsen skal inneholde en konsekvensutredning hvis nye områder tilrettelegges for utbyggingsformål eller hvor arealbruket vesentlig endres i eksisterende byggeområder. I tråd med forskrift om konsekvensutredninger og på bakgrunn av fastsatt planprogram, skal konsekvensutredningen særskilt beskrive og vurdere planens virkning for miljø og samfunn. Det viktigste en konsekvensutredning skal bidra til er at høringsinstanser og befolkningen skal kunne vurdere kvaliteten på beslutningsgrunnlaget. Samtidig må planforslagets virkning for miljø og samfunn redegjøres for på en tilfredsstillende måte. En konsekvensutredning skal ikke minst være faktabasert, pålitelig og objektiv. På den måten vil den ha legitimitet som grunnlag for de beslutningene og avveiningene som skjer videre (Kommunal- og Distriktsdepartementet, 2022A).

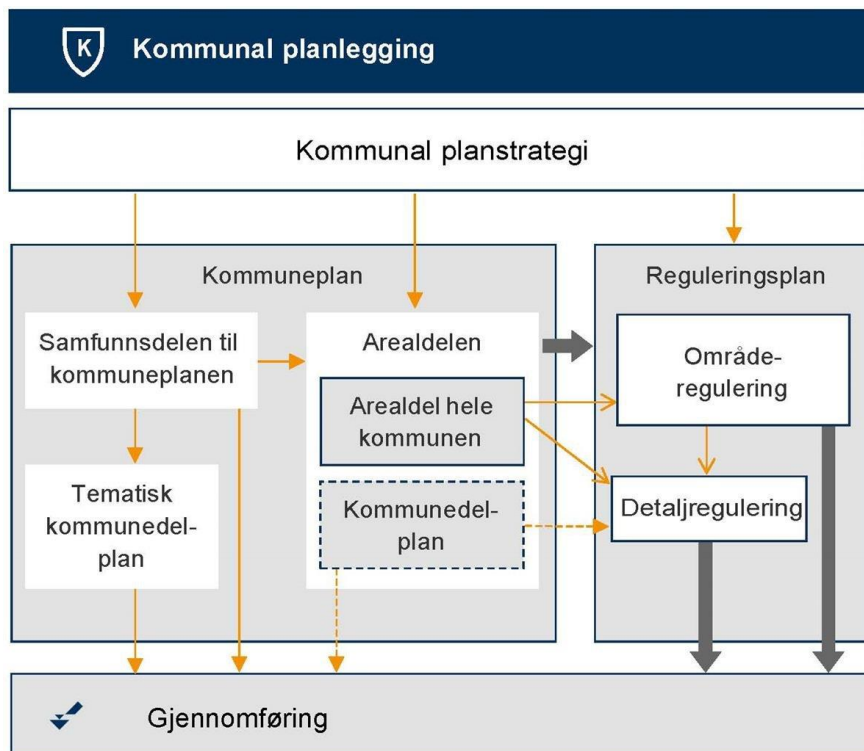
I områder hvor det er behov for mer detaljerte avklaringer bør det benyttes områderegulering eller kommunedelplaner. En kommuneplan skal være overordnet, men kan likevel brukes for at kommende planer og behandling av enkeltsaker skjer med konkrete føringer fra kommuneplanen (Kommunal- og Distriktsdepartementet, 2022A).

2.2 Reguleringsplan

I motsetning til en kommuneplan er en reguleringsplan mer detaljorientert og spisset inn mot spesifikke områder og enkeltsaker. Det er gjennom reguleringsplanen en kommune kan fastsette hvordan arealene som omfattes av planen kan utnyttes og hvilke vilkår som stilles til bruken av disse arealene (Kommunal- og Distriktsdepartementet, 2022B). Plan- og bygningsloven fastslår at «en reguleringsplan består av et plankart med tilhørende planbestemmelser og planbeskrivelse. Reguleringsplan med tilhørende bestemmelser angir bruk, vern og utforming av arealer og fysiske omgivelser» (plan- og bygningsloven, 2008, §12-1). Det er altså i reguleringsplanen det står hvordan et areal skal kunne brukes og om hele eller deler av arealet trenger vern.

Reguleringsplanen forankres politisk av kommunestyret. I fastsettelsen av en reguleringsplan skal det avveies ulike hensyn og interesser. Det er viktig at de som blir direkte berørt av reguleringsplanen involveres i prosessen og at kommunestyret har et «helhetlig grunnlag for å fatte vedtak i plansaken» (Kommunal- og Distriktsdepartementet, 2022B). Reguleringsplanen må likevel følge de føringene som legges i kommuneplanen. For større bygge- og anleggstiltak, samt tiltak hvor miljø og samfunn kan utsettes for vesentlige virkninger er det lovbestemte krav om reguleringsplan (Kommunal- og Distriktsdepartementet, 2022B; plan- og bygningsloven, 2008, §12-1).

Det skilles mellom områderegulering og detaljregulering. En områderegulering er de områdeavklaringene som gis der kommunen ser behov for det. Detaljregulering brukes særlig for å sette en plan for hvordan bygge- og anleggstiltak skal gjennomføres, samt flerbruk og vern av arealer. Detaljregulering brukes for å følge opp områdereguleringer og kommuneplanens arealdel (Kommunal- og Distriktsdepartementet, 2022B). Det påpekes likevel av Kommunal- og Distriktsdepartementet at: «Reguleringsplan avveier ulike hensyn på et tilpasset detaljeringsnivå, avklarer eventuelle målkonflikter, klargjør arealer for utbygging og sikrer vern/bevaring» (Kommunal- og Distriktsdepartementet, 2022B).



Figur 1 Reguleringsplan i det kommunale plansystemet.

(Kommunal- og Distriktsdepartementet, 2022B)

2.3 Kommunedelplan

Rettslig har en kommunedelplan samme status som en kommuneplan, og utgjør kommunens overordnede plangrunnlag. Det som i hovedsak gjør en kommunedelplan spesiell er at den gjelder for en spesifikk del av kommunens areal, eller for avgrensede tema eller virksomhetsområder. Kommunedelplanen for areal angir bare hovedtrekkene for hvordan arealene innen et større område skal disponeres, og er derfor mindre detaljerte enn en reguleringsplan vil være. Det er kun hvis det kommer klart fram i planen at en kommunedelplan kan gi tilstrekkelig grunnlag for å behandle noen typer byggesøknader (Kommunal- og Distriktsdepartementet, 2022B).

Det er også et skille når det gjelder varsling og involvering av partene. I en reguleringsplanprosess skal hver enkelt part underrettes om planarbeidet og vedtaket, mens når det gjelder kommunedelplaner holder det å kunngjøre planarbeidet og planvedtaket i avisen og elektronisk. Arealdele til kommuneplaner og kommunedelplaner er mindre detaljerte og gjelder dermed ikke som enkeltvedtak slik reguleringsplaner gjør. Derfor er det ingen klagerett på arealdelene. Det bør foretas en helhetlig vurdering av planens formål, hvilken grad en ønsker av detaljering og ikke minst om det vil bli nødvendig med videre regulering eller tiltak før en

velger hvilken plantype som er mest gunstig (Kommunal- og Distriktsdepartementet, 2022B). Det påpekes av Kommunal- og Distriktsdepartementet at «høy detaljeringsgrad i en plan vil kunne øke kravet til kunnskapsgrunnlag, medvirkning og varsling» (Kommunal- og Distriktsdepartementet, 2022B).

2.4 Forskjellen mellom kommuneplanens arealdel og reguleringsplan

Det er noen viktige forskjeller mellom kommuneplanens arealdel og en reguleringsplan. Hovedforskjellen er likevel at kommuneplanen er overordnet og kan ikke påklages, mens reguleringsplanen er detaljert og krever mer omfattende varslingsbestemmelser overfor de involverte private partene. En reguleringsplan kan også stille vilkår til utbygging og arealbruk i større utstrekning enn kommuneplanens arealdel. Kommuneplanen kan heller ikke kombinere ulike hovedformål eller komme med underinndeling av visse arealformål. Alt i alt vil en reguleringsplan ha bestemmelser som er vesentlig mer detaljerte enn kommuneplanen (Kommunal- og Distriktsdepartementet, 2022A).

2.5 Hvordan får en kommune ny kommuneplan?

Både Sola og Stavanger kommune har en pågående prosess med å lage ny kommuneplan, for perioden 2023-2040 (Sola kommune, 2023; Stavanger kommune 2023). Sola kommune skal vedta både samfunnsdel og arealdel våren 2023, mens Stavanger kommune allerede har rullert samfunnsdelen og har kun arealdelen oppe til rulling i 2023. I oppstartsfasen av denne prosessen har det vært mulig for ulike instanser å komme med innspill til endringer i arealplanen. Forslagene til endringer er gjennomgått av administrasjonen, som har valgt ut de innspillene som er realistiske, hensiktsmessige og ønskelige. Kommunedirektøren har så laget nytt forslag til kommuneplan som inneholder innspillene som er valgt ut, og sendt denne ut på høring. Høringsrunden har hentet inn tilbakemeldinger, merknader og innsigelser fra ulike offentlige og private instanser som så har blitt gjennomgått og vurdert av kommunedirektøren og administrasjonen. Basert på de innkomne merknadene og innsigelsene kommunen har mottatt på forslaget har kommunedirektøren så laget et nytt forslag til kommuneplan hvor de innsigelsene som anses som relevante er hensyntatt. Det nye forslaget til kommuneplan har deretter blitt behandlet av Kommuneplanutvalget i Sola kommune og Kommunalutvalget i Stavanger kommune, hvor politikerne har måttet ta stilling til innsigelsene og de eventuelle endringene i planen. Ny og endelig kommuneplan sendes ut på andregangshøring og vedtas så av kommunestyrene i løpet av våren 2023.

2.6 Lovverk

Et utvalg lover gjør seg gjeldende i denne saken. Lovverket vil ikke kunne gi svar på *hvorfor* skogen forsvant, men er et bidrag til *hva* skogen er. Samtidig gir lovverket noen føringer for hva det har å si at skogen har forsvunnet fra sakspapirene og hvilke juridiske konsekvenser det kan få. Naturmangfoldloven, forskrift om utvalgte naturtyper etter naturmangfoldloven og forvaltningsloven er rettskildene dette delkapittelet vil konsentrere seg om. Plan- og bygningsloven er kommet inn i avsnittene over. Bestemmelsene som trekkes frem i redegjørelsen her, vil komme tilbake igjen i diskusjonskapittelet.

2.6.1 Naturmangfoldloven

Lov om forvaltning av naturens mangfold, forkortet til naturmangfoldloven, er satt ned med det formål å ta vare på «naturen med dens biologiske, landskapsmessige og geologiske mangfold og økologiske prosesser» (Naturmangfoldloven, 2009, §1). Naturmangfoldloven setter grunnlaget for hvordan mennesker skal bruke og ivareta naturen og det økologiske mangfoldet som finnes rundt oss. For denne oppgaven er det spesielt paragrafene 52 og 53 som er viktige, men paragraf 4 til 12 legger grunnlaget for dem. De presenteres kort i de følgende avsnittene.

Hvis vi starter med §52, sier loven at det kan lages en egen forskrift hvor enkelte naturtyper anses som utvalgte. Dette skal gjøres dersom en naturtype utvikler seg eller har en tilstand som strider mot det målet §4 slår fast:

Målet er at mangfoldet av naturtyper ivaretas innenfor deres naturlige utbredelsesområde og med det artsmangfoldet og de økologiske prosessene som kjennetegner den enkelte naturtype. Målet er også at økosystemers funksjoner, struktur og produktivitet ivaretas så langt det anses rimelig. (Naturmangfoldloven, 2009, §4).

Videre må staten legge frem en handlingsplan for naturtypen dersom den krever aktiv skjøtsel eller andre typer tiltak. Til slutt kommer vi til §53 som sier at en skal ta særskilt hensyn til utvalgte naturtyper. Den sier videre at før en beslutter å gjøre inngrep i en utvalgt naturtype, må det kartlegges hvilke konsekvenser inngrepet kan få (Naturmangfoldloven, 2009, §§52-53).

§§4 til 6 handler om å ivareta naturtypene i sitt naturlige utbredelsesområde, med et forvaltningsmål om ivaretagelse av arter på lang sikt. Paragrafene tegner altså opp en aktsomhetsplikt for å unngå å skade naturmangfoldet (Naturmangfoldloven, 2009, §§4-6). Videre blir det i b§7 fremlagt prinsipper for offentlig beslutningstaking, som følger i §§8 til 12. I disse paragrafene fremheves og vektlegges det at en må ha godt nok kunnskapsgrunnlag,

etterstrebe et føre-var prinsipp, at påvirkningen av et økosystem skal vurderes ut fra og den samlede belastningen på økosystemet, at det er tiltakshaver som skal dekke eventuelle skader og at en bør ta i bruk driftsmetoder som ikke skal skade naturmangfoldet, før avgjørelser som påvirker naturens mangfold blir tatt (Naturmangfoldloven, 2009, §§8-12).

§7 fremhever at de nevnte prinsippene «skal legges til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet, herunder når et forvaltningsorgan tildeler tilskudd, og ved forvaltning av fast eiendom» (Naturmangfoldloven, 2009, §7). Dette er altså viktige prinsipper som skal være med i utredningen av ethvert offentlig vedtak, før endelig avgjørelse treffes.

2.6.2 Forskrift om utvalgte naturtyper etter naturmangfoldloven

Forskriften om utvalgte naturtyper etter naturmangfoldloven er en kort og konsis forskrift som har som formål å spesifisere enkelte naturtyper som skal vernes etter naturmangfoldloven §4. Forskriftens §3 definerer 8 ulike utvalgte naturtyper etter naturmangfoldloven §52 (Forskrift om utvalgte naturtyper etter nml, 2011, §3). §3 punkt 3 omhandler hule eiker:

Med hule eiker menes eiketrær som har en diameter på minst 63 cm, tilsvarende en omkrets på 200cm, samt eiketrær som er synlig hule og med en diameter på minst 30cm, tilsvarende en omkrets på minst 95cm. Diameter og omkrets måles i brysthøyde (1,3 m) over bakken. Synlig hule defineres til å være eiketrær med et indre hulrom som er større enn åpningen og der åpningen er større enn 5cm''. Unntatt er hule eiker i produktiv skog (Forskrift om utvalgte naturtyper etter nml, 2011, §3).

§4 i forskriften sier at hvis en naturtype settes som utvalgt naturtype, følger betydningen av dette av naturmangfoldloven §53 til §56. Andre ledd i §4 fastslår at alle tiltak som enten ikke beskrives i handlingsplanen, eller som kan endre karakteren eller omfanget til en utvalgt naturtype, har meldeplikt (Forskrift om utvalgte naturtyper etter nml, 2011, §4).

2.6.3 Forvaltningsloven

Lov om behandlingsmåten i forvaltningssaker, forkortet forvaltningsloven, er en lov som fastsetter hvordan saker skal behandles av offentlige myndigheter. Her er det særlig §§17 og 41 som er relevante for den senere diskusjonen. §17 omhandler utrednings- og informasjonsplikten og sier at «forvaltningsorganet skal påse at saker er så godt opplyst som mulig før vedtak treffes» (Forvaltningsloven, 1979, §17). Forvaltningslovens §41 handler om virkningen av feil ved behandlingsmåten. I denne paragrafen står det at dersom en ikke har overholdt de reglene som gjelder behandlingsmåten i behandlingen av en sak, vil det ikke påvirke vedtaket dersom

«feilen ikke kan ha virket bestemmende på vedtakets innhold» (Forvaltningsloven, 1970, §41). Det betyr at dersom manglende utredning har vært innvirkende på vedtakets innhold kan vedtaket i seg selv være ugyldig. Når de bakenforliggende planene og lovverket nå er forklart, er det på tide å dykke ned i teorien oppgaven tar utgangspunkt i.

3. Teori

Det overordnede teoretiske rammeverket for denne oppgaven er beslutningsteori. For å prøve å belyse problemstillingene mine rundt hvordan skogen har forsvunnet fra sakspapirene, og hva skogen er, har jeg valgt å dykke ned i en del av beslutningsteorien som omhandler såkalte «organiserte anarkier». Her er det spesielt «The garbage can model», eller «søppelspannmodellen», utviklet av Cohen, March og Olsen i 1972 som blir utgangspunktet for den senere analysen og diskusjonen. Det følgende kapittelet vil gå gjennom beslutningsteorien som overordnet teoretisk rammeverk, før vi dykker ned i de organiserte anarkiene og søppelspannmodellen.

3.1 Beslutningsteori

Beslutningsteori er enkelt forklart teorier om hvordan beslutninger fattes i organisasjoner. En beslutning kan defineres som «den problemsituasjonen man står ovenfor når man skal velge et handlingsalternativ og må vurdere hvor godt et bestemt handlingsalternativ er» (Kaufmann & Kaufmann, 2015, s. 214). En mer omfattende forklaring innebærer at beslutningsteori tar utgangspunkt i en antakelse om at beslutninger utgjør en viktig del av organisasjonsledelse for at organisasjoner skal kunne bestå over tid. Med andre ord kan en si at beslutningsteori handler om å studere prosessen fram mot og implementeringen av beslutninger i en organisasjon i praksis (Eriksson-Zetterquist et al., 2015, s. 117-118).

Innen beslutningsteori kan en skille mellom normativ og deskriptiv beslutningsteori. En normativ beslutningsteori vektlegger hvordan beslutninger bør tas under ideelle betingelser, for å gi størst total nytteverdi (Kaufmann & Kaufmann, 2015, s. 215). Deskriptiv beslutningsteori handler på sin side om faktisk beslutningstaking i det praktiske og virkelige liv. Som regel har vi ikke tilgang på all relevant informasjon og det kan være vanskelig å vite hva som faktisk er den relevante informasjonen av den vi har tilgjengelig. Tidsaspektet spiller også inn, ettersom det kan være begrenset med tid til å innhente informasjon (Kaufmann & Kaufmann, 2015, s. 216-217).

Det finnes ulike typer beslutningsteorier og modeller som søker å forklare beslutningstaking i organisasjoner. Denne oppgaven vil ta utgangspunkt i anarkiske beslutningsmodeller og da spesielt Cohen, March og Olsens «*Garbage can model*» eller «søppelspannmodellen» på norsk.

3.1.1 Organiserte anarkier

Organiserte anarkier er ansett som en type organisasjon hvor preferanser og interesser er både inkonsistente og dårlig definerte. Samtidig har denne type organisasjon uklar teknologi og flytende deltakelse (Jacobsen, 2015A, s. 104). Det er altså ikke slik at organiserte anarkier og anarkiske modeller er preget av kaos eller revolusjon. Snarere handler det om beslutningssituasjoner som kan oppfattes som «rotete» og uoversiktlige (Enderud, 2003, s. 102). Mange av hovedtankene rundt organiserte anarkier står som en motsetning til de dominerende tankene i tradisjonell beslutningsteori, hvor beslutninger skal løse problemer og få deltakerne til å gjøre hva som er mest nyttig for organisasjonen.

Organiserte anarkier bygger på en hovedtanke om at organisasjoner består av valg på jakt etter problemer. Problemer og følelser søker på sin side beslutningssituasjoner der de kan bli diskutert. Løsninger leter etter problemer hvor de kan være svaret. Til slutt søker beslutningstakere arbeid å utføre (Cohen et al., 1972, s. 2). Et slikt syn på organisatorisk beslutningstaking fokuserer på hvilken betydning et valg og en beslutning har, og hvordan den kan endre seg over tid. Videre viser den til den strategiske effekten av timing. Disse elementene er sentrale i tankegangen rundt søppelspannmodellen (Cohen et al., 1972, s. 2).

Bakgrunnen for å studere denne type organisasjon til å begynne med, var for å se på hvordan valg ble tatt i slike organisasjoner. Valg er derfor et viktig nøkkelord for organiserte anarkier. De dominerende tankene i beslutningsteorien ble ved studiet av organiserte anarkier erstattet med å heller se på valg «som en mulighet som åpner seg» (Jacobsen, 2015A, s. 104). Fordi valgsituasjoner kan være både uklare og usikre, vil de kunne åpne «for svært ulike problemer, løsninger, interesser og deltakere» (Jacobsen, 2015A, s. 104). Dermed oppstår strømperspektivet i beslutningsteorien, og det er her «søppelspannmodellen» kommer inn.

Strømperspektivet henger sammen med søppelspannmodellen gjennom at beslutningsprosessen i søppelspannmodellen oppfattes som et samspill av inputstrømmer, eller variabler. Dette samspillet kan styres av visse såkalte «black-box-parametere». Samspillet av strømmene er mer eller mindre tilfeldig, og «beslutninger» produseres som output av prosessen (Enderud, 2003, s. 112). Teorien fungerer godt som et rammeverk og det å se på organiserte anarkier i en

idealtypisk forstand, men vil samtidig legge grunnlag for å si noe om hvordan beslutninger fattes i organisasjoner som ikke er organiserte anarkier også. Noen organisasjonsformer har sterkt regulerte strømmer, men kan samtidig inneha elementer som bærer preg av å være organiserte anarkier.

De fire strømmene som «flyter» gjennom organisasjonen er:

1. En strøm av beslutningssituasjoner
2. En strøm av problemer
3. En strøm av løsninger
4. En strøm av deltakere

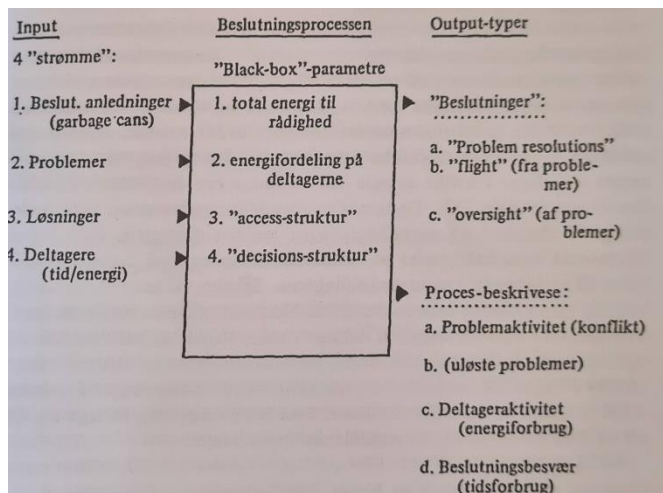
(Enderud, 2003, s. 112-113)

Sammenkoblingene mellom de fire strømmene betegnes til gjengjeld av fire «black-box-parametere»:

1. Accesstrukturen
2. Decisionsstrukturen
3. Den totale energi til rådighet
4. Energifordelingen mellom deltakerne i en gitt tidsperiode

(Enderud, 2003, s. 114)

Accesstrukturen bestemmer hvilke problemer som havner i hvilket søppelspann, mens decisionsstrukturen bestemmer hvilke deltakere som har adgang til eller forventes at deltar i hvilke søppelspann. De to siste parameterne påvirker sammenkoblingene. Disse strukturene spiller på den måten en viktig rolle i hvordan strømmene reguleres, nettopp fordi de tilsier hvor problemer havner, hvem som skal jobbe med å løse dem og ikke minst hvordan de kobles sammen. Det er også et poeng at hvis en deltaker kun har litt tid og energi til rådighet, vil det lett dannes en kø av problemer som venter på å bli løst (Enderud, 2003, s. 114). Søppelspannmodellen vil da bli seende noenlunde slik ut:



Figur 2 «Skraldespandsmodellen»

(Enderud, 2003, s. 114)

3.1.2 Sjøppelspannmodellen

Sjøppelspann, sjjøppelbøtte, sjjøppelkasse – kjært barn har mange navn, selv om innholdet er noenlunde det samme. Sjøppelspannmodellen ble utviklet av Cohen, March og Olsen i 1972, men har fremdeles stor innvirkning på dagens organisasjonsteori og beslutningsteori. Modellen tar utgangspunkt i organiserte anarkier, som nevnt ovenfor. Hovedtanken bak modellen er at en kan se på beslutningsmuligheter som et sjjøppelspann hvor ulike typer problemer og løsninger dumpes av deltakere i det de skapes (Cohen et al., 1972, s. 2). Det henger også sammen med forestillingen om strømmen av beslutningsanledninger som en strøm av spenn som flyter gjennom virksomheten og som deltakere kan kaste problemer eller løsninger i ved å bruke en viss mengde energi. Modellen forutsetter også at en viss mengde energi er nødvendig for å kunne fatte beslutninger. Sjøppelspannet blir født ut av prosessen igjen (Enderud, 2003, s. 114). Sjøppelspannmodellen fungerer dermed på mange måter som et sjjøppelspann på samlebånd som går gjennom organisasjonen.

Sjøppelspannmodellen handler om valg, beslutninger og problemløsning. Når en snakker om problemløsning i en organisatorisk kontekst, er det ofte slik at en ikke vet hva spørsmålet er før en har svaret. Løsninger kobles med spesifikke problemer og valg, og fokuset ligger på hvor fort og i hvor stor grad løsningene flyter gjennom systemet. Ikke minst er det slik at hver deltaker har en gitt mengde energi som kan brukes i arbeidet for organisasjonen, i en gitt tidsperiode. Det er blandingen av disse fire strømmene som skaper sjjøppelspannmodellen (Cohen et al., 1972 s. 2-3).

Normalt forestiller en seg ikke at de fire inputstrømmene er bestemt av en enkelt beslutningstaker eller leder i virksomheten. De fire strømmene er derimot til dels påvirket av (ukoordinerte) deltakere, og dels av tilfeldigheter. Det kan heller ikke sies at samspillet mellom strømmene i prosessen er bestemt av en enkelt beslutningstaker eller vilje i virksomheten. Det behøver derfor ikke være en «logisk» eller 1:1 sammenheng mellom elementer i de fire strømmene, slik det er naturlig å tenke seg i de mer vanlige beslutningsmodellene (Enderud, 2003, s. 114).

Sammenkoblingen mellom de fire inputstrømmene kan tenkes at skjer på en av de følgende tre måter:

1. Sammenkoblingen er helt «anarkisk» (usegmentert)
2. Sammenkoblingen er basert på erfaring fra tidligere perioder
3. Sammenkoblingen er basert på diverse strukturelle og administrative arrangementer

(Enderud, 2003, s. 115).

Hvis sammenkoblingen er helt «anarkisk» vil den da skje utelukkende som resultat av tiden. Det er tidspunktet for ankomst for diverse beslutningsanledninger, problemer, løsninger og deltakere, relativt til hverandre, som alene bestemmer hvilke sammenkoblinger som skjer. Det er ingen restriksjoner på hvem som kan delta i beslutningsprosessen. Tidsdimensjonen blir derfor en helt avgjørende faktor for utfallet av beslutningene. Skjer sammenkoblingene basert på erfaring fra tidligere perioder, kan en forestille seg at sammenkoblingen er en slags organisatorisk læreprosess hvor problemer «lærer» seg å søke sammenkobling med de beslutningsanledningene som vil løse dem. Beslutningstakere lærer seg altså å bruke energien sin på de beslutningsanledningene som faktisk løser problemene. Er sammenkoblingene basert på diverse strukturelle og administrative arrangementer, vil det være den varianten som ligner mest på den «vanlige» måten å ta beslutninger på i organisasjoner. I denne varianten er det for eksempel organisasjonens hierarkiske oppbygning, dens spesialisering eller dens måte å fordele informasjonen på som sørger for at sammenkoblingene skjer (Enderud, 2003, s. 115).

Organisasjonsstruktur blir et sentralt element, i form av decisions- og accesstrukturen, eller beslutningsstrukturen og aksesstrukturen. Beslutningsstrukturen handler om koblingen mellom beslutningstakere og beslutningsanledninger. Aksesstrukturen handler på sin side om koblingen mellom problemer og beslutningsanledninger (Jacobsen, 2015A, s. 105). Videre fremhever Jacobsen at det finnes tre idealtypiske strukturer: hierarkisk, spesialisert og usegmentert. En

hierarkisk struktur tilsier at det er de viktige beslutningstakerne og problemene som skal ha tilgang til de viktige beslutningsanledningene. Den spesialiserte strukturen tilsier at de spesielle beslutningstakerne og problemene som skal ha tilgang til de spesielle beslutningsanledningene. Til slutt er det den usegmenterte strukturen, hvor det er ingen begrensninger på hvem som skal ha tilgang til hva. Det er nettopp den usegmenterte struktureringen av beslutningsprosesser som beskriver et organisert anarki (Jacobsen, 2015A, s. 105).

Når problemer, løsninger og deltakere beveger seg gjennom søppelspannmodellen, mener forfatterne at det er tre måter en beslutning kan fattes på:

1. «by resolution»
2. «by oversight»
3. «by flight»

(Cohen et al., 1972, s. 8).

«By resolution» er det nærmeste en vanlig «løsning», og innebærer at noen beslutninger krever litt arbeidstid før en kan løse problemet. Hvor lang tid det tar kan variere, avhengig av hvor mange problemer som skal løses, hvor lett det er å finne en løsning samt hvor mye energi som kan brukes på arbeidet. Det er noe de fleste organisasjoner må diskutere for å kunne ta beslutninger (Cohen et al., 1972, s. 8; Enderud, 2003, s. 115).

En beslutning tas «by oversight» hvis den aktiveres når problemer knyttes til en annen beslutning. Hvis det er overskuddsenergi for å ta beslutningen raskt, vil den bli tatt uten å vie de eksisterende problemene noe oppmerksomhet og med minimalt med tid og krefter. Det kan også være at det ikke er noen problemer som trengs å løses. Hvis det ikke havner et problem i søppelspannet og deltakerne har tilstrekkelig med brukbar energi, vil det være mulig å fatte en beslutning ganske raskt. Beslutningen vil i dette tilfellet være «tom». Den vil med andre ord ikke løse noen problemer (Cohen et al., 1972, s. 8; Enderud, 2003, s. 115).

«By flight» er den siste måten å fatte en beslutning på. I noen tilfeller er beslutninger forbundet med problemer i en gitt tid, uten at problemet blir løst. Hvis det kommer en mer attraktiv beslutning, eller et søppelspann, vil problemet kunne forlate det aktuelle spannet til fordel for det nye. Dermed blir det mulig å ta en beslutning i det gamle spannet. Beslutningen løser ingen problemer, men «flykter» fra det (Cohen et al., 1972, s. 8; Enderud, 2003, s. 115).

Søppelspannprosessen er en prosess hvor problemer, løsninger og deltakere beveger seg fra en beslutningsmulighet til en annen på en slik måte at beslutningens natur, tidsbruken og problemet det løser avhenger av en relativt komplisert blanding av elementer. Jo mer energi det er til rådighet, jo flere beslutninger kan treffes. Det betyr ikke at det nødvendigvis løser problemene som oppstår. Jo flere beslutningsmuligheter og løsningsmuligheter, jo lettere er det å få løst problemene. Samtidig vil det være slik at jo fortere et spann beveger seg gjennom organisasjonen, dess færre problemer kan samles i spannet. Jo flere problemer som aktiveres, dess vanskeligere blir det å treffe en beslutning (Cohen et al., 1972, s. 16; Enderud, 2003, s. 116-117).

Selv om beslutningstaking er tenkt på som en prosess for å løse problemer, er det ofte ikke det som skjer. Problemer jobbes med i konteksten av et valg, men noen valg tas kun når den skiftende kombinasjonen av problemer, løsninger og beslutningstakere klarer å gjøre det mulig å handle. Det er svært vanlig at det skjer etter at problemer har forlatt en gitt valg-arena eller før de har oppdaget det. Søppelspannprosessen løser kanskje ikke problemer på en god måte. Likevel muliggjør den det å ta valg og løse problemer, selv når organisasjonen er plaget med tvetydige mål og konflikt, med misforståtte problemer som vandrer inn og ut av systemet med et varierende miljø og med beslutningstakere som kan ha andre ting å fokusere på (Cohen et al., 1972, s. 16).

4. Metode

4.1 Valg av forskningsdesign og metode

Ved å ta utgangspunkt i beslutningsteori ønsker jeg å kaste lys over problemstillingene mine gjennom å hente inn empiri som er dekkende for den prosessen som har skjedd. Oppgaven har en bakenforliggende case i skogen og de beslutningene som fattes om området den står på, og tar utgangspunkt i to problemstillinger som er sterkt knyttet opp mot dette som case. Selv om problemstillingen bygger direkte på en spesifikk case, ønsker jeg å belyse temaet på et generelt plan. Med andre ord skal oppgaven forsøke å si både noe om casen her spesielt, men også kunne generalisere om forvaltning av landskap sett fra et beslutningsteoretisk perspektiv.

4.1.1 Enkelcasestudie

For å kunne studere skogen og forvaltningen av landskap, har jeg hatt et forskningsdesign preget av en form for abduktiv tilnærming med et teoretisk tolkende formål. Ved å ta i bruk en

abduktiv tilnærming, vil en med utgangspunkt i observert empiri og tilgjengelig teori for å forklare sosiale fenomener. Den abduktive tilnærmingen tar utgangspunkt i menneskers motiver og meningsskapning og søker forståelse av disse (Blaikie & Priest, 2019, s. 99). En abduktiv tilnærming legger dermed opp til en veksling mellom den teoretiske rammen og de konkrete observasjonene (Bukve, 2021, s. 70). Et teoretisk tolkende formål innebærer å bruke teorier og begreper som ramme for å tolke og analysere det vi studerer. Samtidig er det viktig å bruke de teoriene som best lar en tolke dataene og sette de inn i en sammenheng (Bukve, 2021, s. 91-92). I min fremgangsmåte har jeg brukt beslutningsteori og søppelspannmodellen for å tolke dataene fra undersøkelsene mine, men det var også elementer fra dataene som pekte meg i retning av denne typen teori.

Jeg har valgt å bruke dokumentanalyse og kvalitative intervju i kombinasjon for å undersøke og svare på problemstillingene. Jacobsen fremhever at en må velge det undersøkelsesopplegget som best passer og kan svare på problemstillingen (Jacobsen, 2015B, s. 89). For å kunne svare på hvordan skogen forsvant fra papirene som lå til grunn for saksbehandlingen, *bør* en jo faktisk undersøke sakspapirene som ligger til grunn. Videre, for å kunne svare på hva skogen er, vil det være nødvendig å undersøke hvordan skogen omtales i papirene og naturkartleggingene som er gjort. Disse avveiningene la derfor opp til å bruke dokumentanalyse, med et snev av diskursanalyse, som metode. Andersen fremhever når en har et teoretisk fortolkende formål, *bør* en anvende teorien for å oppsummere eller strukturere det empiriske materialet (Andersen, 2013, s. 71). Siden det er et omfattende mangfold av saksdokumenter som må gjennomgås, er disse derfor forsøkt å strukturere etter knagger fra teorien.

For å kunne si noe substansielt om hvordan det kan ha seg at skogen har forsvunnet, er jeg også nødt til å søke å svare på hvorfor det forsvinner. Saksdokumentene gir et innblikk, men kan ikke forklare hvorfor alene. I tillegg til å trekke veksler fra teorien, har jeg derfor valgt å supplere inn samtaler med de aktuelle aktørene i form av kvalitative intervjuer. Når en vil «analysere sosiale fenomen med ulike data og metoder i det same prosjektet» kalles det for triangulering (Bukve, 2021, s. 153). Det at jeg bruker både dokumentanalyse og kvalitative intervjuer, er dermed en form for metodetriangulering selv om begge metodene regnes som kvalitative metoder.

Dermed har jeg lagt opp til et forskningsdesign hvor jeg vil belyse en enkeltcase ved hjelp av dokumentanalyse i kombinasjon med kvalitative intervjuer. I og med at det i hovedsak er en politisk prosess som undersøkes, er det en fordel med dokumentanalyse fordi en i offentlig saksbehandling produserer og arkiverer saksdokumenter av ulike slag. Når en kombinerer

dokumentanalyse med kvalitative intervjuer vil dokumentene «i slike situasjoner representere *tidsbilder*, mens intervjuene får fram *minner* og personlige opplevelser og refleksjoner rundt disse» (Tjora, 2021, s. 203). Det å kombinere deltakernes fortellinger med dokumentene fra det tidsrommet, kan skape «et meget interessant empirisk materiale for en nyansert analyse av for eksempel politiske prosesser» (Tjora, 2021, s. 203). Videre fremheves det av Flick at en metodetriangulering av denne sorten vil kunne øke kvaliteten av undersøkelsen, men kan også utvide datamaterialet analysen og diskusjonen videre skal bygges på (Flick, 2007, s. 43-44).

4.1.2 Innhenting av data

I de følgende avsnittene vil jeg gå gjennom de to metodene jeg har brukt for innhenting av data til min enkeltcasestudie. Jeg har brukt tre hovedkategorier av data som grunnlag for å gjøre analysen. Disse tre hovedkategoriene kan kalles saksdokumenter, naturkartlegginger og intervjudata. Hovedmetoden jeg har brukt vil dermed være dokumentanalyse, men jeg har samtidig brukt kvalitative intervjuer supplerende inn i arbeidet. Selv om dokumentene taler saken ganske sterkt for seg selv, har det vært verdifullt å få snakke med noen av de involverte aktørene for å få en mer inngående forståelse av hva som har ligget bak de beslutningene har tatt.

Dokumentanalyse

Min dokumentanalyse har bestått av å gjennomgå mange forskjellige typer saksdokumenter. Jeg har gått gjennom rene sakspapirer og protokoller fra kommunene. Dette innebærer at jeg har måttet sette meg inn i de ulike systemene kommunene bruker og finne frem til de aktuelle sakene i mylderet av saker og saksdokumenter som finnes. Jeg har jobbet meg gjennom de konkrete sakene tilknyttet detaljreguleringen i Sola kommune, og de mer generelle sakene tilknyttet kommuneplanen i begge kommunene. Samtidig har jeg måtte gå gjennom de tilhørende saksdokumentene som planinitiativ og planprogram, høringsuttalelser til kommuneplanene og offisielle brev som har vært knyttet direkte inn mot sakene i kommunene. Jeg har også gått gjennom områdeplanen for universitetet og tilhørende rapporter. I tillegg har jeg jobbet meg gjennom det som er gjort av naturkartlegginger for det aktuelle området. Naturkartleggingene er omfattet i rapporter utviklet til arbeidet med områdeplanen på universitetsområdet, samt generelle kartlegginger gjort av det som kan virke som enkeltindivider og på vegne av Miljødirektoratet. De registreringene som ikke hører til rapporter, er lagt inn i naturbase.no og andre kart som kan aktivere utvalgte naturtyper som kartlag.

De fleste dokumentene er produsert for politisk behandling og beslutningstaking, og ikke først og fremst med forskning som formål. Unntaket er naturkartleggingene, disse er ikke nødvendigvis laget for politisk behandling, men er kanskje ikke nødvendigvis laget med forskning som formål heller. Når vi bruker dokumentanalyse, studerer vi som regel dokumenter som er beregnet for andre formål enn forskning. Siden dokumentene i en dokumentanalyse allerede eksisterer, gir det informasjon om saksforhold som har blitt nedtegnet til bestemte tider og steder, med ulike formål. Ofte når en foretar dokumentanalyse, er dokumentene benyttet som bakgrunnsdata i tillegg til annen data fra for eksempel intervjuer (Tjora, 2021, s. 196). Selv om dokumentene spiller hovedrollen i min oppgave, fungerer de likevel på sett og vis som bakgrunnsdata i og med at jeg har valgt å supplere inn data fra intervjuer.

En versjon av dokumentanalysen er diskursanalyse, hvor språket spiller en viktig rolle i analysen av dokumentene. (Tjora, 2021, s. 196). Et av momentene som dukker opp i diskusjonskapittelet mitt er betydningen av språk. Det er likevel ikke sånn at hele analysen baserer seg på diskursanalyse, men det suppleres inn der det er relevant å se på språket fordi en oppfatter at saken kunne endt annerledes hadde språkbruken vært en annen.

Kvalitative intervju

Når en har få informanter, er interessert i hva den enkelte informant har å si, og hvilke tanker og refleksjoner de har gjort seg om saken vil et kvalitativt intervju være aktuelt som metode (Jacobsen, 2015B, s. 146-147). Fordi jeg ønsket å supplere og utdype dataene fra dokumentanalysen, landet jeg på å gjennomføre kvalitative intervju i tillegg. Her var jeg mest interessert i å dykke ned i hvilke avveininger som lå bak beslutningene og hvilke refleksjoner respondentene hadde gjort seg rundt dette. Ønsket mitt var å gjennomføre fysiske intervjuer med alle de involverte aktørene, men dette lot seg ikke gjennomføre på grunn av tidsmessige utfordringer.

Jeg fikk gjennomført et fysisk intervju med UiS og SiS. Dette intervjuet skulle egentlig bare være med UiS, men de ønsket å ha med SiS på intervjuet med fordi beslutningene deres var sammenvevde. Dette gikk jeg med på, og gjennomførte derfor et fysisk, noenlunde ustrukturert intervju der begge var til stede. I utgangspunktet hadde jeg lagt opp til semi-strukturerte intervju med en overordnet intervjuguide for å holde samtalen på rett spor. En intervjuguide kan være en oversikt over hvilke temaer intervjuet skal innom (Jacobsen, 2015B, s. 150). Jeg opplevde at selve gjennomføringen av det fysiske intervjuet ble mer ustrukturert enn planlagt, og dermed ble ikke intervjuguiden bruk i det hele tatt. Dette er noe som kan skje når en skal samhandle med andre mennesker. Noen ganger kan en ikke holde seg til den opprinnelige planen, og som

forsker må jeg kunne tilpasse meg ønskene til informantene. Dette kommer jeg mer tilbake om i avsnittene om etiske avveininger. Intervjuet ble derfor mer som en samtale, hvor vi snakket oss gjennom de beslutningene som var tatt og hvilke avveininger som lå bak. Samtidig snakket vi også om organisasjonenes ansvarsområder og deres rolle inn i den videre saksbehandlingen.

Videre har jeg hatt kontakt med både Statsforvalteren og Stavanger kommune over epost, og fått uttalelser til å bruke som supplerende empiri. Epost-intervjuer kan brukes for eksempel hvis en befinner seg langt fra respondentene, rent fysisk, eller det av andre grunner ikke lar seg gjøre å møtes (Tjora, 2021, s. 205). Intensjonen min var enten å organisere fysiske kvalitative intervjuer, eller bare be om litt oppklaring av ting jeg slet med å finne ut av i dokumentene. Da det ikke lot seg gjennomføre med fysiske intervjuer fikk jeg skriftlige uttalelser i stedet. Dette har dermed ikke vært epost-intervjuer i sin reneste form, men mer personlig kommunikasjon over epost hvor resultatet har vært skriftlige uttalelser. Alle informantene har fått tilsendt informasjonsskriv og samtykkeskjema og samtykket til at informasjonen de har gitt kan brukes i oppgaven (se Vedlegg A).

4.2 Valg av kilder

Det er viktig å være oppmerksom på og reflektere over kildene en velger å bruke i en dokumentanalyse. Dette er fordi dokumentanalyser bygger på informasjon som er produsert, enten skrevet eller samlet inn, av andre (Jacobsen, 2015B, s. 188). Min undersøkelse bygger på en enkeltcasestudie hvor det er gitte deltakere. Disse deltakerne blir dermed utvalgt som hovedkildene for å hente inn det empiriske materialet ganske tidlig i fasen.

Saksbehandlingen er tilknyttet offentlig virksomhet og dermed åpent tilgjengelig på internett. Jeg har ut fra informasjonen fra saksbehandlingen valgt ut tre hovedkategorier av kilder som gjør seg særlig relevante med tanke på casen og dokumentanalysen min. Disse tre er offentlige organisasjoner, private interessenter og det jeg kaller «naturfaglig kompetente». Alle gruppene kan betegnes som institusjonelle kilder, fordi det er offisielle organisasjoner som står bak dataene (Jacobsen, 2015B, s. 190). Videre er alle kildene innblandet i saken eller saksbehandlingen, men noen mer direkte enn andre. Det neste delkapittelet går gjennom hvilke data jeg har brukt fra de forskjellige kildene, men vil ikke detaljert gå inn i hva dataene inneholder. I empirikapittelet, dykker jeg ned i materien og går mer detaljert gjennom dataene og deres bidrag til denne oppgaven. Først skal jeg presentere kildene jeg har hentet informasjon fra.

De offentlige organisasjonene, som kommunene og Statsforvalteren, har enten direkte innblanding gjennom saksbehandlingen eller gjennom å ha kommet med innspill og høringsuttalelser. Stavanger kommune og Sola kommune er begge innblandet, men på hver sin side av området. Den nordlige delen hører til Stavanger kommune, mens den sørlige delen hører til Sola kommune. Detaljene i arbeidet i disse kommunene blir gått gjennom i empirikapittelet. Prosessen i kommunene har vært forskjellig og dermed er også dokumentmengden forskjellig fra de to kommunene. Universitetet i Stavanger og Studentsamskipnaden er også kilder, da de både har kommet med et brev som åpner saksbehandlingen her, men også har stilt opp til intervju. Statsforvalteren og fylkeskommunen har kommet med høringsuttalelser og innsigelser til kommuneplanen, som også blir kilder til dataene mine.

De private interessentene består av grunneierne og utbyggerne. Grunneierne er kilder fordi de eier området og har gitt innspill om å ville bygge det ut. Grunneierne har også engasjert egne utbyggere og konsulentfirma som stiller med plandokumenter som planinitiativ og planprogram. De private interessentene har ikke vært kilder til noe ytterligere informasjon utover innspill og bidrag til saksdokumentene.

Til slutt er det de «naturfaglig kompetente» som kilde. Dette inkluderer de som har foretatt naturkartleggingene og utarbeidet faktaark og rapporter i tilknytning til området og skogen. I tillegg må det tas en vurdering på om skogen i seg selv er en kilde til data her. Skogen er kartleggenes kilde, men også min kilde inn i empirikapittelet med bildene jeg har tatt og inspirasjonen til å ta denne saken som case i utgangspunktet.

4.3 Utvalgskriterier

I og med at jeg har benyttet meg av en enkeltcasestudie, er kriteriene for utvalget av informanter og kilder til dokumenter allerede gitt. Det er nemlig slik at «en casestudie er en undersøkelse som benytter en allerede eksisterende grense for hva og hvem undersøkelsen inkluderer og ekskluderer» (Tjora, 2021, s. 48). Det vil, etter mitt syn, ikke være givende for denne oppgaven og denne undersøkelsen å hente inn informasjon fra andre kilder enn de som er involverte i casen. Derfor har kriteriene mine for valg av kilder og informanter vært at de må kunne kobles direkte inn mot saksbehandlingen spesielt, eller casen generelt. De offentlige institusjonene som kommunene, Universitetet og Statsforvalteren er direkte koblet på gjennom å ha bidratt til saksdokumentene. De private aktørene som grunneier, utbygger og konsulentfirmaer, passer kriteriene gjennom å ha laget en del av plandokumentene, samt at de har meldt inn ønsket om omdisponering til kommunene.

De kildene som er lengst ute for å passe kriteriene, med tanke på casen, er naturkartleggerne, eller de naturfaglig kompetente som jeg har valgt å kalle det i denne sammenhengen. Disse knyttes inn gjennom at de uttrykker seg om skogen, gjennom å kartlegge den til ulike formål. De er likevel nødvendige å inkludere, fordi de vil bidra med nødvendig data for å svare på problemstillingene mine. Begge problemstillingene er knyttet til skogen, og da er også data om skogen nødvendig å hente inn.

4.4 Valg av analysemetode: prosessanalyse

En form for innholdsanalyse er det som kalles prosessanalyse (Jacobsen, 2015B, s. 217). Når oppgaven tar utgangspunkt i beslutningsteori og søppelspannmodellen til Cohen, March og Olsen, legges det allerede der opp til å foreta en prosessanalyse av datamaterialet. Det å studere de beslutningene som er fattet opp mot hvor skogen har blitt av, handler om prosessen med saksbehandling og beslutningstaking i både offentlige, men også private organisasjoner. I en prosessanalyse vil en ha et utfall en ønsker å forklare, hendelser som leder opp til utfallet, og ikke minst en viss sammenheng mellom hendelsene (Jacobsen, 2015B, s. 218-219).

Med bakgrunn i at denne oppgaven tar teoretisk utgangspunkt i søppelspannmodellen, kan vi si at jeg har hatt en eksplorativ tilnærming til analysen av prosessen. En eksplorativ tilnærming vil si at jeg ved å jobbe meg gjennom saksgangen, saksdokumentene og de øvrige dokumentene har prøvd å finne ut hvordan utfallet med at skogen forsvant fra papirene skjedde (Jacobsen, 2015B, s. 220-221). I teorikapittelet går jeg gjennom søppelspannmodellen, og den viser hvordan en beslutning fattes som et resultat av at flere, ofte tilfeldige, deltakere, problemer og løsninger kobles på en beslutningsanledning. Tilfeldighetene spiller her en stor rolle for utfallet (Jacobsen, 2015B, s. 220). Personlig har jeg nesten følt meg som en gravejournalist når jeg har jobbet og analysert meg gjennom prosessene og beslutningene.

4.5 Gyldighet, pålitelighet og overførbarhet

4.5.1 Gyldighet og pålitelighet

Det er viktig å vurdere om de konklusjonene jeg trekker basert på funnene i det empiriske datamaterialet er gyldige og til å stole på (Jacobsen, 2015B, s. 227-228). I og med at en dokumentanalyse bygger på sekundærdata, bør en derfor reflektere om materialet er gyldig, pålitelig og tilfører ens eget prosjekt relevant informasjon (Jacobsen, 2015B, s. 171-172). Selv om dokumentene, altså dataene, er utarbeidet av noen andre er det likevel offisielle dokumenter brukt i offentlig saksbehandling og bør derfor være sikkert kildemateriale med tanke på gyldighet og pålitelighet. Jeg har videre kun tatt utgangspunkt i de dokumentene som omhandler

saksbehandlingen for omdisponeringen av området, eller er relatert til området på en annen måte.

Når det gjelder intervjuene er det flere momenter som bør diskuteres med tanke på gyldighet og hvor vidt de er til å stole på. For det første fikk jeg kun avholdt ett fysisk intervju, med UiS og SiS. Dette intervjuet bar preg av å ha lite struktur og jeg satt igjen med ingen fysiske data i form av lydopptak eller notater. Jeg måtte sette meg ned rett etter intervjuet og basert på hukommelsen min skrive ned de formuleringene og utsagnene som gikk igjen oftest, eller som skilte seg ut med tanke på casen. Jacobsen understreker at vi aldri kan få bedre data enn hva vi klarer å registrere (Jacobsen, 2015B, s. 245). Fordi jeg måtte avhenge av min egen hukommelse i nedtegningen av dataene fra intervjuet, vil det være mulig at jeg har nedtegnet feil informasjon eller glemt viktige momenter. Dette har jeg kunne motvirke til en viss grad ved å be informantene sjekke over det jeg har brukt i empirien etterpå og komme med eventuelle korrigeringer der jeg kan ha notert feil. Videre, fikk jeg ikke avholdt intervju med hverken Statsforvalteren eller Stavanger kommune. Her hadde jeg kun en mailkorrespondanse som førte til at jeg fikk skriftlige uttalelser som kunne brukes som empiri.

Hadde jeg fått lydopptak av intervjuet med UiS og SiS, ville jeg hatt mye mer detaljerte rådata å ta utgangspunkt i, enn hva jeg hadde når jeg måtte basere meg på min egen hukommelse. Risikoen med å kun ha hukommelsen til hjelp, er at en lett glemmer ting og at disse dataene nå ble gjenfortalt av meg og basert på min opplevelse av intervjuet. Hvis jeg i tillegg hadde fått fysiske kvalitative intervju med Stavanger kommune og Statsforvalteren, ville jeg fått mer rådata å ta utgangspunkt i, i tillegg til at dataene ville vært mer genuine. Når jeg kun får skriftlige uttalelser, er disse i en eller annen form planlagt formulert slik av informantene. Dermed får en ikke de umiddelbare uttalelsene en kan få i fysiske intervjuer hvor informantene ikke alltid kan tenke seg så nøye gjennom svarene før de svarer.

Samtidig er det verdt å merke at fordi saken tilknyttet casen ikke er avgjort ennå, vil en del av aktørene ha problemer med å kunne komme med lange forklaringer på de valgene de har tatt. De vil ikke trå over grenser med tanke på politiske og økonomiske interesser tilknyttet saksomfanget, noe jeg som forsker bør være bevisst på at de som informanter kan være bekymret for.

4.5.2 Overførbarhet

Overførbarhet handler om hvorvidt funnene fra undersøkelsen kan overføres, eller generaliseres, til større sammenhenger (Jacobsen, 2015, s. 237). Kvalitative metoder er ofte ikke sett på som spesielt godt egnet til å generalisere, i hvert fall ikke fra utvalg til populasjon (Flick, 2007, s. 41; Jacobsen, 2015B, s. 237). Casestudier har også vært oppfattet som lite generaliserbare, men noe av poenget med en casestudie er å trekke konklusjoner eller komme med funn som er relevante for mer enn bare tidspunktet for datainnsamlingen (Andersen, 2013, s. 15; Flick, 2007, s. 41). Samtidig er det viktig å være obs på at case kan ha lite antall undersøkelsesenheter, som kan være en begrensning og analytisk utfordring når en ønsker å si noe om samfunnet på et overordnet plan (Andersen, 2013, s. 15). Ved casestudier ses likevel hendelsene «i lys av en analytisk kontekst som knytter sammen observasjoner, tolkninger og analyse», hvor generell empirisk kunnskap og etablerte begreper og teorier kan legge grunnlaget for den analytiske konteksten (Andersen, 2015, s. 17).

Selv om hovedformålet med denne masteroppgaven og undersøkelsen er å direkte undersøke hvordan og hvorfor skogen forsvant fra sakspapirene, og hva skogen er, er det likevel et delmål å kunne bruke funnene til å si noe mer generelt om hvordan det står til med forvaltningen av natur og landskap. Her er trekker jeg veksler mellom det empiriske materialet og den bakenforliggende teorien for å prøve å generalisere utover denne casen.

4.6 Etske og praktiske avveininger

Undersøkelser kan få konsekvenser, og en må som forsker foreta avveininger av både etisk og praktisk art før, underveis og etter en har gjennomført undersøkelsen (Jacobsen, 2015B, s. 45). Selv om casen for oppgaven handler om en skog og saksbehandlingen av denne, har jeg likevel måttet foreta noen etiske og praktiske avveininger i forskningsprosessen.

Jeg har vært litt inne på noen av de etiske avveiningene i forbindelse med de kvalitative intervjuene. Som nevnt ble det fysiske intervjuet med UiS og SiS annerledes enn hva jeg opprinnelig hadde tenkt. Informantene var skeptiske til å gi meg all slags informasjon uten videre, spesielt med tanke på hva jeg skulle bruke informasjonen til og hvorvidt jeg ville kunne holde de helt anonyme i oppgaven min. Alle informanter i forbindelse med de kvalitative intervjuene har mottatt et informasjonsskriv og samtykkeskjema for å bidra med data til undersøkelsen min. I intervjuet med UiS og SiS, fikk jeg ikke godkjenning for å bruke dataene videre før vi var ferdige med intervjuet og alt jeg brukte fra intervjuet inn i empirikapittelet mitt er sendt til informantene for godkjenning før det er tatt med. De informantene som har bidratt

med skriftlige uttalelser over epost har gitt meg skriftlig tillatelse til å bruke informasjonen i empirikapittelet mitt.

Når det gjelder anonymisering har jeg valgt å kun forholde meg til informantene som representanter for organisasjonene, og dermed også referere til dem som organisasjonene. Dermed vil det være mye vanskeligere å finne ut hvem som har bidratt med data, fordi det er store organisasjoner med mange ansatte og medlemmer. Jeg *kan* likevel ikke utelukke at det skulle gå an å tenke seg til hvem som kan ha vært informanter, men jeg er av den oppfatning at jeg har gjort de grep som kan gjøres for å minimere denne risikoen mest mulig uten at det går på bekostning av dataene.

En annen avveining er tilknyttet at prosjektet mitt er omsøkt og godkjent av Sikt i forkant av at jeg har hentet inn kvalitative data gjennom intervjuer. Selv om undersøkelsen til slutt ikke ble slik jeg i utgangspunktet søkte om med tanke på innhenting av sensitiv informasjon, da spesielt med tanke på lydopptak, er det uansett en fordel å ha denne godkjenningen (Jacobsen, 2015B, s. 51).

5 Empiri

I de følgende avsnittene vil det empiriske materialet bli lagt frem og gjennomgått. Fordi saksbehandlingen i Sola kommune og Stavanger kommune legger frem mange sakspapirer og tilhørende dokumenter kan det oppleves omfattende å jobbe seg gjennom. Det er samtidig påfallende hva som *ikke* kommer frem i disse dokumentene, nemlig skogen. Eikeskogen er, til tross for den viktige statusen den har i det økologiske og biologiske mangfoldet, ikke tatt med i vurderingen av saken eller området. Det ser en både i sakspapirene fra kommunene, men også i vurderingen gjort av Statsforvalteren og fylkeskommunen. Innsigelsene fra overordna myndigheter baseres på bruken av området og ikke påvirkningen på naturmangfoldet.



Figur 3 Eikehagen som står i Stavanger

(Skogen til venstre i bildet med eikehagen som står i Stavanger rett frem i bildet. Flere store eiker er synlige herfra. Foto: forfatter).

De følgende avsnittene vil dermed gå gjennom saksgangen i de to kommunene, samt hvem som er deltakere og hvordan disse deltakerne har vært innblandet i saken. Empirikapittelet begynner

- EIKESKOGEN ER IKKE TATT MED I VURDERINGENE GJORT AV OMRÅDET
- INNSIGELSEN FRA STATSFORVALTEREN HANDLER IKKE OM SKOG, MEN UIS SINE FREMTIDSMULIGHETER
- FORUTEN PLANINITIATIVET TIL UTBYGGER I STAVANGER, FORSVINNER SKOGEN I ALLE VURDERINGENE

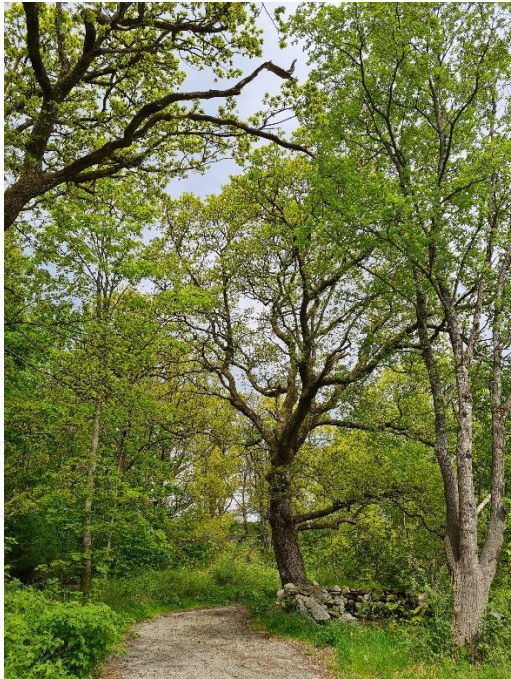
med en gjennomgang av hul eik som utvalgt naturtype før vi går inn naturkartleggingene som er gjort av området. Deretter rettes fokuset mot selve saksgangen, innsigelsene og deltakerne. Tekstboksen under viser til hvor skogen *kunne* vært tatt med i saksgangen, men ikke er det:

Figur 4 Tekstboks: skogen forsvinner

5.1 Hule eiker: utvalgt naturtype

Gjennomgangen av det relevante lovverket, og da spesielt naturmangfoldloven med tilhørende forskrift, viser hvor viktig det er å ivareta hule eiker. En eikeskog bestående av hule eiker er ansett som utvalgt naturtype etter naturmangfoldloven og er også en av typene som er listet opp i forskrift om utvalgte naturtyper etter naturmangfoldloven. Lovverket setter føringer for hvordan en skal behandle naturmangfoldet i Norge, og understreker hvilket naturmangfold det er særlig viktig at blir ivaretatt. Hule eiker er inkludert i lovverket, nettopp fordi de har en så viktig funksjon i økosystemet de består av og for det biologiske mangfoldet. Kommunene har et særlig ansvar for å forhindre at denne naturtypen forringes gjennom arealplanleggingen.

Eiketrær kan regnes som hule eiker når de har en diameter på minst 63 cm, noe som tilsvarer en omkrets på minst 200 cm. Eiketrær som er synlig hule og har en diameter på minst 30 cm regnes også som hule eiker. Et eiketre er synlig hult dersom det indre hulrommet er større enn åpningen og åpningen er på minst 5 cm. Verdivurderingen av hule eiker vil også gjelde gamle, døende og døde eiker. Videre er det slik at hule eiker oppstår når gamle trær får utviklet seg slik at de danner hulheter. Hule eiketrær kan derfor ikke betraktes isolert, men som del av et større miljø. Mange av kvalitetene ved hule eiker oppstår i samspill med omgivelsene, eller forsterkes av dem (Direktoratet for naturforvaltning, 2012, s. 11).



Figur 5 En stor hul eik i den sørlige delen av skogen.

(Foto: forfatter.)



Figur 6 En åpning inn i en hul eik i skogen

(Foto: forfatter.)

Eik er et rikt treslag med tanke på hvor mange arter den assosieres med. Utbredelsesområdet til eik dekker kun en liten andel av landarealet i Norge. Samtidig forekommer gammel, hul eik sjeldent og er på tilbakegang selv innenfor det landarealet der den finnes. Dette betyr at mange arter som er tilknyttet eik regnes som utrydningstruet på den norske rødlista. Spesialiserte insektarter bruker gamle grove eiker som tilholdssted. For insektene er det spesielt hulrommene som dannes i de gamle eiketruer som har stor betydning for livsgrunnlaget deres (Direktoratet for naturforvaltning, 2012, s. 25). Gamle hule eiker kan miste grove grener og falle overende. Når det skjer, oppstår såkalt eikelæger. Gamle eiker kan også stå døde før de velter. Noen arter vil fortsette å leve i eika selv etter dens død, noen faller fra når treet velter, og enkelte nye arter kan komme til etter eikas død (Direktoratet for naturforvaltning, 2012, s. 11).



Figur 7 En veltet, død eik sør-vest i skogen.

(Selv om eiken har veltet er den fremdeles levested for mange arter, på bildet ser vi mose som vokser på stammen. Foto: forfatter).

Et godt og viktig eksempel på hvorfor det er viktig å beskytte denne naturtypen, finner vi ikke lenger borte enn på Gausel i Stavanger. Her vokser det en eikeskog som er beskyttet i kongelig resolusjon (Gerhardsen, 2022). Likevel er det nå tegn som tyder på at mye av det biologiske mangfoldet i skogen smuldrer bort. Fuglene som har bodd i skogen forsvinner og det er blitt stille i skogen. Svaret på hvorfor dette skjer, finner en i at til tross for skogens status som beskyttet har det skjedd en massiv utbygging så tett opp mot skogen som mulig. Det å bygge så tett på skogen har altså ført til at dyrelivet i skogen forsvinner (Gerhardsen, 2022). Hvis en viktig bidragsyter forsvinner fra et økosystem, vil det få konsekvenser og påvirkning på alle de andre artene i økosystemet.

5.2 Naturkartlegginger

Før selve saksgangen og detaljene skal gjennomgås, er det viktig å sette seg inn i de naturkartleggingene som er gjort på området. Det er nemlig gjort en rekke kartlegginger som ligger åpent tilgjengelig på internett med noen smarte internettsøk. I tabellen under vil de ulike kartleggingene presenteres og gjennomgås:

Tidspunkt	Deltaker	Beskrivelse
1999	Uvisst: naturbase	I 1999 ble det foretatt en kartlegging av området som er blitt lagt inn på naturbase.no. Denne kartleggingen gir området en verdisetting som svært viktig. Det trekkes frem at det er en gammel, stor løvskog dominert av

eiketrær. Skogen har to hovedtyper utforming, hvor det i sør er beita hagemark (eikehage), mens resten av området er ubeita løvskog som i all hovedsak er dominert av eik. Det påpekes at det er særlig flott utforming av skogen i den sørlige og sørvestre delen. Kartleggeren anslår dette for å være den eldste eikeskogen i Sola kommune.

2014

Ecofact

I 2014 ble det gjort en kartlegging av naturmangfoldet for hele universitetsområdet, både i Stavanger og Sola kommune (Appelgren & Tysse, 2014).

Kartleggingsrapporten sammenfatter alle forekomster av trua eller rødlista arter som finnes i området og gir vurdering deretter. Det blir dermed gitt en ny vurdering av Renneberget-sørøst, hvor verdistatusen blir satt som B Viktig. Det trekkes frem de vurderingene av området som er gjort på slutten av 90-tallet hvor området fikk status som svært viktig, men at «det fremstår som vanskelig å motivere en så høy vurdering» (Appelgren & Tysse, 2014, s. 16). Rapporten fastsetter naturtypen som preger området som gammel, fattig edellauvskog som er utformet som eikeskog. Det er store eiketrær som dominerer området i øst og i nord, mens i sør og vest vokser det mindre eiketrær. I Stavanger sin del av området finnes den lokalt sjeldne kulturmarkstypen beitet hagemark/eikehage (Appelgren & Tysse, 2014, s. 16).

Rapporten går deretter gjennom artsmangfoldet og hvilke truede arter som finnes. Det er to arter som blir presentert som rødlistede i rapporten: praktkrinlav og eikelav. Begge artene har de funnet på eiketrærne som vokser i området. Det resterende artsmangfoldet blir ellers vurdert til å ikke inneholde spesielle arter og «gir

inntrykk av å være trivielt» (Appelgren & Tysse, 2014, s. 16-17). Avslutningsvis vurderer rapporten skjøtsel og hensyn, samt gir en generell verdibegrunnelse.

Forfatterne anbefaler å slutte med gjødsling av området og at de resterende delene som ikke blir beitet bør «få utvikle seg fritt uten menneskelige inngrep» (Appelgren & Tysse, 2014, s. 17). Verdibegrunnelsen av området til B Viktig er gitt med bakgrunn i at det vokser mange store og grove eiketrær, og at det er gjort funn av rødlistet lav i området. Selv om det er potensial for å finne flere sjeldne arter, anses likevel deler av området som trivielt (Appelgren & Tysse, 2014, s. 17).

2021

Miljø-
direktoratet
& Ecofact

Med litt detektivarbeid inne i temakartet for Rogaland har jeg klart å finne en del interessante kartlegginger av området. Kartleggingene ser ut til å være gjort av Ecofact, på oppdrag fra Miljødirektoratet. Ecofact er samme organisasjon som har laget rapporten med kartleggingene fra 2013/2014. Kartleggingene i Temakartet klarer jeg foreløpig ikke å spore til en konkret rapport eller publisering, hverken hos Ecofact eller Miljødirektoratet. Jeg får likevel lagret og linket faktaarket om observasjonene. Det som er interessant i de observasjonene som er gjort til Temakartet er at de er observert i 2020 og publisert i 2021. Noen av områdeobservasjonene dateres til arbeidet fra 2013, men de interessante funnene er gjort nylig.

Det er spesielt to observasjoner jeg har hengt meg opp i og som jeg vil trekke frem her. Det første interessante funnet er observasjonen av hule eiker som en av de artene som er meldt inn i systemet. Det rapporteres ikke om at det er synlige hulrom, men at størrelse, alder og

sprekkdannelse gir grunnlag for observasjonen (Miljødirektoratet, 2021A).

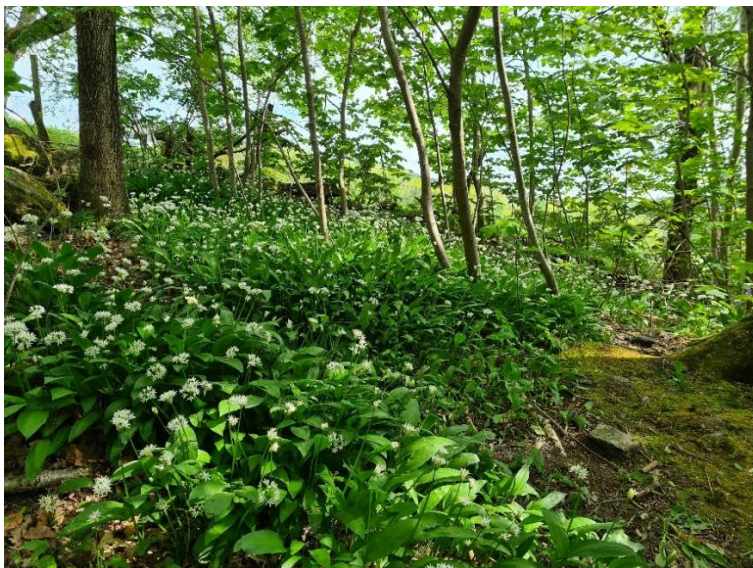
Det andre interessante funnet er at hele området i 2020 ble meldt opp som et område av stor verdi. Bakgrunnen for denne klassifiseringen skyldes at området består av Lågurteeikeskog. Dette er en naturtype som er å regne for truet, den er rødlistet som VU, altså sårbar, på Norsk rødliste for naturtyper (Miljødirektoratet, 2021B).

Selv om skogen for 10 år siden ble nedgradert fra «A Svært viktig» til «B Viktig», er det altså nå gjort funn av stor verdi. De hule eikene som utvalgt naturtype, og lågurteeikeskogen som truet og rødlistet.

Tabell 1: Naturkartlegginger

Det er foretatt 3 kartlegginger av naturverdiene som finnes på universitetsområdet. Den første kartleggingen verdsetter området som «Svært viktig» og påpeker at området inneholder svært gamle eiketrær. Den neste kartleggingen gjennomføres og rapporteres av Ecofact. I rapporten blir skogen nedgradert fra «A Svært viktig» til «B Viktig». Selv om kartleggerne er bevisste på eiketrærne i skogen, vies det generelt lite oppmerksomhet til dem. Forekomster av eikelav og praktkrinlav fremheves som viktige arter som finnes i skogen. På bakgrunn av den informasjonen anser dermed kartleggerne skogen for å være «triviell».

Den siste kartleggingen er gjort i 2020 av Ecofact på vegne av Miljødirektoratet. Nøyaktig hvem som har foretatt denne kartleggingen er uvisst, da resultatene kun er lagt inn i naturbase og det ikke ser ut til å være laget noen rapport på dette. Denne kartleggingen viser likevel at skogen inneholder interessante naturverdier av verneverdig art. Først og fremst legges flere forekomster av hul eik inn i databasen. Disse markeres med lokasjon og litt generell informasjon. Hele skogsområdet i Sola kommune blir også kartlagt som en «lågurteeikeskog», en variant av «låguredellauvskog», som er å anse som utrydningstruet.



Figur 8 Ramsløk vokser på skogbunnen flere steder inne i skogen.

(Ramsløk vokser på skogbunnen flere steder inne i skogen. Ramsløk ble på grunn av overhøsting satt på den norske rødlista som «nær truet» i 2021. Foto: Forfatter).

5.3 Bakgrunn for saken

Med naturkartleggingene i bakhodet er det på tide å dykke ned i selve saken. Det begynner med at Universitetet i Stavanger starter arbeidet med ny campusutviklingsplan sommeren 2020. I denne forbindelse sender Universitetet i Stavanger (UiS) og Studentsamskipnaden i Stavanger (SiS) et brev til Stavanger kommune og Sola kommune. UiS og SiS ser at det behovet for studentboliger som planprogrammet for områdeplanen legger opp til, ikke er til stede likevel og at det dermed er en del arealer som kan frigjøres (se Vedlegg B). Delvis på bakgrunn av denne informasjonen sender de ut brevet. Brevet tar opp status for behovet for studentboliger på Universitetsområdet, og trekker frem at marken sørvest på området ikke er et område universitetet vil satse på for å bygge studentboliger likevel. Områdeplanen for Universitetsområdet som ble satt i 2017 holder av det gjeldende området for bygging av studentboliger.

Brevet fører til at utbyggeraktøren Ullandhaug Eiendom AS i løpet av høsten 2020 starter arbeidet med å utarbeide et planprogram for å bygge ut boliger på det aktuelle området, som gis navnet «Eikskogen». På vegne av utbyggeren, får Norconsult i oppdrag å utarbeide et planprogram og et planinitiativ som skal oversendes Sola kommune, da området det ønskes å bygge på må omdisponeres til boligformål. Omdisponeringen må behandles politisk, og sendes derfor ut på høring både til offentlige og private instanser.

Området ligger på tvers av kommunegrensen mellom Sola kommune og Stavanger kommune. En omdisponering av dette omfanget vil ofte medføre at selve kommuneplanen også må endres. Det innebærer at Sola kommune og Stavanger kommune må endre sine kommuneplaner slik at området ikke lenger er regulert til offentlig/privat tjenesteyting, men omdisponeres til boligformål. I Sola startet saken som en omdisponeringssak, men endte opp med å bli tatt med i arbeidet med ny kommuneplan, fordi arbeidet med detaljreguleringen strakk langt nok ut i tid.



Figur 9: Flyfoto over planområdet i Sola kommune.

(Norconsult, 2020).

Innledningen til empirikapittelet og delkapittelet om naturkartleggingene viser at skogen slik den er nå består av eiketrær og andre verdifulle arter som bør tas vare på. Likevel kommer ikke dette frem på en tydelig måte i sakspapirene. Figuren over viser at skogen ligger som en del av planprogrammet i Sola kommune. Sakspapirene nevner ingenting om hvordan skogen i dag er regulert som hensynssone og friområde, og ut fra selve planprogrammet tyder alt på at skogen *er* en del av området som skal bygges ut. Skogen virker å være både fredet og en del av området det ønskes å bygges ut på en gang. Samtidig legger ikke selve planinitiativet opp til å rive skogen, men å bygge ganske tett opp mot den.

Som naturkartleggingene har vist er skogen spesiell med tanke på hvilke arter som lever i den. De viktigste artene, og som denne oppgaven spesielt retter fokus mot, er de hule eiketrærne. Dette er veldig gamle eiketrær som vokser både på Sola kommune og Stavanger kommune sin side av området. Fordi skogen består av gamle, hule eiker burde skogen fått en mer fremtredende rolle i saksbehandlingen enn den har. De neste delkapitlene går gjennom saksbehandlingen for å vise hva som er gjort, og ikke minst hvor skogen glimrer med sitt fravær.

5.4 Norconsult: planprogram og planinitiativ

Denne saken begynte å bevege på seg i det politiske systemet høsten 2020. Da startet arbeidet med detaljreguleringen av området. I den forbindelse ble det utarbeidet et planinitiativ og et planprogram av Norconsult på vegne av utbygger som oversendes Sola kommune. Både planinitiativet og planprogrammet er gjennom teksten referert til i direkte tilknytning til saken og lagt inn i referanselisten med lenke. Disse lenkene har vist seg å være litt uforutsigbare, og derfor er også både planinitiativet og planprogrammet lagt til som vedlegg (Vedlegg C, Vedlegg D).

5.4.1 Planinitiativ

I planinitiativet forklares bakgrunnen for at det er utarbeidet en plan, hva som er formålet med planen, en beskrivelse av planområdet, plansituasjon og føringer, en kort presentasjon av prosjektet/planideen, virkninger på omgivelsene, samfunnssikkerhet – risiko og sårbarhet, konsekvensutredning og planprosessen og samarbeid/medvirkning.

Bakgrunnen for planen ligger i at området har tilhørt «0532 områdeplan for universitetsområdet» (Norconsult, 2020, s. 1). Det pekes videre på at universitetet selv og Sola kommune ikke synes området er aktuelt for bygging av studentboliger. Sola kommune åpner dermed for at eiendommen kan detaljreguleres til boligformål uten revidering av områdeplanen, men under forutsetning av at det tidlig i prosessen foretas en stedsanalyse (Norconsult, 2020, s. 1).

Planområdet har en omtrentlig størrelse på 45 daa., mens selve eiendommen er på rundt 38 daa. (Norconsult, 2020, s. 3). Selve planområdet beskrives som at det består av skog, et revet gårdstun og gressmark. Gårdsbruket som har vært på området ble nedlagt og revet i 1995. Av annen informasjon trekkes det frem at avløpstunnelen som går til Randaberg starter på eiendommen i skogarealene. Denne tunnelen, står det, kan legge føringer for en mindre del av arealene i skogen (Norconsult, 2020, s. 4).

Karakterbeskrivelsen av området går på arealbruken som nevnt over. Fra hovedveien fremstår området som «åpent og grønt med lauvskogen i vest». Skogen i vest nevnes også som en av 3 største strukturerende elementene for området, sammen med hovedveien og leilighetsbygget i sør (Norconsult, 2020, s. 5). Landskapsbeskrivelsen er noenlunde lik: «skog i vest og åpen mark med helling i nord-sør akse mot Grannes og vest-øst-retning mot Kristine Bonnevis veg» (Norconsult, 2020, s. 8).

Videre går planinitiativet gjennom hvilke plansituasjoner og føringer som finnes og er aktuelle å trekke frem for planområdet. Den første er regionalplan for Jæren og Søre Ryfylke (Norconsult, 2020, s. 12). Regionalplanen inneholder seks delmål, hvor det påpekes at særlig delmål 1 og 3 er aktuelle for planområdet. De seks delmålene lyder som følger:

1. enklere hverdag
2. konkurransekraft
3. livskraftige nabolag
4. levende sentrumsområder
5. varige naturressurser
6. regionalt samarbeid

Delmål 1 går ut på enklere hverdag, noe som etter planinitiativet skal innebære å fremme hverdagsaktivitet, tilby god mobilitet og bedre miljøet. Delmål 3 om livskraftige nabolag mener planen innebærer å møte fremtidens boligbehov og utvikle sunne og inkluderende nærmiljø (Norconsult, 2020, s. 12).

Det som derimot ikke trekkes frem her er eikeskogen, og hvilke konsekvenser utbyggingen kan få for denne. Spesielt interessant er det sett opp mot punkt 5 «varige naturressurser». Det er lite sannsynlig at boligområdet *ikke* vil påvirke skogen på noen som helst måte. Ikke bare vil en kunne se en økning i aktiviteten i skogen, men også det at bebyggelse så tett på skogen vil påvirkes av skogen også. En kan jo for eksempel stille spørsmål ved om et tre som dør og faller over ende vil få bli liggende? Som regel fjernes trær som har veltet fordi en blir bekymret for sikkerheten rundt disse. Et boligområde så tett opp på skogen vil på den måten kanskje ikke bidra til «varige naturressurser».

I en kort presentasjon av prosjektet og planideen blir det gjennomgått hvordan uteoppholdsarealene er tiltenkt. Her pekes det på at det vil bli sett på muligheter i arealene som er regulert til friområder, o_FG1 og o_FG2, «som påvirker lauvskogen så lite som mulig» (Norconsult, 2020, s. 17). Videre påpekes ønsket om å øke verdien på friområdet slik det fremstår i dag, slik at attraktiviteten og rekreasjonsmulighetene øker for eksisterende og nye boliger. Planinitiativet legger opp til at friområdene kan få en høy rekreasjonsverdi for beboerne (Norconsult, 2020, s. 17).



Figur 10: Eikestubbe i eikehagen i Stavanger kommune

(En eik i eikehagen på Stavanger-siden har blitt saget av helt nederst der den har splittet seg til 2 deler. Hvorfor eika har blitt saget av her er uvisst, men det er tenkelig den har falt ned eller tatt skade på annen måte og dermed blitt saget av. Foto: forfatter).

Dermed følger den mest interessante delen for den denne masteroppgaven, nemlig gjennomgangen av naturverdiene som finnes. Her trekkes det frem at edelløvskogen i planområdet er registrert i naturbase.no som «gammel fattig edellauvskog» (Norconsult, 2020, s. 18). Det er første gang i initiativet at skogen omtales som noe mer enn «lauvskog» og «skog». Videre pekes det på at skogen ligger regulert som hensynssone for bevaring av naturmiljø hvor det er tilhørende bestemmelser for de to friområdene. Den eneste truede arten det påpekes at finnes på området er fiskemåke. Resten av naturmangfoldet står det at er utredet i konsekvensutredningen for områdeplanen 0532, som ble vedtatt i 2017. I denne utredningen fikk skogen en nedgradert klassifisering fra «A Svært viktig» til «B Viktig» (Norconsult, 2020, s. 18).



Figur 11: En stor, gammel eik helt sør på området i Sola kommune.

(Eika står ved det gamle gårdstunet som nå er fjernet, bortsett fra noe gjenværende gårdsutstyr. Denne står nok helt i grenseland for det aktuelle planområdet. Foto: forfatter).

Det er først her det virkelig begynner å bli interessant. En må ved slike planinitiativ og detaljreguleringer vurdere hvor vidt det er behov for en konsekvensutredning. I planinitiativet

står det at det ble gjort en konsekvensutredning ved utarbeidelse av områdeplanen for området. Da ble blant annet tema som transport, samfunnssikkerhet, kulturmiljø og landskap, grønnstruktur og biologisk mangfold utredet. Selve hensikten med en slik konsekvensutredning er «å danne et beslutningsgrunnlag for aktuelle bygningsformål, og avdekke behov for eventuelle skadereduserende tiltak som følge av planarbeidet» (Norconsult, 2020, s. 23).

Landskapsdelen er dekket av en egen rapport utarbeidet av Ecofact. Det interessante her er at Norconsult mener at det er tilstrekkelig å se på temaet om transport for å belyse hvilke konsekvenser det å endre formålet i planområdet vil få. Det hevdes avslutningsvis at «det vil ikke komme ny relevant informasjon som danner et nytt beslutningsgrunnlag for utbyggingsformålet ved å se på f.eks. naturmiljø eller kulturmiljø på nytt» (Norconsult, 2020, s. 24).

5.4.2 Planprogram

Planprogrammet er det som endelig vedtas av kommuneplanutvalget for detaljreguleringen. Dette inneholder de revideringer som er gjort av planinitiativet etter den første høringsrunden. Dermed er planprogrammet og planinitiativet ganske like, bortsett fra noen få forskjeller. Her har jeg trukket fram det som peker seg ut som mest interessant å inkludere for denne oppgaven.

Det viktigste som kommer frem i planprogrammet er drøftingen av hvilke utredningstemaer som er aktuelle for konsekvensutredningen. Norconsult forklarer at en konsekvensutredning skal kunne synliggjøre hvorvidt tiltaket vil ha positive eller negative konsekvenser, sett opp mot 0-alternativet eller andre alternativ (Norconsult, 2021, s. 22). Som metode foreslås det å tematisk beskrive og vurdere utredningstemaet. Til slutt skal resultatene sammenstilles, hvor det gis en kort beskrivelse av konsekvensene, det blir gjort en vurdering av den totale konsekvensen og ikke minst blir det redegjort for hvilke avbøtende tiltak som er nødvendige (Norconsult, 2021, s. 22).

Norconsult presenterer så de temaene de anser som aktuelle for konsekvensutredning med begrunnelse. I tabellen er det første punktet det vises til «naturmangfold jf. Naturmangfoldloven». Her vurderes det som ikke nødvendig med utredning med bakgrunn og begrunnelse i at «naturmangfold er utredet i områdeplan 0532 og det er ingen ny informasjon som tilsier at temaet bør vurderes på ny» (Norconsult, 2021, s. 22). Det anses heller ikke som aktuelt å inkludere økosystemtjenester som tema for konsekvensutredning (Norconsult, 2021, s. 22). Det er totalt to tema Norconsult anbefaler å konsekvensutrede: transportbehov og

byutvikling. Disse to temaene blir det laget et eget utredningsprogram for (Norconsult, 2021, s. 23).

5.5 Tidslinje for hendelsene

Da utbyggeren fremmet innspillet om å omdisponere området, begynte en komplisert prosess med detaljregulering og kommuneplanen å bevege på seg. Det kan være vanskelig å ha oversikt over hva som egentlig skjer og når ting har skjedd. Dette er forsøkt illustrert med tidslinjen under. Det at det skjer på tvers av to kommuner og med innsigelser fra offentlige myndigheter gjør prosessen enda mer komplisert. Hvem hver deltaker er, og hva de ulike deltakerne har gjort blir gjennomgått i avsnittene etter tidslinjen. Det kan være en fordel å referere til tidslinjen dersom den mer detaljerte gjennomgangen blir forvirrende.

Tid	Hendelse	Beskrivelse
01.07.2020	Brev fra Universitetet i Stavanger og SiS til Sola kommune og Stavanger kommune.	Universitetet i Stavanger og SiS skriver et brev om endringer i områdeplanen for Universitetsområdet. I kommuneplanene og områdeplanen skal det aktuelle området være regulert slik at det kan bygges studentboliger der. Universitetet og SiS på sin side skrev i brevet at de ikke så antydning til en voldsom vekst av studenter, og at de dermed ikke hadde behov for å bygge studentboliger på området. Samtidig ligger området utenfor det prioriterte campusområdet når det gjelder utvikling. Dette brevet skal være katalysator for å sette i gang prosessen med å omdisponere området.
26.11.2020	Oppstartsmøte mellom utbygger og Sola kommune.	Det blir avholdt et oppstartsmøte mellom kommunen og utbygger. I etterkant av oppstartsmøtet blir planen om å bygge ut området annonsert, og det vil utarbeides et planprogram.

23.12.2020	Sola kommune: planarbeidet annonseres	Det blir lagt ut annonse i avisen med informasjon om oppstart av planarbeidet. I annonsen beskrives kort hva som skal skje i området og hvor en kan finne mer informasjon om arbeidet. Det står også hvor en kan henvende seg om en har innspill til arbeidet. Fristen for å komme med merknader til planen er satt til 18. februar 2021.
30.12.2020	Planinitiativ oversendes Sola kommune.	Norconsult utarbeider et planinitiativ som sendes til Sola kommune. I planinitiativet forklares bakgrunnen for at det er utarbeidet en plan, hva som er formålet med planen, en beskrivelse av planområdet, plansituasjon og føringer, en kort presentasjon av prosjektet/planideen, virkninger på omgivelsene, samfunnssikkerhet – risiko og sårbarhet, konsekvensutredning og planprosessen og samarbeid/medvirkning.
November 2020 – januar 2021	Stavanger kommune: Arealvindu for kommuneplanen	Grunneier, familien Jåvik, sendte innspill til arbeidet med kommuneplanens arealdel i det såkalte «arealvinduet» om å omdisponere området på Stavangersiden til boligformål. I ettertid har grunneier inngått avtale med Base Property om saken og den følges videre opp gjennom denne avtalen.
14.03.2021	Sola kommune: Revidert planprogram legges frem.	Det opprinnelige planinitiativet har fått noen merknader som nå er revidert. Planprogrammet er det som sendes ut på høring for detaljregulering av området.

21.04.2021	Planprogrammet vedtas og fastsettes i Sola kommune.	Her stopper arbeidet med detaljreguleringen opp. Arbeidet med omdisponeringen glir over i arbeidet med ny kommuneplan.
16.06.2022	Forslag til ny kommuneplan i Sola kommune legges ut for høring.	Basert på brevet fra Universitetet i Stavanger og SiS foreslås området omdisponert til boligformål av en av eierne i Ullandhaug Eiendom AS.
20.06.2022	Stavanger kommune: Førstegangsbehandling av kommuneplanens arealdel 2023-2040	Innspillet om å bygge boliger på Ullandhaug, i det gjeldende området, er foreslått avslått som en del av den nye kommuneplanen. Dette på bakgrunn av at området har vært avsatt som universitetsformål siden 1960-tallet og at den nye områdeplanen for universitetsområdet fra 2017 er lagt til grunn for prioriteringer og vurderinger. Etter votering i kommunestyret, blir saken likevel bestemt at skal tas med i arbeidet med kommuneplanens arealdel (KPA).
01.07.2022	Stavanger kommune: Forslag til ny kommuneplan legges ut for høring.	
16.09.2022	Stavanger kommune: Innspill om å bygge ut det gjeldende området sendes inn som privat høringsinnspill.	Dette innspillet sendes inn av Base Bolig og inneholder et planinitiativ for å bygge ut marken. Det er også lagt ved en stedsanalyse laget av Stafr Consulting. Innspillet er markert som «Boliger Ullandhaug Jåvik, Base».
13.10.2022	Sola kommune: Statsforvalteren i Rogaland og Rogaland fylkeskommune kommer med sine	I denne uttalelsen kommer Statsforvalteren og fylkeskommunen med innsigelse til forslaget om å omdisponere det gjeldende området fra å bygge studentboliger til vanlige boliger. Høringsinnspillene og merknadene fra

	høringsuttalelser til forslag til ny kommuneplan.	offentlige instanser som Statsforvalteren, skal behandles vinteren 2023. Innsigelsene fra Statsforvalteren og fylkeskommunen handlet om gjeldende regulering, uvisse fremtidsutsikter for universitetet og brudd med føringer i kommuneplanen angående utbygging. Det innsigelsene derimot ikke tok opp var skogen, naturverdiene i den eller mangelen på konsekvensutredning av den.
22.11.2022	Sola kommune behandler sak om arealinnspill.	Sola kommune behandler en sak om grovsortering og prioritering av arealinnspill til kommuneplanens arealdel. Området foreslås utbygget av en annen utbygger enn opprinnelig, og er derfor foreslått å ikke ta med videre siden det allerede er satt i gang en detaljregulering for området. Dette blir enstemmig vedtatt av Kommuneplanutvalget i Sola kommune.
21.12.2022	Stavanger kommune: Høringsinnspill fra Statsforvalteren i Rogaland og Rogaland fylkeskommune	I denne uttalelsen kommer Statsforvalteren med innsigelse til forslaget om å omdisponere det gjeldende området fra å bygge studentboliger til vanlige boliger.
09.01.2023	Stavanger kommune: De private innspillene til kommuneplanen behandles i utvalg for by- og samfunnsutvikling	Innspillet om å bygge ut området foreslås avvist på bakgrunn av innkomne innsigelser.
24.01.2023	Sola kommune behandler mottatte innsigelser til	Høringsfristen på innsigelsene var 25. september 2022. Sola kommune velger å ta innsigelsen fra Statsforvalteren til følge og

	kommuneplanens arealdel.	dermed forblir området regulert slik det er i den gjeldende kommuneplanen.
14.02.2023	Stavanger kommune: De innkomne innspillene og innsigelsene behandles i kommunalutvalget.	Kommunalutvalget går inn for å beholde omdisponering av området i kommuneplanen og dermed å <i>ikke</i> ta innsigelsene til Statsforvalteren og Fylkeskommunen til følge. Samtidig sendes et oversendelsesforslag til kommunedirektøren om å kjøpe privateid grunn på universitetsområdet.
21.03.2023	Stavanger kommune: Kommunalutvalget får en sak om oversendelsesforslaget.	Kommunedirektøren kommenterer på oversendelsesforslaget om å kjøpe ut de private grunneierne på universitetsområdet.
12.04.2023	Meklingsmøte mellom Stavanger kommune, Statsforvalteren i Rogaland og Rogaland fylkeskommune	Stavanger kommune har gitt innsyn i referatet fra meklingsmøtet. Referatet fra møtet sier at: «Partene kom ikke til enighet, og innsigelsene er ikke løst. Kommunen kan derfor ikke egengodkjenne planen når det gjelder dette området. Stavanger kommune må ta saken opp til ny behandling og vurdere om de vil imøtekomme innsigelsene fra Rogaland fylkeskommune og Statsforvalteren i Rogaland. I motsatt tilfelle sendes saken over til Kommunal- og distriktsdepartementet (KDD) for endelig avgjørelse». Stavanger kommune påpeker videre at det er ordfører med flere som har fullmakt til å megle på kommunens vegne. Kommunedirektøren anser saken for avklart, og anbefaler at ønsket arealbruk blir oversendt KDD for endelig avgjørelse etter

		kommunestyrets vedtak og sluttbehandling av kommuneplanen.
19.06.2023	Stavanger kommune: planlagt kommunestyre hvor kommuneplanens arealdel skal behandles og endelig vedtas.	Vedtaket i kommunestyret vil nok føre til at innsigelsen sendes til KDD for endelig avgjørelse. Hva som kommer til å skje her vil dermed skje for sent for å inkluderes i denne oppgaven, men vil være verdt å følge med på.

Tabell 2: Saksgang

5.6 Deltakerne og hendelsesforløpet

Nå som det er forsøkt å gi et overblikk over saksgangen, er det nødvendig å dykke litt dypere ned i materien og se på hva de ulike deltakerne faktisk har gjort angående dette området. Det er mange deltakere som er involvert og det kan være litt uoversiktlig å holde styr på alle. Det er litt av bakgrunnen til at tabellen over ble laget, for å gi et generelt overblikk og for å kunne ha som referansepunkt til detaljene. I de følgende avsnittene vil de ulike deltakerne bli presentert, og deres tilknytning og påvirkning på saken vil bli gjennomgått.

5.6.1 Utbygger

Utbygger er kanskje den mest åpenbare deltakeren. Det er deres ønske om å bygge ut som har startet denne prosessen. Et spørsmål dukker likevel ganske raskt opp: *Hvem er egentlig utbygger for dette prosjektet?* I Stavanger kommune er innspillet om å bygge ut området fremmet av en av grunneierne på området, familien Jåvik. Denne familien har engasjert Base Property til å drive det videre arbeidet og samarbeidet med planene og kommunen. Base sender blant annet inn et eget planinitiativ til Stavanger kommune i forbindelse med at innspillet er sendt inn til kommuneplanen. Dette planinitiativet kommer jeg tilbake til under avsnittene om Stavanger kommune. Kikker vi på Sola kommune derimot, blir ting litt mer interessante.

Det er nemlig slik at i Sola kommune refereres det til selskapene «Ullandhaug eiendom AS» og «NOV 37/3 AS». Selve eiendommen er eid av NOV 37/3 AS, mens Ullandhaug eiendom AS er tiltakshaver på området. Ullandhaug Eiendom har gitt utbyggeransvaret til BATE, boligbyggelaget i Stavanger, i samarbeid med Trend Eiendom (Undheim, 2021). BATE presenterer boligprosjektet som sitt eget på sine nettsider (Nedrebø, 2021).

Det at BATE vil bygge ut boliger er jo ikke så rart i Stavangerområdet, men hvem andre har egentlig interesser i dette prosjektet? Hvis en dykker ned i selskapet «Ullandhaug Eiendom» på proff.no og kikker på hvilke selskaper som er eiere, blir det litt mer interessant. Det er 3 selskaper som er aksjonærer i «Ullandhaug Eiendom», disse er per 11. juni 2023 NOV holding AS, Rema etablering sør-vest AS og Solon sørvest. Hvis en da kikker på «indirekte eierskap og -eiere», dukker det opp en liste med aksjonærer og andelen de eier. På denne listen kan en da finne selskaper som Obos Boligbyggelag, som eier henholdsvis 25% prosent av aksjene. I tillegg til Solon Eiendom AS og Solon Holding AS er det også en rekke Rema-selskaper og Reitan-relaterte selskaper listet opp med 33% hver. Til slutt er det to privatpersoner med 11,11% prosent eierskap hver (Proff, 2023B)

Solon Sørvest AS er både eier og indirekte eier. Men hvem eier per 11. juni 2023 Solon? Solon Sørvest AS eies av Solon Eiendom AS, med både A-aksjer og B-aksjer. Solon Sørvest AS har aksjeposter i mange lokale byggeprosjekter, men også rundt om i Norge. Hvis en da kikker på det indirekte eierskapet for Solon Sørvest AS, dukker det igjen opp interessant informasjon. Her har nemlig Obos 75% andel i aksjer og Samhøllsbyggnadsbolaget i Norden AB 25% andel aksjer. I tillegg finner vi aksjeposter tilknyttet Nutri Pharma AS, diverse andre selskaper tilknyttet Solon-navnet og Bionor Holding AS (Proff, 2023A).

5.6.2 Universitetet og studentsamskipnaden

Universitetet er en annen viktig deltaker i denne prosessen, siden området i dag er regulert til deres disposisjon. Da arbeidet med ny campusutviklingsplan startet gikk Universitetet gjennom hvilke arealer de egentlig ønsket å ta i bruk. Området, Renneberget Sør-Øst, var ikke lenger ansett som et attraktivt område for Universitetet å bygge studentboliger. Universitetet og SiS sendte derfor et brev til Sola kommune og Stavanger kommune. I områdeplanen og kommuneplanene skal området være regulert slik at det kan bygges studentboliger der. Universitetet og SiS på sin side skrev i brevet at de ikke så antydning til en voldsom vekst av studenter, og at de dermed ikke hadde behov for å bygge studentboliger på området. Samtidig ligger området utenfor det prioriterte campusområdet når det gjelder utvikling. Her er det verdt å påpeke at det kun er marken rundt skogen som er regulert til studentboliger. Samtidig er hele området, inkludert skogen, en del av områdeplanen for universitetsområdet, reguleringsplanen laget mellom Stavanger kommune og Sola kommune.

Studentsamskipnaden har hovedansvar for studentboliger og det som går på infrastrukturen og driften av velferdstilbudet til studentene. Hovedargumentet for å frasi seg kravet på området i

kommuneplanene for samskipnadens del lå i at de ikke så behovet for å bygge ut et område såpass i utkanten av campus. Når en ser på tallene over hvor mange studenter det ligger an til å bli de neste 20 årene, vil det ikke være behov for å bygge ut i like omfattende grad som områdeplanen fra 2017 legger opp til. Områdeplanen setter et mål om å ha rundt 4000 studentboliger på campus. I dag er det rett under 1000 studentboliger på campus, med 500 til under utbygging. Det er satt et fremtidig mål om å ha 20% dekningsgrad på studentboliger. Studentsamskipnaden har i dag en dekningsgrad på 14,7%. Å tilby 4000 studenter studentboliger på campusområdet vil tilsi en dekningsgrad på langt over 20%, kanskje nærmere 50%, hvis en ser på søkertallene og fremtidsutsiktene.

Studentsamskipnaden påpeker likevel at denne saken handler om grader av utnyttelse av området. Når området i dag er regulert til offentlig/privat tjenesteformål for å bygge studentboliger, betyr ikke det at neste steg nødvendigvis er å bygge vanlige boliger. En kunne brukt området til et annet offentlig formål eller næring før en eventuelt gikk hele veien ned til å foreslå boligbygging. Det er hverken Universitetet eller studentsamskipnaden som har sagt at siden de ikke vil bygge studentboliger at det skal bygges vanlige boliger. De har kun sagt at de ikke har behov for å bruke det arealet til studentboliger.

Universitetet fremhever at campusutviklingsplanen ble vedtatt basert på et planprogram laget i 2013 eller 2014. Det påpekes videre at dagens situasjon med tanke på antall studenter og utnyttelsesbehov av arealene, ikke er de samme som ble lagt til grunn for arbeidet med planprogrammet. Campusutviklingsplanen legger opp til at det skal være maksimal utnyttelse av alle arealene på campus. Mye av det som planen legger opp til, må i dag modereres i stor grad. Universitetet ønsker for eksempel i mindre grad å ikke bygge ut de åpne grøntarealene som finnes, men heller ta i bruk den eksisterende bygningsmassen og bygge i høyden. Universitetet ønsker å ivareta grøntarealer og være inkluderende også for insektene. Derfor planlegges det å plante eiketrær på campus, samt å plante og vedlikeholde blomsterbed, blomstrende frukttrær og andre planter som er nyttige for insektene. En jobber også med hybridløsninger hvor en bruker første etasje til undervisningsformål, og bygger studentboliger i etasjene over. På den måten vil en kunne få mer liv i campusarealene, og samtidig motvirke at universitetsområdet får et rigid 08-16 skille på bruken av arealene. Ellers vil alltid de føringene som legges gjennom reguleringsplanene avgjøre hva universitetet til enhver tid kan gjøre.

Universitetet i Stavanger påpekte at de jobber mye med biologisk mangfold, og har flere planer for å plante ut og ivareta trær, busker og blomster på campus. Likevel, da arbeidet med det nye

velferdsbygget til SiS startet opp nå våren 2023, ble en gammel hul eik som sto i det området tatt ned og fjernet. Tidligere hadde universitetet satt opp et skilt som viste til hva slags type tre det var som sto der, at folk ikke måtte gjøre skade på det og hvorfor det var så viktig å ivareta treet. Da velferdsbygget skulle begynne å bygges, ble treet fjernet og skiltet tatt vekk.

5.6.3 Kommunene

Kommunene er de som forvalter områdene gjennom sine reguleringsplaner og kommuneplaner. Et ønske om endret formål må behandles politisk gjennom en ny reguleringsplan eller endring i kommuneplanen. Som regel er det gjennom kommuneplanen slike endringer tas opp og så følges opp.

Sola kommune

Sola kommune har myndighet over den sørlige delen av området. Da brevet fra Universitetet og SiS ble kjent, valgte Sola kommune å starte en detaljregulering som var i strid med den gjeldende områdeplanen. Normalt skal en slik omregulering først forankres i kommuneplanen, men her var det ansett som «for lenge» til neste rullering av kommuneplanen. I 2020 ble det dermed avholdt et oppstartsmøte, før det kom en kunngjøring i 2021. I forkant av denne type kunngjøringer må det ligge et planinitiativ til grunn. Selve planinitiativet ble, som forklart lenger oppe i kapitlet, utviklet av Norconsult for utbygger. Etter kunngjøringen i 2021 har det blitt jobbet med avklaringer av den trafikale situasjonen og strukturen på bygningsmassen, men ellers har prosessen ikke kommet langt nok til å kunne sette i gang med førstegangsbehandling. Fordi detaljreguleringen ikke var førstegangsbehandlet ennå, sendte utbyggeren inn ønsket om å omdisponere området som et innspill til ny kommuneplan i 2022. Innspillet ble tatt med inn i arbeidet med ny arealplan og sendt ut på høring.

Under høringsprosessen kom både Statsforvalteren og Fylkeskommunen med innsigelser til det aktuelle området. Innsigelsene blir gått mer tydelig gjennom i et senere avsnitt, men gikk i stor grad ut på at området ikke burde omdisponeres fra offentlig/privat tjenesteformål. Statsforvalteren mente at en slik omdisponering for det første ikke samsvarte med den tankegangen som presenteres om utbygging i kommuneplanen. Samtidig pekte Statsforvalteren på tankegangen universitetet selv kommer med om at det ikke er stort nok behov for å ta i bruk området, som kortsiktig (Sola kommune, 2022). Administrasjonen har vurdert innsigelsene og foreslått å opprettholde den gamle reguleringen til offentlig/privat tjenesteformål. I kommuneplanutvalget den 24.01.2023 ble det vedtatt å følge innsigelsene, og reguleringen blir

dermed ikke endret (Politisk sekretariat, Sola kommune, 2023). I arbeidet med ny kommuneplan vil området dermed beholde gjeldende regulering.

Alle gjeldende planer og forslag til nye planer legges inn som kartlag i kommunekartet. Det aktuelle området ser dermed slik ut, hvis vi aktiverer den gjeldende kommuneplanen:



Figur 12: Kommuneplan, Sola Kommune.

(Sola Kommune, 2023).

Det røde feltet markerer en regulering til offentlig/privat tjenesteyting, mens det grønne feltet indikerer hensynssone og friområde. I Sola kommune ligger skogen i det grønne feltet, og er dermed vernet mot boligbygging. Sakspapirene som er gjort tilgjengelig for politikerne som skal behandle saken, sier derimot ingenting om skogen, dens innhold eller at den skal vernes. Planprogrammet og planinitiativet som er utarbeidet av Norconsult, og som ligger til grunn i sakspapirene, omtaler skogen, men bare overfladisk. Dette kommer jeg tilbake til om noen avsnitt.

Det oppsiktsvekkende ved denne saksbehandlingen er at alle beslutningene som fattes er basert på den gjeldende reguleringen som offentlig/privat tjenesteformål. Eikeskogen med de hule eikene er ikke tatt med i beslutningsprosessen. Det gjør Stavanger kommunes behandling og vedtak i saken interessant for utviklingen.

[Stavanger kommune](#)

Stavanger kommune har myndighet over den nordlige delen av området. I Stavanger kommune ble innspillet om å omdisponere området sendt inn i det såkalte «arealvinduet» i forbindelse med arbeidet med den nye kommuneplanens arealdel (KPA). «Arealvinduet» var mellom november 2020 og januar 2021. Grunneier på området, familien Jåvik, sendte da inn innspill om å omdisponere området fra at det skulle bygges studentboliger til vanlige boliger. Dette

innspillet fikk navn «Innspill 8: Boliger Ullandhaug». Det opprinnelige innspillet er vanskelig å finne i kommunens systemer, men da kommuneplanen ble sendt ut på første høringsrunde kom innspillet inn på nytt, men denne gang hadde familien Jåvik engasjert Base Property til å melde det inn.

Base Property har også laget et planinitiativ som er oversendt kommunen i forbindelse med innspillet. Ambisjonen til utbygger er å bygge 180-200 boliger i form av rekkehus og leiligheter, i området. I planinitiativet blir de ulike argumentene for å ikke bygge ut området gjennomgått og «motbevist» gjennom å blant annet peke på Universitetet i Stavanger og SiS sitt brev om behovet for området. Det dukker likevel opp noe interessant nederst i dette planinitiativet. Der står det under avsnittet om naturvern: «Eikeskogen skal ikke røres, og et utbygd areal vil kunne gjøres mer naturvennlig enn dagens grasmark» (Base Property, 2022). Dette er et av ytterst få dokumenter tilknyttet denne saken som i det hele tatt omtaler eikeskogen.

Det som ellers skiller Stavanger kommune fra Sola kommune i denne saken, er den politiske behandlingen og vedtakene. Der Sola kommune har tatt innsigelsene til følge har nemlig Stavanger vedtatt å *ikke* ta innsigelsene til følge. I tillegg har politikerne i Stavanger oversendt et forslag til kommunedirektøren om å kjøpe det som finnes av privateid grunn på Universitetsområdet (Olsen, 2023). Forslagets ordlyd er som følger:

Det legges frem en sak om å kjøpe ut alle private grunneiere innenfor Universitetsområdet, i regi av kommunen eller i et samarbeid med andre interessenter innenfor området. Universitetsområdet skal utvikles i et langsiktig perspektiv, og det er riktig at fellesskapet overtar eierskapet til områder som grunneiere ønsker å realisere. (Olsen, 2023).

Stavanger kommune har med andre ord gjort motsatt av hva Sola kommune gjorde et par uker i forveien. Samtidig har politikerne i Stavanger signalisert et ønske om at universitetsområdet havner i Stavanger sitt eie, noe som kan påvirke fremtidige ønsker om bruksendring og utbygging (Olsen, 2023).

Den 21. mars 2023 kom det en sak til Kommunalutvalget hvor kommunedirektøren kommenterer på oversendelsesforslaget. Kommunedirektøren sier følgende om å kjøpe ut de private grunneierne på universitetsområdet:

Det er Stavanger utvikling som ivaretar kommunens grunneierinteresser på Universitetsområdet og som forhandler frem avtaler om kjøp av nye eiendommer.

Foretaket er i løpende dialog med flere aktuelle grunneiere innenfor området. Erverv av eiendommer gjelder også til formål til studentboliger. SU jobber nå med en strategi for erverv av tomter til studentboliger. Strategien vil omfatte tomter både på universitetsområdet, Bjergsted og Østre Havn. Utarbeides i samarbeid med Studentsamskipnaden, Universitetet og Rogaland fylkeskommune. SU er videre i dialog med fylkeskommunen om felles oppkjøp av tomter til dette formålet på Universitetsområdet. Strategien vil være grunnlag for en sak om kjøp av tomter på Universitetsområdet. (Politisk sekretariat, Stavanger kommune, 2023).

Basert på kommunedirektørens svar er det altså allerede dialog mellom ulike aktuelle aktører om oppkjøp og erverv av eiendommer på Universitetsområdet, samt andre områder i kommunen. Det virker på svaret fra kommunedirektøren som om de tomtene det snakkes om å kjøpe skal gå til å bygge studentboliger (Politisk sekretariat, Stavanger kommune, 2023).

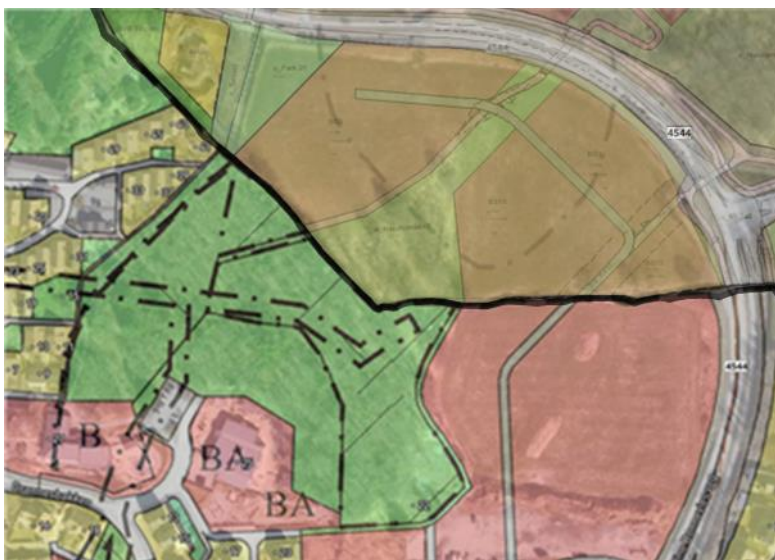
Hvis Stavanger likevel får gå gjennom med sitt ønske om omdisponering og utbygging av området, kan det se dystert ut for deler av skogen. I hvert fall hvis en ser på kommunekartet. Siden kommunen er midt i arbeidet med å lage ny kommuneplan, ligger gjeldende reguleringsplan, men også forslag til ny regulering i kommuneplanen inne i kommunekartet. Her er gjeldende reguleringsplan for Stavanger kommune:



Figur 13: Reguleringsplan, Stavanger kommune.

(Stavanger kommune, 2023).

Hvis vi slår sammen de to kartutsnittene fra Sola og Stavanger, ser vi at hele skogen er markert i grønt i begge kommunene:



Figur 14: Sammenslått reguleringsplan, Stavanger kommune & Sola kommune.

(Stavanger kommune & Sola kommune, 2023. Redigert av forfatter).

Området utenfor skogen er regulert til tjenesteyting. Da skulle en jo tro at skogen offisielt er vernet og trygg mot utbygging. I kommunekartet kan en velge hvilke kartlag som skal være aktiverte og vises i kartet. Ovenfor vises hvordan kartene ser ut når en aktiverer kartlaget for reguleringsplan. Kommunekartene har også en funksjon hvor en kan aktivere et kartlag for foreslått kommuneplan. Hvis en aktiverer dette kartlaget i kommunekartet til Stavanger endres fargene på området. I gjeldende reguleringsplan har området fargen rød for offentlig/privat tjenesteyting og grønn for friområde og hensynssone. Når kart-laget for foreslått kommuneplan aktiveres og reguleringsplanen deaktiveres på Stavanger sin side av området, endres fargen til gul. Gul farge markerer boligformål.



Figur 15: Kommuneplan, Stavanger kommune.

(Stavanger kommune, 2023).

Her må det samtidig påpekes at det i beskrivelsen av området i kommunekartet står «foreslått», så det er ikke regulert til det ennå. Det interessante er likevel at forslaget gjelder hele området, inkludert den delen av området hvor skogen ligger, som skal være regulert til friområde. Samtidig er ikke skogen å finne i sakspapirene i Stavanger kommune, selv om det er foreslått at området den står på skal omdisponeres til boligformål.

I april gikk Stavanger kommune i mekling med Statsforvalteren og fylkeskommunen angående innsigelsene på dette området. Etter å ha vært i dialog med Stavanger kommune om saken har jeg blitt henvist følgende referat fra meklingsmøtet:

Partene kom ikke til enighet, og innsigelsene er ikke løst. Kommunen kan derfor ikke egengodkjenne planen når det gjelder dette området. Stavanger kommune må ta saken opp til ny behandling og vurdere om de vil imøtekomme innsigelsene fra Rogaland fylkeskommune og Statsforvalteren i Rogaland. I motsatt tilfelle sendes saken over til Kommunal- og Distriktsdepartementet (KDD) for endelig avgjørelse.

Meklingen har altså ikke ført frem noe som gjør at avgjørelsen nå hviler på hva kommunestyret vedtar i juni. Hvis kommunestyret opprettholder vedtaket som kommunalutvalget gjorde i februar, vil innsigelsene sendes til Kommunal- og Distriktsdepartementet for endelig avgjørelse. Hva som vil skje her vet vi ikke før kommunestyret har gjort sitt vedtak og det eventuelt oversendes departementet for endelig avgjørelse.

5.6.4 Overordna myndighet: Statsforvalteren

I et planarbeid sendes foreslått plan, både detaljregulering og kommuneplan, til overordna myndigheter for at de skal komme med høringsinnspill. Når kommuneplaner eller planarbeid sendes ut på høring, kan Statsforvalteren og fylkeskommunen komme med innsigelser til forslagene. Hvis innsigelsene tas til følge må det endres i planen, hvis det ikke tas til følge må kommunen gå i mekling med instansene som kommer med innsigelsene. Forslagene til kommuneplan i både Sola kommune og Stavanger kommune er oversendt til Statsforvalteren i Rogaland og Rogaland fylkeskommune.

Både Statsforvalteren og fylkeskommunen har valgt å komme med innsigelser til forslaget om å omdisponere området i kommuneplanene. Begge instansene sine innsigelser bygger på samme argumentasjon og jeg har derfor valgt å konsentrere meg om Statsforvalterens innsigelser. Det mest interessante ved Statsforvalterens innspill og innsigelse til forslaget om å omdisponere området, er at skogen ikke kommenteres. Bakgrunnen for innsigelsene ligger i

den gjeldende reguleringen, fremtidig behov for studentboliger og de føringene kommunenes arealstrategier legger opp til. Noen spørsmål gjør seg da gjeldende:

- *Hvorfor har ikke Statsforvalteren kommentert skogen med de hule eikene i sin innsigelse?*
- *Hva har skjedd når de har jobbet med dette?*
- *Vet ingen om skogen og dens innhold?*

Hvis en går gjennom tilbakemeldingene og innsigelsene, kommer det frem at Statsforvalteren ikke er enige med Universitetet og SiS i deres vurdering av eget behov for området. Noe av begrunnelsen som legges til grunn er at den gjeldende områdereguleringen har ligget siden 1960-tallet. Det volder heller ingen skade dersom området forblir urealisert i mange år fremover, hvis Universitetet ikke ønsker å bygge studentboliger der med det første.

Statsforvalteren anser det som en kortsiktig tankegang fra Universitetet og SiS sin side å si at det ikke vil være behov for å bygge studentboliger på området. Hvilket behov som kan dukke opp innen de neste 60 år er ennå uvisst. Da vil det være dumt å gi avkall på området basert på dagens behov. Samtidig ser Statsforvalteren på hva kommuneplanene sier, og kommenterer på at å bygge boliger på dette området strider med de føringene som er lagt i kommuneplanen om hvilke prioriteringer som skal gjøres ved utbygging av boligområder.

Statsforvalteren påpeker i sin tilbakemelding at Stavanger kommune foreslår en arealstrategi som legger opp til at boligutbyggingen skal konsentreres i bysone A, B og C. Bysone A og bysone B skal her ha prioritet. Ullandhaug ligger utenfor disse sonene, og er dermed utenfor de områdene arealstrategien legger opp til ny utbygging. Statsforvalteren mener at en omdisponering til bolig i dette området er «klart konfliktfylt» (Statsforvalteren i Rogaland A, 2022, s. 6).

Sola kommune har fått en lignende tilbakemelding, hvor det trekkes frem at arealstrategien legger opp til å bygge ut områdene i Sola og Tananger sentrum. Den primære utbyggingsretningen skal følge bussveiens akse mellom Sola sentrum og Forus som går over Skadberg og Åsen, men også på Jåsund-halvøya. Å prioritere en omdisponering i det gjeldende området vil derfor være klart konfliktfylt fordi det ligger langt utenfor de prioriterte aksene. Statsforvalteren peker også på at den gjeldende kommuneplanen har arealreserver til boligutbygging for 40-50 år frem i tid (Statsforvalteren i Rogaland B, 2022, s. 14).

I tilbakemeldingen til begge kommunene trekker Statsforvalteren frem prinsippet med å bygge «innenfra og ut» som en omdisponering av dette området vil bryte med. Målet med dette

prinsippet er å redusere transportbehovet, øke aktiviteten i sentrumsområder og ha en effektiv ressursutnyttelse (Lian, 2022, s. 6; Falnes, 2022, s. 14-15).

Statsforvalteren har fått muligheten til å kommentere på hvorfor skogen ikke nevnes i innsigelsene og begynner med å svare følgende:

I gjeldende kommuneplan ligger det aktuelle arealet inne som bebyggelse og anlegg med arealformålet «offentlig eller privat tjenesteyting». I forslag til ny kommuneplan er området foreslått endret til arealformålet «boligbebyggelse» under kategorien bebyggelse og anlegg. Endringer gjelder derfor endring fra et byggeformål til et annet.

Dette betyr altså at i Statsforvalterens øyne handler saken kun om å omdisponere området fra en type bolig til en annen. Videre legger Statsforvalteren til grunn den gjeldende reguleringsplanen «områdeplan 2510 Områderegulering for universitetsområdet». Reguleringsplanen deler, som vist i delkapittelet om kommunene, området inn som offentlig eller privat tjenesteyting og grønnstruktur. I både Stavanger og Sola er skogen i sin helhet vist som grøntstruktur. Avslutningsvis påpekte Statsforvalteren at «selv om ikke skogen er en del av begrunnelsen for innsigelsen, er vårt utgangspunkt at det er plansituasjonen i gjeldende kommuneplan og områdeplan som vi mener skal videreføres og ikke endres til bolig».

Statsforvalteren innrømmer at skogen ikke er inkludert i innsigelsen, men argumenterer likevel for at det ikke var behov for å trekke den inn når ønsket deres er å beholde reguleringene slik de ligger i dag.

5.6.5 Kartleggerne

De ulike kartleggerne som har foretatt kartleggingene av skogen som er å finne i naturbase sine kart og andre rapporter tilgjengelig på internett, er også viktige å inkludere som deltakere. Det er gjort flere ulike kartlegginger av området de siste 20 til 25 årene, hvor ulike aktører har vært inne og kartlagt området. Flere av kartleggingene er gjort på vegne av andre organisasjoner, i forbindelse med utbygginger i nærheten, men noen kartlegginger er også gjort direkte inn i systemet naturbase som inneholder en oversikt over de ulike naturtypene som er å finne i norsk natur. Kartleggingene er gjennomgått i delkapittelet om naturkartlegginger, helt i starten av empirikapittelet.

6 Diskusjon

6.1 Skogen: beslutningsanledning, strømperspektivet og organisert anarki

Midt mellom mark, boliger og en butikk ligger den der. Helt stille og rolig. Det er nesten som om ingen egentlig legger helt merke til den, men den har stått der sånn i mange år. Før området skogen ligger på ble gjort om til en beslutningsanledning av utbyggere og andre, har den levd sitt eget liv sånn noenlunde i fred. Det er likevel et mylder av liv inne i skogen, hvis en først kikker litt nærmere. Fugler som kvitrer i tretoppene, planter som blomstrer og trives på skogbunnen, rådyr som spiser av gresset i utkanten og små mikroorganismer for små til å fanges opp av øynene våre. Skogen bærer preg av å være både gammel og ny. De hule eikene har stått der lenge, mens platanlønnen har dukket opp i rekordfart de senere årene. Foruten om dyrene, er det ikke så mange mennesker som har funnet frem til den, selv om den ligger der midt i landskapet. Noen barnehagebarn og en og annen turgåer er de få som river opp i skogens ro, men ellers ligger den der i fred og får hvile.

Likevel skjer det noe med skogens ro når UiS og SiS sender ut brevet sitt. Hele området skogen ligger på blir nå en *beslutningsanledning*. Utbyggere og andre kan få muligheten til å realisere boliger, vekst og velstand. For skogen er dette ingen mulighet, det er en trussel. Den retter oppmerksomheten mot oss mennesker og beslutningene vi fatter, og ser at den er strippet for alt av status og oppmerksomhet. Skogen blir ikke regnet med når beslutningene fattes. Den blir aldri sett på som en deltaker i beslutningsprosessen. Den nevnes kun veldig kort i papirene, og da blir den sett på som triviell. Beskrivelsen som triviell følger den gjennom hierarkiet av organiserte deltakere. Ikke blir den sett som et «problem» som må løses, og ei heller et løsningsalternativ. Det fattes ingen beslutninger om å verne skogen og dens artsmangfold, fordi fokuset kun er på menneskene.

Det foregående empirikapittelet har vist ganske tydelig *hvordan* skogen har forsvunnet fra papirene, men nå er det på tide å dykke litt mer ned i *hvorfor* den har forsvunnet. For å kunne gå i gang med en slik diskusjon er det en fordel å først rydde opp i hvordan søppelspannet egentlig ser ut her. En slik opprydding er forsøkt gjort med tabellen under hvor deltakere, løsninger og problemer listes opp:

Beslutningsanledning (søppelspann) Innhold

Deltakere

Utbygger, kommuner, statsforvalter. Ikke skogen.

Løsninger	Omregulering der det klargjøres for utbygging (og der skogen vil bli sterkt påvirket), fortsette med eksisterende reguleringsplan (der skogen, i alle fall på kort sikt, ikke vil bli berørt), eller ulike løsninger i de to kommunene. Eventuelt makebytte.
Problemer	Støy, trafikk, eksisterende planer for boligbygging, to kommuner, UiS sine langsiktige interesser. Men aldri skogen.

Tabell 3: Beslutningsanledningen

I den følgende diskusjonen skal jeg forsøke å vise hvordan strømmeperspektivet til Cohen, March og Olsen kan kaste lys på spørsmålet om hvorfor skogen forsvinner fra papirene. Først trengs en konkretisering av hvordan situasjonen ser ut, altså en konkretisering av hva tabellen over illustrerer.

6.1.1 Beslutningsanledningen

Sjøpelspannet er en anledning til å fatte en eller flere beslutninger. Dermed kalles den også for en beslutningsanledning. Det er når UiS og SiS sender ut brevet som sier at de ikke lenger ønsker å bruke området til å bygge studentboliger, at denne beslutningen åpner seg. De neste avsnittene vil rette oppmerksomheten mot denne beslutningsanledningen og se litt på hvem som kobler seg på og hva de kobler det til, av både problemer og løsninger.

Når UiS og SiS sier at de ikke vil bruke området slik det er regulert til lenger, åpner det opp for at andre interessenter kan kaste seg inn med sine ønsker. Grunneierne i begge kommunene gjør dette ved å foreslå å endre reguleringen som ligger på området i dag fra offentlig/privat tjenesteformål til boligformål. Slik kobles dermed både Stavanger kommune og Sola kommune inn i sjøpelspannet, som ansvarlige for å gjennomføre en slik omdisponering av området. Når kommuneplanene sendes ut på høring, kobler Statsforvalteren seg på. Til tross for å være en del av området som det skal besluttes om, kobles aldri skogen inn som deltaker.

Nå som vi vet hvem deltakerne er, må vi stille et nytt spørsmål: Hva kobler de det til? Grunneierne kobler inn en løsning om å omdisponere området for å klargjøre en utbygging av boliger. Statsforvalteren kobler inn løsningen om å fortsette med gjeldende reguleringsplan. Sola kommune velger å høre på Statsforvalteren og kobler seg på løsningen om å beholde gjeldende reguleringsplan, mens Stavanger kommune på sin side holder fast ved utbyggerens

ønske om å få området omdisponert til boligbygging. I tillegg kobler Stavanger kommune inn løsningen om å kjøpe all privateid grunn på universitetsområdet. Dette gjør at en får to forskjellige løsninger i de to kommunene, noe som virker litt unaturlig å gå videre med, spesielt med tanke på utformingen av området og hvordan en eventuelt skal koble boligfeltet på med Kristine Bonnevis vei. Dermed oppstår hypotesen om en siste løsning som kan kobles inn, nemlig makebytte. I så fall vil en av kommunene få justert kommunegrensen i området, i bytte mot en justering av kommunegrensen en annen plass.

Hvilke problemer kobles så inn? Støy og trafikksituasjonen er to av problemene som kobles inn i starten av beslutningsanledningen, spesielt når detaljreguleringen for å endre til boligformål starter i Sola kommune. Statsforvalteren og fylkeskommunen kobler derimot inn problemet tilknyttet Universitetets langsiktige interesser. Det fremheves at det er ikke gitt at den situasjonen en tar utgangspunkt i nå, vil være den samme om 50 år. Et siste problem som kobles inn, er at det er to kommuner som skal behandle saken og fatte beslutninger. Området ligger delt mellom Stavanger og Sola kommune, og må derfor behandles i begge kommunene. Når en kommune da kan gå inn for én løsning, og den andre for en annen løsning, vil en kunne få problemer med gjennomføringen og infrastrukturen.

Når vi nå har søppelspannet klart foran oss, er det på tide å stoppe opp litt. Hva er det som mangler her? Jo, skogen! Skogen får ingen plass i beslutningsanledningen, hverken som deltaker, problem eller løsning. Skogen er en del av området, men blir aldri en fullverdig del av saken eller saksbehandlingen. Hvordan kan det ha seg? Hvorfor skjer det? Vi blir nødt å dykke enda litt dypere nedi strømperspektivet.

6.1.2 Strømperspektivet

Skogen, fordi den inneholder verneverdig naturmangfold i form av hule eiker, er problemet som aldri dukker opp i saksbehandlingen og beslutningsprosessen. Fordi strømperspektivet også påvirkes av organisering, burde det inneholde noe som forklarer hvorfor det skjer. Det kreves en accessstruktur og en decisjonsstruktur for å koble sammen de ulike strømmene i søppelspannet. Dette tilsier at det ikke nødvendigvis er fullt anarki og mangel på orden og organisering i slike organisasjoner. Når skogen hverken blir ansett som deltaker, løsning eller problem i prosessen handler det i stor grad om hvordan prosessene organiseres, og spesielt hvordan vi fatter beslutninger om natur. De neste avsnittene vil gå gjennom hvordan strømperspektivet og den overordnede strukturen påvirker beslutningene som faktisk fattes, og hvorfor skogen da faller utenfor. Dette handler egentlig ikke bare om eikeskogen spesielt, men

om hvordan vi fatter beslutninger om natur generelt. Et viktig spørsmål å stille blir derfor: *Hvordan slipper vi naturen inn i beslutningsprosessene?*

Når strømmene ikke tar inn skogen, må vi kikke litt på den overordnede struktureringen og organiseringen av sammenkoblingene i søppelspannet. Decisionsstrukturen, eller beslutningsstrukturen som den kan kalles på norsk, kobler beslutningstakere med beslutningsanledninger. Accesstrukturen, som kan forstås som tilgangsstruktur, på sin side kobler problemer med beslutningsanledninger. Når området skogen ligger på har blitt en beslutningsanledning, ser det ut til å bli problematisk for skogen. Alle beslutninger som fattes om området, vil på ulike måter påvirke livet der. Skogen og det som lever på området blir likevel aldri sett på som et problem, og dermed heller aldri koblet til beslutningsanledningen.

Universitetet i Stavanger og SiS tar en beslutning om at de ikke lenger ønsker å bruke området slik det er regulert i dag. Denne beslutningen åpner for at det går an å fatte nye beslutninger, og dermed at noe annet kan skje på det området. Når beslutningsanledningen åpner seg og de ulike deltakerne kobler seg på med sine løsninger og problemer, skjer det samtidig noe med skogen. Det er litt motstridende å si at det skjer noe med den, for det som skjer er at den blir ingenting. Rapporten kaller skogen for triviell, og det er nettopp det den blir sett på som også.

Et viktig funn her er at det likevel blir forklart, til en viss grad, hvorfor en ikke har inkludert skogen i saksbehandlingen her. Ingen av deltakerne trekker skogen inn, fordi de mener den allerede er tatt hensyn til. Sola kommune holder fast i at skogen ligger regulert som hensynssone og friområde, og skal derfor ikke være en del av den foreslåtte utbyggingen. Planinitiativet i Stavanger kommune, sier spesifikt at skogen ikke skal røres. I planinitiativet som utbygger gir til Sola kommune, begrunnes det hvorfor en ikke vil foreta en konsekvensutredning av naturmangfoldet i planområdet. Utbygger peker på rapporten utarbeidet ved fastsettingen av områdeplanen i 2017. Områdeplanen ble vedtatt i 2017, med bakgrunn i delrapporter som ble laget til planprogrammet i 2013/2014. Alle peker med andre ord bakover på tidligere arbeid, og dette tidligere arbeidet er det som nedgraderte skogens viktighet og kalte den for triviell.

Det er også oppsiktsvekkende at konsulentselskapet i planinitiativet, som saksbehandlingen i Sola kommune bygger på, skriver hvorfor de ikke vil gå videre med en konsekvensutredning av naturmangfoldet. Ikke bare mener de at det ikke er nødvendig fordi det allerede er blitt gjort i 2013/2014, men de hevder også at det er ingenting som tilsier at det vil komme ny informasjon som kan påvirke saken. Skogen kan ikke bli et problem når en ikke ser den som noe annet enn triviell og at den ikke kan utvikle seg. Da er det heller ikke vits i å bruke tid, energi og

oppmerksomhet på denne skogen. Samtidig nytter det ikke å ha et vern for vernets skyld, som Sola kommune har. En må faktisk ta vare på det biologiske mangfoldet en forsøker å verne om.

Det neste en må spørre om er hva som skjer når utvalgene og de kommunale styringsorganene skal ta imot disse utredningene som er gjort av utbygger og konsulentfirmaet. Administrasjonen og politikerne har for liten tid som de må fordele på ulike saker der det i liten grad blir mulighet for å belyse andre mulige sider. Det er i utgangspunktet slik at skogen ikke hører til i dette sakskomplekset. Nettopp dette gjør at det er i kjernen av strømmeperspektivet fordi det finnes en accesstruktur som gjør at skogen aldri kobles til denne beslutningsanledningen vi har med å gjøre her. Det tenkes ikke som naturlig å koble inn skogen som verken problem, løsning eller deltaker fordi skogen er allerede løst.

Beslutningene handler aldri om skogen, men om boligbygging og omdisponering. Dermed løser de heller ikke problemet med skogen og de hule eikene. Skogen dukker aldri opp som et problem eller en løsning. Skogen er en del av området som blir en beslutningsanledning, men gjøres ubetydelig og triviell gjennom beslutningsprosessen. Dermed oppdager aldri noen hvilket problem denne kunne blitt for boligbyggingen, og ei heller forsøker en å løse problemet. Beslutningene fattes koblet til boligbygging, noe som betyr at beslutningene bærer preg av å fattes både by oversight og by flight. Beslutningen som påvirker skogen, er koblet til boligbygging. Beslutningen for skogens del er dermed tom fordi den løser ikke problemet skogen utgjør, men flykter snarere fra det, både ved å fatte beslutninger knyttet til boligbygging, men også ved å nedgradere viktigheten av skogen og gjøre den ubetydelig inn i saksbehandlingen.

Tidsaspektet

Tiden utgjør et ganske viktig poeng i dette teoretiske rammeverket, nettopp fordi mennesker som beslutningstakere har så fryktelig dårlig tid. Tidsperspektivet på hvor fort en beslutning kan fattes, basert på hvor mye tid og energi deltakerne har til rådighet, avgjør hvor fort og hvilken type beslutning som fattes. Beslutningstakerne i kommunene har begrenset med tid på seg for å fatte beslutninger, det gjør også noe med hvordan beslutningsanledningen ser ut. Dette kommer jeg mer tilbake til i diskusjonskapittelet, men et lite poeng gjør seg likevel gjeldende. Hadde vi trukket tidsperspektivet utover og lagt naturens egen tid til grunn, kunne vi fått øye på så veldig mye mer.

6.1.3 Organisert anarki eller hierarki?

Når vi vet hva hovedtanken som organiserte anarkier bygger på er, blir det nødvendig å diskutere om det her er snakk om et organisert anarki i en eller annen forstand, eller om vi egentlig snakker om et tradisjonelt hierarki som kan ha anarkiske preg. I utgangspunktet skulle det jo finnes en struktur her som tilsier at skogen burde ha en plass i saksbehandlingen og beslutningsprosessen. I en ideell verden vil en ha sterkere hierarkisk styring av beslutningsprosesser som omhandler naturen, hvor det oftere foretas nøyaktige og pålitelige kartlegginger som må tas hensyn til. Likevel vil det fra teorien om organiserte anarkiers utgangspunkt fremdeles dukke opp beslutningsanledninger på varierte og uforberedte tidspunkt, som åpner opp for at ulike deltakere, løsninger og problemer kan koble seg på.

Dette handler om en beslutningsprosess, hvordan den er organisert og hvordan strømmene går i hop. Fra Cohen, March og Olsens fremstilling av det organiserte anarkiet trekkes det frem tre modeller for strukturering av beslutninger hvor det er den usegmenterte som preger organiserte anarkier. Da vil det ikke være noen begrensninger på hvilke deltakere som har tilgang til beslutningsprosessen. Det er viktig å huske på at alle organisasjoner ikke vil være organiserte anarkier, men at beslutningsprosessene kan bære sterke preg av å være anarkiske fremfor hierarkiske eller spesialiserte. Når beslutningsprosessene er anarkiske, eller usegmenterte trenger ikke problemene eller løsningene være klart definerte på forhånd. De kan dukke opp, eller ikke dukke opp, når som helst i løpet av beslutningsprosessen. Her ser vi at skogen og naturen ikke har noen plass å slippe til, noe som gjør at vi må stille spørsmål ved om det er snakk om et organisert anarki, eller om det er snakk om hierarki i tradisjonell forstand.

Skogen og naturen slipper ikke inn i beslutningsanledningen. Samtidig blir de deltakerne en på forhånd forventer burde ha tilgang, koblet på. Dette tilsier at vi her snakker om en beslutningsstruktur som er mer hierarkisk enn usegmentert. Det er de beslutningstakerne og deltakerne som anses som viktige for beslutningen som kobles på. Skogen er ikke ansett som viktig nok, i hvert fall ikke når den er både nedgradert og triviell, til å trenge å inkluderes i saksbehandlingen og beslutningsprosessen. Måten beslutningene organiseres på, og at en legger opp til en hierarkisk beslutningsstruktur, bidrar til at skogen forsvinner. Skogen blir kun noe som nevnes veldig kort og ikke er nødvendig å tegne inn i plandokumentene. Det følgende delkapittelet vil gå gjennom hvordan språket vi bruker om beslutninger og natur også bidrar til at skogen forsvinner.

6.2 Språket: organisasjoner og naturen

Det er et åpenbart problem at skogen verken blir et problem, en løsning eller en deltaker. På tross av at skogen ligger på et område som er gjort til en beslutningsanledning, blir det ingen grunn for beslutningsfatterne å ta skogen på alvor. Det handler litt om hvilke ord og begreper en bruker. I organisatorisk sammenheng brukes det et språk som gjør at andre arter enn oss mennesker ikke passer inn. Skogen blir da ingenting i seg selv, fordi verdien skogen har i kraft av å «bare» være en skog forsvinner. Strømperspektivet tar ikke inn over seg at de beslutninger vi fatter i organisasjoner også handler om andre arter enn oss. Når organisasjoner da faktisk tar beslutninger om natur er det litt dumt at en legger opp til et språk- og begrepsbruk som fjerner naturen fra beslutningene vi tar.

Videre er det viktig å også se på utbyggers rolle i saken. Det er utbygger, sammen med konsultentselskapet, som lager dokumentene som legger premissene for beslutningene som fattes. Dette gir utbygger en veldig sterk posisjon i beslutningsprosessene, og legger føringer for hvilke beslutninger som egentlig fattes. Dermed har språket som brukes om naturen en viktig rolle. Måten en snakker, eller ikke snakker, om skogen sier også noe om hvorfor skogen bare forsvinner. Utbygger legger grunnlaget for saksbehandlingen i kommunene, og som dermed også påvirker de beslutningene som fattes. Videre har jo utbygger noen helt tydelige interesser av å få boliger bygd på marken sin. Det vil være gunstig for utbygger å vise til skogen som triviell, fordi da vil den ikke kreve særlig oppmerksomhet i saksbehandlingen eller byggeprosessen. En kan argumentere for at grunneier skulle og burde vite hva som finnes i skogen av viktig naturmangfold. Samtidig kan en tenke at det da vil argumenteres for at en ikke skal bygge i skogen og den dermed ikke vil påvirkes. Dersom grunneier vet, kan det jo være de ikke egentlig vet betydningen av naturmangfoldet heller.

I den sammenheng er det påfallende og nesten komisk at boligområdet de ønsker å etablere gis navnet «Eikskogen». Utbygger har likevel ikke klart å inkludere eikeskogen i plandokumentene på en god måte. Selv 3D-tegningene i plandokumentene, som viser hvordan området vil kunne bli seende ut når det er utbygd, har ikke inkludert skogen. Språkmessig, både gjennom ordlegging, begrepsbruk og bilder, legges det dermed ikke opp til at skogen på noen som helst måte hører hjemme i saksbehandlingen. Utbygger og konsulentfirmaet i Sola kommune legger også opp til en form for inngrep i friområdene, altså skogen. De skriver at de ønsker å øke verdien på friområdet slik det fremstår i dag, for å kunne øke attraktiviteten og rekreasjonsmulighetene for eksisterende og nye boliger. Dette gir et tegn på hvordan skogen, naturen og naturmangfoldet blir, gjennom språket vi bruker om dem, nedgradert i kraft av å

bare være skog og natur. Vi mennesker må tilføre noe for at verdien skal øke og for at vi skal ha lyst å bruke skogen til rekreasjon.

Når utvalgene og de kommunale styringsorganene får saken servert av utbygger og konsulentfirmaet, vil saken videre bygge på det grunnlaget de får presentert. Det vil si at de mekanismene som finnes for å fange opp nye problemer eller løsninger i dette sakskomplekset «hemmes» av språket som brukes. I organisatorisk sammenheng finnes det som regel ikke et språk som er inkluderende også for naturen. Når skogen omtales som triviell, vernet, uten utviklingsmulighet og hensyntatt, legges det ikke opp til at den skal inkluderes inn i sakskomplekset på noen som helst måte. Da vil heller ikke deltakeren gjøre nettopp det, for skogen har allerede blitt løst.

En teoretisk komplikasjon som kan oppstå er at det kan tyde på at vi trenger en ny gjennomtenkning av de begrepe vi bruker for å sette ord på beslutningsprosesser om natur. Jeg kommer tilbake til dette i konklusjonen, men trekker det likevel kort inn her da det også er relevant for diskusjonen. Deltakere kan nemlig være andre enn oss mennesker. Hvis en for eksempel ser på begrepet beslutningsanledning, virker det positivt ladet og viser for eksempel hvordan vi får mulighet til å bygge og øke skatteinntektene for kommunen. For naturens del derimot blir det et negativt begrep. Naturen vil ikke se på det som en anledning, men snarere en trussel. Språket setter føringer for hvordan vi opplever saken, samtidig som det også gjør at det er mye vi ikke får øye på.

Diskusjonen rundt hvorvidt vi i dag befinner oss i en antropocen tidsepoke, setter konteksten for forholdet mellom organisasjoner og natur. Vi har gjennom organisasjoner fattet beslutninger om natur og nedbygging. Det er veldig få av de beslutningene vi tar om natur, som faktisk handler om natur. Som regel fattes beslutninger om natur som en del av andre og «viktigere» beslutningsprosesser. Beslutningsprosessene har likevel implikasjoner for naturen, men de nevnes så vidt. En kan dermed si at vi bestemmer om naturen på en indirekte måte. I den aktuelle saken her er ikke skogen tatt med i beslutningsprosessen, fordi beslutningene i seg selv handler i utgangspunktet ikke om skogen, men om boligbygging.

Dersom vi skal snu trenden med nedbyggingen av natur er vi nødt til å kunne inkludere naturen på en bedre måte inn i beslutningsprosessene. Et viktig trekk ved dette som beslutningsprosess er at det i denne saken fattes beslutninger om skogen og de hule eikene. Likevel er det ingen av deltakerne som er direkte koblet inn som har vært der. Det er kun naturkartleggerne som har vært der. Ingen av beslutningstakerne har vært der. Fordi vi er vant med å tenke på naturen mer

distansert, vil det være vanskelig å få øye på de detaljene som skogen utgjør. Nettopp fordi beslutningsprosesser om natur egentlig handler om andre ting, vil det være enda viktigere og nødvendig å gå gjennom og se på hvordan vi organiserer beslutningsprosesser om natur.

6.3 Konsekvenser og skogens fremtid

6.3.1 Lover og gyldighet

Det at skogen aldri blir en del av beslutningsprosessen, hverken som deltaker, løsning eller problem, tilsier at det egentlig ikke er tatt en ordentlig diskusjon på hva skogen er og hva den inneholder av viktig naturmangfold. En mulig boligbygging så tett opp mot skogen og de hule eikene som vokser ytterst i den, vil kunne påvirke dem direkte. Ikke bare kan hule og døde trær bli sett på som en sikkerhetsrisiko fordi de kan velte, men en vil ofte heller ikke tillate at døde greiner får henge ned eller falle ned. De trærne som står ytterst mot planområdet, kanskje spesielt de helt nede med butikken, står så nærme at det ikke skal mye byggearbeid til for å påvirke dem. Det er sannsynlig at røttene vil ta skade av arbeidet og dermed vil treet sakte begynne prosessen med å dø. I så fall vil en nok ta ned de døende trærne i frykt for at de kan velte og skade både folk og bygg.

Det har lite å si at en i 2014 omtalte skogen som triviell og nedgraderte hvor viktig den er med tanke på naturmangfold, når det i de senere årene er lokalisert hule eiker på området. Det nytter ikke å fatte beslutninger om skogen med bakgrunn i både utdatert informasjon og et planmessig vern, når en faktisk ikke går inn for å bevare naturmangfoldet. Det er ingenting i saksdokumentene som tilsier at skogen er så vernet som den skal være, i hvert fall ikke når en ser hvordan det foreslåtte kommuneplankartet ser ut i Stavanger kommune. Hele eikehagen er inkludert i det foreslåtte omdisponerte området, hvor det tidligere har ligget en form for friområde eller hensynssone. Det at skogen og de hule eikene ikke diskuteres i saksbehandlingen eller er en del av beslutningsprosessen, gjør at de endelige beslutningene kan påvirkes av lovverket sett opp mot deres gyldighet.

Som tidligere nevnt fastslår naturmangfoldlovens §53 at «før det treffes en beslutning om å gjøre inngrep i en forekomst av en utvalgt naturtype, må konsekvensene for den utvalgte naturtypen klarlegges» (naturmangfoldloven, 2009, §53). En må med andre ord ta stilling til den utvalgte naturtypen før en fatter en beslutning som påvirker den. I den aktuelle saken som tas opp her, er det ingenting som tyder på at hverken Sola kommune eller Stavanger kommune har tatt stilling til, eller fått nødvendig informasjon for å ta stilling til, eikeskogen med de hule eikene. Konsekvensen av å fatte et vedtak uten å ta stilling til skogen, er at vedtaket kan være i

strid med lovverket på bakgrunn av å ikke være tilstrekkelig utredet etter forvaltningsloven §17. Etter forvaltningslovens §41 kan vedtaket være ugyldig dersom manglende utredning har vært innvirkende på vedtakets innhold. Spørsmålet en i så fall må stille er om en ville fattet et annet vedtak dersom utredningen hadde vært gjort. Hvis svaret på spørsmålet er ja, vil i så fall vedtaket være ugyldig. Delkapittelet om de aktuelle lovene viser hvilke reguleringer som finnes med tanke på naturmangfold og som henvist over forvaltningens eget ansvar for å utrede tilstrekkelig før en fatter vedtak.

I Sola kommune har beslutningen til slutt falt på å *ikke* omdisponere området, og dermed beholde den gjeldende reguleringen. Selv om dette vedtaket, på grunn av at Universitetet og SiS ikke har interesse av å realisere bygging av studentboliger der, gjør at skogen også blir liggende i fred, påvirker det samtidig skogen. En har fattet en beslutning som på sikt kan påvirke skogen og de hule eikene, uten å ta stilling til at de hule eikene står der. Det gjør det ekstra påfallende at Statsforvalteren omtaler fraværet av skogen i innsigelsen sin på bakgrunn av de ønsker å opprettholde den gjeldende reguleringen. Når en ser hva som har skjedd med området der SiS nå bygger det nye velferdsbygget sitt, og hvordan den «beskyttede» hule eiken som stod der bare er fjernet, kan det lett tenkes at det samme ville skjedd med de hule eikene i skogen hvis en skulle bygd studentboliger der.

Stavanger kommune har på sin side valgt å gå videre med omdisponeringen i kommuneplanen og ikke ta Statsforvalterens innsigelse til følge. Hva som skjer med området nå, er opp til Kommunal- og Distriktsdepartementet å bestemme. Likevel legger Stavanger kommune opp til at området på sin side av kommunegrensen kan omdisponeres til boligformål, uten å ha tatt stilling til skogen og de hule eikene. Med tanke på at kommuneplan-kartet foreløpig viser en omdisponering av hele området, vil dette kunne gå ut over den fremtidige «sikkerheten» til eiketærne i eikehagen. I den gjeldende reguleringsplanen er de beskyttet, men slik det nå ser ut, kan de ryke med til fordel for å bygge boliger hvis området omdisponeres.

Hvorvidt kommunene hadde fattet andre beslutninger om de hadde blitt opplyst om de hule eikene, er uvisst. Det er nok likevel sannsynlig at skogen ville fått en mer fremtredende rolle i beslutningsprosessen og saksbehandlingen enn den nå har, som kunne ha påvirket det endelige resultatet. Hadde en dermed stilt spørsmål ved gyldigheten og lovligheten av vedtakene som er gjort, kunne de nok endt opp med å bli satt som ugyldige på bakgrunn av manglende utredning av naturmangfoldet. Hva en faktisk ville kommet frem til ved en hypotetisk og eventuell lovlighetskontroll, er en juridisk vurdering utenfor oppgavens omfang. Det at Stavanger har

gått videre med å ville omdisponere området fører oss inn på sporet av en annen, hypotetisk, konsekvens – nemlig makebytte.

6.3.2 Makebytte

Et makebytte går ut på at det foretas en grensejustering, ofte på forskjellige steder, mellom kommuner. Kommunene kan bli enige om å justere grensene slik at den ene kommunen får endret grensen en plass, i bytte mot at den andre kommunen får et område en annen plass. Før denne konsekvensen kan diskuteres videre er det nødvendig å understreke at dette er helt hypotetisk og, foreløpig, ikke noe som er foreslått gjort av noen av kommunene eller de andre deltakerne. Likevel er det noe med sakens karakter og områdets utforming som tilsier at dette *kan* dukke opp i fremtiden. Hvilken kommune som eventuelt får hele området i så fall, er ikke sikkert.

Fordi Stavanger holder fast ved å omdisponere området på sin side av kommunegrensen til boligformål, kan området ende opp med å bli utbygd på Stavanger sin side. Utbygging kun på Stavanger sin side vil få noen infrastrukturelle konsekvenser. Det vil blant annet måtte lages ny atkomstvei til hovedveien, fordi det per nå har vært lagt opp til å bruke veien inn til butikken og leilighetene over som atkomstvei. Det er i seg selv litt iøynefallende at en kunne måtte kjøre inn i en annen kommune for å komme seg ut av boligfeltet og inn på hovedveien. Eventuelt kunne det blitt laget en atkomstvei ut i lyskrysset på Kristine Bonnevis vei, altså akkurat der kommunegrensen går.

Hvis for eksempel Stavanger kommune hadde byttet til seg hele området fra Sola kommune, og justert slik at kommunegrensen hadde gått helt nede ved butikken, kunne Sola kommune til gjengjeld fått justert sin grense en plass på Forus. Et slikt bytte vil kunne få innvirkninger hvis Stavanger kommune får fortsette med omdisponeringer slik de ønsker. Det kunne da medført en endring på hele området og ikke bare der Stavanger kommune i dag vil omdisponere. I så fall kan det bli bygget boliger på hele planområdet, og ikke bare helt øverst i det område Stavanger kommune disponerer i dag. Dette ville løst de infrastrukturelle problemene, siden hele området havner innenfor samme kommune. Det har virket litt spesielt å bygge ut området i to forskjellige kommuner, med to forskjellige grunneiere og utbyggere. Hadde begge kommunene gått gjennom med omdisponeringen ville en kunne risikert at naboer, lekekamerater og så videre har tilhørighet i forskjellige kommuner og dermed i forskjellige barnehager og skoler.

På motsatt side, hvis Sola kommune hadde fått hele området justert til seg vil kanskje hele området fått bli liggende slik det nå blir i Sola kommune. Da ville skogen fått være i fred en stund fremover. Det at det er regulert slik at det kan bygges studentboliger der, gjør at det er ikke helt fritt for byggeaktivitet, men Universitetet i Stavanger og SiS har foreløpig ingen interesse av å realisere bygging her, som er godt nytt for skogen. Det er likevel ikke gitt at det ikke vil komme nye forsøk på å omdisponere området i fremtiden. Kommuneplanen rulleres med jevne mellomrom. Ved en ny rullering, når det nye sykehuset har åpnet og en ser hvordan området utvikler seg med dette, kan det komme forslag om å bygge boliger her. Har kommunene foretatt et slikt makebytte, trenger endringen kun skje i én kommune fremfor to. Dette fører oss inn mot neste og siste del av diskusjonen, nemlig skogens fremtid.

6.3.3 Skogens fremtid

Hva som kommer til å skje med skogen er akkurat nå litt i det blå. I Sola kommune holdes reguleringsplanen lik, og dermed får skogen ligge i fred enn så lenge. I Stavanger kommune avhenger alt av hvordan departementet avgjør saken. Hvis departementet sier seg enige med Statsforvalteren blir Stavanger også nødt til å holde reguleringsplanen slik den er i dag. Hvis departementet derimot gir Stavanger kommune medhold i å omdisponere området, vil det kunne få konsekvenser for skogen. I hvert fall hvis det i tillegg skulle komme et forslag om å foreta et makebytte, som diskutert ovenfor.

Måten saksgangen og beslutningsprosessene er organisert og strukturert inn i slike saksbehandlinger tilsier at naturen generelt, og denne skogen med de hule eikene spesielt, ikke har noen plass. Det vil ikke være naturlig å trekke inn skogen som en deltaker, en løsning eller et problem når en legger opp til at utbygger og konsulentfirmaet de har engasjert skal legge grunnlaget saksbehandlingen videre bygger på. Når en videre beslutter å ikke konsekvensutrede på naturmangfold og heller ikke oppsøke området på befaring før en fatter en beslutning, faller skogen ut av papirene. Organisasjoner har en tilnærming til natur der de er klar over at den finnes, men fort glemmer deres egen påvirkning på den og at de gjennom sitt organisatoriske virke faktisk kan gjøre skade mot naturmangfoldet.

Videre er det jo også slik at det språket som brukes både i organisasjoner, beslutningsprosesser og saksbehandlingen tilsier at naturen ikke hører til der. Ikke bare medfører dette språket at folk som ikke kjenner til det og forstår det, vil slite med å kunne komme med innspill, men samtidig vil ikke naturen ha en naturlig plass i språket fordi naturen ikke er organisert og besluttet slik organisasjoner er. Naturen har ei heller en stemme hvis ingen gir den en. Når en lar utbygger

og konsulentfirmaer definere hvordan naturen skal forstås inn i saksbehandlingen, vil en heller aldri kunne fange inn hverken skogen eller naturen i saksbehandlingen. Så lenge vi fortsetter å bruke et språk som ekskluderer naturen, vil ikke denne skogen, eller andre som den, kunne kobles inn i saksbehandlingen uten at noen aktivt trekker den inn.

Dette er jo med på å bidra til den gradvise nedbyggingen av natur som foregår over hele Norge og verden. Nedbyggingen bidrar til det enorme naturtapet vi møter, og vil bidra til at utallige arter dør ut. Når en ser hvilken betydning hule eiker har for naturmangfoldet utover sin egen art, ved at den er levested for mange andre arter, vil det være en direkte tragedie om skogen skulle forsvinne fra landskapet her. Området rundt Ullandhaug er, foruten Sørmarka, allerede sterkt bygd ut til både boligformål, kunnskap og arbeidsplasser. Dette har skjedd litt og litt, gjennom de mange årene som har gått siden en begynte å utvikle området. Gradvis har vi bygget ned et stort grøntområde med skog, myr og gress til fordel for asfalt og bygg. Dette er realiteten over hele landet. Slik blir det når vi ikke holder oversikten over det totale vi har bygd ned, men kun fokuserer på den delen vi skal bygge ned den gangen. Uten oversikten, glemmer en så fort hva som egentlig har vært før. Det er heldigvis mulig å stoppe opp og løfte blikket litt. Og nettopp det burde flere nå gjøre.

Hvordan skal vi ordne at skogen og de hule eikene ikke har vært en del av saksbehandlingen og beslutningsprosessen? Hvordan skal vi kunne sikre at det ikke skjer igjen i fremtiden? Dette er viktige spørsmål å ta med videre. Ved å gjøre deltakerne oppmerksomme på hva som har skjedd her, vil vi kunne bidra til at de fremover er klar over hvilket naturmangfold som faktisk ligger i skogen og at dette er viktig å ivareta. Det betyr likevel ikke at det vil skje noen endring for hvordan saken har blitt slik den har blitt nå, men er et viktig skritt i riktig retning. Det er nødvendig at organisasjoner som fatter beslutninger om natur, også klarer å inkludere naturen inn i de beslutningene de fatter. Ofte skjer disse beslutningene indirekte, og da vil det være vanskeligere å inkludere naturen. I dette tilfellet med skogen som en del av området det fattes beslutninger om, burde den vært inkludert og diskutert. Det blir mange skritt i feil retning å unnskyld seg fra å ta stilling til den ved å peke på det vernet som ligger der, kartleggingene gjort i 2014 og at hvis reguleringsplanen forblir slik den er nå er det heller ingen grunn til å ta stilling til den. Vi fatter beslutninger som berører verneverdig natur, uten å bry oss om at det faktisk er verneverdig natur der. Dermed vil vi ikke sikre at skade kan skje i fremtiden.

Dagens organisering og strukturering av beslutningsprosesser påvirker, eller kan påvirke, naturen. Når det da i strukturen og språket ikke legges opp til at naturen skal være en naturlig del av beslutningsprosessen, gjør vi oss selv en bjørnetjeneste. Det er lett å tenke at «det er bare

en liten skog, hvorfor skal vi bry oss så mye om den?». Det tapet vi vil oppleve av å ikke bry oss om den kan få fatale konsekvenser langt inn i fremtiden. Hule eiker er utvalgt naturtype av en grunn, og det er fordi de som naturtype bidrar til naturmangfoldet lang ut over seg selv. Det sies at en eik lever i 500 år og dør i 500 år. Når vi fatter beslutninger som kan komme til å påvirke skogen her, vil vi risikere at eiketrærne aldri får lov til å dø. Dette vil medføre at det mylderet av arter som er avhengige av eikene for å leve sine liv mister livsgrunnlaget sitt.

Det kunne dermed være lurt å endre ikke bare måten vi organiserer beslutningsprosessene våre på, men også språket vi bruker inn i disse prosessene slik at naturen ikke faller utenfor. Det er en av vår tids største utfordringer at vi mister så mye av naturmangfoldet, og hvis vi ikke klarer å endre synet fra å fatte beslutninger *om* naturen til å fatte beslutninger *med* naturen, vil det til slutt ikke være særlig mye natur igjen. Så man roper i skogen, får man svar, heter det i uttrykket. Hvis en spør skogen her om den har noe viktig naturmangfold, vil den svare høyt og tydelig. Det er vår jobb som forvaltere og ivaretakere av naturen å passe på at vi faktisk hører etter.

7 Konklusjon

7.1 Oppsummering

I denne oppgaven har jeg prøvd å svare på problemstillingene rundt hva skogen er og hvordan skogen kunne forsvinne fra papirene som lå til grunn for omreguleringsprosessen. For å svare på disse problemstillingene har jeg også stilt spørsmål rundt hvilke kartlegginger som er gjort av området, hvilke konsekvenser det kan få at skogen har forsvunnet og ikke minst hva som kommer til å skje med skogen framover. Hele oppgaven skrives i lys av en større og litt dyster kontekst. Vi mennesker har gjennom organisert beslutningstaking satt så permanente spor på naturen at det nå diskuteres hvorvidt vi har skapt vår egen geologiske tidsalder, nemlig antropocen. Det er i dette tilfellet organisasjoner, som kommunene og utbyggere, som fatter beslutninger om å bygge ned naturen. Denne gradvise nedbyggingen i kommune-Norge, bidrar til et massivt naturtap vi bare så vidt ser begynnelsen av, men som stadig blir mer og mer tydelig. Tusenvis av arter står i fare for å dø ut, og det er kommunale forvaltningsvedtak om å bygge ned naturen som har mye av ansvaret for det.

Kommunene fatter slike vedtak når de lager nye kommuneplaner og detaljreguleringer, men også i disposisjonssaker hvor de beslutter å se bort fra gjeldende reguleringsplaner. Det er nemlig et ganske massivt «planleggingsregime» som legger grunnlaget for mye av beslutningstakingen i offentlige organisasjoner slik som kommunene. Dette følger av lovverket,

da særlig plan- og bygningsloven, samt forvaltningsloven. Jeg har gått gjennom hva de ulike planene omfatter og innebærer, samt naturmangfoldloven, tilhørende forskrift om utvalgte naturtyper og forvaltningsloven, som er relevante å trekke inn i diskusjonen.

Nettopp fordi denne oppgaven konsentrerer seg om beslutningstaking i organisasjoner, har jeg brukt beslutningsteori til å belyse og svare på problemstillingene mine, sammen med de empiriske funnene. Denne type metodikk bærer preg av en abduktiv tilnærming, hvor jeg har begynt med det empiriske funnet at skogen har forsvunnet og så besøkt teorien og empirien frem og tilbake for å finne ut hvordan og hvorfor dette har skjedd. Ved å bruke dokumentanalyse og kvalitative intervjuer har jeg hentet inn viktige empiriske funn som er presentert i empirikapittelet mitt. Noen av de viktige funnene innebærer at ingen trekker inn skogen fordi de mener den allerede er hensyntatt gjennom tidligere kartlegginger og konsekvensutredninger. Disse kartleggingene og utredningene omtaler skogen som triviell og nedgraderer den fra å være *A Svært viktig*, til *B Viktig*. Det synes dermed både å være noe med hvordan beslutningene fattes, men også språket som brukes. Det er dette som gjør at skogen ikke har noen naturlig plass i saksbehandlingen og dermed forsvinner. Samtidig har ikke skogen spesielt, eller naturen generelt, en stemme som blir lyttet til. Dette kommer jeg mer inn på i de følgende avsnittene.

7.2 Konklusjon

Gjennom dokumentanalysen og de tilhørende kvalitative intervjuene har jeg altså gjort en rekke funn som viser at det er noe med måten beslutninger fattes på som gjør at naturen aldri helt passer inn i beslutningene. Sjøppelspannmodellen til Cohen, March og Olsen legger vekt på tilfeldige koblinger mellom deltakere, løsninger og problemer. I denne saken kobler aldri beslutningstakerne inn naturen som hverken deltaker, løsning eller problem. Samtidig viser det også at det er noe med språket som brukes i beslutningssituasjonene. Språket er lagt opp til at vi skal fatte beslutninger som omhandler mennesker, men ikke andre arter i naturen. Skogen med de hule eikene er brukt som case for å vise hvordan dette har skjedd i praksis. Når kommunen legger planer som skal ivareta naturen og ta hensyn til den, har det lite for seg å ikke klare å involvere naturen i beslutningstakingen. Det nytter ikke å verne skogen i kommuneplanene, hvis en ikke har tenkt å gjøre innsatsen som kreves for å faktisk ivareta skogen videre.

Det er altså hvordan beslutningssituasjonene eller *beslutningsanledningene* organiseres og struktureres som har betydning for hvordan og hvorfor skogen forsvinner. Dette bidrar også til at skogen får den klassifiseringen den får. Selv om organiserte anarkier og

søppelspannmodellen bygger på en idé om organisasjoner preget av anarki, i den forstand at beslutningssituasjonene er rotete, hvor et flytende sett med deltakere bringer inn ulike løsninger og problemer, kan ikke organisasjonene som er involvert i saken om skogen på Ullandhaug kalles rene organiserte anarkier. De er gjennomgående hierarkiske organisasjoner, men med en tydelig bakenforliggende struktur. Likevel, hvis en tar utgangspunkt i organiserte anarkier som en idealtipe, vil beslutningsanledningene her ha noen preg fra det idealtypiske organiserte anarkiet. Hvem som kobles på beslutningsanledningen og hva de kobler det til av problemer og løsninger, virker preget av en tilgangsstruktur og beslutningsstruktur. De som det er naturlig å tenke at skal kobles til saken blir koblet til, og de forsøker å løse problemene de ser er koblet inn slik de er forventet å gjøre (?).

Til slutt har jeg forsøkt å dykke ned i de mulige konsekvensene av at skogen har forsvunnet fra sakspapirene. En diskusjon av de empiriske funnene opp mot det bakenforliggende lovverket, tilsier at det *kan* være snakk om ugyldige vedtak her. Dette blir likevel argumentert for med en utheving av ordet *kan*, fordi juridiske spørsmål faller utenfor denne oppgavens rammer. For diskusjonen i denne masteroppgavens del blir det mer en faktabasert synsing. Likevel er det påfallende at lovverket har bestemmelser som sier noe om hvordan hule eiker som utvalgt naturtype skal ivaretas, uten at forvaltningsorganene ser ut til å ha tatt hensyn til lovgivningen. Makebyttehypotesen jeg presenterer i konsekvensdelen av diskusjonen er en interessant mulig konsekvens å trekke frem og drøfte. Nettopp fordi området ligger så spesielt til, og Stavanger har vist tegn på å være interessert i utvikling av universitetsområdet *kan* et makebytte være en mulig konsekvens.

Til slutt har jeg prøvd å kikke fremover inn i skogens fremtid, som et eksempel på naturens rolle i organisasjonsteorien. Fremtiden til skogen avhenger fullt og helt av hva som skjer etter at kommuneplanen vedtas i Stavanger kommune. Kommunal- og Distriktsdepartementet må avgjøre tvisten mellom Statsforvalteren og Stavanger kommune. Hva enn resultatet blir der, vil få betydning for hva som skjer med området skogen ligger på og om skogen får bli stående urørt i landskapet. Det neste delkapittelet vil trekke noen konklusjoner om de teoretiske implikasjonene denne masteroppgaven kan føre til. Delkapittelet må leses i lys av denne diskusjonen om hvordan organisasjoner og organisasjonsfaget skal forholde seg til naturen i fremtiden.

7.3 Teoretiske implikasjoner

Oppgaven kan lede til noen teoretiske implikasjoner gjennom kritikken den retter mot beslutningsteorien slik den er i dag, språket vi bruker i seg selv og ikke minst deres forhold til naturen. Vi vil aldri klare å redde inn de feilene vi har begått ved å bare fortsette videre som før. Det må gjøres endringer, også i den teoretiske tilnærmingen til beslutningstaking i organisasjoner. Organisasjonsfaget så vel som samfunnsfag generelt er nødt til å ta innover seg den rollen mennesker spiller i historien om naturtapet og klimakampen, og er dermed også nødt til å inkludere begreper og teorier om naturen som faktor innenfor fagområdet. Det kollektive hukommelsestapet vi lider av, fører til at kunnskap om naturen ikke lever over generasjoner, men endres fra generasjon til generasjon. Vi aksepterer dagens situasjon som normalen, og glemmer slik det var før. Vitenskapen kan spille en rolle i å motvirke dette hukommelsestapet. Det trengs et teoretisk rammeverk som i større grad tar høyde for hvordan mennesker og naturen er koblet sammen, og for menneskets ansvar for det som nå skjer. Organisasjonsfaget må i den sammenheng ta ansvar for hva organisert virksomhet har bidratt til, gjennom å fatte beslutninger som påvirker og skader naturen. Et teoretisk rammeverk og begrepsapparat som også favner om naturen, vil i større grad kunne føre til at vi i stedet for å fatte beslutninger *om* naturen, fatter beslutninger *med* naturen. Hadde naturen, både gjennom språket vi bruker og hvordan beslutningssituasjonene organiseres, hatt en naturlig tilhørighet gjennom for eksempel en «post» som må diskuteres, ville den da bli inkludert i beslutningene.

7.4 Begrensningene i oppgaven

Oppgaven har noen begrensninger med tanke på tidsperspektivet og metodebruken. Denne masteroppgaven er skrevet på vårsemesteret. Fordi oppgaven har frist i juni 2023, vil den ikke kunne følge fortsettelsen av saken og inkludere departementets avgjørelse og eventuelle resultater av denne. Likevel vil ikke casen endres noe voldsomt fra eller til av avgjørelsen fra departementet. Skogen har uansett forsvunnet fra sakspapirene. Jeg kan ikke annet enn å svare på problemstillingene i oppgaven med det empiriske materialet som allerede finnes.

Når det kommer til de metodiske begrensningene henger dette også sammen med tidsperspektivet, Det tok mye tid å gjøre seg kjent med denne casen, og å utarbeide oppgavens problemstillinger. Det har hatt noen implikasjoner med tanke på gjennomføringen av datainnhenting. Det kunne vært hensiktsmessig å ha fysisk intervjuet både Statsforvalteren og Stavanger kommune, men oppgavens omfang tillot meg ikke å avholde flere intervjuer. Til tross for det synes jeg det har funket bra å få skriftlige uttalelser til empirien, men disse er så klart mer gjennomtenkte og planlagte enn hva utsagn i et fysisk, kvalitativt intervju ville vært.

7.5 Forslag til videre forskning

Det er spesielt tre aktuelle implikasjoner for videre forskning jeg vil trekke frem. Det første er om det finnes lignende tilfeller av at naturen bare forsvinner fra sakspapirene? Uvitenhet og saksbehandlingsfeil tilknyttet naturen er nok ikke bare et lokalt tilfelle. Det kunne dermed vært interessant å se både hvor mange slike tilfeller det faktisk finnes rundt om i Norge nå, og ikke minst hvordan saksbehandlingen der har sett ut.

Dette fører videre til neste implikasjon, nemlig om det finnes tilfeller av det motsatte. Er det noen som får til å fatte beslutninger *med* naturen og har lagt av plass til naturen i saksbehandlingen? Noen interessante spørsmål å stille i den forbindelse er hva det er de gjør annerledes, hvordan bygges saksbehandlingen opp, og ikke minst hvem kobles inn i disse beslutningsanledningene? Hvis det finnes kommuner eller organisasjoner som har fått til å endre fokuset mot naturen, hvordan kan deres praksis bidra til å endre teorien?

Til slutt hadde det vært interessant å følge resten av utviklingen på denne oppgavens case, nemlig skogen og utbyggingen. Fordi saken ikke er avgjort ennå, og ikke blir avgjort før etter oppgaven er levert, hadde det vært interessant å se hva som skjedde videre. En kan følge saken uten å forske videre på den, så klart, men det er noen spørsmål som henger igjen ubesvarte som videre forskning kunne gitt innblikk i. Hva blir avgjørelsen til departementet? Blir det et makebytte? Hvis det skulle bli utbygging av boliger på marken, hvordan har det påvirket skogen? Blir den stående eller vil deler av den bli hogd ned til fordel for boligbyggingen? Ikke minst, hvordan går det i så fall med de hule eikene og resten av naturmangfoldet i skogen?

Referanser

Andersen, S. S. (2013). Casestudier: forskningsstrategi, generalisering og forklaring. (2. Utg.). Fagbokforlaget.

Appelgren, L. & Tysse, T. (2014). *Kartlegging av naturmangfold i Stavanger universitetsområde*. (Ecofact rapport 394). Ecofact rapport.

<http://webhotel3.gisline.no/GisLinePlanarkiv/1103/2510/Dokumenter/2510%20Naturmangfoldrapport%20Universitetsomr.pdf>

Blaikie, N. & Priest, J. (2019). *Designing social research: the logic of anticipation*. (3. utg.). Polity.

Brondízio, E. S., Settele, J., Diaz, S. & Ngo, T. H. (Red.).(2019). *The global assessment report on biodiversity and ecosystem services*. (ISBN: 978-3-947851-20-1).

Intergovernmental Science-Policy Platform on Biodiversity and Ecosystem Services.

<https://zenodo.org/record/6417333>

Bukve, O. (2021). Forstå forklare forandre: om design av samfunnsvitenskaplege forskningsprosjekt. (2. Utg.). Universitetsforlaget.

Cohen, M. D., March, J. G., Olsen, J. P. (1972). A garbage can model of organizational choice. *Administrative Science Quarterly*, 17(1), 1-25. <https://doi.org/10.2307/2392088>

Direktoratet for naturforvaltning. (2012). *Handlingsplan for utvalgt naturtype hule eiker* (DN-rapport 1-2012). Direktoratet for naturforvaltning.

https://www.miljodirektoratet.no/globalassets/publikasjoner/dirnat2/attachment/2762/dn-rapport-1-2012_net.pdf

Enderud, H. (2003). *Beslutninger i organisationer: i adferdsteoretisk perspektiv*. Samfundslitteratur.

Eriksson-Zetterquist, U., Kalling, T., Styhre, A., Woll, K. (2014). *Organisasjonsteori*. Cappelen Damm Akademisk.

Falnes, M. S. (13.10.2022). *Uttale til høring og offentlig ettersyn – kommuneplan Sola2022-2040*. Statsforvalteren i Rogaland:

<https://nyttinnsyn.sola.kommune.no/wfdocument.ashx?journalpostid=2022043681&dokid=1729707&versjon=1&variant=A&>

- Flick, U. (2007). *Designing qualitative research*. Sage publications.
- Forvaltningsloven. (1970). *Lov om behandlingsmåter i forvaltningssaker* (LOV-1967-02-10). Lovdata. <https://lovdata.no/dokument/NL/lov/1967-02-10?q=forvaltningsloven>
- Forskrift om utvalgte naturtyper etter nml. (2011). *Forskrifter om utvalgte naturtyper etter naturmangfoldloven* (FOR-2011-05-13-512). Lovdata. <https://lovdata.no/dokument/SF/forskrift/2011-05-13-512?q=naturmangfold>
- Jacobsen, D. I. (2015A). Anarkiske beslutningsmodeller. I J. E. Karlsen (Red.) *Veivisere i norsk organisasjonsforskning: organisasjonsfaglig kanon*. (s. 103-107). Fagbokforlaget.
- Jacobsen, D. I. (2015B). *Hvordan gjennomføre undersøkelser?* (3. Utg.). Cappelen Damm Akademisk.
- Kaufmann, A. & Kaufmann, G. (2015). *Psykologi i Organisasjon og ledelse*. Fagbokforlaget.
- Kommunal- og Distriktsdepartementet. (mars 2022A). *Kommuneplanens arealdel*. [Veileder]. <https://www.regjeringen.no/contentassets/135bf8fa9f264d7b86700a7711863578/no/pdfs/h-2481-b-kommuneplanens-arealdel.pdf>
- Kommunal- og Distriktsdepartementet. (september 2022B). *Reguleringsplan*. [Veileder]. https://www.regjeringen.no/contentassets/2804283df64641cea321fdcdac779f4/reguleringsplan_2022.pdf
- Lian, R. (21.12.2022). *Uttale – Tilleggshøring kommuneplanens arealdel 2023-2040 – Stavanger kommune*. Statsforvalteren i Rogaland: <https://einnsyn.no/api/v2/fil?iri=http://data.einnsyn.no/f3b30add-5c97-48b5-bcfc-a5383ad9189a>
- Miljødirektoratet. (2021A). *Klabbarvikvegen 10* (NINFP2010004892). Faktaark – Naturtyper NiN. <https://nin-faktaark.miljodirektoratet.no/naturtyper/?id=NINFP2010004892>
- Miljødirektoratet. (2021B). *Klabbarvikvegen 1* (NINFP2010004904). Faktaark – Naturtyper NiN. <https://nin-faktaark.miljodirektoratet.no/naturtyper/?id=NINFP2010004904>
- Naturmangfoldloven. (2009). *Lov om forvaltning av naturens mangfold* (LOV-2009-06-19-100). Lovdata. <https://lovdata.no/dokument/NL/lov/2009-06-19-100?q=naturmangfold>
- Nedrebø, K.H. (2021, 8. Juli). *Bate vil skape nytt nabolag på Ullandhaug*. Bate.no. <https://bate.no/batebloggen/bate-vil-skape-nytt-nabolag-pa-ullandhaug>

- Norconsult. (2020). *Planinitiativ for plan 0627 Eikskogen/Grannes/Sola kommune*.
Norconsult.
<https://www.arealplaner.no/sola1124/dokumenter/5049/01%20Plan%200627%20Eikskogen%20Planinitiativ.pdf>
- Norconsult. (2021). *Planprogram – plan 0627 Eikskogen boligområde*. (5208173).
Norconsult. https://www.arealplaner.no/sola1124/dokumenter/5480/Planprogram_0627.pdf
- Olsen, L. C. (2023, 14. februar). *Kommunalutvalget saksnummer 13/23.. Stavanger Kommune*. <https://einnsyn.no/api/v2/fil?iri=http://data.einnsyn.no/a9a680fe-2796-4dcb-8e28-ec700028d490>
- Plan- og bygningsloven. (2008). *Lov om planlegging og byggesaksbehandling (LOV-2008-06-27-71)*. Lovdata. <https://lovdata.no/dokument/NL/lov/2008-06-27-71>
- Politisk sekretariat. (2023, 24. januar). *Kommuneplanutvalget saksnummer 02/2023*. Sola kommune.
<https://nyttinnsyn.sola.kommune.no/wfdocument.ashx?journalpostid=2022044676&dokid=1730407&versjon=1&variant=A&>
- Proff. (2023A). *Solon Eiendom AS*. Proff.no.
<https://www.proff.no/aksjon%C3%A6rer/bedrift/solon-eiendom-as/966033967>. Hentet: 11. juni 2023.
- Proff. (2023B). *Ullandhaug Eigedom AS*. Proff.no.
<https://www.proff.no/aksjon%C3%A6rer/bedrift/ullandhaug-eiendom-as/991271252>. Hentet: 11. juni 2023.
- Sola Kommune. (2023, 24. februar). *Vi lager ny kommuneplan – Sola 2040*.
<https://www.sola.kommune.no/planer-og-rapporter/kommuneplan/vi-lager-ny-kommuneplan/>
- Stavanger Kommune. (2023, 02. februar). *Takk for alle innspillene til kommuneplanen*.
<https://www.stavanger.kommune.no/stavanger2040/>
- Strøm, K. B. (2013, 8 februar). *Naturtyper. Renneberget Sør-øst*. Naturbase.
<https://faktaark.naturbase.no/?id=BN00038007>
- Tjora, A. (2021). *Kvalitative forskningsmetoder i praksis*. (4. Utg.). Gyldendal.

Undheim, I. (2021, 7. juli). *Håper på nye bustader nær det nye sjukehuset i Stavanger.*

Aftenbladet. <https://www.aftenbladet.no/lokalt/i/ppL8mW/haaper-paa-nye-bustader-naer-det-nye-sjukehuset-i-stavanger>

Vedlegg:

Vil du delta i forskningsprosjektet

”Skogen som forsvant (fra papirene)”?

Dette er et spørsmål til deg om å delta i et forskningsprosjekt hvor formålet er å analysere hvordan beslutninger om forvaltning av landskap foretas. I dette skrivet gir jeg deg informasjon om målene for prosjektet og hva deltakelse vil innebære for deg.

Formål

Dette er en masteroppgave i endringsledelse. Oppgaven vil søke å analysere hvordan beslutninger om forvaltning av landskap foretas. Det vil også være relevant å undersøke hvilken stemme naturen og landskapet har inn i forvaltningsprosesser, og hvem som eventuelt taler dens sak og hvordan dette gjøres.

Problemstillingen for prosjektet lyder som følger: ***Hvordan forsvant skogen fra papirene som lå til grunn for prosessen om omregulering?***

Hvem er ansvarlig for forskningsprosjektet?

Universitetet i Stavanger er ansvarlig for prosjektet.

Hvorfor får du spørsmål om å delta?

Basert på din opplyste stillingstittel og ditt arbeidssted passer du inn i utvalget som er trukket til denne oppgaven. Oppgaven kombinerer dokumentanalyse med intervjuer, noe som gjør at det er et lite, men relevant utvalg som trekkes. Du får spørsmål om å delta fordi din stilling og ditt arbeidsvirkeområde virker å kunne gi interessant informasjon inn i mitt forskningsprosjekt.

Hva innebærer det for deg å delta?

Hvis du velger å delta i prosjektet, innebærer det at du deltar i et intervju som vil kunne vare i ca. 1 time. Intervjuet vil inneholde spørsmål om ditt arbeid, regelverk, planverk og hvordan landskapet spiller inn i dette. Intervjuet vil bli tatt opp ved bruk av en sikker opptaker.

Det er frivillig å delta

Det er frivillig å delta i prosjektet. Hvis du velger å delta, kan du når som helst trekke samtykket tilbake uten å oppgi noen grunn. Alle dine personopplysninger vil da bli slettet. Det vil ikke ha noen

negative konsekvenser for deg hvis du ikke vil delta eller senere velger å trekke deg. Du vil også få tilbud om å lese oppgaven når den er ferdig.

Ditt personvern – hvordan vi oppbevarer og bruker dine opplysninger

Vi vil bare bruke opplysningene om deg til formålene vi har fortalt om i dette skrevet. Vi behandler opplysningene konfidensielt og i samsvar med personvernregelverket.

Det er kun jeg som masterstudent og min veileder som vil ha tilgang til de opplysningene du oppgir. Alle opptak og transkripsjoner skjer på sikkert vis gjennom krypterte enheter og sikker lagring. Navnet og kontaktopplysningene dine vil erstattes med en kode som lagres på egen navneliste adskilt fra øvrige data.

Med tanke på at utvalget er lite, og at arbeidssted og stilling vil kunne være relevant for analysen av datamaterialet og oppgaven, kan jeg ikke garantere at du som deltaker ikke kan gjenkjennes. Jeg vil likevel gjøre alt jeg kan for å minimere risikoen, blant annet ved omkoding av navn og kontaktopplysninger som nevnt ovenfor. Jeg vil også forsøke å generalisere bakgrunnsinformasjonen så mye som nødvendig for å unngå at du kan gjenkjennes.

Hva skjer med personopplysningene dine når forskningsprosjektet avsluttes?

Prosjektet vil etter planen avsluttes 1. august. Etter prosjektslutt vil datamaterialet med dine personopplysninger som kontaktinformasjon, lydopptak og transkripsjoner, slettes.

Hva gir oss rett til å behandle personopplysninger om deg?

Vi behandler opplysninger om deg basert på ditt samtykke.

På oppdrag fra Universitetet i Stavanger har Sikt – Kunnskapssektorens tjenesteleverandør - vurdert at behandlingen av personopplysninger i dette prosjektet er i samsvar med personvernregelverket.

Dine rettigheter

Så lenge du kan identifiseres i datamaterialet, har du rett til:

- innsyn i hvilke opplysninger vi behandler om deg, og å få utlevert en kopi av opplysningene
- å få rettet opplysninger om deg som er feil eller misvisende
- å få slettet personopplysninger om deg
- å sende klage til Datatilsynet om behandlingen av dine personopplysninger

Hvis du har spørsmål til studien, eller ønsker å vite mer om eller benytte deg av dine rettigheter, ta kontakt med:

- Universitetet i Stavanger ved Bjørn-Tore Blindheim: bjorn-tore.blindheim@uis.no, 51831631
- Vårt personvernombud: Rolf Jegervatn, personvernombud@uis.no.

Hvis du har spørsmål knyttet til vurderingen som er gjort av personverntjenestene fra Sikt, kan du ta kontakt via:

- Epost: personverntjenester@sikt.no eller telefon: 73 98 40 40.

Med vennlig hilsen

Prosjektansvarlig

(Bjørn-Tore Blindheim)

Eventuelt student

(Maria Randeberg)

Samtykkeerklæring

Jeg har mottatt og forstått informasjon om prosjektet «Skogen som forsvant (fra papirene), og har fått anledning til å stille spørsmål. Jeg samtykker til:

- å delta i intervju
- at opplysninger om meg publiseres slik at jeg kan gjenkjennes på bakgrunn av min stilling og mitt arbeidssted

Jeg samtykker til at mine opplysninger behandles frem til prosjektet er avsluttet

(Signert av prosjektdeltaker, dato)

Ordføreren i Stavanger kommune
Ordføreren i Sola kommune

Kopi: Statsbygg Kjetil Lehn
UiS Ole Ringdal

ENDRINGER I OMRÅDEPLANEN FOR UNIVERSITETSOMRÅDET

Vi viser til møte mandag 29. juni der vi presenterte hvilke endringer i områdeplanen det er naturlig å vurdere som følge av den nye campusutviklingsplanen som skal vedtas i styret på UiS 11. september.

Områdeplanen for universitetsområdet ble utarbeidet i perioden 2013-2017 og forutsetningene er betydelig endret siden den gang:

- Økningen i antall studenter på UiS forventes å flate ut bl.a. som følge av synkende kull i studiealder i årene framover. Dette medfører lavere prognoser for framtidig antall ansatte og areal til undervisning.
- Kunnskapsdepartementet er blitt mer restriktiv når det gjelder oppføring av nye undervisningsbygg og krever bedre utnyttelse av eksisterende bygningsmasse.
- UiS sitt helsefakultet søkes flyttet til sødre del av universitetsområdet, i tilknytning til det nye sykehuset. Dette frigjør arealer i Kjell Arholms hus til nye behov og funksjoner.
- Omfanget av forelesninger og undervisning på nett har økt betydelig de siste årene noe som medfører at andelen studenter som oppholder seg på campus reduseres

Tall fra Lånekassen viser at kun 23% av de nasjonale studentene i Stavanger kommer fra andre fylker enn Rogaland. Dette er lavest av de større studiestedene og gjør at behovet for studentboliger ikke er like stort som for studiestedene med høyere andel innflyttere.

Dette medfører endring i forutsetningene for bygging av studentboliger på området, og vi foreslår følgende endringer i områdeplanen:

- Områder som er avsatt undervisningsbygg kan omdisponeres til studentboliger – U12, U19 og U20. Dette gir flere studentboliger og mer liv sentralt på campus.
- Det kan bygges studentboliger i de øverste etasjene i parkeringshuset – område PH1.
- Områdene BS9, BS10, BS11 og BS12 i Stavanger kommune forbeholdes ikke lenger i sin helhet til studentboliger.
- Områdene BOP1, BOP2 og BOP3 i Sola kommune forbeholdes ikke lenger i sin helhet til studentboliger.

SiS bidrar gjerne når kommunene skal endre områdeplanen.

Stavanger 01.juli 2020

Mvh

Studentsamskipnaden i Stavanger
Elisabeth Faret

Universitetet i Stavanger
Klaus Mohn

studentensbeste.no  

Studentsamskipnaden i Stavanger

Post: Postboks 8600 Forus, 4036 Stavanger Besøksadr.: Rennebergstien 30

SiS
Studentens beste

Oppdragsnr.: 5208173 Dokumentnr. 01

Til: Sola kommune v/planavdelingen
 Fra: Cecilie Gilje Gjedrem
 Sted, dato: Stavanger, 2020-12-30

► Planinitiativ for plan 0627 Eikskogen / Grannes / Sola kommune

Utarbeidet av Norconsult AS
 Datert 30.12.2020

Ansvarlige

Fagkyndig	Firma	Norconsult AS
	Kontaktperson	Cecilie Gilje Gjedrem
	E-post	cecilie.gilje.gjedrem@norconsult.com
	Telefon	47660659
Forslagstiller	Firma	Ullandhaug Eiendom AS
	Kontaktperson	Kåre Hauge
	E-post	kaare.hauge@rema.no
	Telefon	992 53 600
Hjemmelshaver	Navn	Ullandhaug Eiendom AS
	E-post / Telefon	kaare.hauge@rema.no / 992 53 600

Bakgrunn

Eiendommen er en del av 0532 Områdeplan for universitetsområdet som ble vedtatt i mars 2017. Arealene er i plan 0532 avsatt i sin helhet til offentlig tjenesteyting, herunder studentboliger.

Forutsetningen for utbygging av studentboliger på eiendommen er endret. Det er ikke lenger aktuelt for SiS (Studentsamskipnaden i Stavanger) å vurdere kjøp av 37/3. Samtidig har Campusutviklingsplanen for Universitetsområdet og Sola kommune meldt tilbake i møte og per brev, at området ikke lenger er aktuelt til utbygging av studentboliger.

Etter dialog med involverte, nevnte, aktører gjennom sommeren, ble det den 29.09.2020 avholdt sonderingsmøte med Sola kommune. Kommunen åpner for at eiendommen detaljreguleres til boligformål uten revidering av områdeplanen, og at det sendes inn et planinitiativ for detaljregulering av området. Det skal tidlig i prosessen utarbeides en stedsanalyse.

1 Formålet med planen (Jf. § 1 andre ledd bokstav a)

1.1 Hensikten med planen

Etablere boligbebyggelse med tilhørende anlegg.

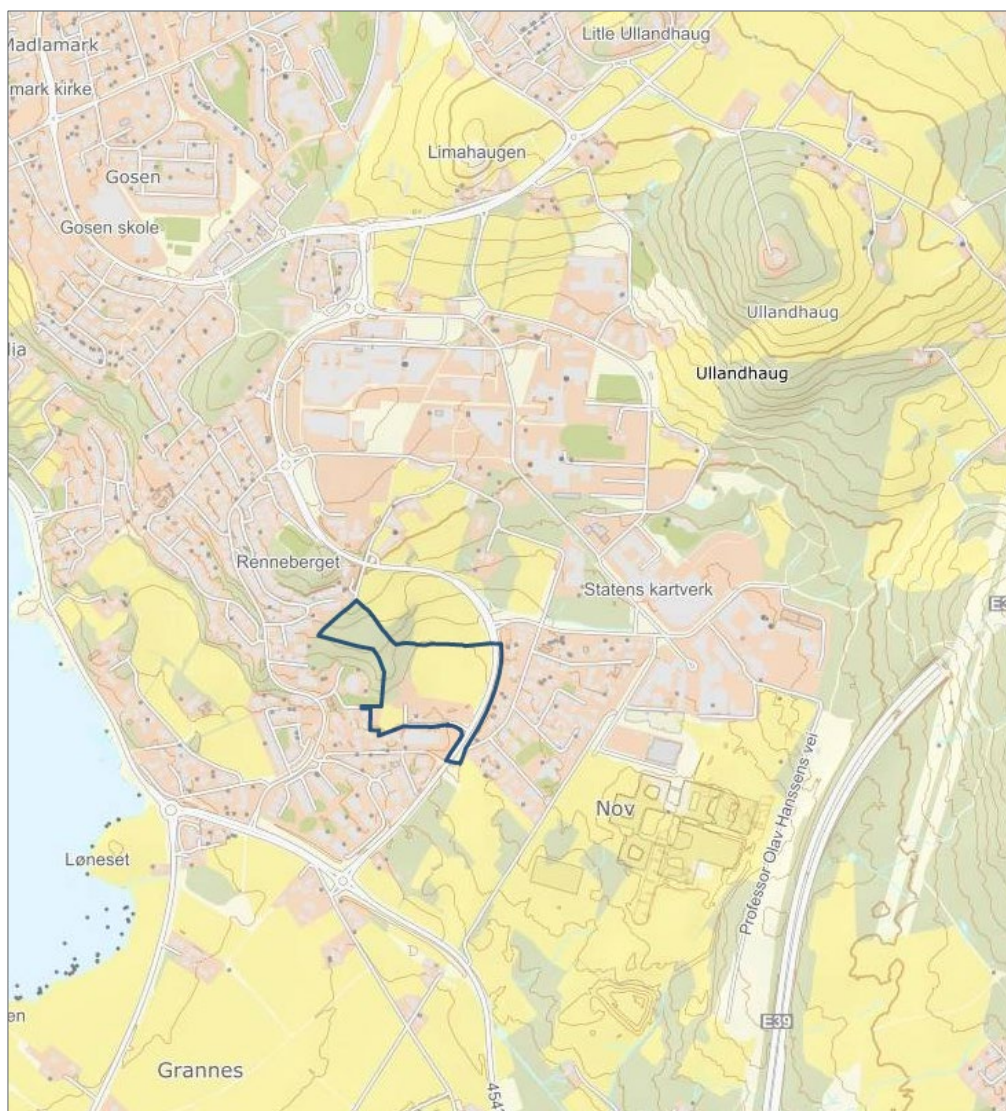
1.2 Fremtidig arealformål

Boligformål med tilknyttet formål som uteoppholdsarealer, lekeplasser, veianlegg, parkeringsplasser, renovasjonshåndtering, og ev. nettstasjon.

2 Planområdet og omgivelsene (Jf. § 1 andre ledd bokstav b)

2.1 Beliggenhet

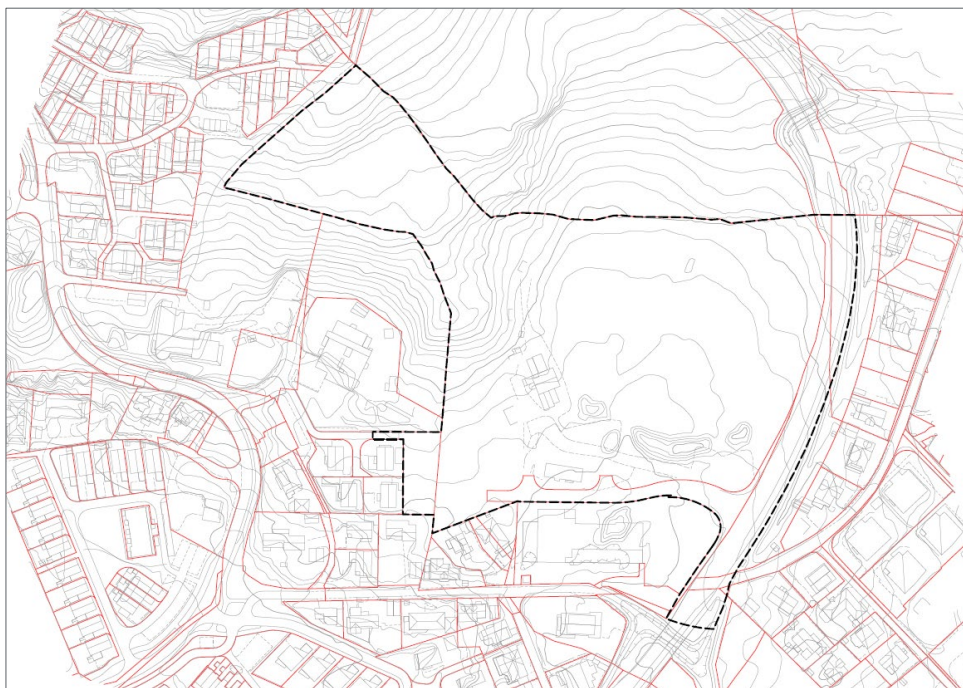
Planområdet ligger på Grannes i Sola kommune, i nord grenser arealene til Stavanger kommune. Eiendommen ligger sør for Universitetsområdet, og nordvest for det nye sykehuset. Det er kort vei til E 39 i øst og utsyn over Grannes i sør og mot Hafrsfjord i sørvest.



Figur 1 Planområdet med eiendom gnr./bnr. 37/3 ligger rett sør for Universitetsområdet på Ullandhaug og nordvest for det nye sykehuset.

2.2 Avgrensning

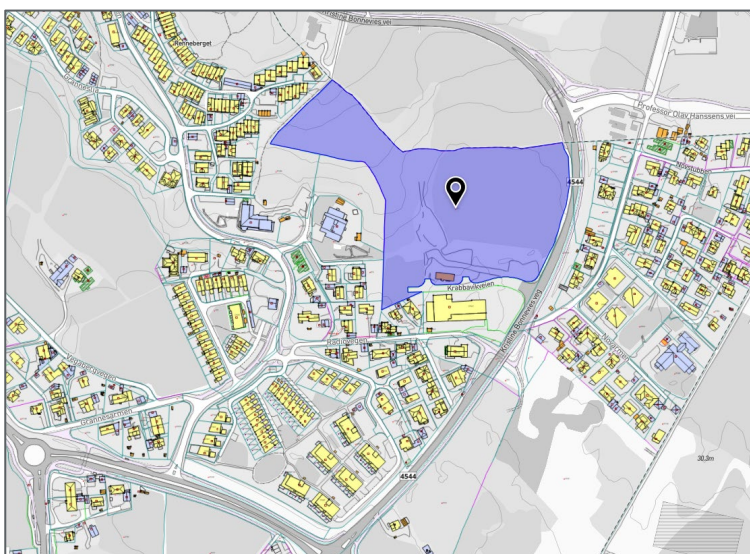
Planens avgrensning er skissert med tanke på å ha tilstrekkelig areal for å kunne løse fremtidig arealbruk i planområdet. Plangrensen kan innskrenkes i løpet av reguleringsprosessen.



Figur 2 Plangrense som er drøftet med Sola kommune.

2.3 Størrelse

Planområdet er på ca. 45 daa. Eiendommen er på ca. 38 daa. Formen er nærmest kvadratisk, mens en «arm» strekker seg opp mot nordvest.

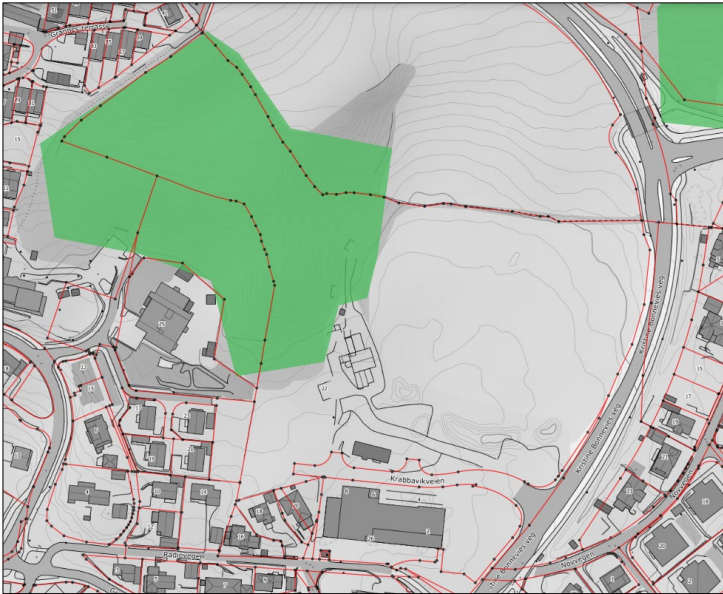


Figur 3 Kart som viser eiendommen fremhevet i lilla. (Kilde: Kommunekart)

2.4 Beskrivelse av planområdet

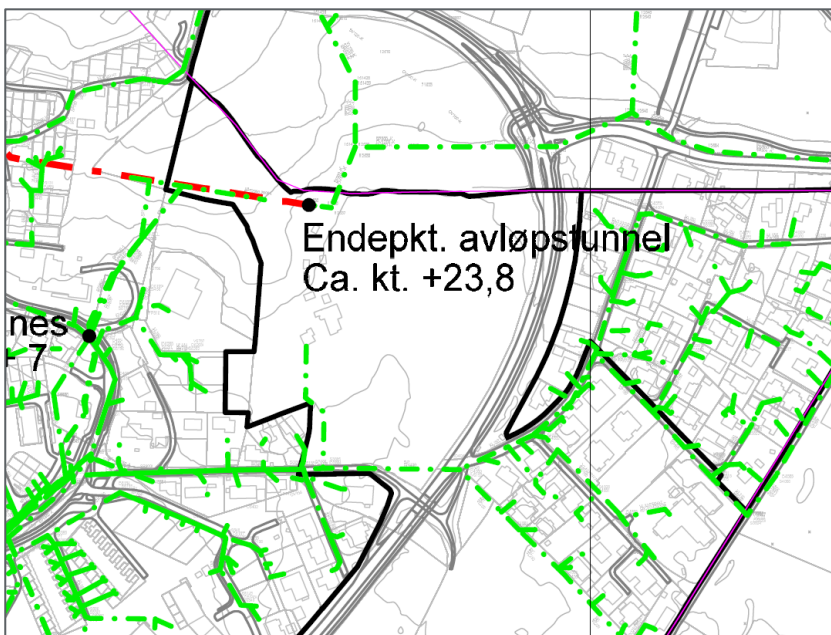
2.4.1 Dagens arealbruk

Planområdet består av skog, et revet gårdstun og gressmark. Gardsbruket ble pålagt å legge ned i 1995 på grunn av bygge- og deleforbud (og påbud om gjødselkjeller), og alle bygninger er revet.



Figur 4 Kart som viser den delen av eiendommen som har løvskog med høy bonitet (Kilde: NIBIO-Kilden).

Avløpstunnelen til Randaberg starter på eiendommen i kotehøyde +23,8 i skogarealene. Tunnelen kan legge føringer for en mindre del av arealene i skogen.



Figur 5 Kartet viser endepunktet for avløpstunnelen med sort prikk, og rød stiplet linje

2.4.2 Eiendomsforhold

Eiendomsteigen 37/3 eies i sin helhet av NOV 37-3 AS. Tiltakshaver er Ullandhaug eiendom AS. Kommunegrensen mellom Sola og Stavanger kommune sammenfaller med eiendomsgrensen i nord (se figur 17 for illustrasjon).

2.4.3 Tilstøtende arealbruk

I øst grenser planområdet til Kristine Bonnevis veg som fører opp til universitetsområdet. I sør ligger grensen nord for en nyere REMA 1000 dagligvare med leiligheter over butikklokalene. I Sør, sørvest, ligger det et etablert boligfelt med frittliggende eneboliger og en barnehage. I nord er kommunegrensen mot Stavanger kommune, hvor arealet er nyttet som landbruksformål.



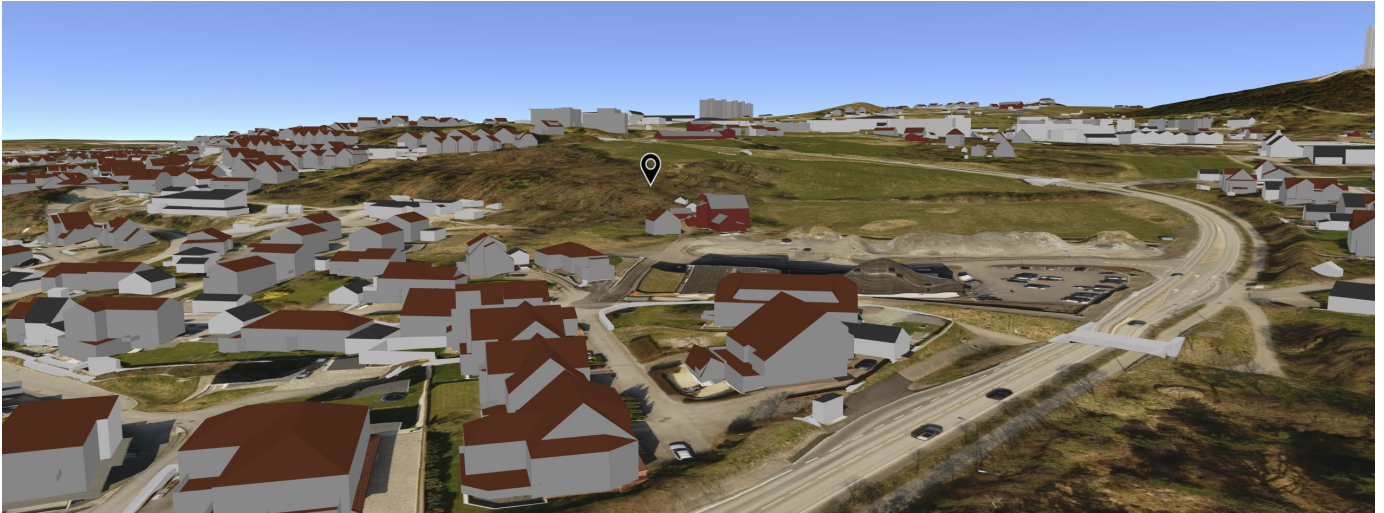
Figur 6 Dagligvarebutikken som ligger rett sør for planområdet (Kilde: finn.no).

2.4.4 Stedets karakter

Arealbruken er i dag en gressmark, og gardsbruket på eiendommen er som nevnt nedlagt for mange år siden. Området fremstår fra Kristine Bonnevis veg som åpent og grønt med lauvskogen i vest.

2.4.5 Struktur

Kristine Bonnevis veg, skogen i vest og leilighetsbygget i sør som ligger utenfor eiendomsgrensen og planområdet, er tre av de største strukturerende elementer i området. I tillegg går det en trerekke langs kommunegrensen i nord mot Stavanger kommune.



Figur 7 3D-modell som viser hvordan terrenget stiger på mot skogen i vest og opp mot universitetet (Kilde: Kommunekart.no)



Figur 8 Perspektiv fra 3D-modell som viser Hafsfjord i bakgrunnen (Kilde: Kommunekart.no).



Figur 9 Flyfoto som viser planområdet med omkringliggende strukturer.

2.4.6 Bebyggelse

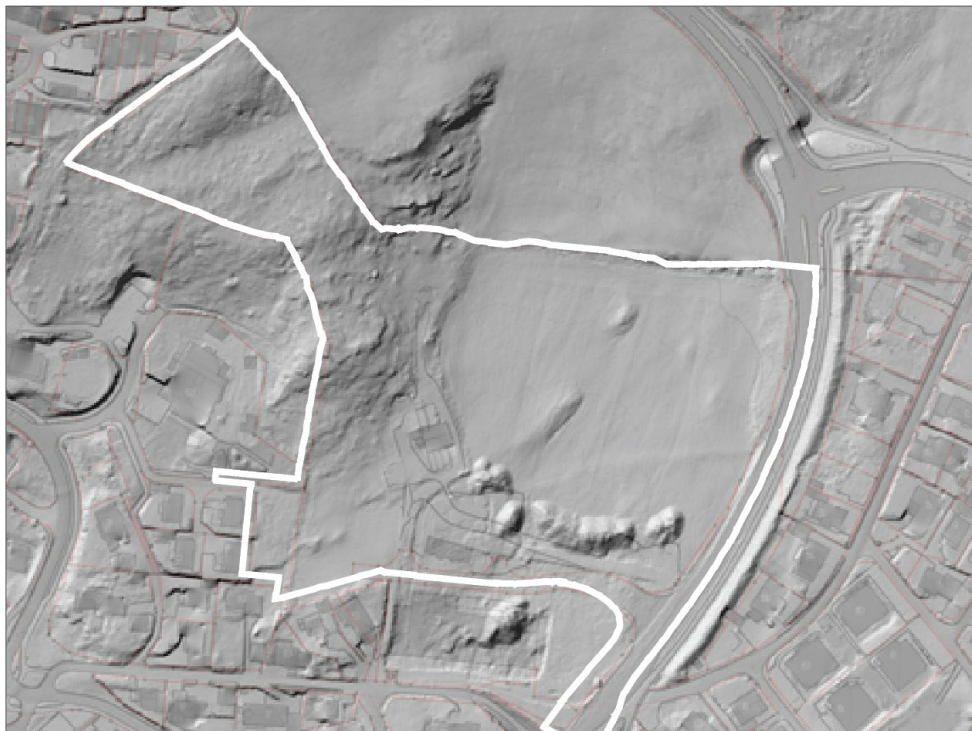
Det er ingen bebyggelse i planområdet. Rett sør ligger eksisterende dagligvarebutikk med boliger over.



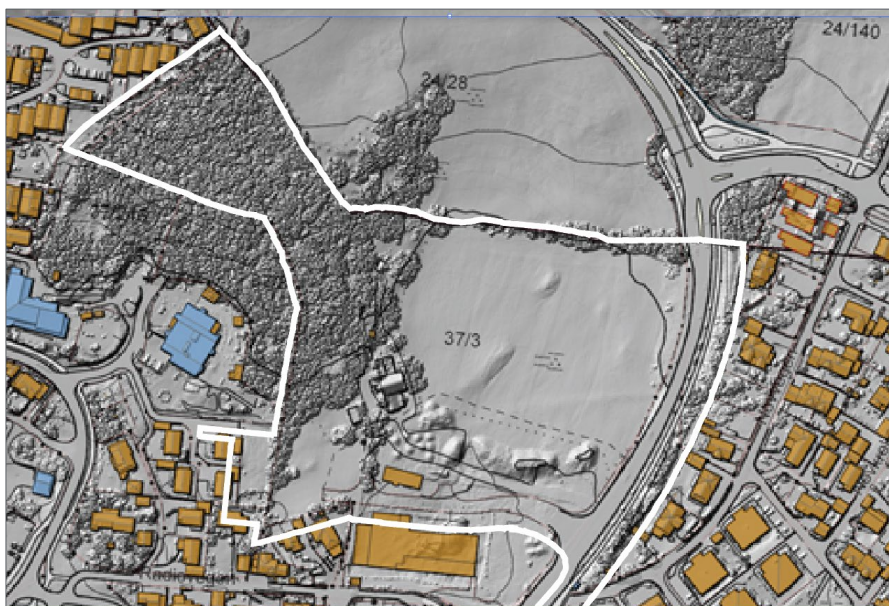
Figur 10 REMA 1000 med leilighetskompleks over butikklokalene.

2.4.7 Landskap

Eiendommen består av en skog i vest og en åpen mark med helling i nord-sør retning mot Grannes og vest-øst-retning mot Kristine Bonnevis veg. I skogen er det et høydedrag.



Figur 11 Illustrasjonen viser en terrengmodell av planområdet med omkringliggende arealer. I vest ligger et høydedrag som er en del av skogarealene. Kristine Bonnevis veg kan sees som bue. (Kilde: NIBIO: Kilden).



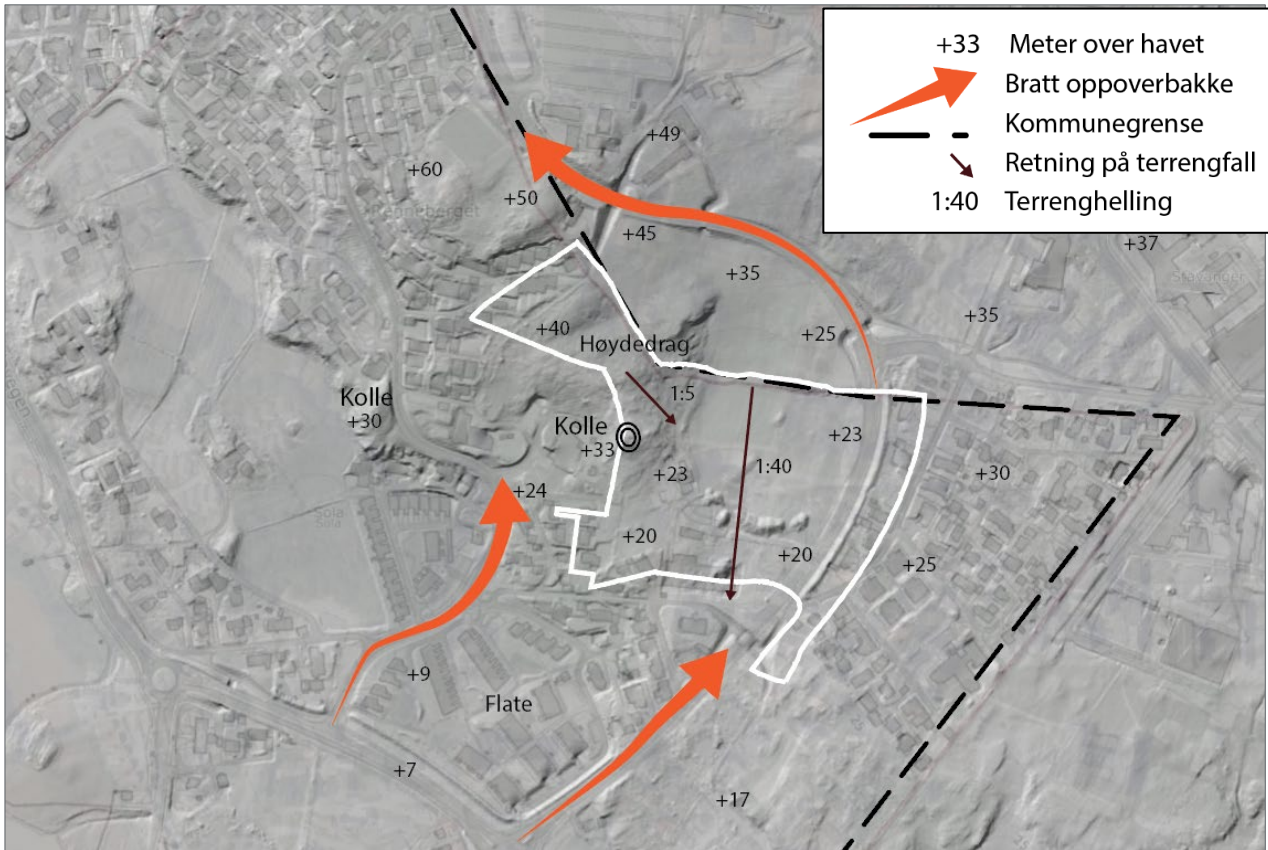
Figur 12 Illustrasjonen viser en overflatemodell av planområdet. Her kommer det tydeligere frem hvilke deler av eiendommen som er dekket av skog.

2.4.8 Analyse av nærområdet/omgivelsene

Planområdet ligger flott til med utsyn og svært gode solforhold. Det er kort vei til to av regionens største institusjoner; Universitet i Stavanger og Stavanger universitetssykehus. Eiendommen ligger inntil Kristine Bonnevis veg som er hovedrute for kollektiv i Sola kommune. Fra denne er det kort vei til E39 og sykkelstamveien. Det er gåavstand til større rekreasjonsarealer som Hafrsfjord og Sørmarka. Det ligger fire barnehager i en omkrets på 400 meter, og nærmeste skole er Grannes skole som ligger 1,7 km mot sør. Figuren under viser planområdets plassering i forhold til nærmeste regionale grønndrag.

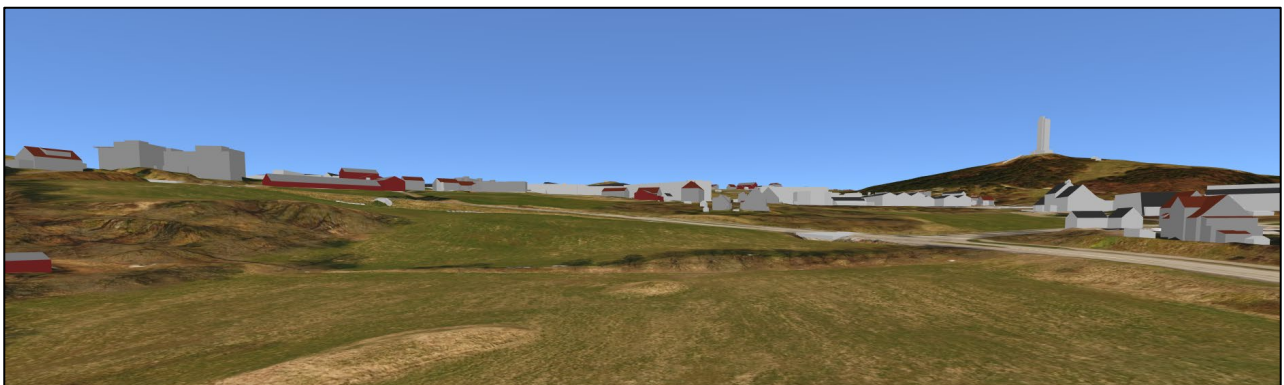


Figur 13 Oversikt over grønstruktur. Illustrasjonen er lånt fra konsekvensutredningen til områdeplanen 0532. De lysegrønne feltene er en del av områdeplanen.



Figur 14 Enkel analyse over nærområdet.

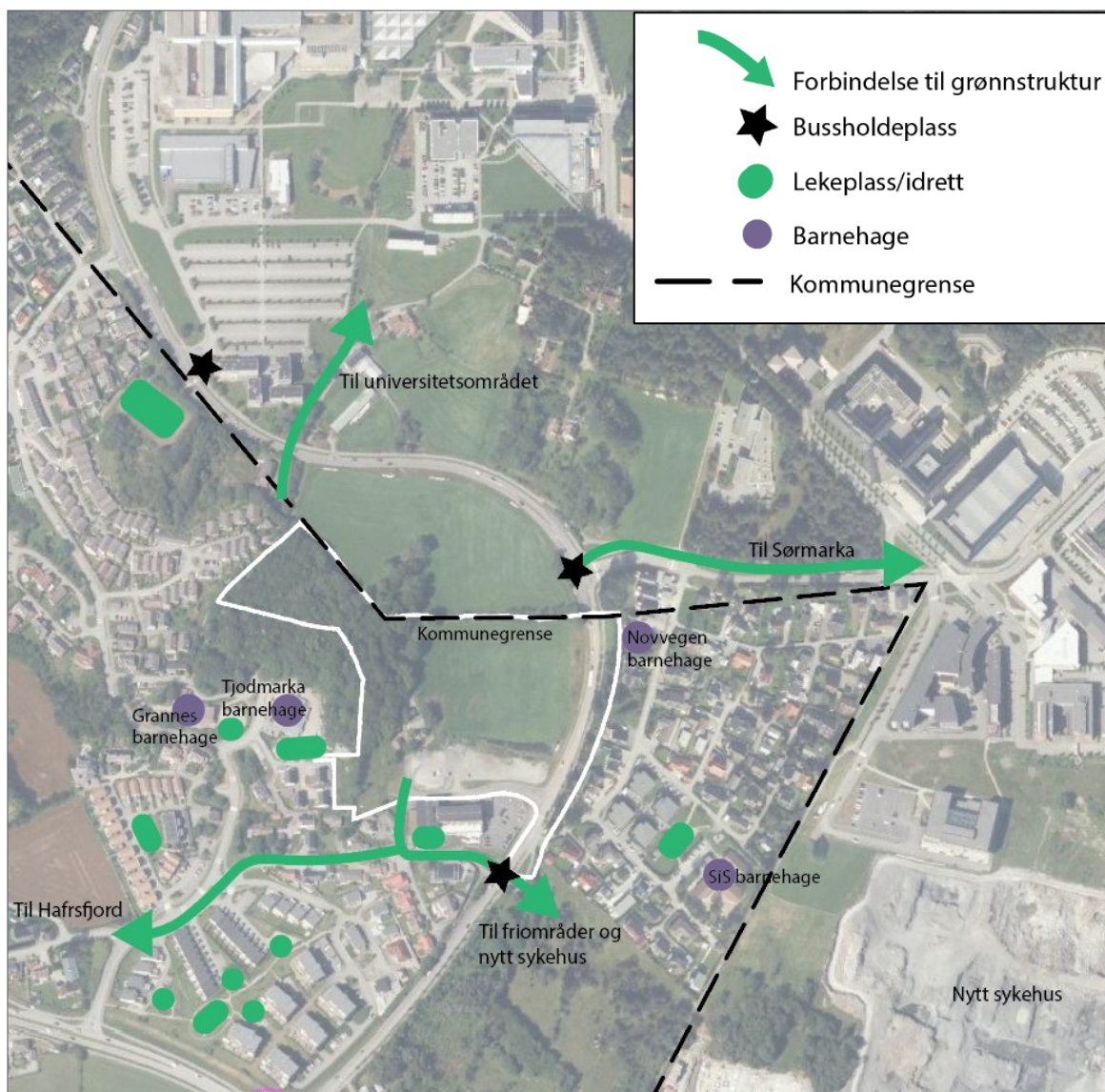
Helningen i nord-sør retning er 1:40. I skogen opp mot høydedraget er helningen 1:5. Terrenget stiger på i alle himmelretninger rundt planområdet med unntak av i sørlig retning hvor det faller svakt.



Figur 15 Perspektiv fra 3D-modell hvor man ser rett på planområdet fra sør, og hvordan terrenget rammer inn arealene. Ullandhaugtårnet kan skimtes i bakgrunnen.



Figur 16 Trerekken som står ved kommunegrensen leder til et leskur i Kristine Bonnevis veg.



Figur 17 Analyse av nærområdet med lekeplasser, holdeplasser, barnehager og forbindelser til grønstruktur.

3 Plansituasjon og føringer (Jf. § 1 andre ledd bokstav g)

Regionalplan for Jæren og Søre Ryfylke

Regionalplan for Jæren og Søre Ryfylke ble vedtatt 20. oktober 2020. Planen definerer seks delmål hvor nummer 1 og 3 er spesielt aktuelle for dette planarbeidet.

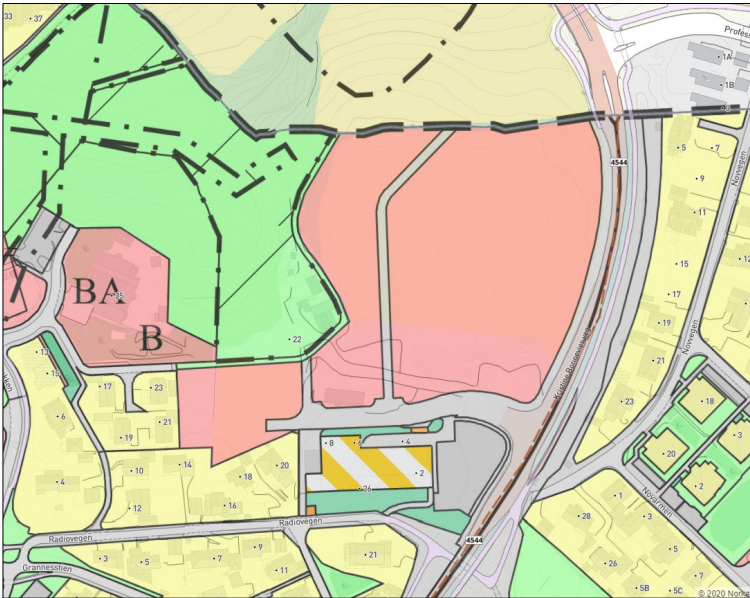
1. Enklere hverdag
2. Konkurranseskraft
3. Livskraftige nabolag
4. Levende sentrumsområder
5. Varige naturressurser
6. Regionalt samarbeid

Enklere hverdag handler om å fremme hverdagsaktivitet, tilby god mobilitet og bedre miljøet. Livskraftige nabolag er å møte fremtidens boligbehov og utvikle sunne og inkluderende nærmiljø. Figuren under viser hva som ligger i begrepet livskraftige nabolag.

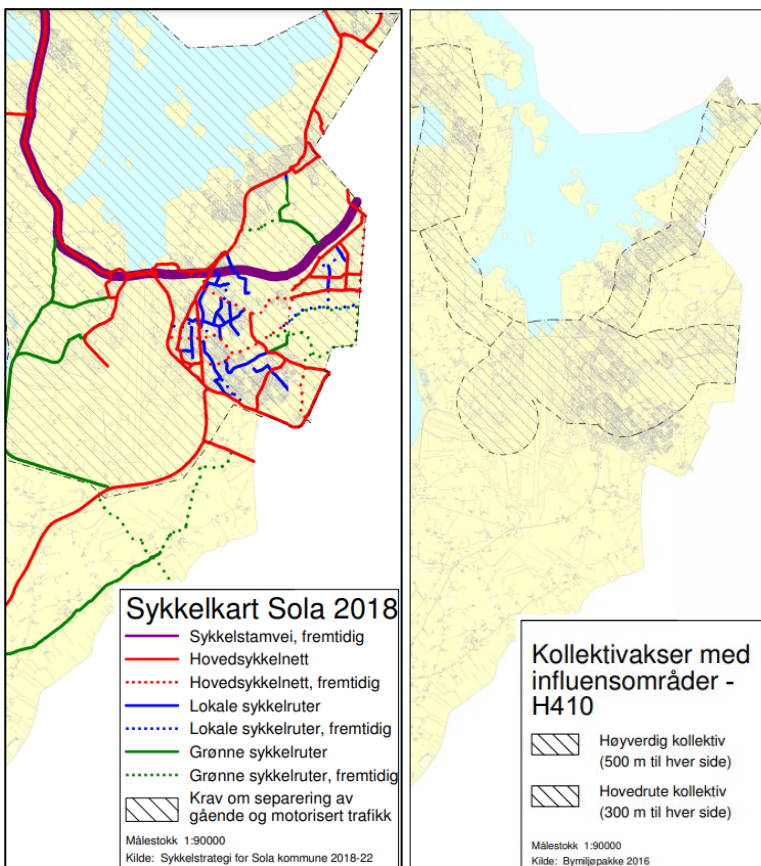


Figur 18 Figur fra Regionalplan for Jæren og Søre Ryfylke., s. 27.

3.1 Forholdet til kommuneplan



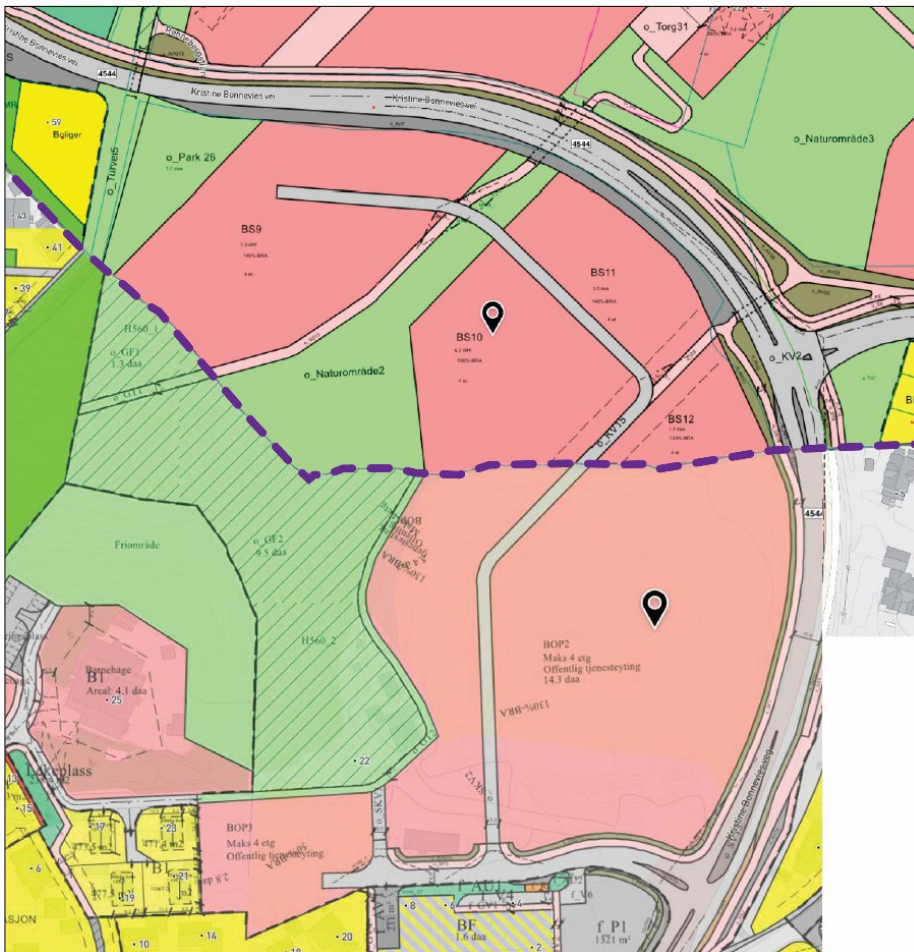
Figur 19 Utsnitt som viser kommuneplan for Sola kommune 2019 - 2035.



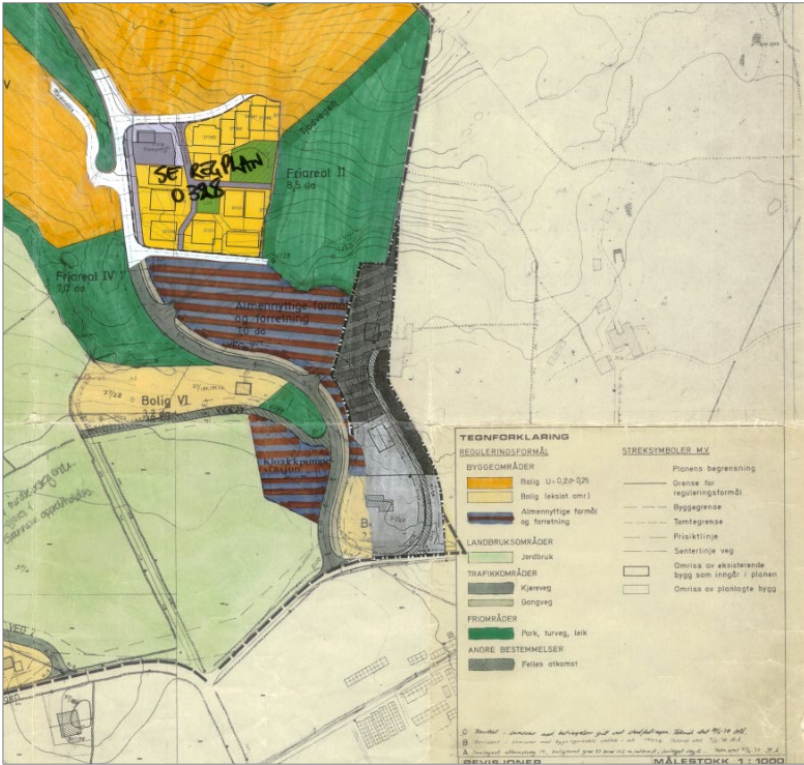
Figur 20 Temakart sykkel og influensområde for kollektivakser - tilhørende kommuneplanen i Sola. Hovedsykkelnettet går inntil planområdet. Området ligger også i influensområdet for hovedrute kollektiv.

3.2 Forholdet til gjeldende reguleringsplaner

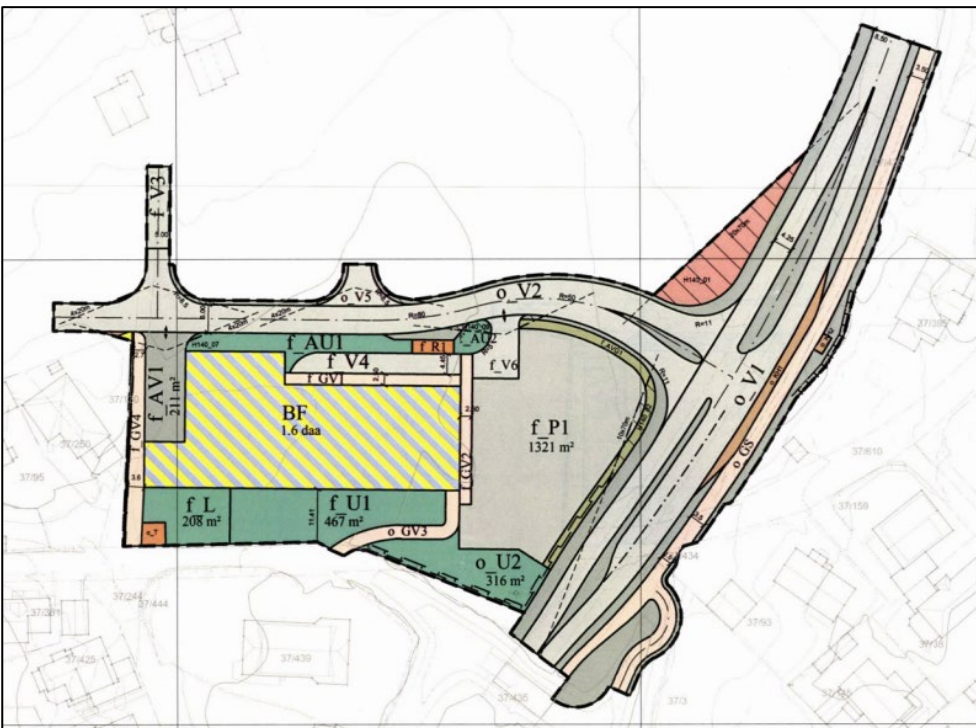
Eiendommen er en del av 0532 Områdeplan for universitetsområdet som ble vedtatt i mars 2017. Arealene er i plan 0532 avsatt i sin helhet til offentlig tjenesteyting, herunder studentboliger. Det har blitt avholdt sonderingsmøte med Sola kommune som åpner for at eiendommen detaljreguleres til boligformål. Adkomst og bestemmelser om utnyttelse og høyde vil vurderes på nytt i detaljreguleringen.



Figur 21 Utsnitt fra reguleringsplaner i Stavanger og Sola kommuner. Kommunegrensen er vist med lilla stiptet strek (Kilde: Kommunekart).



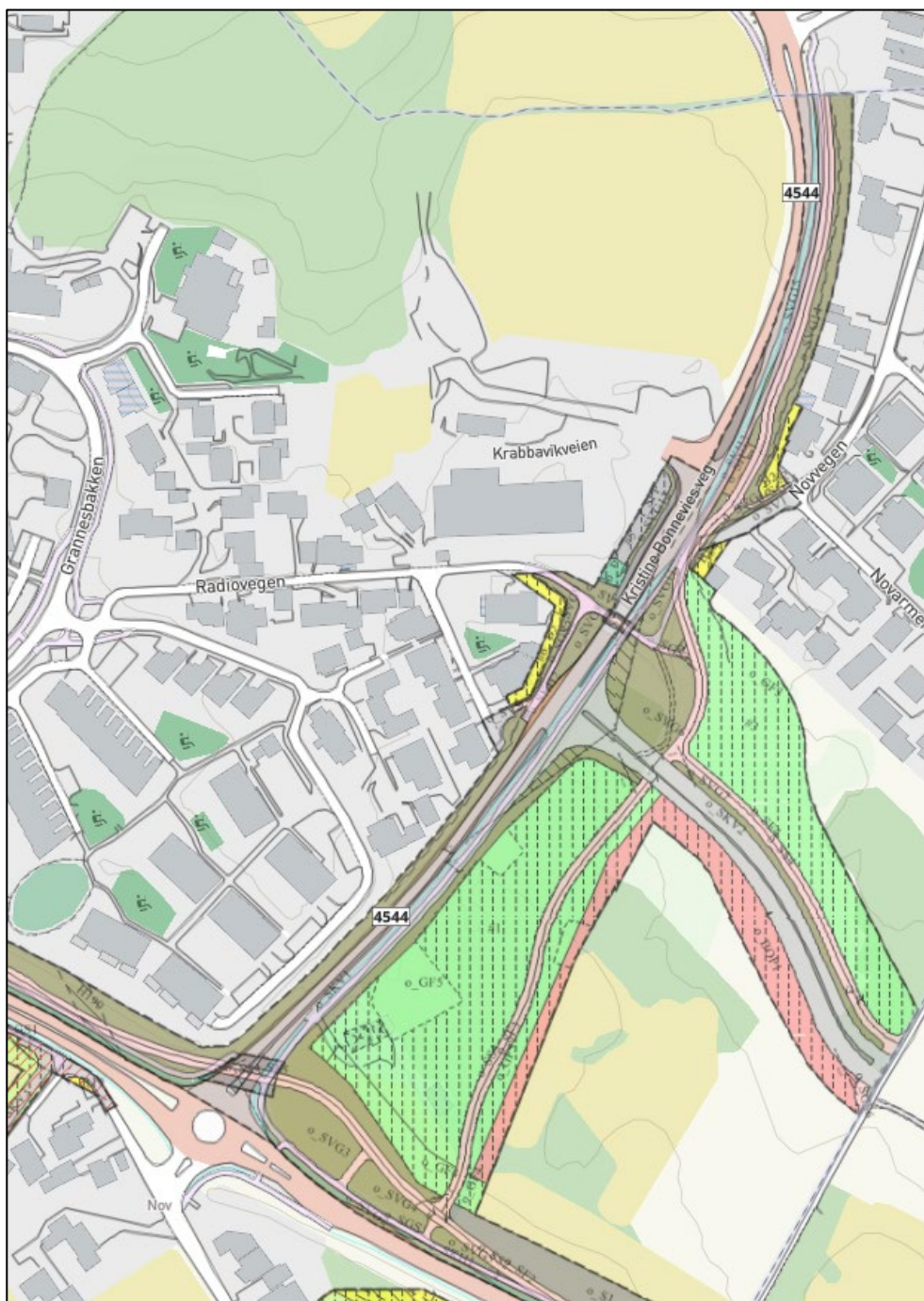
Figur 22 Plan 0035 Indre Grannes, vedtatt 1976.



Figur 23 Plan 0514 vedtatt i februar 2016, Sola kommune.

3.3 Forholdet til pågående planarbeid

Plan 0595 Adkomstveg til nytt sykehus ble førstegangsbehandlet i januar 2020. Planen skal til 2. gangsbehandling i Utvalg for plan og miljø den 18. november 2020.



Figur 24 Utsnitt fra plan 0595 som viser pågående planarbeid i forlengelsen av Kristine Bonnevis veg og grøntarealer mellom planområdet og det nye sykehuset.

4 Kort presentasjon av prosjektet/planidéen (Jf. § 1 andre ledd bokstav c, d og e)

4.1 Funksjonell og miljømessig kvalitet

Det vil legges vekt på en utforming av planområdet som gir bilfrie uteoppholdsarealer og trygge forbindelser til overordnet grønnstruktur. Ved å legge biladkomsten langs Kristine Bonnevis veg frigjør man store arealer for gjennomgangstrafikk og kan legge større deler av uteoppholdsarealene skjernet fra biltrafikk med bilfrie forbindelser til friområdene i planen.

Planområdet er støyutsatt, og ved å vurdere en løsning hvor det plasseres boligblokker langs Kristine Bonnevis veg, kan bygningskroppene fungere som en støyskjerm. Skyggevirkingen vil kun påvirke vegarealer. Ved å plassere de største strukturene i denne delen av planområdet vil man begrense skyggelegging inne i planområdet, og i større grad få mulighet for solfylte uteområder.

En steds- og landskapsanalyse vil kunne peke på hvilke grep som kan gjøres i planen for å gi best mulig kvalitet for nye beboere og omgivelsene.

4.1.1 Uteoppholdsarealer

Uteoppholdsarealer med god kvalitet er et sted man ønsker å oppholde seg. Disse er/har gjerne;

- Komfortable (i menneskelig skala)
- Har et godt mikroklima (sol, le for vind, skydd for regn)
- Er rolige
- Opplevs trygge (sosial kontroll, riktig belysning osv.)
- Sittemuligheter (for mange og for få, for unge og for gamle, med gjennomtenkt plassering i forhold til utsyn, klima og romkomfort)
- Tilgjengelige via trygge gangforbindelser (for alle)

Punktene over vil være utgangspunktet for planleggingen av uterom og uteoppholdsarealer i planområdet. Det vil sees på muligheter i arealene regulert til friområde o_FG1 og o_FG2 som påvirker lauvskogen så lite som mulig. Det er ønskelig å tilføre en økt verdi til friområdet slik det fremstår i dag, som øker attraktiviteten og rekreasjonsmulighetene til både eksisterende og nye boliger. I områdeplanen er det regulert inn turveg langs o_FG2, og gjennom på den smaleste delen av o_GF1.

4.1.2 Grønnstruktur og rekreasjonsverdi

Planen vil knytte seg på overordnet grønnstruktur. Løsninger for interne gangveger og snarveger planlegges for å få god tilgjengelighet til rekreasjonsarealer. Friområdene i planen kan få en høy rekreasjonsverdi for beboere i området, sammen med uterommene mellom husene.

4.1.3 Kulturminner

Temaet kulturminner er dekket i områdeplanen, det er utført arkeologiske utgravninger på tomten og det er ikke gjort funn.

4.1.4 Naturverdier

Edelløvslogen i planområdet er registrert i naturbase.no som «Gammel fattig edellauvskog». I områdeplanen har skogarealene hensynssone bevaring naturmiljø med tilhørende bestemmelse for områdene o_FG1 og o_FG2. Det er en registrering i planområdet på fiskemåke som er en nær trua art. Naturmangfold er utredet i konsekvensutredning for områdeplanen 0532, i denne ble skogens klassifisering nedgradert fra A til B. Fiskemåke er relativt vanlig i regionen og i landet, og det bør gjøres vurdering av virkning og verdi ved utbygging.

4.1.5 Adkomst

Adkomst til planområdet er via t-kryss i Kristine Bonnevis veg i sørøst. Det samme krysset er adkomst til dagligvarebutikken som ligger rett sør for planområdet. Områdeplanen regulerer en adkomstveg til byggeområdene tvers gjennom planområdet. Plasseringen av denne vil vurderes i planprosessen, spesielt med tanke på å unngå at den blir liggende som en barriere mellom fremtidige beboere og friområdene, og med hensyn til å utforme bilfrie arealer. En mobilitetsplan vil utarbeides som en del av planprosessen. Mobilitetsplanen skal blant annet vurdere muligheten for å redusere bilavhengighet.

Det ligger et krav på barnehagen i Grannesbakken øst (gnr. 37 bnr. 306) om å koble seg på ny veiforbindelse til Kristine Bonnevis veg når denne etableres. Det er krav om en tinglyst avtale før barnehagen kan tas i bruk. Informasjonen er hentet fra saksforelegg hos Sola kommune, saksnummer 09/549-27. Temaet vil være en del av planprosessen.

4.1.6 Parkering

Parkering for nye boliger vil vurderes sammen med bygningstypologi. For leilighetsbygg er det aktuelt med anlegg under terreng. Løsninger for rekkehus og flermannsboliger vil sees på i forhold til avstand, tilgjengelighet og mulig sambruk av anlegg for leilighetene, individuell parkering på egen tomt, eller i fellesanlegg på terreng. Parkeringsløsningen vil forholde seg til gjeldende bestemmelser og retningslinjer i kommuneplanen som angir;

- 1 plass per boenhet
- 0,5 felles gjesteparkering per boenhet
- 1 gjesteparkering på egen tomt per boenhet
- 4 sykkelparkeringsplasser per boenhet

50% av parkeringsplassene (både bil og sykkel) skal være tilrettelagt for el-lading. Regionalplanen som ble vedtatt i oktober 2020 anbefaler 1 plass inkludert gjesteparkering for området. Temaet vurderes spesielt i samråd med Sola kommune. Sambruksløsninger for parkering vil også vurderes.

4.2 Utbyggingsvolum og byggehøyde

I områdeplanen er eiendommen delt inn i tre utbyggingsområder; BOP1, BOP2 og BOP3. Alle byggeområdene har en maks byggehøyde på 4. etasjer, eller 14 meter over gjennomsnittlig planert terreng.

- BOP1 er på 5,4 daa. Utnyttelsesgrad 130% BRA.
- BOP2 er på 14,3 daa. Utnyttelsesgrad 130% BRA.
- BOP3 er på 2,8 daa. Utnyttelsesgrad er på 50% BRA.

Områdeplanen har planlagt for studentboliger som ikke har samme krav til uteoppholdsarealer som boligformål. Det vil derfor være stedsanalysen og landskapsanalysen som er avgjørende for å se hvilken utnyttelse og høyder som kan fungere innenfor planområdet.

Det planlegges en boligmiks med leiligheter, flermannsboliger og rekkehus. Det vil vurderes å benytte et minimum og et maksimum antall boliger hvor maksantallet vil ligge til grunn for beregning av uteoppholdsarealer og parkering. Med en miks av typer boliger vil man kunne få et sted mellom 100 og 150 boenheter som har gode bokvaliteter. Rekkehus og flermannsboliger vil være i 2-3 etasjer. Blokkbebyggelse vil være i 4-6 etasjer.

5 Virkninger på omgivelsene (Jf. § 1 andre ledd bokstav b og f)

5.1 Hvordan forholder prosjektet seg til analysen av området/nærområdet?

Prosjektet vil tilføre en betydelig andel bolig på Grannes med nærhet til Universitet i Stavanger og Stavanger universitetssykehuset og større grøntarealer, arbeidsplasser, barnehager osv. Det blir viktig å koble seg på eksisterende forbindelser slik at planområdet knytter seg til overordnet grønnstruktur. Ved å legge bebyggelse langs Kristine Bonnevis veg kan bygningsmassen bidra til å dempe støyen fra vegen inn i planområdet. Siktlinjer, fjernvirkning og bebyggelsens høyde skal vurderes ut ifra et ønske om utsyn og gode solforhold på uteområdene, samt virkningen utbyggingen har på omgivelsene.

5.2 Hvilke virkninger har prosjektet utenfor planområdet?

Økning i biltrafikk på Kristine Bonnevis veg. Med god kollektivdekning og kort avstand til UiS og SUS vil trafikkøkningen bli lavere enn for tilsvarende utbyggingsområder. Mobilitetsplanen vil redegjøre for forhold knyttet til dette.

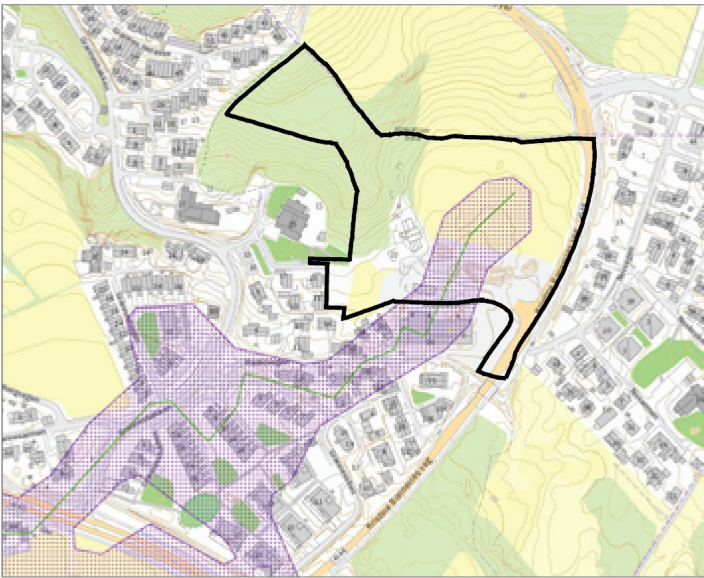
5.3 Nevn aktuelle utredningstema selv om planen ikke utløser kravet til konsekvensutredning

Aktuelle tema som bør vurderes i planprosessen er trafikkavvikling, samt barn og unges interesser.

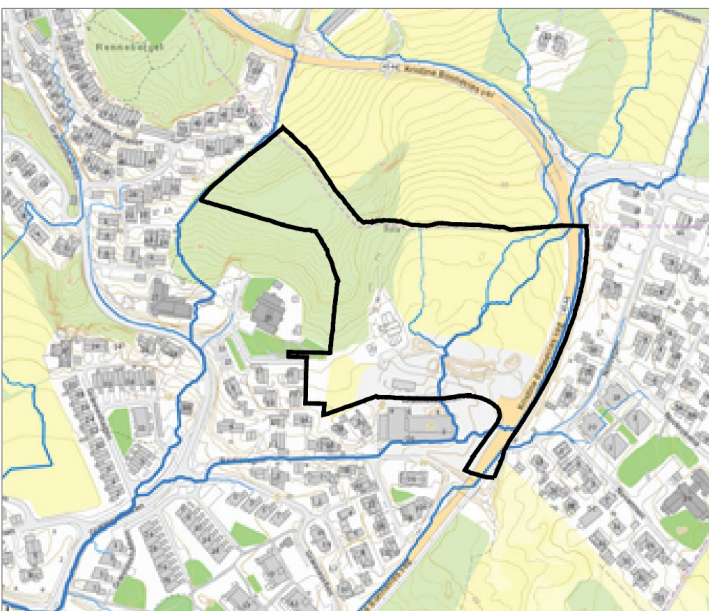
6 Samfunnssikkerhet – risiko og sårbarhet (Jf. § 1 andre ledd bokstav i)

6.1 Ras og flom

Det er i forbindelse med områdeplanen 0532 utarbeidet overordnet plan for VA. Planen tar for seg traséer for infrastruktur, vannforsyning, spillvannsløsning og overvann (inkludert flomveier, kapasitet og fordrøyningsanlegg). Den overordnede planen vil brukes som grunnlag for utarbeidelse av løsninger for eiendom 37/3, hvor flom er et tema. Området er ikke rasutsatt.

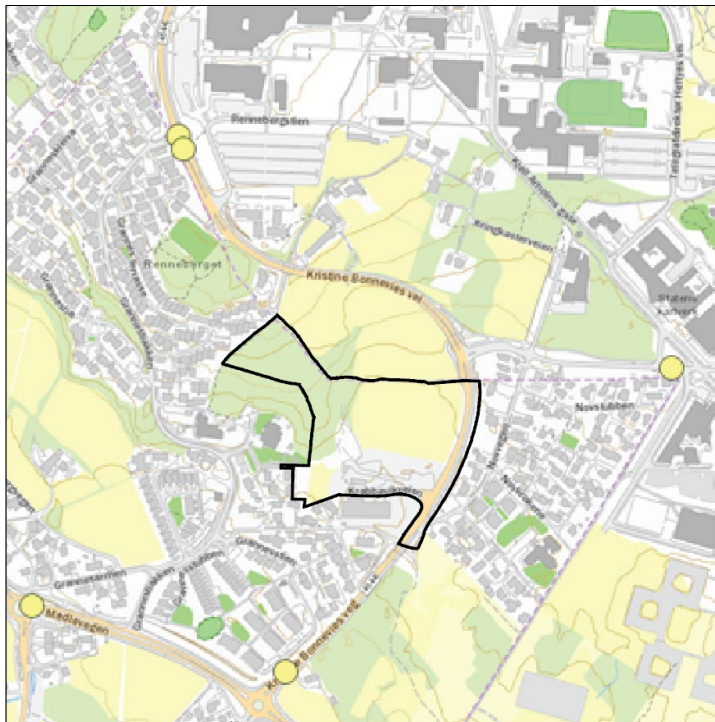


Figur 25 Kart som viser sone med risiko for flomfare (Kilde: Temakart-Rogaland).



Figur 26 Avrenningslinjer. I områdeplanen foreslås et fordrøyningsanlegg sør i eiendommen 37/7.

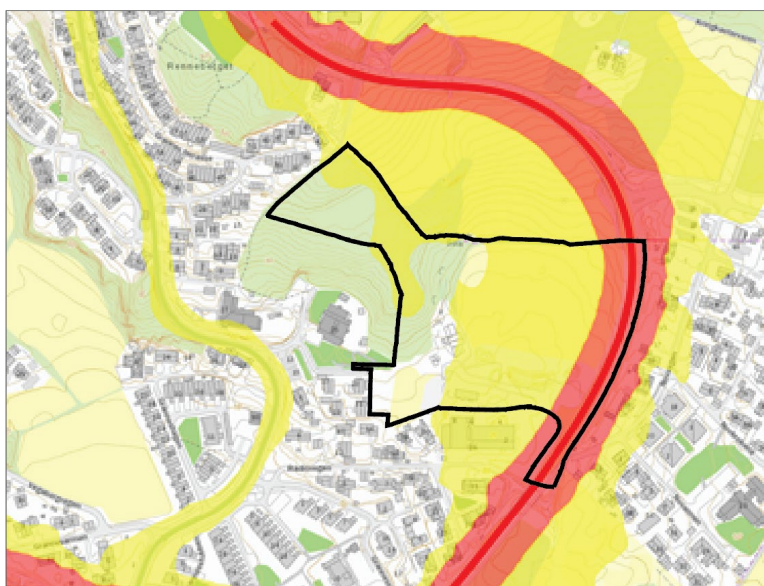
6.2 Trafikksikkerhet



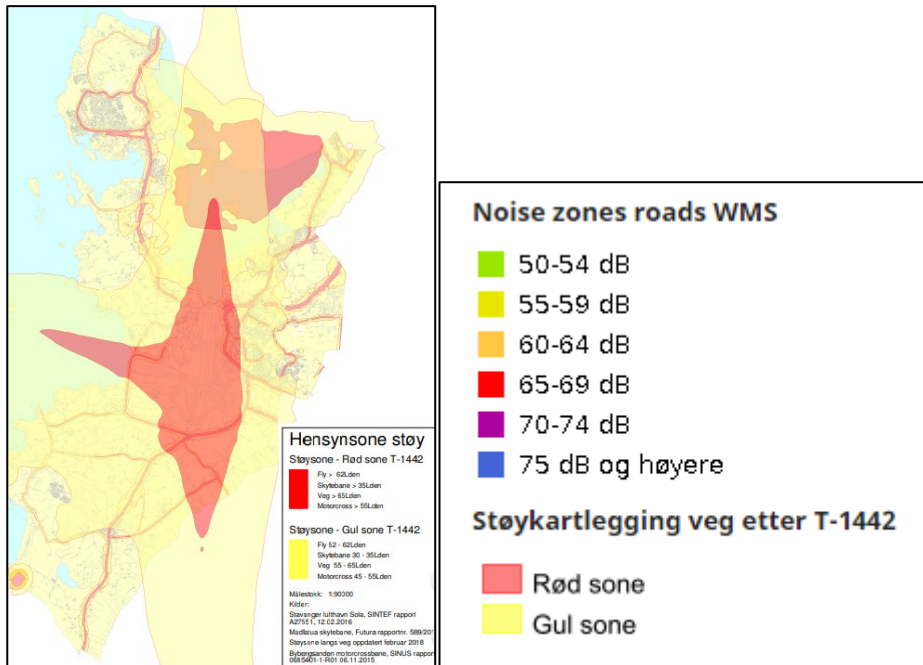
Figur 27 Det er ikke registrert trafikkulykker i umiddelbar nærhet til planområdet.

6.3 Støyforurensning

Planområdet ligger støyutsatt til med støy fra både biltrafikk og flytrafikk, noe som gir sumstøy. Planområdet ligger i gul sone for flystøy og trafikkstøy, og delvis også i rød sone for trafikkstøy.



Figur 28 Støykart (Kilde: Temakart – Rogaland).



Figur 29 Kart over flystøy.

7 Konsekvensutredning (Jf. § 1 andre ledd bokstav I)

7.1 Konsekvens av omregulering fra studentboliger til boliger

Arealene er i overordnet plan avsatt til offentlig tjenesteyting, herunder studentboliger. I dette tilfellet foreslås det utbygging av nye boliger som ikke er i tråd med gjeldende områdeplan, men formålet bolig er ikke vesentlig annerledes enn intensjonen med områdeplanen. De største forskjellene vil være krav knyttet til parkering og uteoppholdsarealer. Endringen i formål er avklart med UiS, SiS og Sola kommune.

7.2 Krever planen konsekvensutredning og ev. utarbeidelse av planprogram?

Plan og bygningsloven § 4-1 første ledd setter rammer for hvilke planer som skal ha planprogram, og § 4-2 andre ledd setter rammene for hvilke planer som skal ha konsekvensutredning.

Hvilke planer som omfattes av regelverket om konsekvensutredning fremgår av KU-forskriften.

§ 6. Planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding

- b) *reguleringsplaner etter plan- og bygningsloven for tiltak i vedlegg I.
Unntatt fra dette er reguleringsplaner der det konkrete tiltaket er
konsekvensutredet i en tidligere plan og der reguleringsplanen er i samsvar med denne tidligere planen.*

I henhold til forskrift om konsekvensutredning **VEDLEGG I. Planer etter plan- og bygningsloven og tiltak etter annet lovverk som alltid skal ha planprogram eller melding og konsekvensutredning, pkt. 25; skal «Nye bolig- og fritidsområder som ikke er i samsvar med overordnet plan», konsekvensutredes.** Områdeplan 0532 regulerer arealene til offentlig tjenesteyting, herunder studentboliger. Som nevnt vil ikke planforslaget være i tråd med arealformålet i overordnet plan selv om intensjonen med områdeplanen som er studentbolig ikke er så ulikt planforslaget som vil regulere til boligformål.

Det ble ved utarbeidelse av områdeplanen gjort en konsekvensutredning for området. Følgende tema ble utredet:

- Urbanisering og byform. Det er ingen bebyggelse på tomten i dag, og denne delen av utredningen handlet i hovedsak om strukturene på universitetsområdet.
- Landskap, grønnstruktur og biologisk mangfold – egen rapport utarbeidet av Ecofact.
- Kulturmiljø – det ble utført arkeologiske utgravninger på tomten uten funn.
- Transport – egen rapport.
- Samfunnsikkerhet
- Energi og miljø

Hensikten med en KU er å danne et beslutningsgrunnlag for aktuelle utbyggingsformål, og avdekke behov for eventuelle skadereduserende tiltak som følge av planarbeidet. Vi mener at det i dette tilfelle vil være tilstrekkelig å se på temaet transport for å belyse konsekvenser av endring i formål.

Det vil ikke komme ny relevant informasjon som danner et nytt beslutningsgrunnlag for utbyggingsformålet ved å se på f.eks. naturmiljø eller kulturmiljø på nytt.

8 Planprosessen og samarbeid/medvirkning (Jf. § 1 andre ledd bokstav h, j og k)

8.1 Er det vesentlig interesser som berøres av planinitiativet?

Hjemmelshaver av eiendommen, hjemmelshaver på eiendommen i nord i Stavanger kommune, Stavanger kommune, dagligvarebutikk sør i planområdet og naboer i nærområdet.

8.2 Hvilke berørte offentlige organer og andre interesserte som skal varsles om planoppstart?

Ved varsling av planoppstart varsles offentlige organer og andre interesserte etter liste fra Sola kommune. Videre vil det stå en annonse i Stavanger Aftenblad og Solabladet, samt på Sola kommune sine hjemmesider med alle dokumenter tilgjengelig.

8.3 Omtal prosesser for samarbeid og medvirkning fra berørte fagmyndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte

Dialog og samarbeid med fagmyndigheter og berørte vil vurderes gjennom hele planprosessen. Det vil være naturlig å starte dialog med Stavanger kommune som er planmyndighet for arealene som grenser til planområdet i nord.

Videre planlegges det å gjennomføre et informasjonsmøte med naboer og berørte i området som kan berøres av planforslaget. Tidspunktet for gjennomføringen av et informasjonsmøte vurderes å være mest hensiktsmessig å gjennomføre når det foreligger konkrete forslag til utforming/hovedgrep, slik at mottakerne har noe håndfast å respondere på. Erfaring viser at informasjon om hva som skal vurderes i planprosessen kan være mer forvirrende enn oppklarende. Møte kan likevel gjennomføres tidlig i prosessen slik at innspill kan innarbeides i konseptet og forslag til utforming.

Det er samtidig viktig at alle typer innspill som berørte har sendes som merknad til varsel om oppstart slik at planleggere og saksbehandlere blir klar over aktuelle problemstillinger. En skisse for medvirkningsopplegg kan da se slik ut:

8.4 Planprosess

Vedlagt tabell viser ønsker fremdrift for detaljreguleringen av eiendommen 37/3.

Milepæl	Tidspunkt
Oppstartsmøte med Sola kommune	26.11.2020
Varsel om oppstart	7. januar 2021
Høringsperiode / Dialogmøte med Stavanger kommune	Frist 18. februar 2021
Merknadsfrist til varsel om oppstart	Frist 18. februar 2021 (seks uker med planprogram)
Justering av planprogram hvis behov merknader/saksfremlegg	
Politisk behandling av planprogram med KU i UPM	April/Mai 2021
Utarbeiding av planforslag med faste arbeidsmøter	Januar til innsending
Informasjons- og medvirkningsmøte med naboer og interessenter	Mars/april
Ved behov – ny gjennomgang av ferdig planforslag for naboer og interessenter	Juni/August
Innsendelse av planmateriale Sola kommune	23. august 2021
12 uker behandlingstid fra komplett innlevert planmateriale til godkjent for 1.-gangsbehandling	September - november 2021
Førstegangsbehandling av planforslag Utvalg for plan og miljø	17. november
Høringsperiode	6 ukers frist, tidligst 25/11-9/1- 2022
Merknadsbehandling og justering av planforslag	Januar / Februar 2022
Klargjøring av politisk sak til UPM og KS	Mars/april 2022
Andregangsbehandling av planforslag i Utvalg for plan og miljø	Mai 2022
Behandling i kommunestyret	Mai/ Juni 2022

Selve gjennomføring av møtene må vurderes med hensyn til retningslinjer for Covid 19. Det skal være lav terskel for deltakelse og digitale møter kan være ekskluderende for noen. Metoden vil måtte vurderes nærmere tidspunktet for gjennomføring. Siden mulighetene for å samles fysisk for tiden er redusert ser vi også at det kan være en mulighet for å åpne for individuelle spørsmål i en tidsperiode hvor man får svar direkte fra konsulent/forslagstiller og Sola kommune.

Ullandhaug Eiendom AS

► **Planprogram**

Plan 0627 Eikskogen boligområde

Oppdragsnr.: 5208173 Dokumentnr.: 02 Versjon: 02 Dato: 2021-03-14



Oppdragsgiver: Ullandhaug Eiendom AS
Oppdragsgivers kontaktperson: Kåre Hauge
Rådgiver: Norconsult AS, Jåttåflaten 27, NO-4020 Stavanger
Oppdragsleder: Cecilie Gilje Gjedrem
Fagansvarlig: Jakob Eldøy

02	2021-03-14	Revidert etter innkomne merknader ved varsel om oppstart.	CEGGJ	SOLA KOMMUNE	CEGGJ
01	2020-12-30	Forslag til planprogram	CEGGJ	JAKELD	CEGGJ
Versjon	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Fagkontrollert	Godkjent

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som dokumentet omhandler. Opphavsretten tilhører Norconsult AS. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.

► Innhold

1	Hva er et planprogram?	4
2	Innledning	5
2.1	Bakgrunn for saken	5
2.2	Behov for konsekvensutredning (KU)	5
2.3	Formålet med planprogram	5
3	Planområdet og omgivelsene	6
3.1	Beliggenhet	6
3.2	Avgrensning	7
3.3	Størrelse	7
3.4	Beskrivelse av planområdet	8
4	Aktuelle planer og retningslinjer	16
4.1	Regionalplan for Jæren og Søre Ryfylke	16
4.2	Forholdet til kommuneplan	17
4.3	Forholdet til gjeldende reguleringsplaner	18
4.4	Forholdet til pågående planarbeid	20
5	Formål med planarbeidet	21
5.1	Funksjonell og miljømessig kvalitet	21
5.2	Alternativsvurdering	21
6	Forslag til utredningstemaer	22
6.1	Metodikk for konsekvensutredningen	22
6.2	Utredningsbehov/tema	22
6.3	Utredningsprogram	23
7	Organisering av planarbeidet	25
7.1	Planprosess, medvirkning	25
7.2	Fremdrift	26

1 Hva er et planprogram?

Ved oppstart av en planprosess skal det vurderes om planarbeidet omfattes av lovverket som regulerer behov for konsekvensutredning. For de reguleringsplaner som har krav om konsekvensutredning må det utarbeides et planprogram som skal legges ut på høring samtidig som det varsles oppstart av planarbeid. Enkelt sagt er det reguleringsplaner som har vesentlig virkninger på miljø og samfunn som får krav om konsekvensutredning. En konsekvensutredning er en utgreiing av ulike tema, f.eks. transport, arkitektur, barn og unge eller kulturminner. Utgreiingen skal vurdere konsekvensene av forslag til ny reguleringsplan, sammenlignet med et 0-alternativ.

Planprogrammet kommer med forslag til hvilke temaer som bør utredes for det aktuelle planområde, og på hvilken måte det er planlagt å innhente informasjon om temaet. I høringsperioden kan privatpersoner og offentlige instanser komme med innspill til det foreslåtte programmet. Er det f.eks. andre tema som bør vurderes? Er det andre metoder som hadde vært mer hensiktsmessige? Er det noe en bør være oppmerksomme på?

2 Innledning

2.1 Bakgrunn for saken

Norconsult AS er engasjert av Ullandhaug eiendom AS til å utarbeide forslag til detaljregulering Eikskogen på Grannes i Sola kommune. Eiendommen er en del av 0532 Områdeplan for universitetsområdet som ble vedtatt i mars 2017. Arealene er i plan 0532 avsatt i sin helhet til offentlig tjenesteyting, herunder studentboliger.

Forutsetningen for utbygging av studentboliger på eiendommen er endret. Det er ikke lenger aktuelt for SiS (Studentsamskipnaden i Stavanger) å vurdere kjøp av 37/3. Samtidig har Campusutviklingsplanen for Universitetsområdet og Sola kommune meldt tilbake i møte og per brev, at området ikke lenger er aktuelt til utbygging av studentboliger.

Etter dialog med involverte, nevnte, aktører gjennom sommeren, ble det den 29.09.2020 avholdt sonderingsmøte med Sola kommune. Kommunen åpner for at eiendommen detaljreguleres til boligformål uten revidering av områdeplanen, og at det sendes inn et planinitiativ for detaljregulering av området. Det skal tidlig i prosessen utarbeides en stedsanalyse.

Planinitiativet legger opp til boligformål og er dermed i strid med gjeldende områdeplan.

2.2 Behov for konsekvensutredning (KU)

Behov for konsekvensutredning reguleres av Plan- og bygningsloven § 4-2 og Forskrift om konsekvensutredning, og i henhold til § 6 *Planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding, punkt b) reguleringsplaner etter plan- og bygningsloven for tiltak i vedlegg I. Unntatt fra dette er reguleringsplaner der det konkrete tiltaket er konsekvensutredet i en tidligere plan og der reguleringsplanen er i samsvar med denne tidligere planen*

Tiltak i vedlegg I som er aktuelle for denne reguleringsplanen:

Pkt. 25 Nye bolig- og fritidsboligområder som ikke er i samsvar med overordnet plan.

Formålet med planen er i strid med gjeldende **arealformål** i områdeplanen, og skal derfor konsekvensutredes i henhold til forskrift om konsekvensutredning.

2.3 Formålet med planprogram

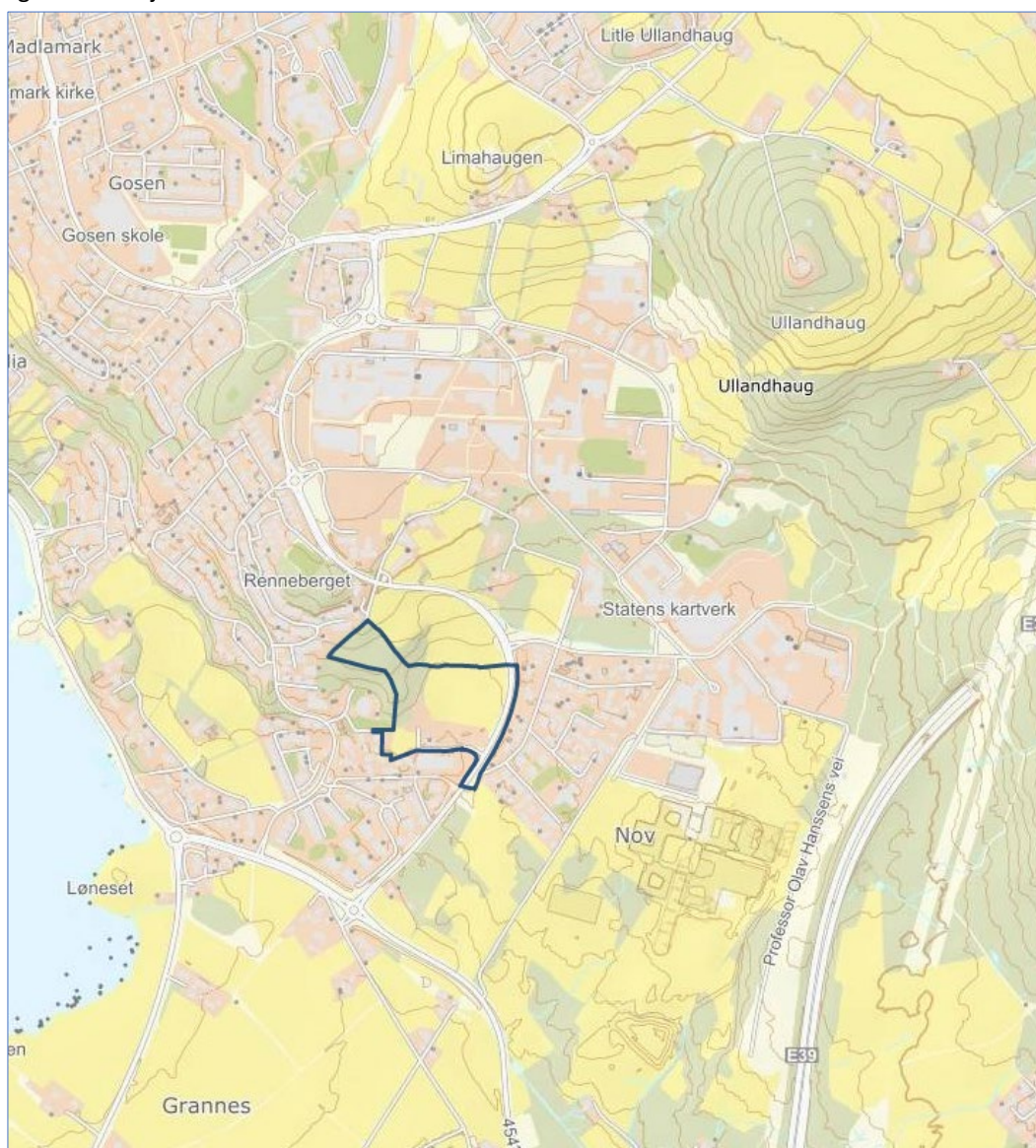
Planprogram skal gjøre rede for hva som er intensjonen med planarbeidet eller tiltaket, og hvilke problemstillinger som anses viktige for miljø og samfunn. Det skal også gis en beskrivelse av hvordan planprosessen tenkes gjennomført.

Planprogrammet skal klargjøre premisser og rammer for planarbeidet, herunder fastsette hvilke forhold som skal utredes og/eller beskrives nærmere i planforslag med konsekvensutredning. Det skal gis en beskrivelse av hvilke metoder som benyttes. Planprogrammet skal utformes slik at det i etterkant skal være mulig å ta stilling til om plan- og utredningsarbeidet er gjennomført i samsvar med målsetningen. Forslaget til planprogrammet skal legges ut til offentlig ettersyn og høring i minimum seks uker som en del av oppstartsvarselet.

3 Planområdet og omgivelsene

3.1 Beliggenhet

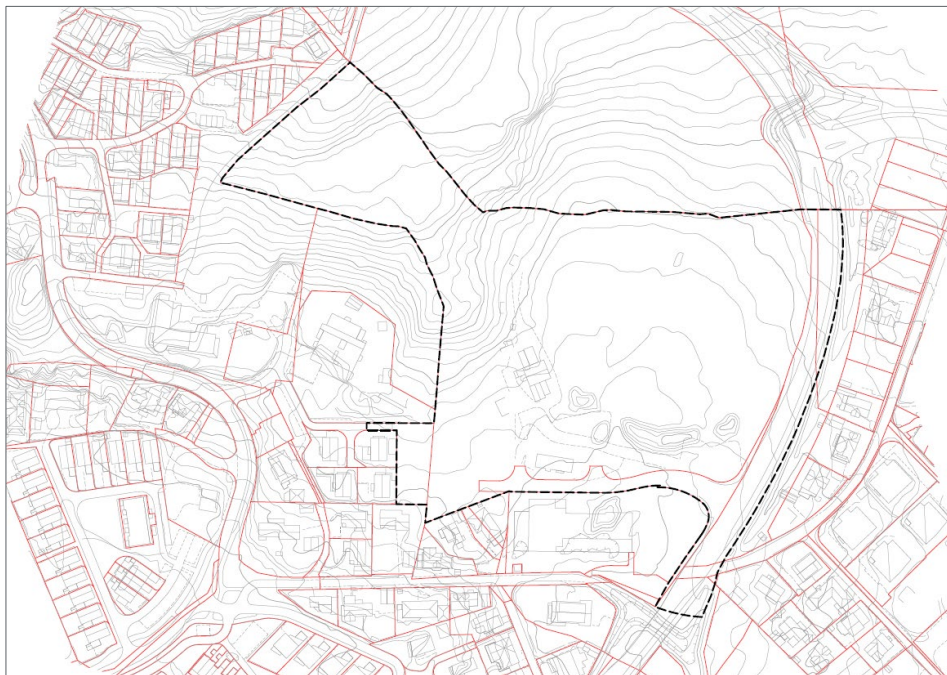
Planområdet ligger på Grannes i Sola kommune. I nord grenser arealene til Stavanger kommune. Eiendommen ligger sør for Universitetsområdet, og nordvest for det nye sykehuset. Det er kort vei til E39 i øst og utsyn over Grannes i sør og mot Hafersfjord i sørvest.



Figur 1 Planområdet med eiendom gnr./bnr. 37/3 ligger rett sør for Universitetsområdet på Ullandhaug og nordvest for det nye sykehuset.

3.2 Avgrensning

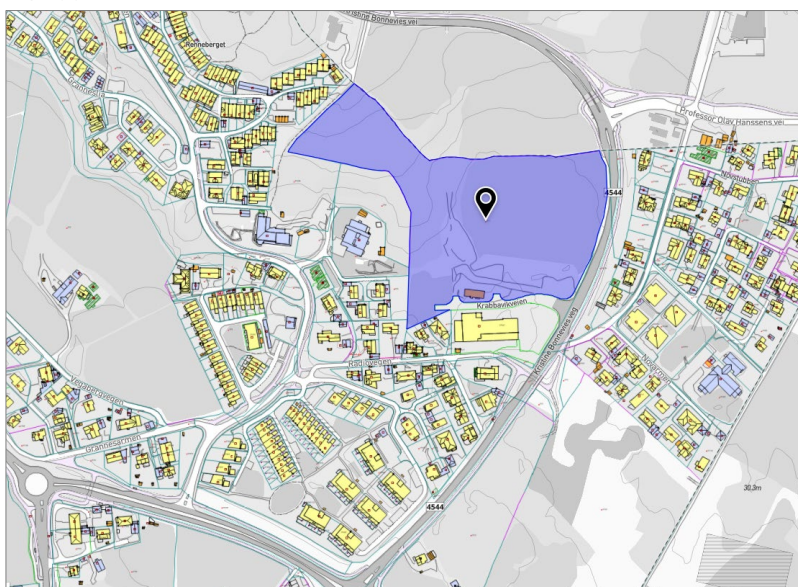
Planens avgrensning er skissert med tanke på å ha tilstrekkelig areal for å kunne løse fremtidig arealbruk i planområdet. Plangrensen kan innskrenkes i løpet av reguleringsprosessen.



Figur 2 Plangrense som er drøftet med Sola kommune.

3.3 Størrelse

Planområdet er på ca. 45 daa. Eiendommen er på ca. 38 daa. Formen er nærmest kvadratisk, med en «arm» som strekker seg opp mot nordvest.

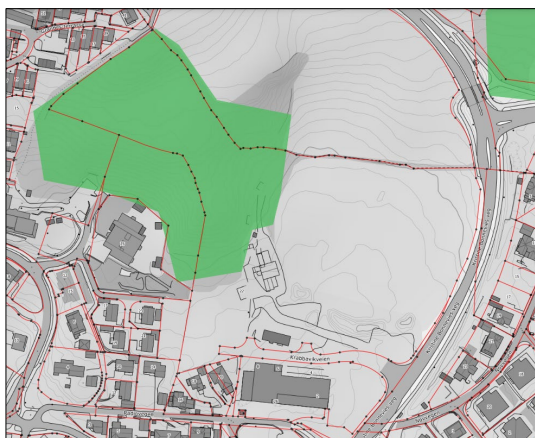


Figur 3 Kart som viser eiendommen 37-3 fremhevet i lilla. (Kilde: Kommunekart)

3.4 Beskrivelse av planområdet

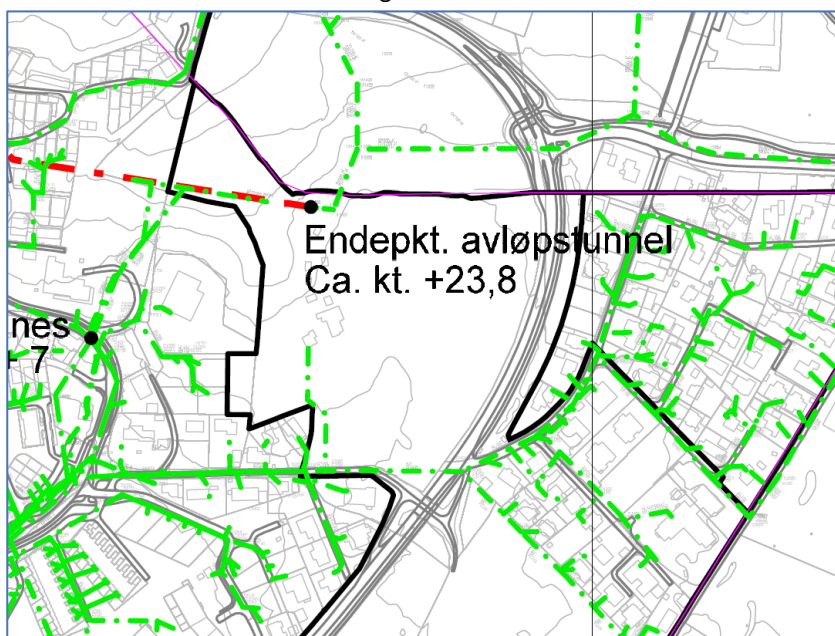
3.4.1 Dagens arealbruk

Planområdet består av skog, et revet gårdstun og gressmark. Gardsbruket ble pålagt å legge ned i 1995 på grunn av bygge- og deleforbud (og påbud om gjødselkjeller) og alle bygninger er revet.



Figur 4 Kart som viser den delen av eiendommen som har løvskog med høy bonitet (Kilde: NIBIO-Kilden).

Avløpstunnelen til Randaberg starter på eiendommen i kotehøyde +23,8 i skogarealene. Tunnelen kan legge føringer for en mindre del av arealene i skogen.



Figur 5 Kartet viser endepunktet for avløpstunnelen med sort prikk, og rød stiplet linje.

3.4.2 Eiendomsforhold

Eiendomsteigen 37/3 eies i sin helhet av NOV 37-3 AS. Tiltakshaver er Ullandhaug eiendom AS. Kommunegrensen mellom Sola og Stavanger kommune sammenfaller med eiendomsgrensen i nord (se figur 17 for illustrasjon).

3.4.3 Tilstøtende arealbruk

I øst grenser planområdet til Kristine Bonnevis veg som fører opp til universitetsområdet. I sør ligger det en nyere REMA 1000 dagligvare med leiligheter over butikklokalene. I Sør, sørvest, ligger det et etablert boligfelt med frittliggende eneboliger og en barnehage. I nord er kommunegrensen mot Stavanger kommune, hvor arealet er nyttet som landbruksformål.



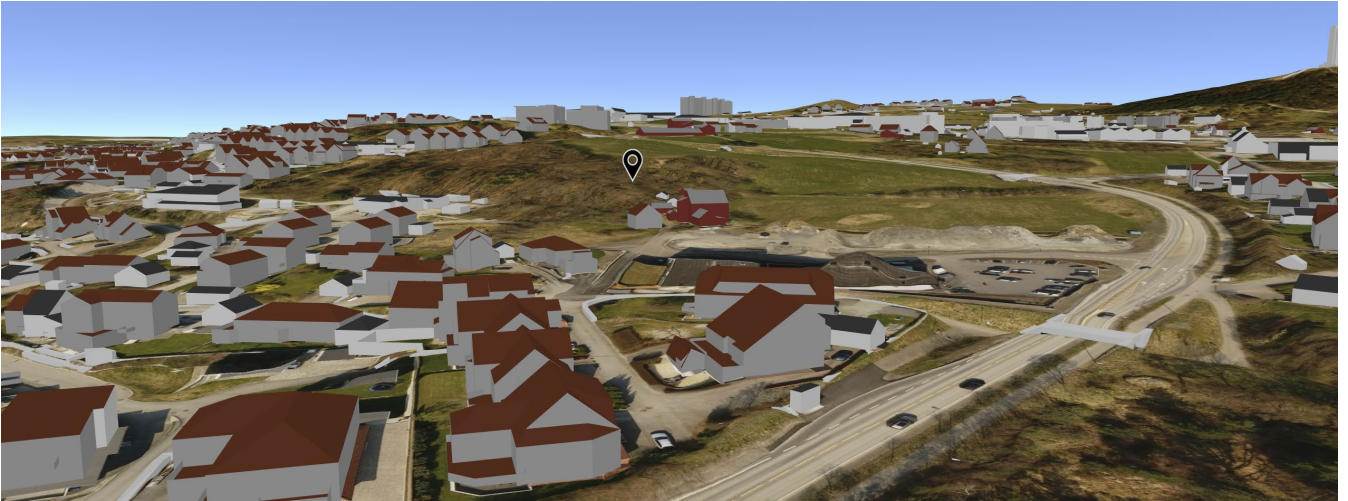
Figur 6 Dagligvarebutikken som ligger rett sør for planområdet (Kilde: finn.no).

3.4.4 Stedets karakter

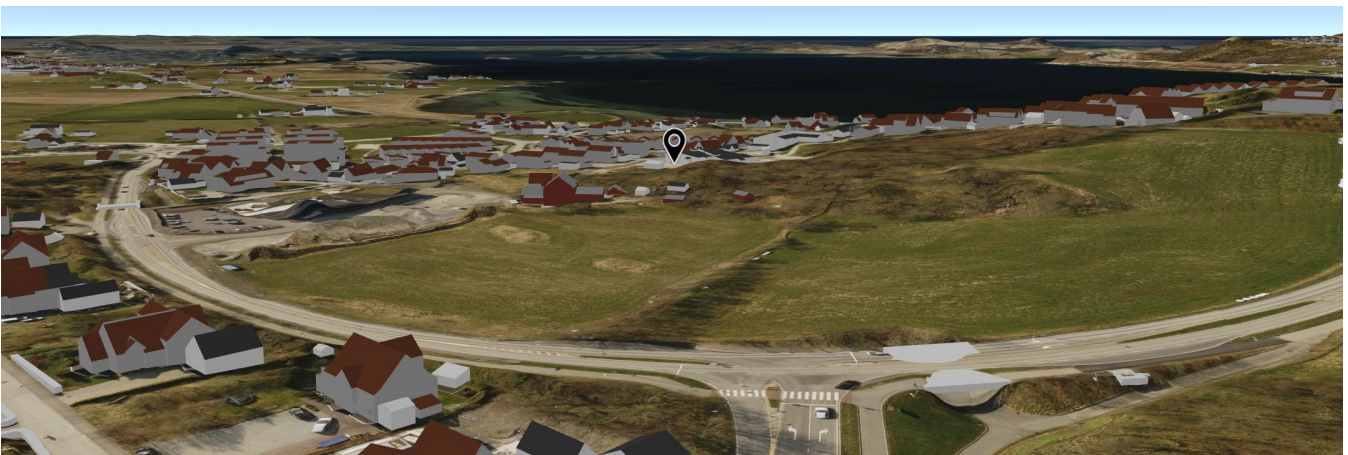
Arealbruken er i dag en gressmark, da gardsbruket på eiendommen, som nevnt, ble nedlagt for mange år siden. Området fremstår fra Kristine Bonnevis veg som åpent og grønt med lauvskogen i vest.

3.4.5 Struktur

Kristine Bonnevis veg, skogen i vest og leilighetsbygget i sør som ligger utenfor eiendomsgrensen, er tre av de største strukturerende elementer i området. I tillegg går det en trekkke langs kommunegrensen i nord mot Stavanger kommune.



Figur 7 3D-modell som viser hvordan terrenget stiger på mot skogen i vest og opp mot universitetet (Kilde: Kommunekart.no)



Figur 8 Perspektiv fra 3D-modell som viser Hafsfjord i bakgrunnen (Kilde: Kommunekart.no).



Figur 9 Flyfoto som viser planområdet med omkringliggende strukturer (plangrensen er vist med rød strek).

3.4.6 Bebyggelse

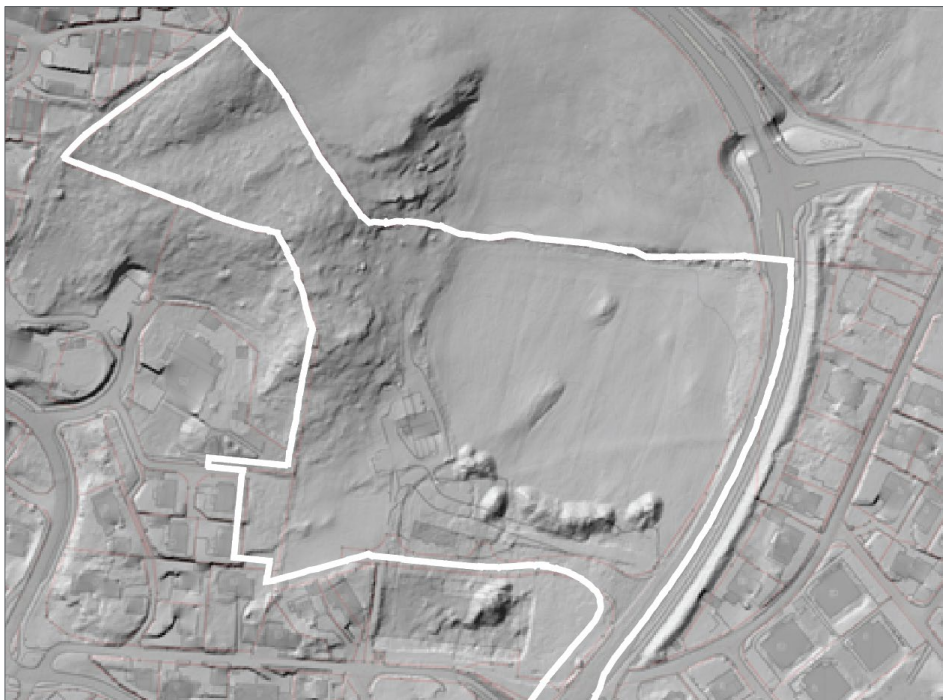
Det er ingen bebyggelse i planområdet. Rett sør for planområdet ligger eksisterende dagligvarebutikk med boliger over.



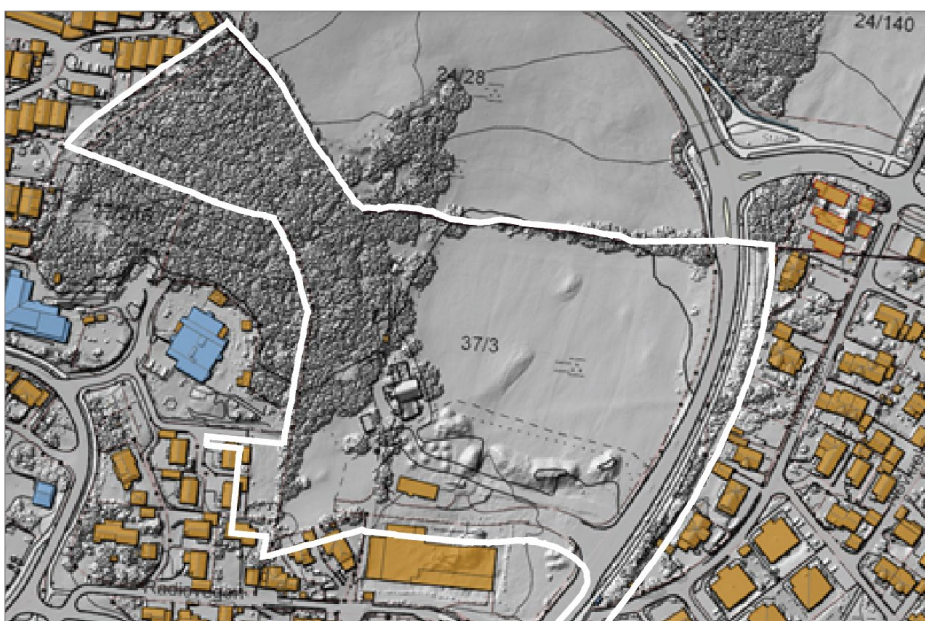
Figur 10 REMA 1000 med leilighetskompleks over butikklokalene.

3.4.7 Landskap

Eiendommen består av en skog i vest og en åpen mark med helling i nord-sør retning mot Grannes og vest-øst-retning mot Kristine Bonnevis veg. I skogen er det et høydedrag.



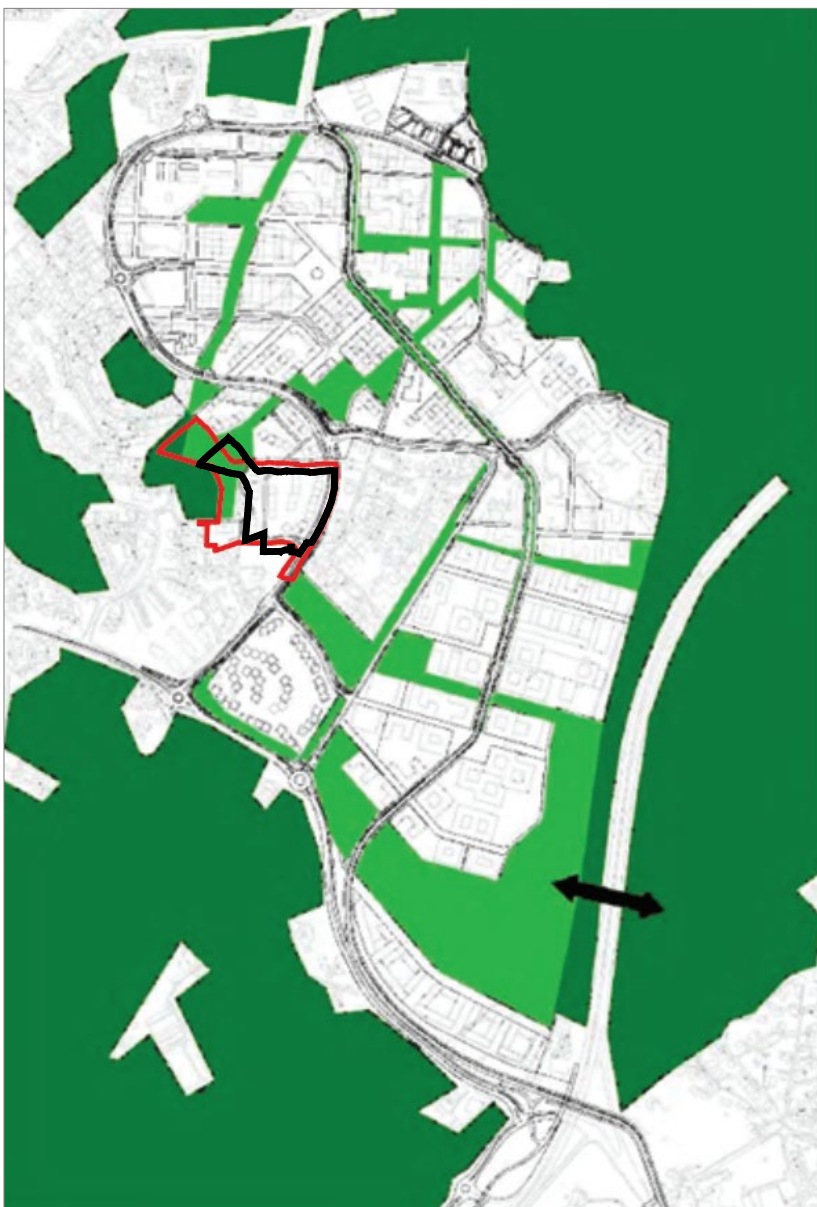
Figur 11 Illustrasjonen viser en terrengmodell av planområdet med omkringliggende arealer. I vest ligger et høydedrag som er en del av skogarealene. Kristine Bonnevis veg kan sees som en bue til høyre i bildet. (Kilde: NIBIO: Kilden).



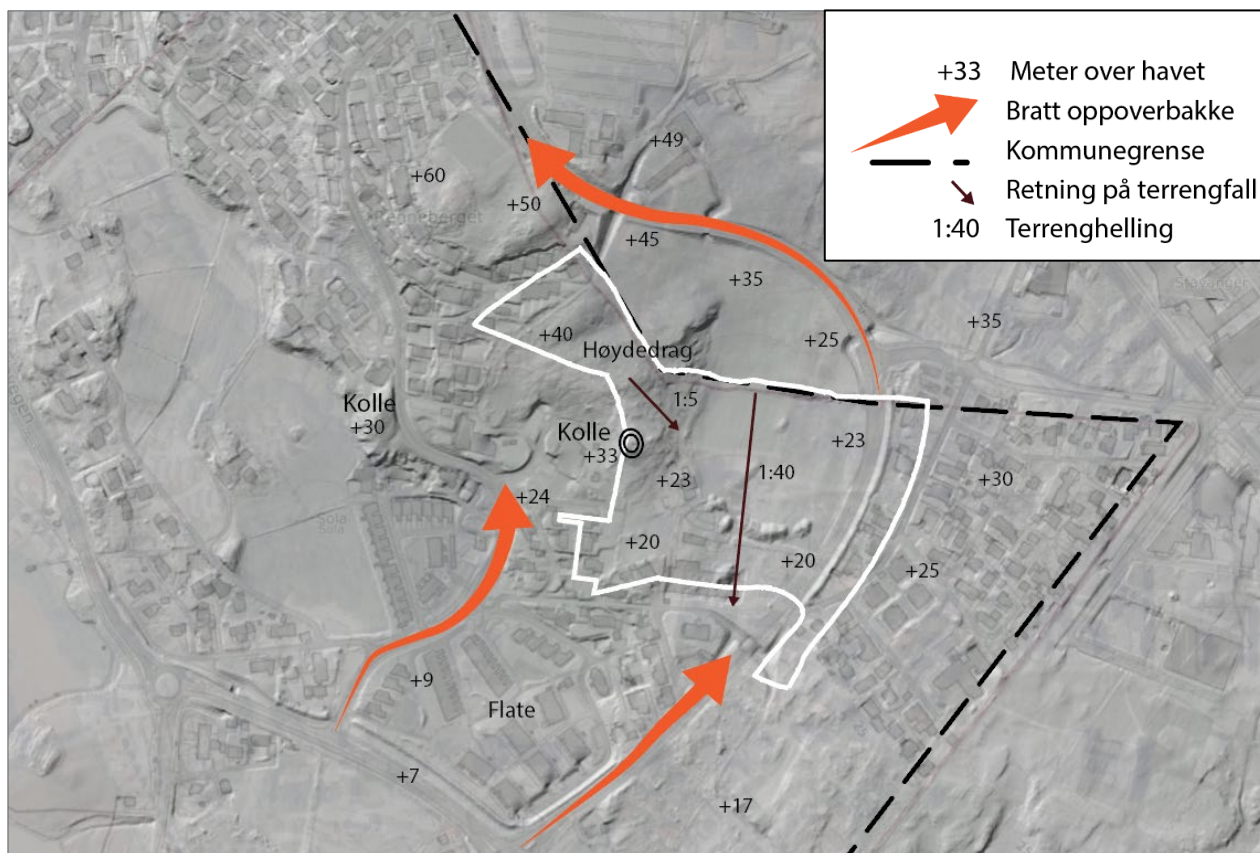
Figur 12 Illustrasjonen viser en overflatemodell av planområdet. Her kommer det tydeligere frem hvilke deler av eiendommen som er dekket av skog.

3.4.8 Analyse av nærområdet/omgivelsene

Planområdet ligger flott til med utsyn og svært gode solforhold. Det er kort vei til to av regionens største institusjoner; Universitet i Stavanger og Stavanger universitetssykehus. Eiendommen ligger inntil Kristine Bonnevis veg som er hovedrute for kollektiv i Sola kommune. Fra denne er det kort vei til E39 og sykkelstamveien. Det er gåavstand til større rekreasjonsarealer som Hafrsfjord og Sørmarka. Det ligger fire barnehager i en omkrets på 400 meter (i Sola kommune), og nærmeste skole er Grannes skole som ligger 1,7 km mot sør. Figuren under viser planområdets plassering i forhold til nærmeste regionale grøntdrag.

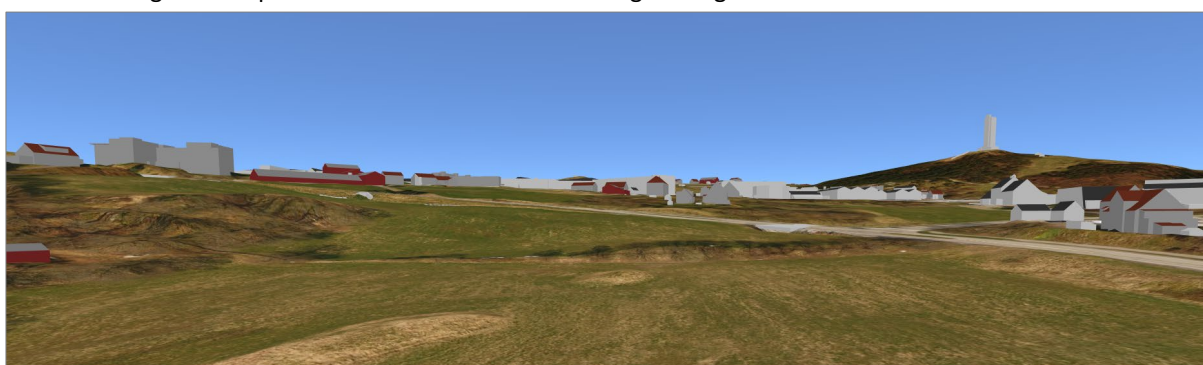


Figur 13 Oversikt over grønnstruktur. Illustrasjonen er lånt fra konsekvensutredningen til områdeplanen 0532. De lysegrønne feltene er en del av områdeplanen.



Figur 14 Enkel analyse over nærområdet.

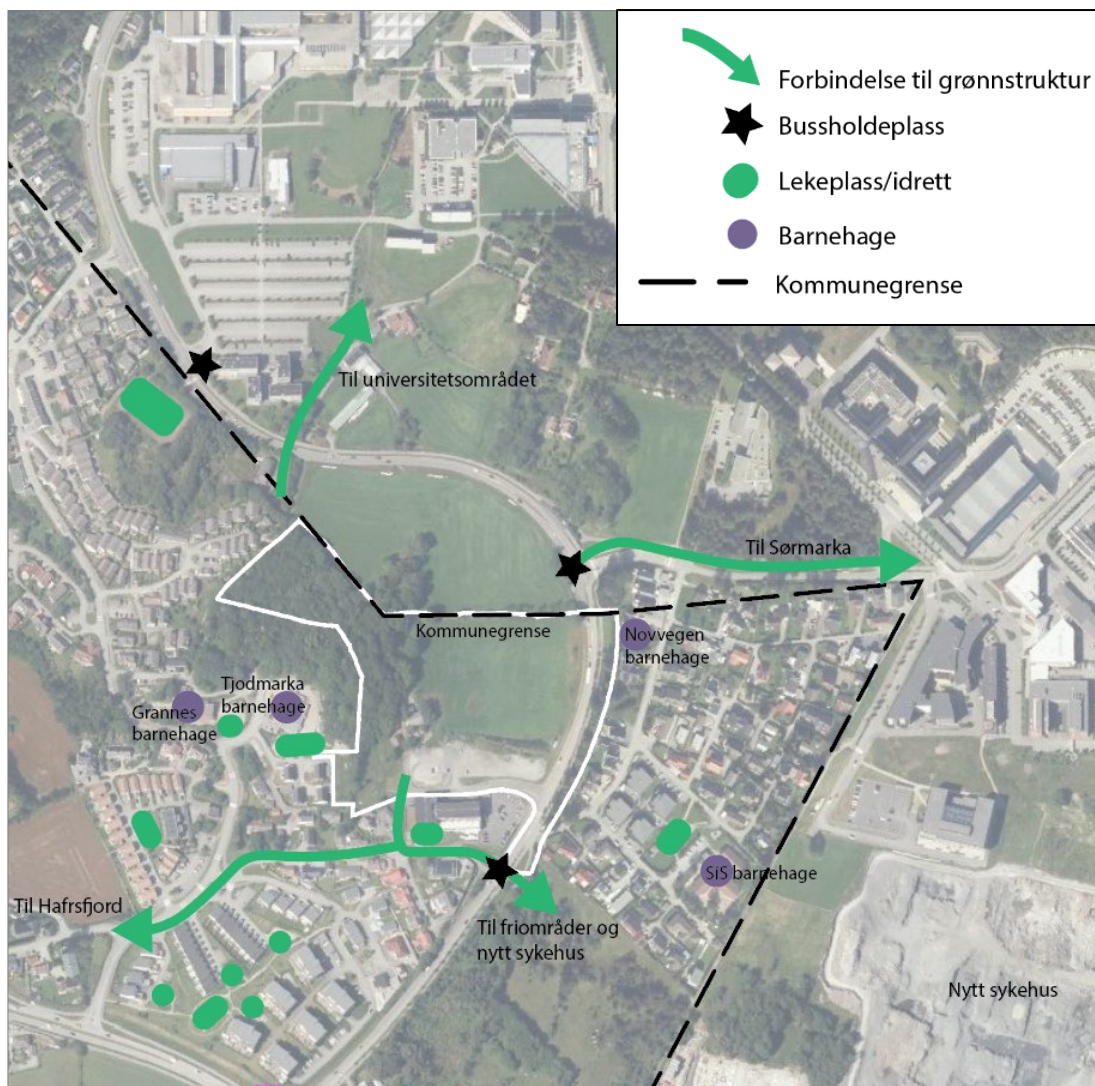
Helningen i nord-sør retning er 1:40. I skogen opp mot høydedraget er helningen 1:5. Terrenget stiger på i alle himmelretninger rundt planområdet med unntak av i sørlig retning hvor det faller svakt.



Figur 15 Perspektiv fra 3D-modell hvor man ser rett på planområdet fra sør, og hvordan terrenget rammer inn arealene. Ullandhaugtårnet kan skimtes i bakgrunnen.



Figur 16 Trerekken som står ved kommunegrensen leder til et leskur i Kristine Bonnevis veg.



Figur 17 Analyse av nærområdet med lekeplasser, holdeplasser, barnehager og forbindelser til grønnstruktur.

4 Aktuelle planer og retningslinjer

4.1 Regionalplan for Jæren og Søre Ryfylke

Regionalplan for Jæren og Søre Ryfylke ble vedtatt 20. oktober 2020. Planen definerer seks delmål hvor nummer 1 og 3 er spesielt aktuelle for dette planarbeidet.

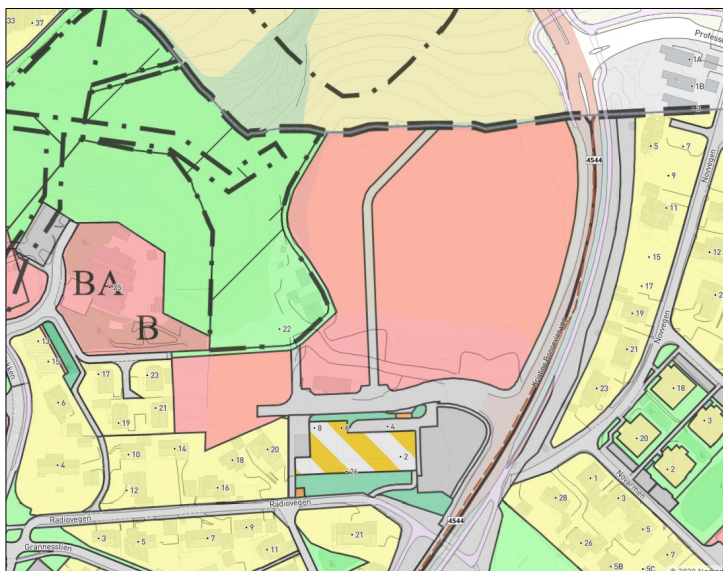
1. Enklere hverdag
2. Konkurranseskraft
3. Livskraftige nabolag
4. Levende sentrumsområder
5. Varige naturressurser
6. Regionalt samarbeid

Enklere hverdag handler om å fremme hverdagsaktivitet, tilby god mobilitet og bedre miljøet. Livskraftige nabolag er å møte fremtidens boligbehov og utvikle sunne og inkluderende nærmiljø. Figuren under viser hva som ligger i begrepet livskraftige nabolag.

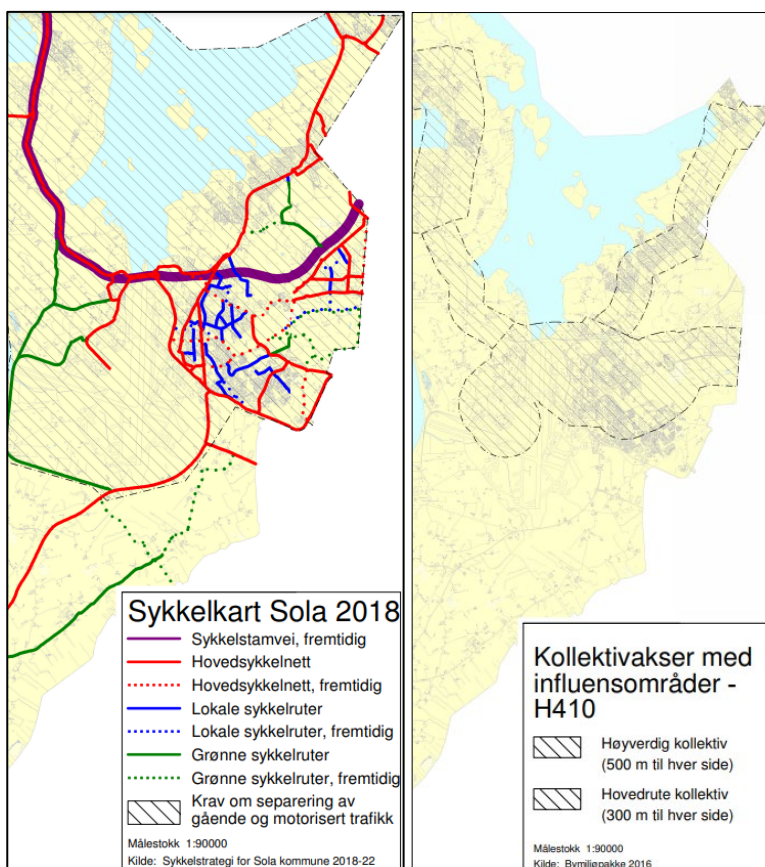


Figur 18 Figur fra Regionalplan for Jæren og Søre Ryfylke, s. 27.

4.2 Forholdet til kommuneplan



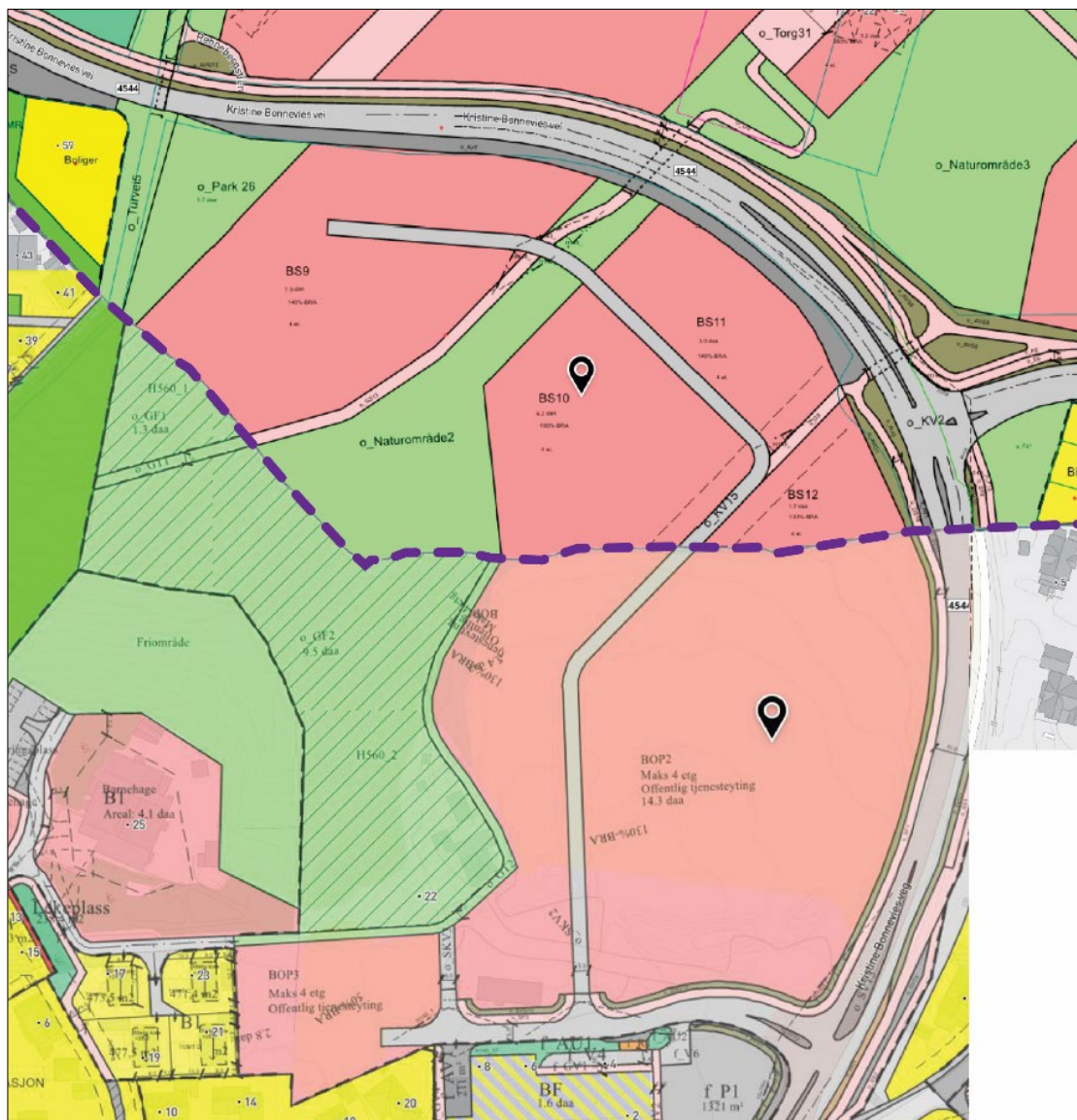
Figur 19 Utsnitt som viser kommuneplan for Sola kommune 2019 - 2035.



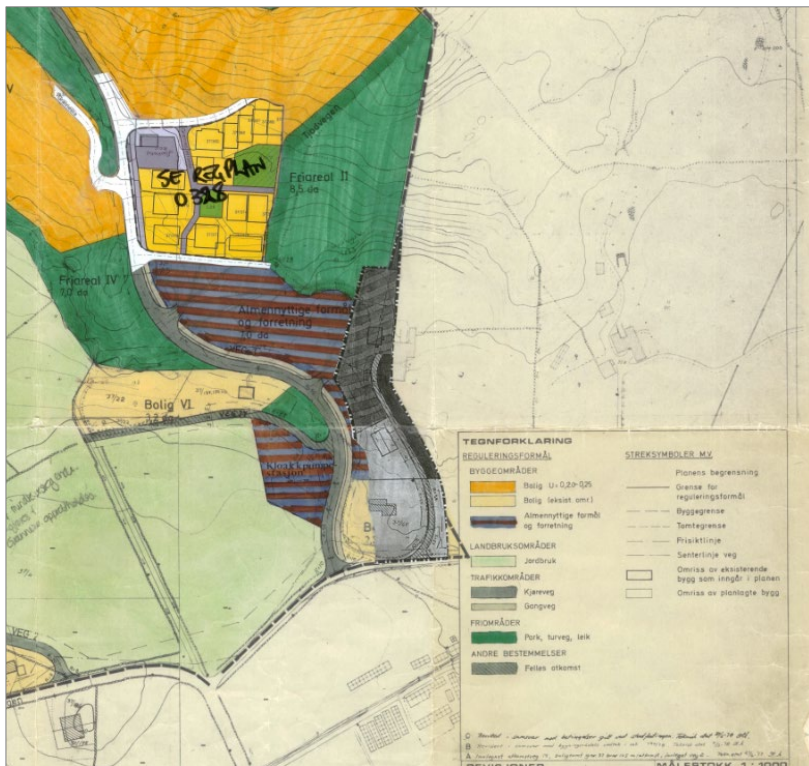
Figur 20 Temakart sykkel og influensområde for kollektivakser - tilhørende kommuneplanen i Sola. Hovedsykkelnettet går inntil planområdet. Området ligger også i influensområdet for hovedrute kollektiv.

4.3 Forholdet til gjeldende reguleringsplaner

Eiendommen er en del av 0532 Områdeplan for universitetsområdet som ble vedtatt i mars 2017. Arealene er i plan 0532 avsatt i sin helhet til offentlig tjenesteyting, herunder studentboliger. Det har blitt avholdt sonderingsmøte med Sola kommune som åpner for at eiendommen detaljreguleres til boligformål. Adkomst og bestemmelser om utnyttelse og høyde vil vurderes på nytt i detaljreguleringen.



Figur 21 Utsnitt fra reguleringsplaner i Stavanger og Sola kommuner. Kommunegrensen er vist med lilla stiplet strek (Kilde: Kommunekart).



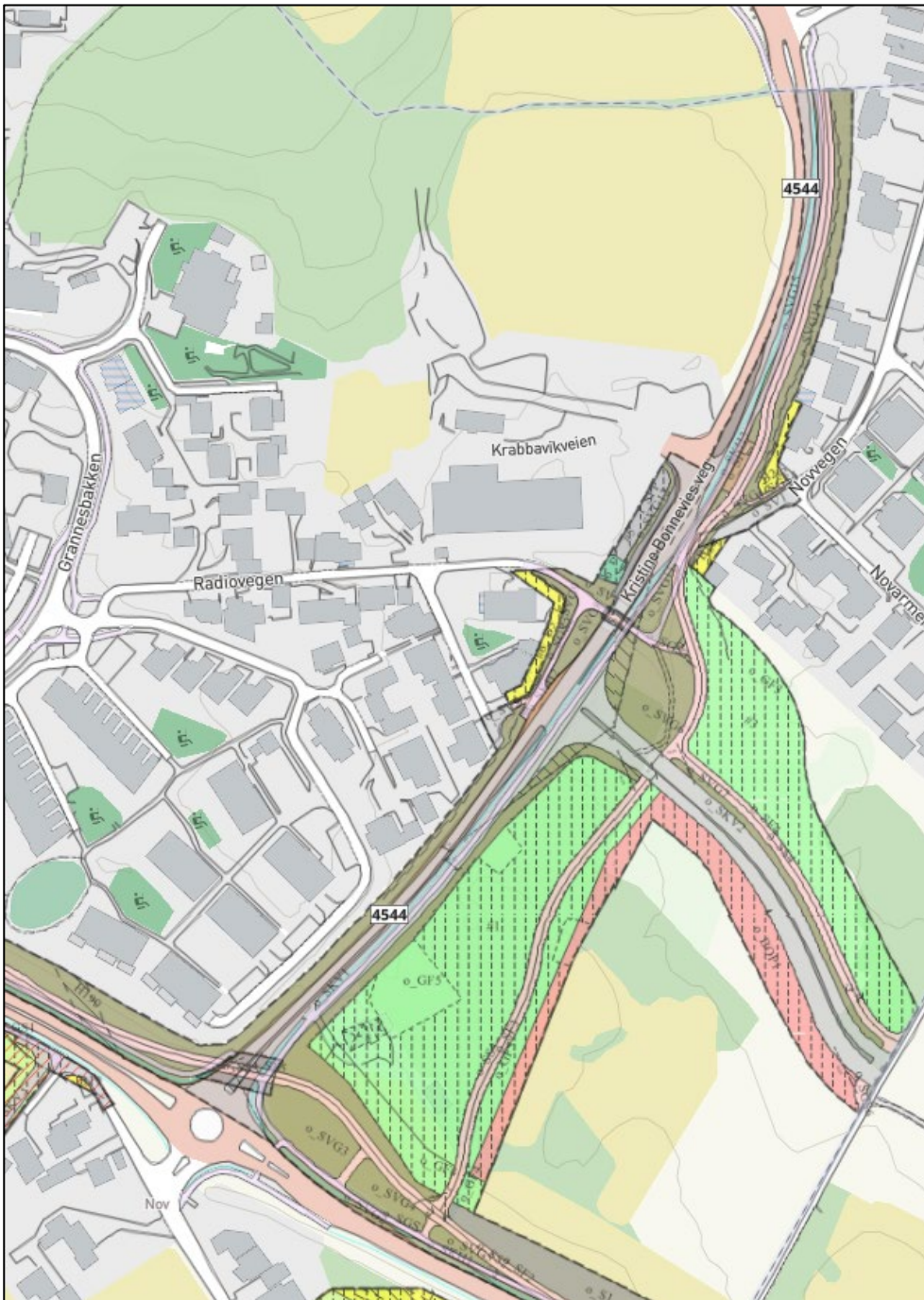
Figur 22 Plan 0035 Indre Grannes, vedtatt i 1976.



Figur 23 Plan 0514 vedtatt i februar 2016, Sola kommune.

4.4 Forholdet til pågående planarbeid

Plan 0595 Adkomstveg til nytt sykehus ble førstegangsbehandlet i januar 2020. Planen ble vedtatt 18. november 2020.



Figur 24 Plan 0595, vedtatt november 2020.

5 Formål med planarbeidet

Hensikten med planer er å etablere boligformål med tilknyttet formål som uteoppholdsarealer, lekeplasser, veianlegg, parkeringsplasser, renovasjonshåndtering, og ev. nettstasjon.

5.1 Funksjonell og miljømessig kvalitet

Det vil legges vekt på en utforming av planområdet som gir bilfrie uteoppholdsarealer og trygge forbindelser til overordnet grønnstruktur. Ved å legge biladkomsten langs Kristine Bonnevis veg frigjør man store arealer for gjennomgangstrafikk og kan legge større deler av uteoppholdsarealene skjernet fra biltrafikk med bilfrie forbindelser til friområdene i planen.

Planområdet er støytsatt, og ved å vurdere en løsning hvor det plasseres boligblokker langs Kristine Bonnevis veg, kan bygningskroppene fungere som en støyskjerm. Skyggeeffekten vil kun påvirke vegarealer. Ved å plassere de største strukturene i denne delen av planområdet vil man begrense skyggelegging inne i planområdet, og i større grad få mulighet for solfylte uteområder.

En steds- og landskapsanalyse vil kunne peke på hvilke grep som kan gjøres i planen for å gi best mulig kvalitet for nye beboere og omgivelsene.

5.2 Alternativsvurdering

Utredningsalternativene er valgt med utgangspunkt i hva som er det utløsende kravet til konsekvensutredning; en endring i arealformålet. Ved å definere 0-alternativet slik som arealbruken er i dag vil andre alternativer som utredes kunne sammenlignes direkte med hverandre.

5.2.1 0 – alternativet

Eksisterende situasjon med gjeldende reguleringsplan.

5.2.2 Alternativ 1

Utbygging i henhold til gjeldende områdeplan 0532 med 900 studentboliger.

5.2.3 Alternativ 2

Utbygging i henhold til planforslag med 170 boenheter.

6 Forslag til utredningstemaer

6.1 Metodikk for konsekvensutredningen

Konsekvensutredningen skal gi en sammenstilling av virkningene for å kunne synliggjøre om tiltaket har positive eller negative konsekvenser sammenlignet med 0-alternativet eller andre aktuelle alternativer. Det foreslås at metodikken for konsekvensutredningen skal være en tematisk beskrivelse og vurdering for utredningsteamet.

Resultatene av konsekvensutredningen sammenstilles til slutt, med en kort beskrivelse av konsekvens for de ulike alternativene, og en vurdering av den totale konsekvensen av reguleringsplanen. Til slutt skal det redegjøres for eventuelle avbøtende tiltak som sikres i forbindelse med planprosessen.

6.2 Utredningsbehov/tema

Formålet med planen er i strid med gjeldende arealformål i kommuneplanen, og skal derfor konsekvensutredes i henhold til forskrift om konsekvensutredning.

Forskrift om konsekvensutredninger, vedlegg VI, punkt b, angir hvilke temaer som skal vurderes utredet i en konsekvensutredning. Analyser i konsekvensutredningen skal brukes til vurderinger i selve planarbeidet. I tabellen under er det listet opp hvilke temaer som foreslås konsekvensutredet. Planområdets influensområde er større enn planavgrensningen. Influensområdet defineres for hvert enkelt tema i tabellen i punkt 6.3.

Tema	Undertema og problemstillinger	KU
Naturmangfold, jf. naturmangfoldloven	Naturmangfold er utredet i områdeplan 0532 og det er ingen ny informasjon som tilsier at temaet bør vurderes på ny.	
Økosystemtjenester	Ikke aktuelt for området.	
Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	Vurderes i planprosessen og er sikret i regionalplan og kommuneplan.	
Kulturminner og kulturmiljø	Kulturminner er utredet i områdeplan 0532 og det er ingen ny informasjon som tilsier at temaet bør vurderes på ny. Det er gjort utgravninger på tomten uten funn.	
Friluftsliv	Omtales i planbeskrivelse.	
Landskap	Omtales i planbeskrivelse.	
Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy).	Blir ivaretatt i ROS-analyse i planen, samt i egen støyrapport for planområdet.	
Vannmiljø, jf. vannforskriften	Ivaretas av VA-rammeplan.	
Jordressurser (jordvern) og viktige mineralressurser	Ikke aktuelt for planområdet. Arealbruk er vurdert i overordnet plan.	

Samisk natur- og kulturgrunnlag	Ikke aktuelt for planområdet.	
Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger	Trafikkmengde, kryssbelastning, parkeringsbehov og trafiksikkerhet.	x
Beredskap og ulykkesrisiko	Ivaretas av ROS-analyse.	
Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred	Ivaretas i VA-rammeplan.	
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	Vurderes i planprosessen.	
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett	Vurderes i planprosessen.	
Barn og unges oppvekstvilkår	Vurderes i planprosessen.	
Kriminalitetsforebygging	Vurderes i planprosessen.	
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	Vurderes i planprosessen.	
Byutvikling	Boligbehov, arealbruk Ullandhaug, Innenfra og ut prinsippet i regionalplanen.	x

Oppsummert anbefales det en konsekvensutredning av følgende tema:

1. Transportbehov
2. Byutvikling

6.3 Utredningsprogram

Tema	Problemstilling	Utredningsbehov/metode
Transportbehov	<p>Ulike krav til parkeringsplasser for alternativ 1 og 2. Mulig endring i trafikkmengde og kryssbelastning i Kristine Bonnevis veg x Novstemmen. Belastning på Kristine Bonnevis vei. Trafiksikkerhet. Endring i støybildet.</p> <p><i>En ev. flytting av internvegen eller alternativ adkomst i/til planområdet omfattes av transporttemaet og skal belyses for de nevnte undertema. Løsningen vil vurderes mot hverandre som løsninger i alternativ 1 og alternativ 2.</i></p>	<p>Antall parkeringsplasser – hva blir endringen i antall parkeringsplasser når man endrer fra studentboligformål til boligformål? Økning i trafikkmengde – hva blir endringen i trafikkmengde? Adkomst til planområdet – via kryss ved Remabutikken, hva er kapasiteten i dette krysset? Hva er den samlede belastningen? Vil det få konsekvenser ved å endre fra studentboligformål til boligformål? Vil adkomstforhold og trafikkløsning få konsekvenser for trafiksikkerhet. Fører en endring i formål til endring i støybildet?</p> <ul style="list-style-type: none"> • Skjematisk sammenligningsanalyse av antall parkeringsplasser for hvert alternativ.

		<ul style="list-style-type: none"> • Kryssberegning for krysset Kristine Bonnevis vei x Novstemmen, og vurdering av trafikk belastning på Kristine Bonnevis veg. Beregninger og forklarende tekst utføres av fagperson. • Kvalitativ vurdering av trafiksikkerhet. Forfattes av fagperson i tekstformat, ev. med nødvendige forklarende illustrasjoner. • Støyrapport utføres av fagperson. <p>Grunnlagsmateriale:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Regionalplan for Jæren og Søre Ryfylke • Kommuneplan, områdeplan 0532 • Støyrapport • Annen tilgjengelig informasjon <p>Influensområdet defineres her som nærområdet som kan påvirkes av tiltaket. Vurderes for hvert undertema. F.eks. for støy ligger grensen der det er en merkbar endring i støy (definert som 3dB).</p>
Byutvikling	<p>Boligbehov i Sola kommune sett i forhold til innenfra og ut prinsippet i Regionalplanen. Hva er konsekvensene for samla arealbruk på Ullandhaug?</p>	<p>Vurdering av behov sett opp mot regionalplanens prinsipp om innenfra og ut. Se på samlet arealbruk på Ullandhaug og konsekvensene av endret formål.</p> <p>Grunnlagsmateriale:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Regionalplan for Jæren og Søre Ryfylke • Kommuneplan i Sola og ev. Stavanger, områdeplan for Universitetsområdet • Campusutviklingsplanen for Universitet i Stavanger • Annen tilgjengelig informasjon <p>Influensområdet defineres her som nærområdet som kan påvirkes av tiltaket. Vurderes for hvert undertema.</p>

7 Organisering av planarbeidet

7.1 Planprosess, medvirkning

Etter § 6 i Forskrift om konsekvensutredninger skal forslag til planprogram sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn i minimum seks uker. Dette skjer samtidig med kunngjøring av planoppstart. Etter høring og offentlig ettersyn, skal planprogrammet fastsettes politisk av Sola kommune. Planprogrammet legger så grunnlaget for konsekvensutredningen.

Etter fastsetting av planprogram vil det bli utarbeidet forslag til detaljregulering med konsekvensutredning og planbeskrivelse. Dette vil bli lagt fram for førstegangsbehandling i Utvalg for plan og miljø, med offentlig ettersyn i seks uker. Denne milepælen annonseres i alminnelig lest avis, og det sendes brev til direkte berørte parter. Berørte og andre interessenter får da anledning til å gi uttalelse til planforslaget, og kan på denne måten påvirke utformingen.

Medvirkning i planprosessen følger av plan- og bygningsloven §§ 5.1 og 5.2. Grunneiere og offentlige instanser varsles etter liste fra Sola kommune. Dialog og samarbeid med fagmyndigheter og berørte vil vurderes gjennom hele planprosessen. Det vil være naturlig å starte dialog med Stavanger kommune som er planmyndighet for arealene som grenser til planområdet i nord.

Videre planlegges det å gjennomføre et informasjonsmøte med naboer og berørte i området som kan berøres av planforslaget. Tidspunktet for gjennomføringen av et informasjonsmøte vurderes å være mest hensiktsmessig å gjennomføre når det foreligger konkrete forslag til utforming/hovedgrep, slik at mottakerne har noe håndfast å respondere på. Erfaring viser at informasjon om hva som skal vurderes i planprosessen kan være mer forvirrende enn oppklarende. Møte kan likevel gjennomføres tidlig i prosessen slik at innspill kan innarbeides i konseptet og forslag til utforming.

Det er samtidig viktig at alle typer innspill som berørte har sendes som merknad til varsel om oppstart slik at planleggere og saksbehandlere blir klar over aktuelle problemstillinger. En skisse for medvirkningsopplegg kan da se slik ut:

Milepæl	Tidspunkt
Oppstartsmøte med Sola kommune	26.november 2020
Varsel om oppstart	7. januar 2021
Høringsperiode / Dialogmøte med Stavanger kommune	Frist 18. februar 2021
Merknadsfrist til varsel om oppstart	Frist 18. februar 2021 (seks uker med planprogram)
Justering av planprogram hvis behov merknader/saksfremlegg	18.februar – 14.mars
Politisk behandling av planprogram med KU i UPM	21. April 2021

Utarbeiding av planforslag med faste arbeidsmøter	Januar til innsending
Informasjons- og medvirkningsmøte med naboer og interessenter	April/Mai
Ved behov – ny gjennomgang av ferdig planforslag for naboer og interessenter	Juni/August
Innsendelse av planmateriale Sola kommune	23. august 2021
12 uker behandlingstid fra komplett innlevert planmateriale til godkjent for 1.-gangsbehandling	September - november 2021
Førstegangsbehandling av planforslag Utvalg for plan og miljø	17. november
Høringsperiode	6 ukers frist, tidligst 25/11- 9/1-2022
Merknadsbehandling og justering av planforslag	Januar / Februar 2022
Klargjøring av politisk sak til UPM og KS	Mars/april 2022
Andregangsbehandling av planforslag i Utvalg for plan og miljø	Mai 2022
Behandling i kommunestyret	Mai/ Juni 2022

Selve gjennomføring av møtene må vurderes med hensyn til retningslinjer for Covid-19. Det skal være lav terskel for deltakelse og digitale møter kan være ekskluderende for noen. Metoden vil måtte vurderes nærmere tidspunktet for gjennomføring. Siden mulighetene for å samles fysisk for tiden er redusert ser vi også at det kan være en mulighet for å åpne for individuelle spørsmål i en tidsperiode hvor man får svar direkte fra konsulent/forslagstiller og Sola kommune.

7.2 Fremdrift

Planarbeidet forventes gjennomført i løpet av høsten 2020 og våren og høsten 2021, med førstegangsbehandling høst 2021. Fremdriften er avhengig av at utredningene i forbindelse med konsekvensutredningen blir gjennomført i henhold til fremdriftsplanen.