

Møteinnkalling



Sånn skal det bli på Forus



Gruppe: **STYRET FOR IKDP FORUS**
Møtested: Sandnes rådhus, Formannskapssalen
Møtedato/ -tid: 4. februar 2016 kl. 08:30-10:30
Deltakere: Stanley Wirak, Unni Østråt Egeland, Ole Ueland, Roar Johannessen, Christine Sagen Helgø, Kari Raustein, Kari Nessa Nordtun, Martin S. Håland, Ine Marit Bertelsen, Solveig Ege Tengesdal
Kopi til: Heidi Bjerga, Inger Lise Erga, Olav Birkeland, Nora Nilsen, Cecilie Bjelland, Egil Olsen, Christian Wedler, Stian Lie Hagen, Leif Arild Lie
Rådmannsgruppen: Ingrid Nordbø, Bodil Sivertsen, Arve Nyland, Gunn Jorunn Aasland, Kristine Hernes, Kristin Barvik
Prosjektgruppen og kommunikasjonsgruppen

INNKALLING TIL STYREMØTE I IKDP FORUS 04.02.2016

REFERANSE

JOURNALNR.

DATO

Sak nr.:

1/16	Referat fra Styrets møte 16. desember, vedlegg 1
2/16	Muntlig orientering v/ prosjektleder
3/16	Oppdatert framdriftsplan
4/16	Fastsettelse av planprogram
5/16	Kommunenes håndtering av parallelle planer
6/16	Eventuelt

Med hilsen

Christine Sagen Helgø, leder for styret i IKDP Forus

Vedlegg:

- Saksbeskrivelser med vedlegg følger i dette dokumentet
- Planprogram for IKDP Forus finnes i eget vedlegg med tilhørende andre separate vedlegg (rapport og film fra ungdomsverksted, merknadshefte)

Dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.



IKDP

Sånn skal det bli på Forus

Møtereferat

Gruppe: **Styret for IKDP Forus**
Møtested: Sola rådhus, Formannskapssalen
Møtedato/ -tid: 16. desember 2015 kl. 09:00-10:30
Møteleder: Christine Sagen Helgø Referent: Marit Storli



Deltakere: Ine Marit Bertelsen, Unni Østråt Egeland, Christine Sagen Helgø, Martin S. Håland, Roar Johannessen, Kari Nessa Nordtun, Kari Raustein, Ole Ueland, Stanley Wirak, Solveig EgeTengesdal

Forfall:

Kopi til: Olav Birkeland, Cecilie Bjelland, Heidi Bjerga, Inger Lise Erga, Stian Lie Hagen, Leif Arild Lie, Nora Nilsen, Egil Olsen, Christian Wedler
Rådmannsgruppen: Bodil Sivertsen, Kristin Barvik, Ingrid Nordbø, Arve Nyland, Inger Østensjø, Gunn Jorunn Aasland
Prosjektgruppen, kommunikasjonsgruppen

PROTOKOLL FRA STYRETS MØTE 16.12.2015

VÅR REFERANSE

JOURNALNR.

DATO

Sak nr.:

22/15	Konstituering av nytt styre Leder og nestleder ble valgt. Det vil bli vurdert å bytte leder og nestleder i løpet av perioden. Vedlagt finnes oppdatert mandatark for styret i IKDP Forus. <i>Vedtak: Christine Sagen Helgø velges til leder for styret. Stanley Wirak velges til nestleder for styret.</i>
23/15	Referat fra styrets møte 2. oktober 2015 <i>Vedtak: Godkjent uten merknader.</i>
24/15	Muntlig orientering M. Storli redegjorde kort for det som har skjedd til nå om høring av planprogrammet og møtene som ble gjennomført i høringsperioden. Filmen fra ungdomsverkstedet ble vist, https://www.youtube.com/watch?v=MK3RM_MqZWQ (bruk google Chrome og del gjerne). Mottatte merknader er oppsummert og planprogrammet er under bearbeidelse. En enkel nettside for IKDP Forus er under etablering.
25/15	Visjon, langsiktig mål og strategier, med bakgrunn i utfordringsbilde M. Storli orienterte om kommunenes vedtatte planbestilling, prosessen som har ledet fram til målstruktur, og det foreliggende forslaget til målstruktur som inneholder visjon, langsiktig mål, tre tematiske mål og strategier innenfor hvert av temamålene.

Innspill fra styret om visjonen:

C. S. Helgø: Positivt at visjonen omhandler Forus som drivkraft og at det handler om næringslivet og bedriftene og mer enn Forus som tomteområde.

O. Ueland: Det er bra at visjonen peker på næring som hovedformål med planen.

S. Wirak: Enig i å bygge opp boligformål og service i randsonen til Forus, men mener at sentrale deler av Forus bør disponeres til næringsformål.

K. Raustein: Statoil er en drivkraft for Forus sammen med andre viktige bedrifter, må unngå at Statoil flytter til Oslo. Bør planlegge for boligutbygging i randsonen og næringsformål sentralt på Forus, og at det skal være enkelt å reise mellom boligområdene og næringsområdene. Det er nødvendig å håndtere aktuelle saker fortløpende mens planarbeidet pågår.

S. E. Tengedal: Liker visjonen om Forus som drivkraft fordi den gir energi. Viste til filmen fra ungdomsverkstedet og at vi bør formidle at visjonen kanskje ikke er i tråd med deres ønsker.

M. S. Håland: Vedr. strategi om handel, hvis man gjennom planarbeidet er bevisst om det som formidles om handel på Forus og at det ikke er aktuelt med handelsetablering der, vil aktørene tilpasse seg det.

U. Ø. Egeland: Bør unngå handelsetableringer på Forus for å unngå utarming av sentrene.

Diskusjon om kulturetableringer på Forus:

I. M. Bertelsen: Savner et punkt blant strategiene om kultur, viser til forslag om interkommunalt bibliotek på Forus. Det er fagbibliotek i samarbeid med UIS som er aktuelt.

C. S. Helgø: Bra at byutvikling er tema i langsiktig mål, men kulturhus bør ikke bli aktuelt. Viste til Sølvberget sin rolle og at vi skal tenke oss om før vi etablerer bibliotek. Må i så fall begrenses til bydelsfunksjoner.

S. Wirak: Uttrykte også skepsis til kulturetablering på Forus.

K. Raustein: Spurte om vi vil at det skal være folk på Forus om kvelden? – Kanskje ikke fordi vi vil prioritere kommunesentrene.

U. Ø. Egeland: Ikke for å etablere kulturtilbud sentralt på Forus.

Vedrørende kultur ble det oppsummert at styret ønsker vurdert en strategi om hva vi skal satse på av kultur, men at strategien skal avgrenses negativt om hva som ikke er aktuelt.

Diskusjon om strategier for utvikling av Forus:

K. N. Nordtun: Viste til filmen fra ungdomsverkstedet og at bilfrie delområder bør vurderes på Forus.

O. Ueland: Viste til næringsområder andre steder og at det kan bli aktuelt med bilfrie mindre områder på Forus. Unge folk lever på jobben på nye måter og at det er aktuelt på Forus i framtiden. Må kunne finne de små tjenestene nær arbeidsplassen.

C. S. Helgø: Stilte spørsmål om behov for å ha to strategier om arealberedskap, dette vurderes før endelig behandling.

O. Ueland: Et viktig grep er å ta med de langsiktige aksene som f.eks kanalene er.

S. Wirak: Utnytte mulighetene som kanalene gir. Det må være attraktivt å gå på Forus.

K. N. Nordtun: Spurte om arkitektur blir tema i planen. M. Storli svarte at arkitektur blir tema på et overordnet strategisk nivå som passer i en kommunedelplan.

Vedtak: Foreliggende utkast til kapittel 5. om utfordringer og målstruktur for utvikling

Sak nr.:	
	<i>av Forus innarbeides i utkast til planprogram før Styret foretar endelig behandling.</i>
26/15	<p>Planprinsipper som skal utredes i regional kontekst og prosess for valg av planprinsipp</p> <p>M. Storli orienterte om forslag til planprinsipper og at dette er en metode som skal øke kunnskapen om konsekvensene før planprinsipp velges.</p> <p>Det ble stilt spørsmål om visualisering og utredning av planprinsippene. Det kan bli aktuelt å benytte ekstern bistand til visualisering. Utredningene vil skje i samarbeid med overordnede myndigheter og andre eksterne aktører.</p> <p>Det ble en kort diskusjon som bekreftet tro på at dette blir en god prosess.</p> <p><i>Vedtak:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Planprinsippene innarbeides i planprogrammet som beskrevet.</i> - <i>Planprosess som innebærer høring før endelig valg av planprinsipp, omtales i planprogrammet.</i> - <i>Styret anbefaler for kommunalpolitiske organ at Styret står for utleggelse av planprinsipper med konsekvensvurdering og anbefaling av planprinsipp.</i>
27/15	<p>Orientering om gjenstående arbeid før sluttbehandling av planprogrammet</p> <p><i>Vedtak: Saken tas til orientering.</i></p>
28/15	<p>Eventuelt</p> <p>Ingrid Nordbø orienterte om visuell profil og logo for IKDP Forus med bakgrunn i presseoppslag. Det utførte oppdraget besto i å lage flere dokumentmaler, utarbeide en felles logo og sammenstille kommunevåpnene samt logoen i malene. Arbeid med logo utgjorde en liten del av oppdraget og kostnaden.</p> <p>Flere medlemmer i Styret takket for informasjonen. Det hadde vært ønskelig å få informasjonen tidligere.</p>

Vedlegg: Oppdatert mandatark for styret.

Dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.

Mandat for styret

Mandat:		
Sikre politisk styring og deltakelse i prosessen.		
Arbeidsform:		
<ul style="list-style-type: none"> a) Sørge for rutiner som sikrer politisk dialog og forankring i egen kommune b) Behandle kvartalsvis orientering/statusrapport for prosjektet c) Ta stilling til forslag til planprogram og legge dette ut til offentlig ettersyn d) Vurdere innkomne merknader som grunnlag for endelig innstilling av planprogram til kommunene. Kommunene vedtar planprogrammet. e) Ta stilling til planforslaget, og innstille til kommunene om å legge planforslaget ut til offentlig ettersyn. f) Vurdere innkomne merknader, herunder behov for og gjennomføring av tilleggshøringer. Innstille til kommunene om å vedta endelig planforslag. g) Drøfte og gi innspill til planarbeidet 		
Oppdatert etter styrets møte 16.12.2015:		
<u>Gruppeleder (koordinator):</u> Christine Sagen Helgø		
<u>Nestleder:</u> Stanley Wirak		
Gruppemedlemmer	Varamedlemmer	Kommune
Stanley Wirak (Ap)	Heidi Bjerga (Sv)	Sandnes
Unni Østråt Egeland (H)	Olav Birkeland (H)	Sandnes
Martin S. Håland (Sp)	Inger Lise Erga (FrP)	Sandnes
Ole Ueland (H)	Nora Nilssen (H)	Sola
Ine Marit T Bertelsen (V)	Stian Lie Hagen (V)	Sola
Roar Johannessen (FrP)	Leif Arild Lie (Sp)	Sola
Christine Sagen Helgø (H)	Egil Olsen (H)	Stavanger
Kari Raustein (FrP)	Christian Wedler (FrP)	Stavanger
Kari Nessa Nordtun (Ap)	Cecilie Bjelland (Ap)	Stavanger
Solveig Ege Tengesdal (KrF) deltar som observatør		Rogaland fylkeskommune
Framdriftsplan		
Møter iht. vedtatt møteplan, når det er milepæler i planprosessen og/eller behov for politiske avklaringer.		
Gruppen rapporterer til:		
Kommunene		

Sak 3/16. Oppdatert framdriftsplan

1. Bakgrunn:

Styret behandlet framdriftsplan for IKDP Forus i forbindelse med høringsutgaven av planprogrammet i mai 2015. Framdriftsplanen skal oppdateres som del av planprogrammets kapittel 12.

I denne saken legges fram flere detaljer om prosess og framdrift enn det som er omtalt i sak 4/16 om fastsettelsen av planprogrammet. Rådmannsgruppen har jobbet med framdriftsplanen med tanke på å korte ned tiden fram til valg av planprinsipp, fordi vi ser at arbeidet og offentlig prosess knyttet til valg av planprinsipp tar tid.

2. Oppdatert framdriftsplan

Tabellen viser oppdatert framdriftsplan for hele prosjektet. Samme framdrift er vist i planprogrammet og vil bli oppdatert som følge av eventuelle endringer i denne saken. Framdriftsplanen viser at endelig planvedtak kan skje før julen 2018. Den samme framdriftsplanen er vist i planprogrammets kapittel 12.

Aktivitet	2016	2017	2018
Planprogram			
Styret oversender planprogram til kommunene	4. februar		
Kommunene vedtar planprogram	Feb/mars		
Utredningsfase i to deler			
Utredning av planprinsipp – Fase 1	2 kvartal		
Medvirkning i fase 1: Næringslivet og kommuneledelsen i Jær-kommunene	2 kvartal		
Begrenset høring og åpent møte om valg av planprinsipp	3 kvartal		
Kommunene vedtar planprinsipp	4 kvartal		
Utrede planforslag med konsekvensutredning – Fase 2	4 kvartal	2 kvartal	
Medvirkning i fase 2: Nabolag, berørte, ungdom		1 kvartal	
Oppsummere utredninger og føringer for planforslaget		2 kvartal	
Utarbeide planforslag			
Samfunnsdel, planbeskrivelse, konsekvensutredning, risiko/sårbarhet, plankart, bestemmelser/retningslinjer		2-4 kvartal	
Styret oversender planutkast til kommunene		4 kvartal	
Kommunene vedtar utleggelse			1 kvartal
Offentlig ettersyn og høring			2 kvartal
Merknadsbehandling			2 kvartal
Bearbeiding/sluttbehandling			
Bearbeide planforslag			3 kvartal
Styret oversender planutkast til kommunene			4 kvartal
Kommunene vedtar Interkommunal KDP Forus			4 kvartal

Aktivitetene fram til valg av planprinsipp, (styrets møter med kursiv):

- Avslutte arbeid med stedsanalysen, inkludert kobling til Forusvisjonen, European-prosjekter og annen dokumentasjon
- Definere indikatorer som kan påvise grad av måloppnåelse for hvert planprinsipp
- Utrede de tre planprinsippenes måloppnåelse, illustrere planprinsippene. Fylkeskommunen og vegvesenet inviteres til å delta i utredningsarbeidet.
- Seminar for bredden av næringslivet, motta innspill om planprinsippenes grad av måloppnåelse for næringsutvikling
- *Orienteringsmøte med Styret, status om utredning av planprinsippene, presentasjon av Forusvisjonen, informasjon fra fylkeskommunen f.eks bussveiene gjennom Forus, april/mai*
- Seminar for politisk og administrativ ledelse i kommunene i regionen, orientere og motta innspill om valg av planprinsipp. Styret inviteres.
- *Styret oversender utredning av planprinsipper samt anbefalt planprinsipp til myndighetene for uttalelse, ca 16. august 2016*
- Åpent møte i samarbeid med Næringsforeningen, mulighet for å levere skriftlige innspill
- Oppsummere og kommentere uttalelser
- Bearbeide anbefalt planprinsipp
- *Styret oversender endelig anbefaling til kommunene, ca 20. nov.*
- Kommunenes kommuneplanutvalg vedtar planprinsipp, desember 2016/januar 2017

3. Rådmannsgruppens vurderinger

Framdriftsplanen viser behov for mer tid til planprinsippfasen enn tidligere vurdert. Det skyldes at rådmannsgruppen anbefaler en offentlig prosess før valg av planprinsipp, og at vedtak av planprinsipp bør skje gjennom kommunalpolitisk behandling.

Framdriftsplanen som ble presentert mai 2015 viste at utredning og valg av planprinsipp skulle skje 1-2. kv. 2016. Behandling av planprogram er utsatt 2 måneder (vedtak av planprogram skjer i kommunene i mars i stedet for januar).

Arbeidet med framdriftsplanen viser at det blir nødvendig å sette av 3 måneder ekstra som følge av høringsbehov. Rådmennene anbefaler å sette av tid til:

- Styrets behandling før utsending med anbefaling om planprinsipp
- Behandling hos myndighetene og åpent møte
- Behandling og kommentering av merknader
- Eventuelle endringer av anbefalt planprinsipp

Virkingen av arbeidet med planprinsippene og høring til myndighetene forventes å bli:

- Forus er spesielt med tanke på behovet for å vurdere området i regional kontekst, og utredning med høring vil belyse de regionale konsekvensene

- Dokumentasjon om konsekvenser av ulike utviklingsretninger for Forus, god trygghet rundt valg av planprinsipp
- God politisk forankring både kommunalt og regionalt fordi det blir en åpen prosess
- Kommunene vil kunne besvare senere spørsmål som dukker opp om valg av utviklingsretninger med utredninger som er gjort om planprinsipper
- Viktig milepæl der mye blir avklart, og som gjør at det blir lettere å jobbe videre med utarbeidelsen av planforslag i neste fase
- Når valg av planprinsipp er avklart, har kommunene bedre grunnlag for å gi skjønnsmessige anbefalinger om at parallelle planer kan avvike fra gjeldende kommuneplaner. Planprinsippene vil avklare flere viktige forhold der også overordnede myndigheter har bidratt.

Vi har vanskelig for å se for oss en prosess uten denne innledende fasen. Selv om mål for utvikling vil bli vedtatt gjennom planprogrammet, er det fortsatt mange åpne spørsmål om hva Forus skal bli i framtiden. Det er vanskelig å finne en tilnærming med å gå direkte på å utarbeide et planforslag. Det er også vanskelig å tenke at styret og kommunene skal ta beslutningen om planprinsipp uten å involvere overordnede myndigheter. Forankring er viktig, flere aktører kan ha verdifulle innspill, og fylkeskommunen har uttalt forventninger om å kunne delta i beslutningen.

Rådmennene har vurdert ulike høringsopplegg for planprinsippavklaring, og har kommet til at prinsippavklaringen er på et overordnet nivå slik at det ikke er påkrevd å gjennomføre annonsert høring til allmennheten. Dette er ikke en lovpålagt høring jfr. plan- og bygningsloven. Rådmennene anbefaler at overordnede myndigheter får utredning med anbefalt planprinsipp til uttalelse. I tillegg gjennomfører prosjektorganisasjonen et åpent møte i samarbeid med Næringsforeningen og andre sentrale aktører. Da gir vi også mulighet til å levere skriftlige uttalelser som blir vurdert sammen med myndighetenes uttalelser.

Rådmannsgruppen har vurdert muligheten for at styret kan fatte endelig vedtak om planprinsipp. Mandatet før oppstart sier at styret skal «*Innstille på planforslag til kommunene*», som kan innebære at styret skal sørge for alle avklaringer fram til at planforslag foreligger. Valg av planprinsipp blir imidlertid en svært viktig milepæl og gjennom valget vil man samtidig ekskludere mange andre aktuelle utviklingsretninger for Forus. Rådmannsgruppen anbefaler derfor at kommunene vedtar endelig planprinsipp. Da vil kommunene oppnå god forankring og planforslaget vil møte forståelse når det senere blir overlevert kommunene før høring.

Rådmannsgruppen ser behovet for å holde en stram framdrift gjennom hele planarbeidet, og vil søke etter muligheter for å redusere arbeidsomfanget. To aspekter vil bli vurdert fortløpende:

- Redusere detaljeringsgraden til endelig plan og utredningsnivået i planenarbeidet. Kun måtema som trenger interkommunal avklaring tas med, andre ønskelige tema utgår.
- Innskrenke planområdets størrelse i alle retninger. Delområder som ikke må avklares gjennom interkommunalt samarbeid tas ut.

Derfor framgår det i planprogrammet at både planavgrensning, detaljeringsgrad og utredningsnivå vil bli vurdert underveis i arbeidet.

Eventuelle endringer som følge av denne saken innarbeides i planprogrammets kapittel om framdrift. Etter at styret har tatt stilling til framdriftsplanen, mottar styrets medlemmer innkallinger til møter i 2016.

4. Forslag til vedtak

- Styret gir tilslutning til presentert prosess og framdrift.
- Endelig vedtak om valg av planprinsipp fattes gjennom kommunalpolitisk behandling.

Ingrid Nordbø
leder rådmannsgruppen

Marit Sletteberg Storli
prosjektleder

Dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.

Sak 4/16. Fastsettelse av planprogram for IKDP Forus

Vedlegg 2.	Utkast til planprogram for interkommunal kommunedelplan for Forus, datert Sola 09.06.2015 og sist revidert Sola 28.01.2016, eget vedlegg
Vedlegg 2-1	Merknadshefte datert Stavanger 18.01.2016, eget vedlegg
Vedlegg 2-2	Rapport fra ungdomsverksted 31.08.2015, eget vedlegg
Vedlegg 2-3	Referat fra møte i styret for IKDP Forus 02.10. 2015
Vedlegg 2-4	Referat fra møte i styret for IKDP Forus 16.12. 2015 (flyttes bak ved oversendelse til kommunene)

1. Saken gjelder

Saken omhandler endelig fastsettelse av planprogram for Interkommunal kommunedelplan for Forus. Styret for IKDP Forus la ut planprogrammet for planen til offentlig ettersyn mai 2015. I saken som ble behandlet av de tre kommunene før oppstart av planarbeidet, ble styret for IKDP Forus gitt mandat å legge ut planprogram til offentlig ettersyn, mens fastsettelsen av planprogrammet skal skje gjennom politisk behandling i kommunene Sandnes, Sola og Stavanger.

Fastsettelsen skjer ved at de tre kommunene vedtar et likelydende planprogram.

2. Bakgrunn for saken

Kommunenes initiativ til planarbeidet ble tatt gjennom likelydende uttalelser til regional planstrategi og omhandlet behovet for en felles håndtering av Forus-området. Kommunene presiserte at utredning, prosess og planavklaring burde skje gjennom en felles kommunedelplan.

Kommunene behandlet i 2014 to saker som omhandlet oppstart av IKDP forus:

- Fullmakt til oppstart av planarbeid
- Organisering og delegasjon av mandat til interkommunalt styre og oppnevning av medlemmer

Kommunene Sandnes, Sola og Stavanger vedtok å starte et felles arbeid med en interkommunal kommunedelplan for Forus.

Kommunene delegerte følgende mandat til styret:

- Utarbeidelse og utleggelse av forslag til planprogram til offentlig ettersyn.*
- Vurdering av innkomne merknader som grunnlag for endelig innstilling av planprogram til kommunene. Kommunene vedtar planprogrammet.*
- Innstille på planforslag til kommunene som vedtar planforslaget lagt ut til offentlig ettersyn.*
- Vurdering av innkomne merknader, herunder behov for og gjennomføring av tilleggshøringer, som grunnlag for innstilling av planforslag til kommunene som vedtar planen.*

Fram til denne saken har styret gjennomført punkt a) og b) i mandatet.

Kommunene vedtok i 2014 også formål med planarbeidet:

- *Legge til rette for at Forus kan videreutvikle og styrke sin rolle som nasjonalt viktig næringsområde*
- *Avklare Forus framtidige rolle og funksjoner i en regional kontekst.*
- *Vurdere utvikling av gode blandete områder for bolig og næring langs kollektivtraseene på Forus.*
- *Avklare muligheter og omfang av boligbygging i Forus' randsoner.*
- *Harmonisere utviklingen av Forus med utbygging av overordnet transportinfrastruktur.*

3. Lovgrunnlag

Plan- og bygningslovens § 4-1 omtaler hva planprogrammet skal inneholde og krav til prosess: «Planprogrammet skal gjøre rede for formålet med planarbeidet, planprosessen med frister og deltakere, opplegget for medvirkning, spesielt i forhold til grupper som antas å bli særlig berørt, hvilke alternativer som vil bli vurdert og behovet for utredninger. Forslag til planprogram sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn senest samtidig med varsling av planoppstart. Planprogrammet fastsettes ordinært av planmyndigheten.»

Vedlagt planprogram omtaler alle de forhold som loven krever og har vært utlagt til offentlig ettersyn i hht loven.

Plan og bygningslovens §11-3 omtaler kommunenes behandling av planprogrammet: «Planprogrammet fastsettes av kommunestyret. Kommunestyret kan delegerer myndigheten i samsvar med kommunelovens regler.»

4. Styret for IKDP Forus sin behandling av planprogrammet

Våren 2015 før offentlig ettersyn behandlet styret planprogrammet med vekt på målformulering, detaljeringsgrad i planen og behandling av andre planer mens planarbeidet med IKDP Forus pågår.

Etter offentlig ettersyn har styret behandlet disse sakene om planprogrammet:

2. oktober 2016 (referat fra møtet finnes i vedlegg 2-3). Styret drøftet flere tema med bakgrunn i mottatte merknader til planprogram og vedtok: *Oppsummering av merknader tas til foreløpig orientering. Styret vil bli forelagt egen sak om behandling av parallelle planer før sluttbehandling av planprogrammet. Forslag om utvidelse av planområdet blir vurdert i saken om fastsetting av planprogram.*

16. desember 2016 (referat fra møtet finnes i vedlegg 2-4):

Styret behandlet forslag til målstruktur. Styret drøftet kulturetableringer på Forus, og det ble oppsummert at styret ønsker vurdert en strategi om hva vi skal satse på av kultur, men at strategien skal avgrenses negativt om hva som ikke er aktuelt. Behov for å ha to strategier om arealberedskap ønskes vurdert. Styret vedtok: *Foreliggende utkast til kapittel 5. om utfordringer og målstruktur for utvikling av Forus innarbeides i utkast til planprogram før Styret foretar endelig behandling.* Styret behandlet forslag til planprinsipper som skal utredes i regional kontekst og prosess for valg av planprinsipp. Styret gjorde dette vedtaket: *Planprinsippene innarbeides i planprogrammet som beskrevet. Planprosess som innebærer høring før endelig valg av planprinsipp, omtales i planprogrammet. Styret anbefaler for kommunalpolitiske organ at Styret står for utleggelse av planprinsipper med konsekvensvurdering og anbefaling av planprinsipp.*

Rådmannsgruppens kommentarer til Styrets behandling:

- Kommunene har hatt en felles prosess for å oppnå mest mulig lik behandling av parallelle planer. Det er kommentert senere i saken og omtalt i planprogrammet
- Utvidelse og innskrenking av planområdet er kommentert i merknadsheftet ved de aktuelle merknadene og senere i denne saken.
- Kapittel om Visjon, langsiktig mål og strategier, som ble behandlet av styret 16. desember, er innarbeidet i vedlagt utkast til planprogram.
- Kulturetableringer på Forus: Rådmennene frarår å innarbeide en strategi om dette i planprogrammets kapittel om målstruktur. Kommuneplanene for Sandnes og Stavanger har retningslinje som sier at kulturetableringer skal lokaliseres i bydelssentre. Dette er også etablert praksis i Sola kommune. På Forus er det foreløpig ingen sentre, med unntak av Lura bydelssenter

og Forus øst som begge ligger i ransonene til planområdet. Hvis planprinsippfasen konkluderer med et planprinsipp som inneholder nye lokalsentre, anbefaler rådmennene at det vurderes hvilken betydning det får for etablering av kulturformål. Dette er omtalt som utredningstema i oppdatert planprogram, kapittel 8.1.

- Behov for å ha to strategier om arealberedskap er vurdert på nytt. Rådmennene anbefaler at strategi om arealberedskap til strategisk viktige virksomheter beholdes. Målstrukturen har få strategier som påvirke næringsutviklingen direkte, og det er aktuelt å vurdere om det finnes virkemidler gjennom plan- og bygningsloven som kan styre utviklingen.
- Rådmennene har vurdert på nytt prosessen knyttet til valg av planprinsipp og anbefaler en åpen prosess med begrenset høring til myndighetene og et åpent møte for å motta innspill.

5. Omtale av planprogrammet som ble utlagt til offentlig ettersyn

Forslag til planprogram er utarbeidet etter lovens krav til innhold i planprogrammet. Nedenfor følger kortfattede vurderinger av hvordan planprogrammet forholder seg til lovkravene:

Formålet med planarbeidet er gitt ved vedtak i de tre kommunene ved behandling av oppstart av planarbeidet, og fremgår ovenfor og i planprogrammet.

Det har i arbeidet med planprogrammet vært lagt vekt på arbeid med langsiktig utviklingsmål for planområdet. Dette har blant annet vært tema på seminar med eksterne parter. Målformulering er vurdert som viktig både for å gi retning for det videre arbeid med planen, og for å gi høringspartene et grunnlag for å komme med innspill til dette i en tidlig fase.

Rådmannsgruppen presiserer at arbeidet med målformulering ikke er avsluttet før høring av planprogrammet. Kfr føringene fra styret i møte 15.04.15, er det i forslag til planprogram skissert en ramme for videre arbeid med langsiktig utviklingsmål parallelt med høring og behandling av planprogrammet. Langsiktig utviklingsmål skal foreligge når planprogrammet fremmes til endelig behandling. I høringsprosessen vil det bli vektlagt at visjon og delmål for langsiktig utvikling på Forus ikke er fastlagt, og at innspill til dette tas med i arbeidet med målformuleringer som skal gjøres før planprogrammet fastsettes.

Lovens krav om relevante og realistiske alternativ er håndtert ved at planprogrammet beskriver tre alternative planprinsipp på overordnet nivå innenfor planens tidsperspektiv (2040). De tre alternativene skiller prinsipielt med ulik andel næringsvirksomhet i planområdet. To alternativ belyser konsekvensene med omforming av større deler av dagens «rene» næringsområder til områder med blandet formål. Ett alternativ belyser konsekvensene av videreføring av dagens vedtatte arealdisponering i kommuneplanene. Hensikten med denne tilnærmingen er å belyse konsekvensene av strategiske vegvalg for Forus i et regionalt perspektiv for et utvalgte tema.

Alternativvurderingen skal gi grunnlag for valg av et planprinsipp/strategisk vegvalg for planområdet. Valgt planprinsipp kan være en kombinasjon eller en videreutviklet versjon av de tre prinsippene. Det valgte planprinsippet vil i neste omgang detaljeres til et hensiktsmessig nivå, og konsekvenser vil utredes for alle tema som er beskrevet i planprogrammet.

Dette opplegget for gjennomføring av alternativutredninger er en krevende arbeidsform som forutsetter tett involvering av styret i arbeidet. Et viktig beslutningspunkt underveis vil være valg av planprinsipp som skal bearbeides videre i en mer konkret/detaljert form. Også næringsliv og regionale myndigheter spesielt, må involveres tett i denne fasen av planarbeidet. Det anbefales at det ved denne milepælen og utarbeides en egen orienteringssak til by- og kommunestyrene.

Av dette følger som beskrevet i planprogrammet at endelig valg av detaljeringsgrad må avklares som del av utredningsarbeidet. Men det er i planprogrammet angitt en del krav til innhold i planen, og på hvilket nivå dette skal behandles.

Planprogrammet beskriver opplegg for medvirkning. Her skilles det mellom et opplegg som er målrettet mot berørte parter og et opplegg for å sikre jevnlig distribusjon av informasjon om planarbeidet, både ved milepæler og underveis. Det legges opp til å ta i bruk flere kommunikasjonskanaler for å sikre dette.

6. Offentlig ettersyn av planprogrammet

Styret vedtok offentlig utleggelse av planprogrammet i møte 28. mai 2015. Samtidig ble det vedtatt å varsle formelt om oppstart av planarbeidet. Høringsperioden ble gjennomført i perioden 15. juni – 15. september 2015. Varsel om oppstart og offentlig ettersyn av planprogrammet ble nnonisert i Stavanger Aftenblad, Sandnesposten og Solabladet. Offentlige instanser, kommunale avdelinger og frivillige lag og foreninger mottok brev om saken.

Det har kommet inn totalt 34 merknader. Merknadene er gjennomgått og oppsummert i vedlegg til planprogrammet. I merknadsheftet har vi også kommentert merknadene til planprogrammet. Mange merknader omtaler imidlertid tema som blir belyst gjennom utredningsoppgaver i planarbeidet. Planprogrammet presiserer derfor at Merknadsheftet ved høring av planprogrammet skal benyttes for å fange opp innspill til utredningsoppgavene.

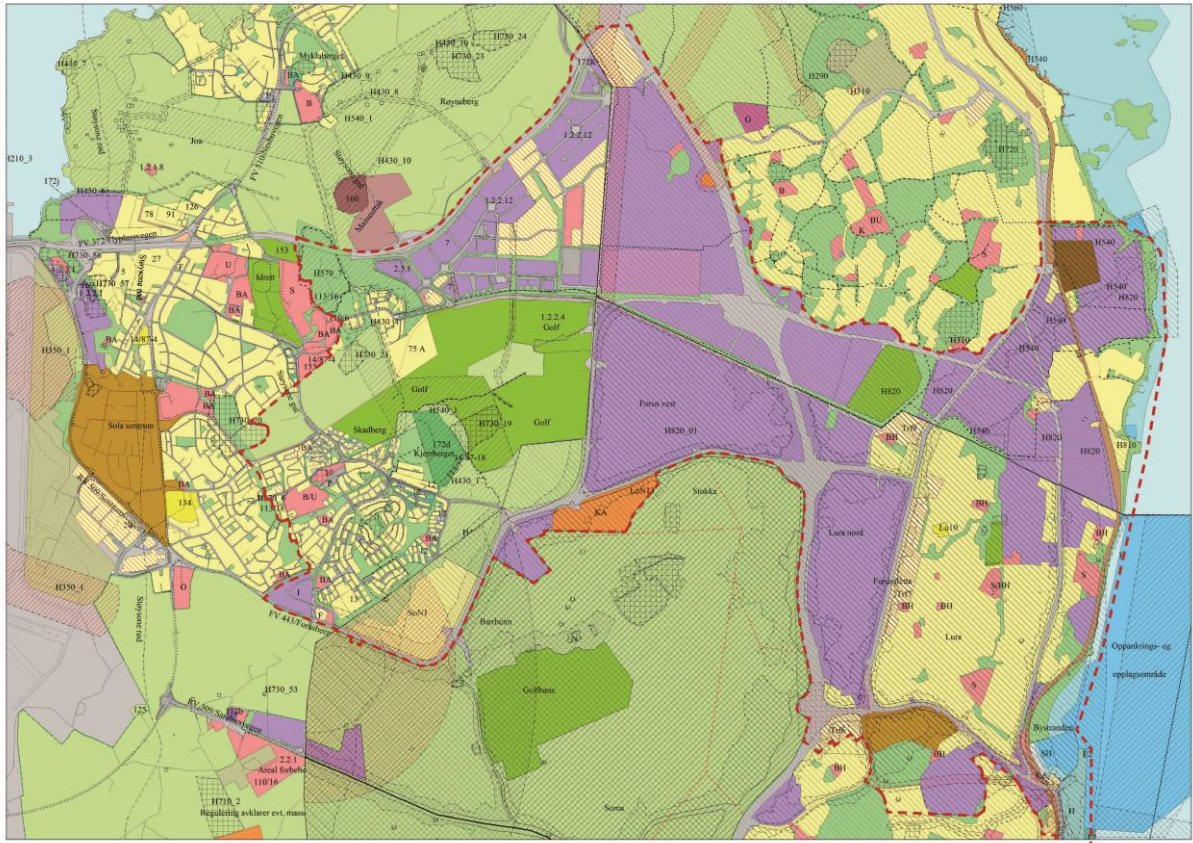
Her følger en kort oppsummering av hovedtrekkene i de merknadene som er kommet inn:

- Planarbeidet bør gi en retning for den overordnede utviklingen på Forus ved hjelp av en strategisk plan.
- Viktighet av langsiktige utviklingsmål og valg av planprinsipp.
- Myndighetene støtter en todelt utredningsprosess, men særlig fylkeskommunen påpeker behov for medvirkning og medbestemmelse i valg av planprinsipp.
- Behov for et regionalt og langsiktig perspektiv på utredninger.
- Tidsperspektivet for planarbeidet. Innspill omhandler både framdrift for planprosessen og for planens tidsperspektiv.
- Både myndighetene og private aktører er opptatt av hvordan kommunene vil håndtere bygging og regulering mens planarbeidet pågår.
- Planarbeidets forhold til «Forusvisjonen», flere savner omtale av Forusvisjonen i planprogrammet.
- Planavgrensning, vi har mottatt innspill om endring av plangrensen, et handler om et fornminneområde i Sola kommune, og det andre om ønsket utvidelse i retning Stokka i Sandnes kommune.

7. Endringer i planprogrammet etter offentlig utleggelse

Flertallet av merknadene omhandler innspill til det kommende planarbeidet. Disse innspillene vil bli tatt med i det videre arbeidet med utarbeidelse av planforslag. De merknadene som omhandler innspill til planprogrammet er kommentert med tanke på om disse har ført til justeringer eller endring av planprogrammet. Dette gjelder i hovedsak følgende tema:

- a. Håndtering av parkering: Det pågår egen kommunedelplan for parkering for næringsområdene på Forus og Lura. Dette arbeidet er i slutfasen, men det er ikke avklart når endelig behandling kan skje. Resultatet fra denne vil inngå i pågående arbeidet med IKDP Forus, sammen med en samlet vurdering av strategi for parkering. Parkeringsstrategi vil bli vurdert i sammenheng med måloppnåelse og kommunene vil vurdere bruk av arealdifferensiert norm. Planarbeidet skal vurdere lokalisering av felles parkeringsanlegg.
- b. Planprogrammet er endret både når det gjelder målstruktur (kapittel 5), utredningsprosess og planprinsipper som skal utredes (kapittel 6 og 7). Målstrukturen har tydelige forventninger om å utvikle Forus til et attraktivt område for næringslivet, arbeidstakere og bosatte. Det vil bli foretatt en utredning av planprinsippenes grad av måloppnåelse i første utredningsfase, før valg av planprinsipp. Planprinsippene vil bli utredet med tanke på å dokumentere grad av måloppnåelse i forhold til mål og strategier omtalt i planprogrammets kapittel 5.3. Kommunene forbereder en offentlig prosess før endelig valg av planprinsipp.
- c. Utredningsnivå og utredningstema. Planprogrammets kapittel 8 er revidert og viser de ulike utredningstemaer og utredningsmetoder. Det er tatt høyde for både lokalt, regionalt og nasjonalt perspektiv og kort- og langsiktig mål.
- d. Håndtering av parallelle planer innenfor planområdet. Kommunene har hatt en felles prosess for å oppnå mest mulig lik behandling av parallelle planer. Målet er å unngå at parallelle planer hindrer nye, overordnede plangrep innenfor planområdet. Etersom planarbeidet går framover og kunnskapen om den kommende planen øker, får kommunene bedre forutsetninger for å foreta skjønnsvurderinger og vil kunne anbefale avvik fra kommuneplanene.
- e. Planprogrammet presenterer et eget kapittel om medvirkning (kap 11). Kapitlet er supplert og justert noe. Det vil bli flere muligheter for å komme med innspill til planarbeidet og delta i ideseminarer for ulike målgrupper.
- f. Forusvisjonen er tatt med i planprogrammet som viktig bakgrunnsinformasjon og grunnlagsdokument. Dessuten er Forusvisjonen sin rolle beskrevet: det er et viktig inspirasjonsdokument, men er ikke og har ikke til intensjon å være et plandokument med prosess og innhold som plan- og bygningsloven krever.
- g. Plangrensen er justert på grunn av et fornminneområde i Sola kommune, nordøst for Kjelsberg Ring. Kulturminnet er tatt ut av planområdet, siden kulturminnet er allerede fredet gjennom kommuneplanen for Sola kommune. Kartet nedenfor viser oppdatert plangrense med de nylig vedtatte kommuneplanene som bakgrunn.



Figur 1. Plangrensen for IKDP Forus.

8. Andre endringer som er gjort i planprogrammet

Nedenfor gis en beskrivelse av endringer som er gjort i planprogrammet, i tillegg til de som følger av mottatte merknader. Planprogrammet er noe endret når det gjelder rekkefølge og inndeling av kapitler. Kapittelhenvisningene under viser til nummerering i oppdatert utgave.

Kapittel 1, Hvorfor felles plan for Forus: Det er presisert at planen skal lages uavhengig av kommunegrensene.

Kapittel 2, Hva er et planprogram: Ingen endringer.

Kapittel 3, Gjeldende mål og rammer for utviklingen av Forus: Tekst om Nasjonale forventninger er oppdatert som følge av ny Kgl. res. Statlig planretningslinjer for klima og energi er innarbeidet. Kapittel om håndtering av parallelle planer er oppdatert etter felles gjennomgang av temaet.

Kapittel 4, Planområdet: Planområdet er justert i Sola som omtalt ovenfor.

Kapittel 5, Langsiktig mål for Forus: Det ble presisert ved styrets behandling før høring at planprogrammet ikke inneholdt forslag til langsiktig mål for Forus. I høringsbrev og annonsering ble det omtalt at forslag til målstruktur skulle innarbeides fram til endelig behandling av planprogrammet. Dette er fulgt opp, og planprogrammet inneholder nytt kapittel med målstruktur. Kapittelet innledes med ny tekst om utfordringer ved utvikling av Forus.

Foreslått visjon er: *Forus – en drivkraft for framtidens næringsliv i regionen og landet*

Målstrukturen inneholder også et langsiktig mål for utviklingen samt tre delmål om temaene:

1. Næringsutvikling, 2. Energi og klima, og 3. Områdeattraktivitet.

Her gjengis målstrukturen:

Visjon		
Forus – en drivkraft for framtidens næringsliv i regionen og landet		
Langsiktig mål		
Forus skal bidra til en byutvikling⁽¹⁾ med regionale helhetsløsninger som ivaretar verdiskapingen, effektiviserer arealforbruket og reduserer transportarbeidet, sikrer natur og kulturverdier og gir høy livskvalitet.		
Næringsutvikling	Energi og klima	Områdeattraktivitet
Forus skal utvikles som et attraktivt næringsområde som fremmer regionen internasjonalt og nasjonalt.	Forus skal utvikles i tråd med nasjonale klimamål ⁽²⁾ .	Forus skal utvikles med kvaliteter som gjør området attraktivt for næringsliv, arbeidstakere og bosatte.

(Tabellen fortsetter på neste side...)

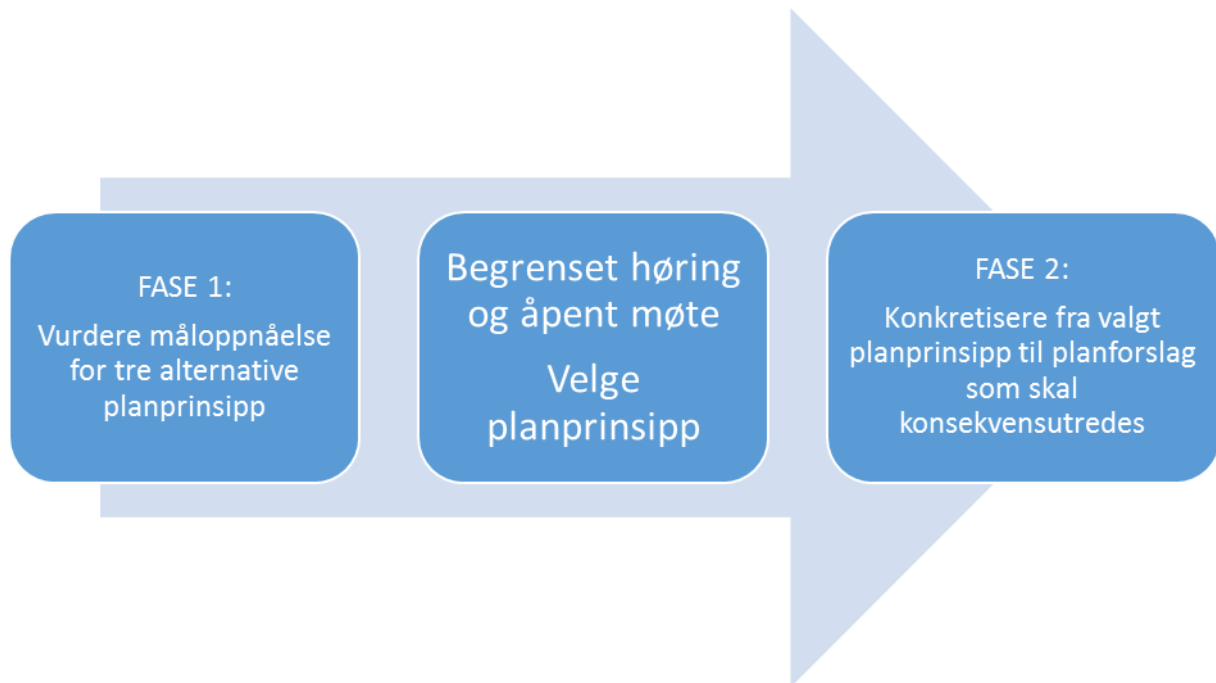
Strategier Forus skal planlegges med:		
Næringsutvikling	Energi og klima	Områdeattraktivitet
Arealberedskap som bidrar til å dekke regionens behov for næringsareal i og ut over planperioden	Innovativ og fremtidsrettet håndtering av klimaendringer.	Grøntdrag som sikrer sammenheng med regional grønnstruktur og en finmasket områdeintern grønnstruktur med blå-grønne kvaliteter.
Arealberedskap som muliggjør nyetableringer av strategisk viktige virksomheter	Teknologi som sikrer smart, effektiv og miljøvennlig energibruk.	Et attraktivt, finmasket nett som separerer gående og syklende
Varierte krav til tomteutnyttelse og parkeringsdekning som legger til rette alle typer næringskategorier ⁽⁴⁾ og sikrer miljøvennlig reisemiddelfordeling.	Transporttilgjengelighet og arealbruk tilpasset regionens mål om 0-vekst ⁽³⁾ i personbiltrafikken	Med rammer for detaljhandel og nærservice som betjener ansatte og bosatte i planområdet og bygger opp under attraktive møteplasser.
Tilrettelegging for videreutvikling og nyetablering av sterke næringsklynger.		Lokalsentra lokalisert med god regional kollektivtilgjengelighet og gode gang og sykkelforbindelser.
Et veinett som prioriterer framkommelighet for næringstransport framfor personbiltransport.		Funksjonsblanding der hensynet til godt leve og oppvekstmiljø kan ivaretas kombinert med hensyn til Forus som næringsområde.
		En utbyggingstakt harmonisert med utbygging av overordnet transportinfrastruktur.
		Attraktive steder og møteplasser basert på eksisterende stedskvaliteter (landskap, kulturminner, bygninger o.l.)

Tabell 1 Målstruktur for utvikling av Forus.

Kapittel 6, Detaljeringsgrad: Bare noen få mindre justeringer er foretatt.

Kapittel 7, Planprosess og metodikk: Etter høring anbefaler rådmennene å dele utredningsarbeidet tydeligere i to faser. Det omtales i dette kapittelet. En viktig endring er at kommunene skal gjennomføre en offentlig prosess knyttet til valg av planprinsipp.

Metode for utredning av planprinsippene er endret, tidligere omtalte vi dette som en konsekvensvurdering. Nå forbereder vi en utredning som tar utgangspunkt i indikatorer som vi velger utfra delmål og strategier slik de er definert i planprogrammets kapittel 5.3. Gjennom bruk av indikatorer skal vi belyse grad av måloppnåelse for hvert av planprinsippene.



Figur 2. Utredningsprosess i 2 faser.

Kapittel 8, Presentasjon av planprinsipper: Planprinsippene som skal utredes er endret. De foreslås mer konkrete enn i høringsutgaven. Disse alternative planprinsippene skal utredes:

- Alternativ basis: Delt Forus, næringsby langs kollektivaksen og funksjonsblanding i øst og vest
- Alternativ 1: Komprimert og avgrenset utbygging
- Alternativ 2: Funksjonsblanding – næring/bolig

Det følger også en skisse til hvert planprinsipp.

Kapittel 9, Konkretisering av planprinsipp til planforslag: Tema som skal utredes i denne fasen er skilt ut i et eget kapittel i oppdatert utgave av planprogrammet. Tema som skal utredes er noe omstrukturert og hvert tema omtales innenfor en gjennomgående struktur. De ulike utredningstema er gjennomgått og en del endringer av utredningsbehov er gjort.

Kapittel 9, Detaljeringsgrad: Kun noen mindre justeringer er utført.

Kapittel 10, Organisering: Foto av styret er satt inn, ellers ingen endringer.

Kapittel 11, Medvirkning: Tekst om gjennomførte møter ved høring av planprogram er oppdatert. Planlagte møter i utredningsfasen er oppdatert som følge av tydeligere inndeling i to utredningsfaser (planprinsipper og konkretisering av plan).

Kapittel 12, Framdriftsplan: Tabell med framdriftsplan er oppdatert som gjengitt nedenfor.

9. Videre framdrift

Tabellen viser oppdatert framdrift for hele planarbeidet. Framdriftsplanen viser at endelig planvedtak kan skje før julen 2018.

Aktivitet	2016	2017	2018
Planprogram			
Styret oversender planprogram til kommunene	4. februar		
Kommunene vedtar planprogram	Feb/mars		
Utredningsfase i to deler			
Utredning av planprinsipp – Fase 1	2 kvartal		
Medvirkning i fase 1: Næringslivet og kommuneledelsen i Jær-kommunene	2 kvartal		
Begrenset høring og åpent møte om valg av planprinsipp	3 kvartal		
Kommunene vedtar planprinsipp	4 kvartal		
Utrede planforslag med konsekvensutredning – Fase 2	4 kvartal	2 kvartal	
Medvirkning i fase 2: Nabolag, berørte, ungdom		1 kvartal	
Oppsummere utredninger og føringer for planforslaget		2 kvartal	
Utarbeide planforslag			
Samfunnsdel, planbeskrivelse, konsekvensutredning, risiko/sårbarhet, plankart, bestemmelser/retningslinjer		2-4 kvartal	
Styret oversender planutkast til kommunene		4 kvartal	
Kommunene vedtar utleggelse			1 kvartal
Offentlig ettersyn og høring			2 kvartal
Merknadsbehandling			2 kvartal
Bearbeiding/sluttbehandling			
Bearbeide planforslag			3 kvartal
Styret oversender planutkast til kommunene			4 kvartal
Kommunene vedtar Interkommunal KDP Forus			4 kvartal

10. Rådmennenes vurdering av planprogrammet

Høring av planprogrammet:

Alle møtene som ble bestemt av styret, er gjennomført og vi har nådd et bredt publikum. Særlig næringslivet antas å være godt opplyst etter stor og god deltakelse i Næringsforeningens møte. Mediene har fått god og fortløpende informasjon om møtene. Det har vært oppslag i Rogalands Avis, Solabladet og på NRK radio om planarbeidet. Det er likevel sannsynligvis ikke nok til at informasjon om planarbeidet har nådd godt ut til allmennheten.

Planavgrensning:

To merknader fra Østerhusgruppen omhandler ønske om utvidelse av planområdet (merknad nr 19 og nr 29 i merknadsheftet). Begge merknadene omhandler at Stokka i Sandnes bør innlemmes i planområdet.

I arbeidet med bearbeiding av planprogrammet er en utvidelse av plangrensen vurdert som ikke ønskelig. Rådmannsgruppen begrunner det med at en utvidelse utfordrer Regionalplan for Jæren vedtatt i fylkestinget 22.10.2013. Det er ikke en intensjon at interkommunal kommunedelplan for Forus skal erstatte regionalplanen, eller svare på problemstillinger som tilligger en behandling på et strategisk mer overordnet nivå. Kommunene Sola, Stavanger og Sandnes har nylig vedtatt nye kommuneplaner hvor regionalplanen med arealplankart blant annet er lagt til grunn, og er et utgangspunkt for beregning av arealstrategier og boligbehov. Det er i kommuneplanenes tidsavgrensning lagt inn tilstrekkelig areal til boligutbygging. Framdrift i planarbeidet er også tillagt vekt. En utvidet plangrense mot sør vil reise problemstillinger som kan være forstyrrende for

framdriften blant annet som følge av at arealene inngår i langsiktig grense for landbruk. Dette i henhold til regionalplan for Jæren.

Andre argumenter er at planområdet allerede er svært stort og det er mer sannsynlig at planområdet vil bli anbefalt innskrenket før planforslag legges ut til offentlig ettersyn. Det omtalte området på Stokka ligger perifert lokalisert i forhold til hovedformålet med planen, og det er ikke nødvendig å utarbeide planen gjennom et interkommunalt samarbeid.

Visjon og langsiktig mål for Forus:

Planprogrammet som fremmes til endelig behandling inneholder et oppdatert kapittel om visjon og målstruktur for planarbeidet. Et viktig utgangspunkt for forslaget har vært kommunenes vedtatte mandat i fem punkter ved oppstart. Andre innspill er hentet fra en rekke workshops våren 2015 og medvirkningsmøtene i august 2015. Gjennomgang av innspillene fra ulike aktører viste at de har store likhetstrekk når det gjelder omtale av utfordringer og mål for Forus.

Kapittel om utfordringer og målstruktur er drøftet med fylkeskommunen og andre overordnede myndigheter, representanter fra Næringsforeningen, kommunenes næringssjefer, Greater Stavanger og Forus Næringspark.

Visjonen fokuserer på næringsutvikling, mens planområdet inneholder mange arealformål både i dag og sannsynligvis i framtiden. Det bør være underforstått at visjonen ikke gjelder for hele planområdet. Visjonen kan begrunnes i de to første punktene i mandatet om Forus som viktig næringsområde og Forus sin rolle i regionen. Å være en drivkraft for næringslivet i regionen kan for eksempel innebære å være en aktiv støttespiller i regionale næringsklynger.

Et viktig tema i planarbeidet blir å avklare hvilken regional rolle Forus skal ha når det gjelder boligutbygging. Viktige hensyn er hvilken utvikling som gir minst samlet transportarbeid i regionen, og hvilken boligutvikling som er mest tjenlig for næringsutviklingen i regionen og på Forus. Det har ikke vært ønskelig eller mulig fram til fastsettelsen av planprogrammet å konkludere nærmere om hvilken rolle Forus skal ha når det gjelder transformasjon til boligformål eller funksjonsblanding. Derfor blir dette viktig å belyse gjennom vurdering av de tre planprinsippene og deres måloppnåelse i forhold til målstrukturen.

Forslaget til målstruktur slik den nå foreligger har ikke vært gjenstand for høring. Det kan bli aktuelt å foreta justeringer i målstrukturen som følge av arbeidet med planprinsippene og innspill som mottas i prosessen knyttet til valg av planprinsipp.

Oppdaterte planprinsipper:

Planprogrammet inneholder oppdatert utgave av tre planprinsipper som skal utredes i første fase av utredningsarbeidet. Rådmannsgruppen presiserer at planprinsippene er utarbeidet som del av en metode for å belyse utviklingen av Forus i en regional kontekst. De er ikke forsøk på å vise innhold i planforslag. Etter at de tre planprinsippene er utredet, vil et fjerde planprinsipp bli presentert og anbefalt for styret. Deretter gjennomføres en begrenset høring av planprinsippene sammen med det fjerde anbefalte planprinsippet, som vil ytterligere belyse om dette er et godt valg. Planprinsippet som blir anbefalt, vil sannsynligvis være en kombinasjon av elementer fra alle planprinsippene, og kan også vektlegge tema som foreløpig ikke har dukket opp.

De tre planprinsippene har hver sin ide i bunn, og er valgt delvis for å belyse tema som har framkommet siden planen ble initiert. Det første planprinsippet er en utbygging av Forus i henhold til vedtatte planer, noe som tillater en tung og tett utbygging. Alternativet vil også belyse måloppnåelsen ved å bygge ut Forus med et fortsatt stort adskilt næringsområde. Alternativet kan begrunnes utfra mandatet om å prioritere Forus til et viktig nasjonalt og regionalt næringsområde.

Det andre planprinsippet vil belyse måloppnåelsen ved å konsentrere utviklingen til noen avgrensede områder på Forus og samtidig utsette andre områder til utvikling for kommende generasjoner.

Planprinsippet kan begrunnes utfra at næringsområdet på Forus er svært stort, ønske om å styrke kommunesentrene og andre næringsområder i regionen, og at regionen går inn i en roligere periode med lavere vekst som krever mindre næringsareal og behov for å konsentrere utviklingen.

Det tredje planprinsippet tar på alvor mandatet om å vurdere funksjonsblanding langs kollektivaksene på Forus og vil belyse mulighetene for en ny bydel og måloppnåelse det kan ha for næringsutvikling. Forus visjonen kan være et eksempel på hvordan et slikt alternativ kan utvikles.

Prosess for valg av planprinsipp:

Etter nærmere vurdering etter høring av planprogrammet anbefaler rådmannsgruppen at kommunene gjennomfører en åpen prosess knyttet til valg av planprinsipp. Flere myndigheter gir støtte til den foreslåtte utredningsfasen om planprinsipper, men uttaler ønske om å delta i prosessen. Det gjelder særlig fylkeskommunen.

Rådmennene har vurdert ulike høringsopplegg for planprinsippavklaring, og har kommet til at prinsippavklaringen er på et overordnet nivå slik at det ikke er påkrevd å gjennomføre annonsert høring til allmennheten. Rådmennene anbefaler at overordnede myndigheter får tilsendt utredning med anbefalt planprinsipp til uttalelse. I tillegg gjennomfører prosjektorganisasjonen et åpent møte i samarbeid med Næringsforeningen og andre sentrale aktører. Da gir vi også mulighet til å levere skriftlige uttalelser som blir vurdert sammen med myndighetenes uttalelser.

Valg av planprinsipp blir en svært viktig milepæl og gjennom valget vil man samtidig ekskludere mange andre aktuelle utviklingsretninger for Forus. Rådmannsgruppen anbefaler derfor at kommunene vedtar endelig planprinsipp. Da vil kommunene oppnå god forankring og planforslaget vil møte forståelse når det senere blir overlevert kommunene før høring.

Framdrift:

Rådmannsgruppen ser behovet for å holde en stram framdrift gjennom hele planarbeidet, og vil søke etter muligheter for å redusere arbeidsomfanget. To aspekter vil bli vurdert fortløpende:

- Redusere detaljeringsgraden til endelig plan og utredningsnivået i planarbeidet. Kun måtema som trenger interkommunal avklaring tas med, andre ønskelige tema utgår.
- Innskrenke planområdet størrelse i alle retninger. Delområder som ikke må avklares gjennom interkommunalt samarbeid tas ut.

Derfor framgår det i planprogrammet at både planavgrensning, detaljeringsgrad og utredningsnivå vil bli vurdert underveis i arbeidet.

Kommunenes behandling og fastsettelse av planprogrammet:

Rådmennene påpeker at ved interkommunalt plansamarbeid er det nødvendig at de tre kommunene vedtar likt planprogram. Eventuelle endringer i vedtak hos en av kommunene medfører at planprogrammet bearbeides av styret før ny behandling i kommunene. Oversendelsesforslag kan håndteres uten ny behandling.

Planprogrammet fastsettes av kommunenes kommuneplanutvalg jfr kommunenes delegasjonsreglement.

Styrets eventuelle endringer i planprogram og vedtak gjengis og planprogrammet oppdateres før kommunene får det til behandling.

11. Forslag til vedtak:

Styret for IKDP Forus oversender utkast til endelig planprogram for IKDP Forus, datert Sola 09.06.2015 og sist revidert Sola 29.01.2016, til kommunene Sola, Sandnes og Stavanger for endelig fastsettelse, jfr plan- og bygningslovens § 4-1.

Ingrid Nordbø
leder rådmannsgruppen

Marit Sletteberg Storli
prosjektleder

Dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.



IKDP

Sånn skal det bli på Forus



Møtereferat

Gruppe: **Styret for IKDP Forus**
 Møtested: Stavanger rådhus, Formannskapssalen
 Møtedato/ -tid: 2. oktober 2015 kl 12:00-14:00
 Møteleder: Jan Sigve Tjelta Referent: Marit Storli

Deltakere: Martin S. Håland, Jan Sigve Tjelta, Tor Jan Reke, Helge Solum Larsen, Olav Birkeland, Britt Marit Haga, Kari Raustein, Heidi Bjerga
 Forfall: Stanley Wirak, Christine Sagen Helgø Eilef Meland Leiv Arild Lie Unni Østråt Egeland, Janne Johnsen
 Kopi til: Kåre Ludvig Jørgensen, Janne Stangeland Rege, Ine Marit Bertelsen, Bjørg Tysdal Moe, Kristen Høyner Mathiassen
 Rådmannsgruppen: Bodil Sivertsen, Kristin Barvik, Ingrid Nordbø, Arve Nyland, Inger Østensjø, Gunn Jorunn Aasland
 Prosjektgruppen

PROTOKOLL FRA STYRETS MØTE 02.10.2015

VÅR REFERANSE
MSS-14/1725-104

JOURNALNR.
91555/15

DATO
05.10.2015

Sak nr.:

16/15	<p>Styrets leder og nestleder hadde forfall. Jan Sigve Tjelta ble valgt til å lede møtet. Det var ingen kommentarer til innkallingen eller til sakslisten til møtet.</p> <p>Referat fra styrets møte 28. mai ble godkjent uten kommentarer.</p>
17/15	<p>Orientering om gjennomførte medvirkningsmøter i høringsperioden.</p> <p>Prosjektleder orienterte om de gjennomførte møtene. Styret uttrykte at det var et vel gjennomført opplegg.</p> <p>Vedtak: Saken tas til orientering.</p>
18/15	<p>Merknadsbehandling, oppsummering av merknader og videre arbeid med disse</p> <p>Styret hadde en bred diskusjon om innholdet i noen av merknadene:</p> <p>Utvide planområdet, to merknader omtaler dette. Både utvidelse og innskrenkning av</p>

Sak nr.:

planområdet ble diskutert. En del av deltakerne i styret uttalte noe skepsis til utvidelse. Følgende motargumenter ble trukket fram: Det vil forstyrre framdriften. Utvidelse utfordrer regionalplan Jæren, det er ikke en intensjon med planen å erstatte regionalplanen. Tidligere har det vært omtalt som mer aktuelt å innskrenke planområdet, enn å utvide det. Utvidet planområde vil forstyrre intensjonen med planen som er å fokusere på hva Forus skal være i framtiden.

Håndtering av parallelle planer: Styret tok til orientering at det er stort sprik mellom mottatte uttalelser om dette temaet, mellom private aktører og overordnede myndigheter.

Leder av rådmannsgruppen orienterte om at samsvar med gjeldende kommuneplaner er første test på parallelle planer, og at prosjektgruppen vil jobbe med kriterier for å vurdere parallelle planer.

Styret var fornøyd med det foreløpige svaret om parallelle planer.

Representant fra Sandnes kommune tok opp at planen bør belyse de trafikale konsekvensene av framtidig Gandsfjord bro. Det ble vist til at dette har vært tema i et utvalgsmøte i Sandnes kommune. Planen skal ikke vise plassering av ny bro.

Kommunene må ha en strategi for hvordan planen skal innarbeides i kommuneplanene. For å oppnå dette må kommunene sørge for at framdriften mellom IKDP Forus og neste rullering av kommuneplanene koordineres.

Vedtak: Oppsummering av merknader tas til foreløpig orientering.

Styret vil bli forelagt egen sak om behandling av parallelle planer før sluttbehandling av planprogrammet. Forslag om utvidelse av planområdet blir vurdert i saken om fastsetting av planprogram.

19/15

ROS-analyse av prosjektarbeidet

Det ble påpekt at analysen omtaler de viktigste forholdene prosjektorganisasjonen må følge med på.

Vedtak: Prosjektorganisasjonen skal ha særlig fokus på de definerte risikofaktorene gjennom hele planperioden og følge opp de avbøtende tiltakene i prosjektarbeidet.

20/15

Orienteringssak til folkevalgte organer i kommunene om status i IKDP Forus

Styret ble minnet om at orienteringssakene til kommunene bl.a. leveres for at medlemmene i styret skal få anledninger til å orientere om planarbeidet i sine kommuner.

Prosjektleder orienterte under denne saken om videre framdrift i arbeidet med IKDP Forus.

Styret diskuterte planprogrammets omtale av de tre alternative planprinsippene som tenkes utredet og var tydelige på at prosjektet skal utrede de alternativ og forhold som er nyttige for å konkludere om planprinsipp. Utredninger kan stoppes hvis vi ser at de ikke er relevante. Flere medlemmer stilte spørsmål ved det siste alternativet (alternativ 2).

Prosjektet har ikke mottatt mange uttalelser med forslag om innhold i langsiktig mål for Forus. Styremedlemmene kan benytte anledningen som orienteringssaken gir til å

Sak nr.:

oppfordre politiske kollegaer til å gi dem innspill om hva langsiktig mål for Forus kan handle om.

Vedtak:

De alternative planprinsippenes innhold og behov for utredning skal drøftes i styresak før eller ved sluttbehandling av planprogrammet.

Orienteringssaken endres med følgende innhold før den sendes til kommunene: Saken skal informere om planprogrammets omtale av langsiktig mål og invitere til at kommunenes utvalg kan gi innspill om mål til sine medlemmer i styret.

Orienteringssaken sendes kommunenes kommuneplanutvalg eller tilsvarende med følgende innstilling: Kvartalsvis orientering per. september 2015 fra styret i IKDP Forus tas til orientering.

Dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.

Sak 5/16. Kommunenes håndtering av parallelle planer

1. Saken gjelder

I møte med styret for IKDP Forus 2. oktober 2015 ble følgende referert fra diskusjonen om håndtering av parallelle planer: Styret tok til orientering at det er stort sprik mellom mottatte uttalelser om dette temaet, mellom private aktører og overordnede myndigheter. Leder av rådmannsgruppen orienterte om at samsvar med gjeldende kommuneplaner er første test på parallelle planer, og at prosjektgruppen vil jobbe med kriterier for å vurdere parallelle planer.

Styret vedtok: *Styret vil bli forelagt egen sak om behandling av parallelle planer før sluttbehandling av planprogrammet.*

I denne saken oppsummerer rådmannsgruppen hvordan kommunene vil håndtere parallelle planer i perioden frem til endelig godkjent kommunedelplan på Forus.

2. Bakgrunn

I høringsutkastet til planprogrammet er håndtering av nye detaljplaner og byggesaker undervegs i planperioden for IKDP Forus begrenset til følgende kriterier:

- Må være i henhold til gjeldende kommuneplaner
- Formål kan ikke endres
- Offentlige planer skal avvete oppstart til endelig vedtak av IKDP Forus

Målet er å sikre en fremtidig utvikling på Forus som går i ønsket retning, samtidig som ikke alle initiativ skal settes på vent.

I spennvidden mellom fordeler og ulemper med å tillate behandling av parallelle planer og gjennomføring av byggesaker i tråd med gjeldende planer, finnes det eksempler som kan ødelegge muligheter for å lykkes med nye føringer som vil komme i IKDP Forus, og det finnes eksempler som vil vise seg er i tråd med den kommende planen. I beste fall vil vi også se eksempler på planer som bringer oss videre i konkretisering av planen, og kan bli eksempler til etterfølgelse.

Kommunedelplanen er startet for å legge nye føringer for utvikling av Forus, kursen vil bli endret. Planer og tiltak som vi ser er i strid med innhold i målstrukturen for Forus, slik den vedtas i planprogrammet for IKDP Forus, vil gi et tydelig signal om at forslaget skal avvises.

Feilplasserte eller utvidede handelsflater kan rokke ved muligheten for å lykkes med en endret strategi for handel på Forus. Vi har ikke avklart traseer for grøntakser og vi kan risikere at en ny plan for utbygging stenger akser og forbindelser som er tilgjengelige i dag. Eiendommene på Forus er forholdsvis store og risikoen er tilstede for at nye planer kan stenge mulige snarveier og at steder som trenger et mer finmasket gang og sykkelveinett ikke får det på plass. Er det fare for presedensdannelse ved at vi behandler noen planer, og blir presset til å behandle flere? Når IKDP Forus blir vedtatt vil den sannsynligvis inneholde ny infrastruktur og grøntanlegg som må belastes fellesskapet i form av rekkefølgekrav. Det vil være uheldig om utbyggere slipper å ta del i felleskostnadene fordi de har fått vedtatt sine planer før IKDP Forus er vedtatt.

3. Behandling av underliggende planer

Jo kortere kommunene er kommet i planarbeidet for IKDP Forus, desto mer restriktiv må kommunene være med nye, underliggende planinitiativ og byggesaker. Planfaglige føringer vil bli mer kjent etterhvert og rådmennene påpeker at kunnskapen om den kommende planen vil øke innenfor tre faser:

- Før vedtatt planprinsipp for IKDP Forus

- Etter vedtatt planprinsipp for IKDP Forus
- Etter merknadsbehandling ved offentlig høring av planforslag for IKDP Forus

Kommunene har hatt en felles prosess med å vurdere ulike plantema og kriterier som er særlig aktuelle å vurdere innefor disse fasene i planarbeidet. Hensikten er å oppnå lik praksis i kommunene og utøve skjønn med tydelige begrunnelser i vurdering og behandling av planinitiativ som kommer mens IKDP Forus pågår.

Generelt gjelder kommuneplaner helt fram til ny plan er vedtatt, med de bestemmelser og arealformål det innebærer.

Fram til planprinsipp for IKDP Forus er vedtatt, er svært mye åpent om nye plangrep i IKDP Forus. Gjeldende kommuneplaner og regionalplan er eneste grunnlag for å kunne vurdere planforslag som fremmes.

Etter vedtatt planprinsipp vil en vite mer om viktige strukturer og de overordnede grepene for arealformål. Når planprinsipp er vedtatt og hvis det indikerer at arealformål skal endres, vil rådmennene ha noe bedre grunnlag for å kunne anbefale avvik fra gjeldende planer.

Når planforslag for IKDP Forus foreligger og mottatte merknader ikke inneholder innsigelser, nærmer kommunene seg godkjenning. Dermed framstår planforslaget som gjennomarbeidet og realistisk. Rådmennene anbefaler at private planinitiativ venter til denne fasen. Da kan underliggende planer starte med å ta utgangspunkt i planforslaget for IKDP Forus med KU, plankart, bestemmelser og øvrige fagrappporter. Da kan kommunene med større tyngde framføre begrunnede og tydelige krav som utbyggere og forslagsstillere må relatere sine planer til.

Normer for parkering er ikke håndterrt på Forus på samme måte som andre områder i kommuneplanene. Det kommer av at kommunene har ventet på avklaring gjennom samarbeidet om KDP parkering Forus. For nye planer som skal behandles parallelt med IKDP Forus har derfor kommunene gjennom sine kommuneplaner avklart at foreløpig gjelder krav nedfelt i Regionalplan Jæren, dvs. 0,75-1,0 parkeringsplass per 100 m² BRA for de deler som ligger i kategori I-områder (kfr benevnelse i regionalplanen).

Det er svært viktig at kommunene har tydelig faglig begrunnelse i saker der avvik fra gjeldende planer anbefales, slik at kommunene har lik praksis på tvers av kommunene og at vi unngår presedensdannelse i etterfølgende saker.

4. Behandling av byggesaker

For behandling av byggesaker gjelder vedtatte reguleringsplaner innenfor planområdet. Innenfor planområdet finnes det områder med eldre reguleringsplaner med gamle normer for parkering, og utbygging i samsvar med disse planene vil medføre utilsiktede forskjeller i parkeringsrestriksjoner.

Eneste virkemiddel kommunene har til rådighet for å avvise en byggesak som er i samsvar med gjeldende regulering, er midlertidig forbud mot tiltak (pbl § 13-1). Rådmennene vurderer at det ikke er aktuelt å innføre generelt bygge- og deleforbud for hele det varslede planområdet. Det er et tiltak som vil bli vurdert ved spesielt konfliktfylte byggesaker, og da som en reaksjon på en varslet byggesak. I slike saker påligger det planmyndigheten å vedta ny plan som kan avklare byggesaken.

5. Rutiner for samarbeid mellom kommunene

Planmyndighetens vurdering av aktuell sak tas med til den interkommunale prosjektgruppen for IKDP Forus som drøfter det nye, underliggende tiltaket eller planen. Saken drøftes i rådmannsgruppen

dersom det er betydelige avvik i forhold til overordnede planer, vedtatt planprinsipp eller hørt planutkast. Jo mer konfliktfyllt et nytt planforslag eller byggesak framstår, desto viktigere er det med en ryddig likebehandling av utbyggere og forslagsstillere på tvers av kommunene. Rådmannsgruppen gir sin tilrådning til hvordan saken skal behandles videre.

Deretter er det planmyndigheten i den aktuelle kommunen som håndterer saken i dialog med utbygger og forslagsstiller. Planmyndigheten sørger for at nabokommunene blir tilskrevet som høringsinstanser. Planmyndigheten i den aktuelle kommunen saksbehandler saken, øvrige kommuner uttaler seg.

Kart over pågående planer oppdateres før hvert møte i rådmannsgruppa.

6. Konklusjon

Rådmannsgruppen påpeker at mangelfull styring av detaljplaner og byggesaker mens planprosessen av IKDP Forus pågår kan medføre risiko for uønsket utvikling på Forus. Kommunene har hatt en felles prosess for å oppnå mest mulig lik behandling av parallelle planer. Målet er å unngå at parallelle planer hindrer nye, overordnede plangrep innenfor planområdet. Ettersom planarbeidet går framover og kunnskapen om den kommende planen øker, får kommunene bedre forutsetninger for å foreta skjønnsvurderinger og kunne anbefale avvik fra kommuneplanene.

Kapittel 3.4 i planprogrammet omtaler kommunenes håndtering av parallelle planer og er oppdatert i tråd med denne saken.

7. Forslag til vedtak

Styret tar saken til orientering.

Ingrid Nordbø
leder rådmannsgruppen

Marit Sletteberg Storli
prosjektleder

Dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.

