

## Saksforelegg til Styret for IKDP Forus, møte 22. august 2016.

### Sak 14/16. Prinsipper for videre planutforming, høringsutkast

Separat vedlegg 2: IKDP Forus, Prinsipper for videre planutforming

Separat vedlegg 3: IKDP Forus, Utredning av måloppnåelse for tre alternative planprinsipper

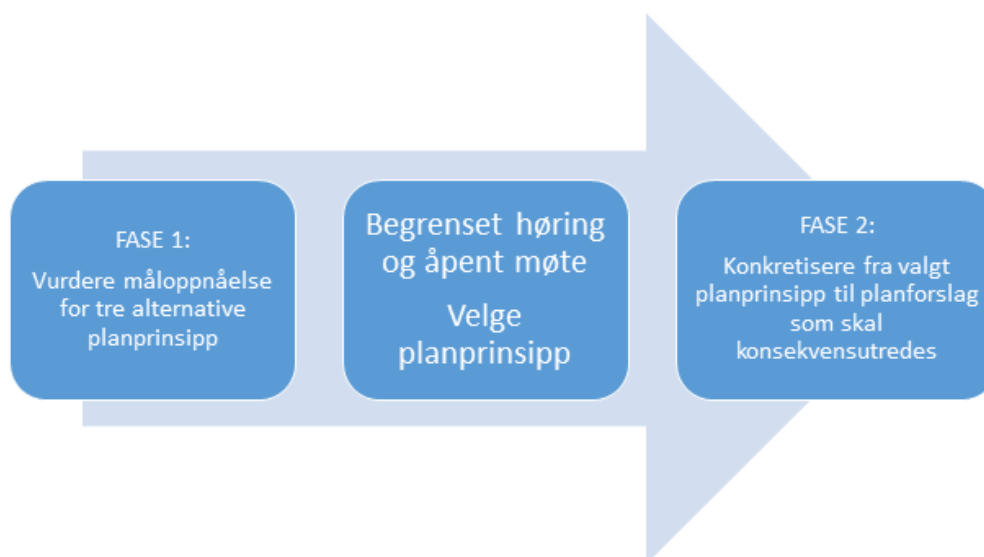
Separat vedlegg 4: Notat om måloppnåelse for transport

#### 1. Bakgrunn for saken

Følgende planbestilling ble vedtatt av alle kommunene Sola, Sandnes og Stavanger før planarbeidet startet:

- *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 og 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.*

I planprogrammet ble det vedtatt at utformingen av planforslaget skal gjennomføres etter en trinnvis modell som er visualisert i figuren (jfr planprogram kap 6 og 7).



Figur 1 Trinnvis modell for utarbeidelse av IKDP Forus, hentet fra planprogrammet.

I denne saken legges fram resultater fra utredningen av planprinsippene.

Utredning om måloppnåelse for de tre planprinsippene er vedlagt, og har dannet bakgrunn for rådmannsgruppens anbefaling om prinsipper for videre arbeid med IKDP Forus. Prinsippene det anbefales at planarbeidet arbeider videre etter finnes i separat vedlegg "Prinsipper for videre planutforming". Rådmennene anbefaler at styrets vedtak knyttes til vedleggets kapittel 4. Innholdet er også gjengitt i punkt 3 i denne saken.

Kommunene skal sammen avklare hovedretning for planarbeidet. Det er i denne fasen kommunene tar stilling til hvilken rolle Forus skal ha i regionen for øvrig. Eksempelvis skal kommunene ta stilling til Forus sin områdeidentitet, utbygging til næringsformål på Forus, omfang på utbygging i forhold til

kommunesentrene, hvilke områder på Forus som skal bygges ut til boligformål og omfang på boligutbyggingen.

Forus er en stor og felles arealressurs for framtiden lenge etter planhorisonten 2040. Med god arealhusholdning i denne og kommende planer for Forus, kan kommunene tilby næringsutvikling sentralt i byområdet på Forus i en lang framtid, uten å berøre landbruk eller regionale grøntdrag. Planen skal ta et regionalt ansvar for å avpasse utbyggingstakten og balansere veksten på Forus med andre næringsområder og særlig kommunesentrene.

Når prinsippavklaringen er ferdigbehandlet i kommunene tidlig i 2017, starter det ordinære arbeidet med å lage et planutkast for Forus.

## 2. Planprinsippenes måloppnåelse

I utredningen om de tre planprinsippene har prosjektgruppen vurdert måloppnåelse i forhold til de definerte målene for Næringsutvikling, Energi og klima og Områdekvalitet. I tillegg er vurdert måloppnåelse sett opp mot gjennomførbarhet av planen og regionale hensyn som ikke dekkes av de tre nevnte målområdene.

Bypakke Nord-Jæren og Regionalplan Jæren er lagt til grunn.

Definisjoner av næringskategorier som benyttes videre i teksten:

- Kategori 1: Virksomheter med høy arbeidsplassintensitet – typisk kontorvirksomheter
- Kategori 2: Virksomheter med lavere intensitet – småindustri og arealkrevende handel
- Kategori 3: Større industribedrifter/lager

### 2.1 Arealbehov og utbyggingspotensiale på Forus

Mange oppfatter at Forus er ferdig utbygd. Når vi sammenligner tetthet på Forus med andre steder i byområdet og retningslinjer for tetthet i Regionalplanen for Jæren og kommuneplanene, framkommer det imidlertid at der er stor restkapasitet. Dette er også godt dokumentert i stedsanalysen som er laget for IKDP Forus.

**Et hovedfunn er at utbyggingspotensialet på Forus er svært stort når vi sammenligner med ønsket og realistisk utbygging fram til 2040. En viktig oppgave blir derfor å finne gode løsninger i planen som sørger for god håndtering og fordeling av arealressurser før og etter 2040.**

For å vurdere arealbehov og utviklingstakt på Forus er det tatt utgangspunkt i ulike framskrivninger av arbeidsplassvekst på regionsnivå. Tabellen viser ulike prognoser som finnes for sysselsetting for vår region med tilvekst fram til 2040. Status per 2013 framgår i første kolonne, og fordeling per område for alle de presenterte prognosene i tabellen er gjort med samme fordeling som i 2013.

Tabell 1 Forventet sysselsettingsvekst på Jæren basert på ulike vekstscenarier – tilvekst fram til 2040

	Syssel- satte 2013	Samfunns- økonomisk analyse nr. 10 2014	Samfunns- økonomisk analyse des. 2015	Kommunenes samarbeid for kommune- planene på Nord-Jæren	Telemarks- forskning "normscen- ariet": Reisen til Rogalands framtid	"Full fres" 2 % til 2040
<b>Kategori 1 (byområdene nær Jærbanen og sentrene)</b>	39 009	10 490	9 132	5 770	11 772	26 262

<b>Kategori 1, 2 og 3 (Forus Lura)</b>	<b>42 215</b>	<b>11 352</b>	<b>9 883</b>	<b>6 244</b>	<b>12 739</b>	<b>28 420</b>
<b>Kategori 2</b>	12 377	3 352	2 898	1 844	3 735	8 392
<b>Kategori 2 og 3</b>	4 613	1 240	1 080	682	1 392	3 104
<b>Kategori 3</b>	1 479	398	346	219	446	996
<b>Ukategorisert</b>	24 140	6 491	5 651	3 570	7 285	16 250
<b>Utenfor definerte områder</b>	62 107	16 701	14 540	9 186	18 742	41 811
<b>Totalt</b>	185 940	50 024	43 530	27 514	56 110	125 235

Prognosene varierer mellom 6 000 og 12 000 nye arbeidsplasser på Forus. Kommuneplansamarbeidet mellom kommunene har den laveste prognosen på 6 000 arbeidsplasser. Den tar utgangspunkt i et middels vekstscenario for regionen. Den forholder seg til en befolkningsvekst som er høyere enn den SSB konkluderte med i middelalternativet som ble presentert i juni 2016. Kolonnen til høyre i vedlagt tabell viser økning i antall arbeidsplasser forutsatt 2% årlig vekst, tilsvarende det regionen hadde i perioden 2009-2014, framskrevet til 2040. Det er en vekst som vurderes som usannsynlig.

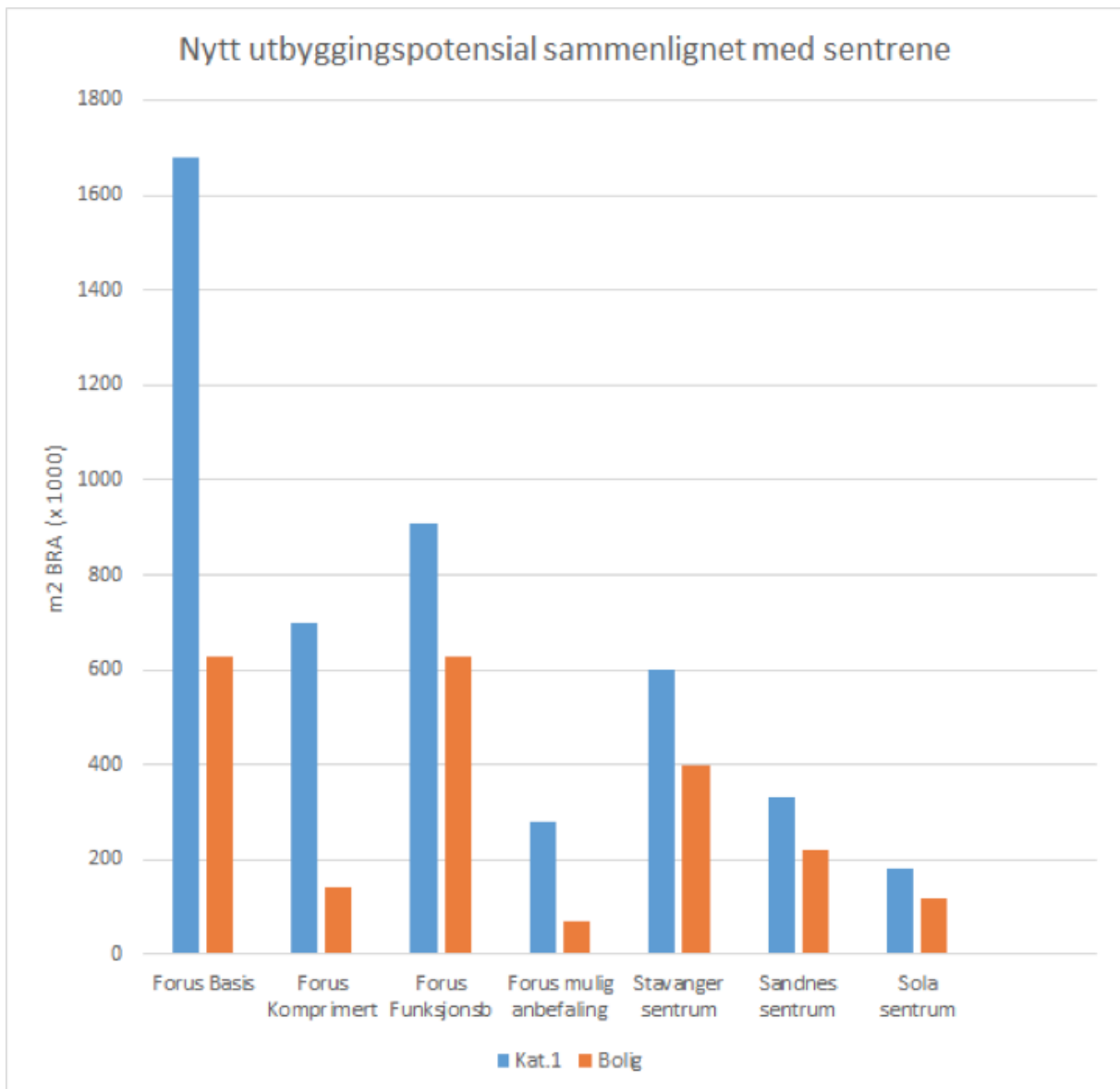
Det er flere hensyn å ta i vurdering av utbyggingsareal til kategori 1-virksomheter. Både ønske om å styrke eksisterende næringsklynger på Forus, legge til rette for en arealreserve som bidrar til regional beredskap i perioder med høyere vekst og balanse i forhold til kommunesentrene må vektlegges.

Basert på sysselsettingsprognosene legges det til grunn en økt sysselsetting for kategori 1 formål på Forus mellom 6 000 og 12 000 arbeidsplasser frem til 2040. Det tilsvarer bygningsareal på 150 000-300 000 m<sup>2</sup> BRA til kategori 1 arbeidsplassintensive formål. Vekst på dette nivå er i tråd med vekstprognosene per i dag, og vil gi en balansert arbeidsplassutvikling mellom sentrumsområdene og på Forus.

Anslaget for nye arbeidsplasser på Forus til næringskategori 1 er sannsynligvis noe høyt. Vi ikke har korrigert for at kommunene har mål om relativ høyere vekst i kommunesentrene og at prognosetallene for Forus i tabellen over også inneholder arbeidsplasser innen næringskategori 2 og 3.

Forus har i dag en viktig rolle for næringsvirksomhet i alle de tre kategoriene. En av styrkene til Forus er muligheten for etablering av hele verdikjeder. Videre vurderes det som en styrke i et byområdeperspektiv å ha tilgang til kategori 2 og 3 areal sentralt i byområdet, men allikevel med få eller ingen konflikter i forhold til omkringliggende arealbruk. Forus er det eneste regionale næringsområdet i regionen med sentral beliggenhet i storbyområdet som har arealer i alle tre næringskategorier. Det vurderes som et viktig konkurransefortrinn for regionen at Forus fortsatt legger til rette for alle næringskategorier. Behov for areal til næringskategori 2 og 3 må vurderes mer i neste planfase.

Figuren viser utbyggingspotensialet innenfor en sone på 200 meter til hver side av kollektivaksene, hvis vi legger til grunn tetthetskravene i regionalplan og gjeldende kommuneplaner. Her er ikke medregnet eksisterende bygningsmasse. Potensialet er sammenlignet med utbyggingspotensialet i planene for kommunesentrene. Det komprimerte alternativet vi har studert har større utbyggingspotensiale til næringskategori 1, enn det som foreslås i ny plan for Stavanger sentrum. Figuren viser også et mulig anbefalt alternativ for areal til næringskategori 1 på Forus.

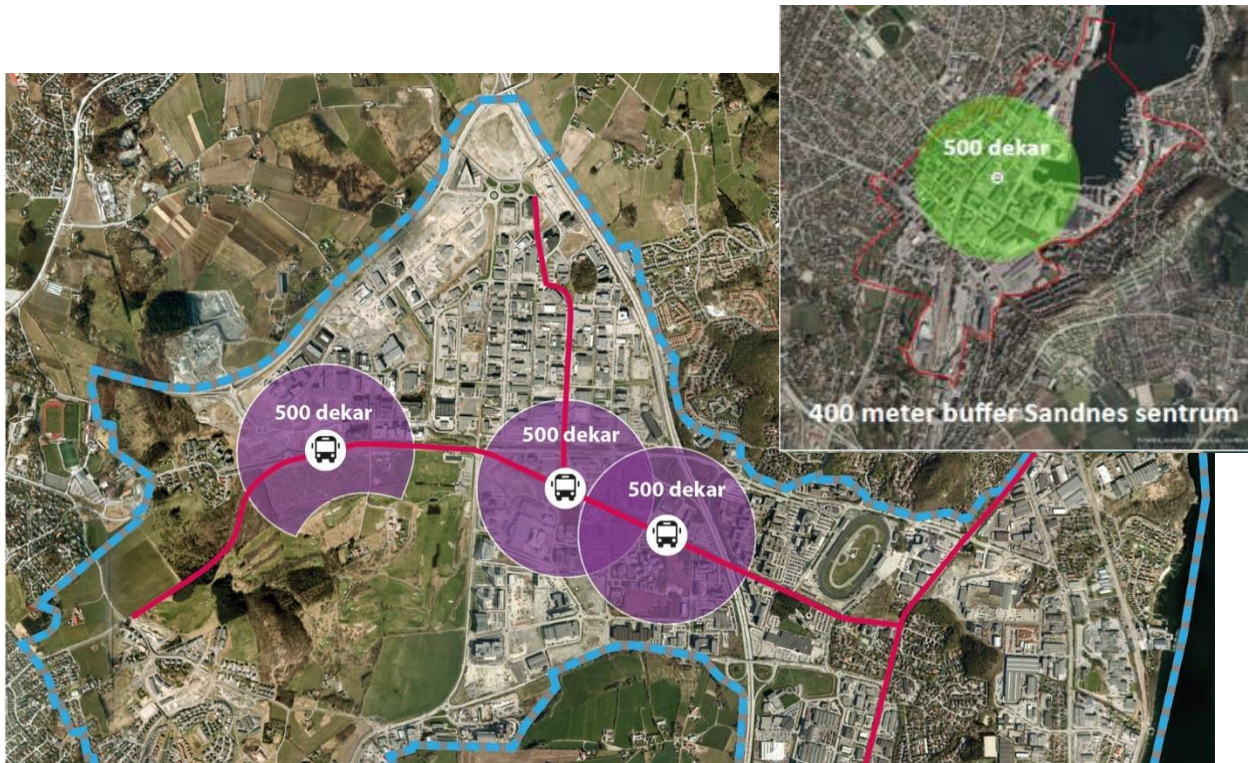


Figur 2 Beregnet nytt utbyggingspotensial til næringskategori 1 og boligformål i planprinsippene, en mulig anbefaling for Forus, samt kommunesentrene.

Vi har beregnet utbyggingspotensial rundt bussholdeplasser med forskjellig lokalisering og antall. Beregningene har vist at høy arealutnyttelse rundt 1-2 holdeplasser øst for E39 og 1-2 holdeplasser vest for E39 står i forhold til ønsket og realistisk utbygging til næringskategori 1 formål. Kategori 2 og 3-formål vurderes å få en sentral rolle utenfor bussveiholdeplassene.

Vi har også beregnet utbyggingspotensial med soner på 400 meter som regionalplanen viser i retningslinje. I det videre arbeidet vil kommunene samarbeide med fylkeskommunen for å avklare hvordan retningslinjen i regionalplanen bør følges opp i IKDP Forus.

Områdets utstrekning og det store utbyggingspotensialet er vanskelig å fatte. Vi har ikke sammenlignbare størrelser i byområdet uten å bryte ned området på delområder. Illustrasjoner som viser størrelse er presentert i mange rapporter om Forus, deriblant Forusvisjonen og stedsanalysen som er utført for IKDP Forus. Figuren under viser hvordan holdeplasser med 400 meter radius på influensområder kan innpasses på Forus vest, sammenlignet med samme influensområde i Sandnes sentrum. Der er plass til mange områder på størrelse med et bysentrum på Forus.

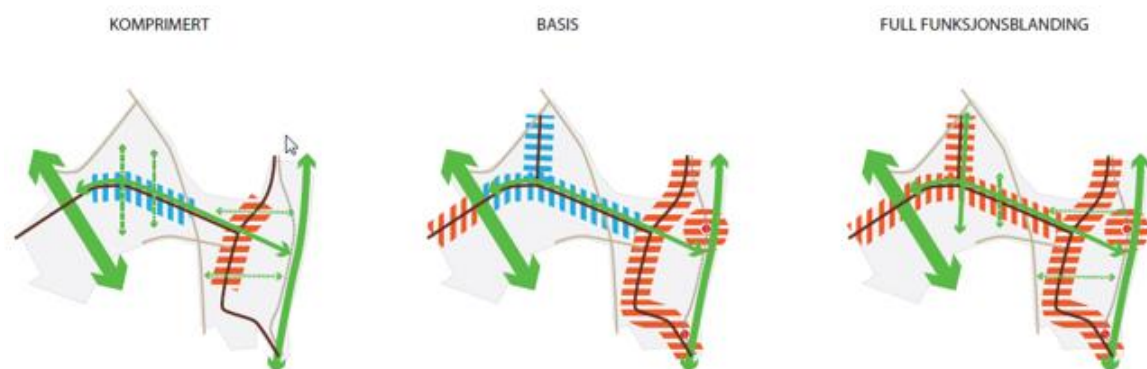


Figur 3 400 meter-buffersoner rundt aktuelle holdeplasser på Forus vest, og i Sandnes sentrum.

Forus er en stor og felles arealressurs for framtiden lenge etter planhorisonten 2040. Med god arealhusholdning i denne og kommende planer for Forus, kan kommunene tilby næringsutvikling sentralt i byområdet på Forus i en lang framtid, uten å berøre landbruk eller regionale grøntdrag. Samtidig kan kommunene oppnå at flere kontorvirksomheter etableres i kommunesentrene.

## 2.2 Planprinsippenes måloppnåelse

Planprinsippene som er utredet, er vist i figuren. Ideen bak Basis-alternativet er å følge opp Regionalplan og kommuneplanene, der byutviklingsstrategiene er sentrale. Ideen bak Komprimert alternativ er en oppstramming av utbyggingsområdene der en tydelig prioriterer utbygging med høy utnyttelse i tydelig avgrensede områder langs kollektivtraseene. Ideen bak Funksjonsblandings-alternativet er å bygge ut hele Forus med blandet formål som sikrer næringsliv, bolig og tjenesteyting.



Figur 4 De tre planprinsippene som er utredet. Kilde: Planprogram for IKDP Forus.



Komprimert alternativ er vurdert å ha klart best måloppnåelse. Planprinsippene Funksjonsblanding og Basis veksler om å få nest-best måloppnåelse.

I vurderingen av alternativene er det vektlagt hvilket alternativ som gir forutsigbarhet for eksisterende og fremtidige næringsvirksomheter. Det er vurdert som viktig å utarbeide en plan som gir tydelige signaler om ambisjoner fra kommunenes side om utvikling av attraktive områder på Forus og hvilke områder som vil få prioritet for videreutvikling. Videre at planen gir forutsigbare rammer for samspill kommunene mellom når det gjelder utviklingen av Forus.

Komprimert alternativ er vurdert å sikre næringslivet på Forus gode rammebetingelser gjennom tilgang på tilstrekkelig areal til ulike kategorier innen næringsformål og at disse lokaliseres optimalt med hensyn til klyngedannelser og ulike typer infrastruktur. Næringslivet i kommunesentrene og på Forus utvikles parallelt og utfyller og støtter hverandres roller. Regionens langsiktige næringsutvikling har nytte av en strategi som utnytter godt og tar vare på arealressursene på Forus. I det anbefalte planprinsippet bør man også sikre et større område til fortsatt rene næringsformål, særlig av hensyn til kategori 2 og 3 virksomheter.

Selv det Komprimerte alternativet krever kraftig nedgang i bilandelen fra dagens 78% til ca. 27 % for å nå nullvekstmålet for personbiltransport. Mulighetene for å nå nullvekstmålet for Nord-Jæren er større om vi lokaliserer funksjoner som gir mange personreiser i Stavanger og Sandnes sentrum og langs bybåndet nord-sør. Der er tilgjengeligheten best med gange, sykkel og kollektivtransport.

Det Komprimerte planprinsippet er vurdert å gi best muligheter for å lykkes med områdekvaliteter. Mulighetene for å lykkes med nye grøntdrag, attraktive steder og møteplasser, samt vellykket omforming fra næringsområder til mer blandet bebyggelse til ulike formål er mest og best tilstede i det komprimerte alternativet. I dette alternativet utvikles næringsvirksomhet innenfor kategori 1 med høy arbeidsplassintensitet/kontor og tilhørende service, grøntdrag og møteplasser i et definert område med et helhetlig plangrep med gange- og sykkel avstander.

Det komprimerte alternativet er vurdert å gi muligheter for å oppnå synergieffekter til beste for flere definerte mål for IKDP Forus:

- Komprimert utvikling gir best mulighet for å øke andelen miljøvennlige personreiser
- Mulighet for å oppnå urbanitet og attraktive steder der ansatte i virksomhetene kan møtes
- Næringslivet kan oppnå en positiv interaksjon ved å samle utbygging av ulike funksjoner på utvalgte delområder i tett utbygging og i helhetlige plangrep

I tillegg til å vurdere måloppnåelse innenfor de tre hovedmålene for utviklingen av Forus, har vi utredet måloppnåelse med tanke på regionale helhetsløsninger og gjennomførbarhet. Med komprimert-alternativet får vi en håndterbar mengde utbygging som står i forhold til oppdaterte prognoser og planhorisonten frem til 2040. Det harmoniserer best med målet om å sikre næringsutvikling i kommunesentra. Det Komprimerte alternativet reduserer omfanget av kompliserte utbyggingsprosesser. Komprimert alternativ gir kommunene færre styringsutfordringer når planen er vedtatt fordi kompleksiteten i planen blir mindre.

Funksjonsblandingsalternativet kan få store konsekvenser for vedtatte planer i kommunene Sandnes, Stavanger, Randaberg og Sola, og det kan gi ringvirkninger på øvrige kommuner i regionen. Det vektlegges imidlertid at planprinsippet Funksjonsblanding kan bli en aktuell utviklingsretning for Forus i et lengre tidsperspektiv enn 2040. IKDP Forus må sikre grep som kan gjøre omforming i det omfang som alternativet skisserer mulig, hvis og når behovet oppstår.

Arbeidet med planprinsippene har vist at kommunene bør belyse utviklingen på Forus etter planhorisonten 2040. I seminaret for næringslivet 3. mai 2016 vurderte tre av fem grupper

planprinsippene mer som etapper i utvikling, enn som alternative utviklingsretninger. Figuren under viser hvordan de vurderte planprinsippene kan tolkes og plasseres langs en tidsakse som etapper i utvikling. Det handler om at området har et langt større utbyggingspotensiale enn det som er realistisk gjennomførbart fram til 2040. Et annet eksempel er behovet for å sikre en ny regional grøntstruktur som synes vanskelig å etablere før 2040. Planen bør sikre robusthet med tanke på aktuelle utviklingsretninger for Forus etter 2040. Et relevant spørsmål som IKDP Forus bør besvare er: Hva er lurt å sikre i planen uavhengig av hvilken utviklingsretning som skal velges etter 2040?



Figur 5 De tre planprinsippene plassert langs tidsakse. Kilde: planprogrammet.

### 3 Anbefalte prinsipp for planutforming

Her er gjengitt anbefalte prinsipp for videre planutforming med noen utfyllende kommentarer:

#### **Om hele planområdet**

*Planen skal ta et regionalt ansvar for å avpasse utbyggingstakten og balansere veksten på Forus med andre næringsområder og særlig kommunesentrene. Planen skal også bruke virkemidler for å avgjøre hvilke deler av planområdet som skal prioriteres for utbygging.*

*Planen skal legge til rette for konsentrert utvikling og sikre gode kvaliteter i de områdene som planen prioriterer for utbygging.*

*Planen skal sikre et eller flere nye regionale og lokale grøntdrag gjennom planområdet. Planarbeidet skal vurdere virkemidler for å sikre grøntdrag, selv om de ikke kan realiseres i planperioden. Som del av planarbeidet skal det lages en helhetlig strategi for offentlige rom og steds kvalitet, herunder grønnstruktur, park, vann, torg/plasser, gater og gangforbindelser.*

*Planen skal videreutvikle en parkeringsstrategi for Forus i forhold til nye grep i planen og innarbeide en differensiert norm for parkering. IKDP Forus erstatter eventuelt vedtatt KDP parkering Forus.*

*En foreløpig anbefaling er at randsoneområdene ikke inngår i planområdet. Dette gjelder Lura, Lura bydelssenter, Forus øst-planområdet, Skadberg og Bærheim, samt grøntdraget mellom Kjerrberget og Åsen-nuten. Gode koblinger på grønnstruktur, infrastruktur og rekkefølge i utbygging mellom planområde for IKDP Forus og randsone skal ivaretas gjennom kommuneplanarbeidene.*

*Plangrensen avklares når planutkast legges ut til offentlig ettersyn.*

#### **Slik skal det bli på Forus øst for E39**

*Hovedretningen øst for E39 er å planlegge for blandet bebyggelse med bymessige kvaliteter, nye innslag av bolig, men fortsatt hovedvekt på næringsformål. Mengden næringsformål kategori 1 skal balanseres med utbyggingspotensiale i kommunesentrene. Planen skal vise høy arealutnyttelse rundt 1-2 holdeplasser med blandet bebyggelse for næring, bolig og tilhørende service. Planen må ha virkemidler for å oppnå stor variasjon i boligmassen når det gjelder typer og størrelser.*

*Intensjonen er å oppnå en etappevis utbygging med høy utnyttelse som starter i områder med god kollektivtilgjengelighet, eksisterende sosial infrastruktur og gode bokvaliteter. Sonen langs E39, 200 meter til hver side, beholdes til rene næringsområder.*

*Intensjonen er at Travbanen ikke omformes til utbygging i planen. Planen legger ikke til rette for tett byutvikling rundt eventuell ny togstasjon på Forus øst, men planen skal holde åpen en korridor for en mulig forbindelse til fv 44 for å holde åpent for senere utvikling. Nye stasjoner, deriblant Lura stasjon, vurderes i nye kommuneplaner.*

Kommentar:

Vurderinger om Forus stasjon finnes i utredningen i kapittel 2.3.2 og 4.2.3.

Det er ikke behov for Travbanen til utbyggingsformål. Arealformål og travsportens rolle vil bli tema i det videre planarbeidet.

### ***Slik skal det bli på Forus vest for E39***

*Hovedretningen for området mellom E39 og grøntdraget over Åsen-nuten er å opprettholde området som rent næringsområde med hovedvekt på næringskategori 2 og 3. Planen skal vise høy arealutnyttelse ved 1-2 holdeplasser som får best kollektivbetjening med Bypakken. Her skal planen legge til rette for baser med fellesfunksjoner, møteplasser og kvaliteter for næringslivet.*

*Behovet for kategori 3 områder må belyses nærmere og særlig knyttet til nye næringer.*

*Intensjonen er å oppnå utbygging av kategori 2 og 3 områder for å bidra til å dekke regionens behov for næringsarealer i hele planperioden.*

Kommentar:

Utbygging på Golfbanens nordlige del langs Åsenveien har vært drøftet nøye i prosjektet.

Rådmannsgruppen har konkludert med at utbygging her bør fortsatt inngå i den langsiktige byutviklingsstrategien langs kollektivaksen, men foreløpig ligge som en reserve. Det vil gi bedre måloppnåelse å intensivere arealbruken i allerede utbygde næringsområder. Det vurderes å innskrenke golfbaneområdet mot nord til en 200 meter-sone mellom golfbanen og Åsenveien. Dette vil gi en tilstrekkelig arealreserve til næringsformål, og golfbanen kan opprette sine aktiviteter samtidig som det er rom for et sammenhengende grøntdrag mellom golfbanen og næringsarealet, og som igjen kan knyttes opp til grøntdraget mot Åsen/Kjerrberget.

## **4.Utfordringer som anbefalingen medfører**

En innretning på planen som balanserer utviklingstakten med sentrumsområdene, strammer opp utbyggingsområdenes formål og prioriterer noen områder for høy utnyttelse er vurdert som nødvendig for å lykkes med framtidens Forus. Selv om det blir en krevende planoppgave for de tre kommunene, ser rådmennene gode muligheter for å lykkes med utviklingen av Forus innenfor en slik strategi.

I planen må kommunene bruke virkemidler for å håndtere avviket mellom utbyggingsbehov og det store utbyggingspotensialet. Tilgjengelige virkemidler vil bli benyttet lignende som i kommuneplanene der for eksempel utnyttingsgrad styres av tilgjengelighet. Andre eksempler på virkemidler er rekkefølge i utbygging og endring av arealformål fra næring til bolig- eller grøntformål der det er aktuelt.



Tre kommuner skal bli enige om utformingen av planen og når planen er vedtatt skal tre kommuner følge den opp i fellesskap. Dette handler også i stor grad om kommunenes vilje til å styre, prioritere mellom virkemidler og ta upopulære valg. Styret bør benytte prosessen om prinsippavklaring til å danne en felles forståelse mellom kommunene om hvordan man oppfatter målene som er vedtatt for IKDP Forus i planprogrammet. Videre i hvilken grad "Prinsipper for videre planutforming" følger opp målene og hvordan dette kan følges opp gjennom kommunenes vilje til å styre.

Det kan være en nyttig øvelse å tenke gjennom konsekvensene av å lage en plan med utydelig retning og for liten grad av styring. Skulle vi laget en plan som følger Basis- eller Funksjonsblandings-alternativet, måtte vi hatt en mye lenger planhorisont og jobbet med mange utviklingsetapper inn i en svært usikker framtid. En plan i retning av Basis eller Funksjonsblandings-alternativet gir kommunene mindre kontroll over måloppnåelsen. Kanskje blir arealetterspørselen lav, i så fall vil utviklingen gå sakte. Streng rekkefølgestyring vil kunne bidra til at man klarer å prioritere mellom områder i en slik plan, men man har liten kontroll over utbyggingstakten og balansen i forhold til for eksempel kommunesentrene.

Konsekvenser av for svak virkemiddelbruk kan bli at kommunene må avklare mange problemstillinger fortløpende senere etter at planen er vedtatt. Resultatet på lang sikt kan bli at kommunene ikke lykkes med å ta vare på de store arealressursene på Forus på en god måte.

## 5. Prosessen i utført arbeid

Representanter fra vegvesenet, Fylkesmannen og fylkeskommunen har deltatt i arbeidsgrupper når prosjektgruppen har drøftet måloppnåelse for de tre planprinsippene. Representanter fra prosjektgruppen har hatt møte med Jernbaneverket om nye stasjoner på Forus/Lura.

Greater Stavanger har deltatt i møter om måloppnåelse for næringslivet. 3. mai gjennomførte prosjektgruppen et seminar for næringslivet med gruppearbeid der vi fikk innspill om næringslivets måloppnåelse i de tre planprinsippene. Gruppens innspill og foredragene som ble holdt, finnes på <https://ikdpforus.com/forside/medvirkning/>

Prosjektgruppen har deltatt i Regionalt planforum (møter med overordnede myndigheter) to ganger vedrørende utredning om planprinsipper, første gang i mai 2016 midtveis i arbeidet, og senere 3. juni da vi drøftet utkast til anbefaling om planprinsipper for IKDP Forus. Prosjektgruppen har presentert utredning inkludert foreløpig anbefaling for Forus Næringspark. Drøftinger med Regionalt planforum, Forus Næringspark og andre sentrale aktører kan følges opp i forbindelse med høring.

I tillegg til hovedrapporten om de tre planprinsippene, foreligger et eget notat om transport, som vil bli mest aktuelt som dokumentasjon overfor myndighetene. Konklusjonene i notatet er tatt inn i hovedrapporten.

## 6. Opplegg for høring og videre planprosess

Figur 1, tidlig i denne saken, viser den trinnvise planprosessen. Fase 1 er nå avsluttet og vi har kommet til en svært viktig milepæl som handler om høring og beslutning om planprinsipp.

Følgende opplegg for høring er tidligere omtalt for styret:

- Begrenset høring til overordnede myndigheter. Dokumenter som sendes på høring er vedtak om saken fra styret, utredning om måloppnåelse og transportnotat, samt notatet "Prinsipper for videre planutforming".
- Åpent møte som annonseres på nettsiden og i pressen. I møtet åpnes det for at interesserte kan levere uttalelse innen en frist på cirka tre uker.
- Møte med ordførere og rådmenn i regionen, medlemskommunene i Greater Stavanger samt fylkeskommunen inviteres.

På dette tidspunktet i prosessen er det viktig at kommunene legger høringen på et overordnet nivå. Kommunene bør be om tilbakemelding på om de anbefalte planprinsippene gir tydelig nok retning for utviklingen av Forus og om utviklingsretningen er godt tilpasset regionens forventninger. Diskusjonen bør relateres til kommunenes mål for Forus som er vedtatt i planprogrammet. Rådmennene vil legge til rette for å få en offentlig debatt om Forus sin rolle i regionen.

### **7.Rådmennenes vurdering**

Rådmannsgruppen vurderer at notatet "Prinsipper for videre planutforming" beskriver prinsipper som gir best måloppnåelse for IKDP Forus. Prinsippene gir et godt utgangspunkt for å utvikle Forus i en god balanse med regionen forøvrig og særlig kommunesentrene. De valgte prinsippene gir også best mulighet for å lykkes med planprogrammets tre vedtatte mål om Næringsutvikling, nullvekstmålet for personbiltransport (Energi og klima) og Områdekvaliteter.

Anbefalingene gir også svar på planbestillingen/mandatet som ble vedtatt av de tre kommunene før planoppstart.

Anbefalingene samsvarer godt med hovedgrepet i Næringsarealstrategien - å fortette i allerede utbygde områder. Strategien understreker betydningen av å utvikle Forus videre til næringsformål. Rådmennene anbefaler at styret for IKDP Forus. Behandlingen av saken fram til endelig vedtak er en viktig fase. Prosessen skal sikre at kommunene går i samme retning i utarbeidelsen av IKDP Forus. I ROS-analysen som ble utarbeidet for prosjektet høsten 2015, ble denne type avklaring vurdert som svært viktig for å oppnå et godt resultat.

### **8.Forslag til vedtak**

Styret for IKDP Forus vedtar at kapittel 4 i notatet "Prinsipper for videre planutforming", datert 15.08.2016, sendes på høring til overordnede myndigheter og kommuniseres gjennom åpent møte.