



FYLKESMANNEN
I ROGALAND

Deres ref.:

Vår dato: 14.09.2018
Vår ref.: 2015/7380
Arkivnr.: 421.3

Stavanger kommune
Postboks 8001
4068 Stavanger

Postadresse:
Postboks 59 Sentrum,
4001 Stavanger

Besøksadresse:
Lagårdsveien 44, Stavanger

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

www.fylkesmannen.no/rogaland

Høringsbrev interkommunal kommunedelplan for Forus (IKDP Forus)

Viser til oversendt høringsbrev.

Fylkesmannen vil først berømme det omfattende og krevende arbeidet som er lagt til grunn for planforslaget som nå er på høring. Vi opplever at prosjektgruppa har forankret arbeidet i regionalt planforum underveis og har vært åpen for diskusjoner og innspill.

Samfunnsdel

I sum er mange av grepene man nå ønsker å ta på Forus også i tråd med Regjeringens ambisjoner om bærekraftig areal- og samfunnsutvikling, jamfør Nasjonale forventinger til regional og kommunal planlegging og Statlige planretningslinjer for samordnet bolig, areal og transportplanlegging (BATP). Dette gjelder bl.a. satsing på kjerneområder, grøntstruktur, energibruk, kollektiv, sykkel og gange, samtidig som man klargjør og begrenser rammene for parkering og handel.

Når det gjelder handlingsdelen skulle vi ønske at denne var mer konkret og forpliktende. Dette gjelder for eksempel temaet energibruk/energieffektivisering. Her savner vi konkrete planer for hvordan kommunene skal jobbe videre med målene og ambisjonene man har satt seg i samfunnsdelen. Det har nylig blitt gjennomført en undersøkelse av energibruk på Forus som viser at det er et stort rom for energieffektivisering. For å få i gang arbeidet med energieffektivisering og skape grønne arbeidsplasser på bakkeplan blant de som driver virksomheter på Forus vil det være viktig at kommunene også signaliserer hvordan de skal jobbe med dette, eksempelvis med konkrete forslag til aktiviteter i handlingsplanen. Behov for konkretisering oppfølging av de overordnede målene, utover plankart og bestemmelsene som gis i arealdelen, gjelder også de andre sentrale temaene i planen.

Arealdel/planbestemmelser

Plankrav

Det fremgår ikke tydelig av bestemmelsene om hvorvidt det stilles plankrav om detaljregulering. Detaljregulering vil være viktig for gjennomføring av mange av de overordnede grepene som foreslås i IKDP-planen og vi har derfor faglig råd om at planen sikrer plankrav om detaljregulering.

Blå/grønne strukturer

Det er både positivt og spennende at planen har ambisjoner om å utvide grøntdraget og forsterke den blå/grønne strukturen på Forus. Bestemmelser og retningslinjer om «gode vekstvilkår» for vegetasjon (7.1 b og 9.3 e) kan tolkes som at det bør benyttes gjødsel og sprøytemidler. Dette er konfliktfyllt, bl.a. på grunn av nærhet til vassdrag. Området ligger også godt til rette for bruk av alternative metoder til ugrasbekjempelse. Vi har et faglig råd om at det presiseres i bestemmelse at gjødsling og kjemiske plantevernmidler ikke tillates.

Vi har også faglig råd om at det sikres i bestemmelsene at det skal benyttes stedegne trær som er naturlig hjemmehørende i regionen.

Det er positivt at man ønsker å satse på kanaler og andre vassdragsselement, og verdien disse har for både overvannshåndtering, naturmangfold og rekreasjon. Kantsonen til kanalene er svært viktige i denne forbindelse og vi har derfor faglig råd om at en variert kantsone med stedegne busker og trær sikres bedre i bestemmelsene. Tverrsnittareal i kanalløp og helning på kanal bør spesifiseres.

Forus er et område som kan oppleves folketomt og «dødt» på kveldstid. For å senke terskelen for at folk likevel benytter sykkel- og gangstier, bla gjennom grøntstrukturen bør kriminalitetsforebyggende tiltak som belysning sikres bedre i planen.

ROS

Når det gjelder ROS-analysen ser vi at den ikke bruker akseptkriterier i del 2. Matrisen i tabell 2.4 i ROS-analysen har ikke røde felt og det er heller ikke tekst som beskriver akseptkriteriene; grensene for når en må ha avbøtende tiltak. Dette gjør at ROS-analysen ikke drøfter hva som er godt nok og hvilke tiltak en må ha for at kriteriene skal være oppfylt. I punkt 6 er det ikke slik drøfting av tiltak og det er heller ikke nevnt i konklusjonen. Analysen drøfter heller ikke alle de foreslåtte tiltak i vannplanen (*Vannplan for Forus Næringspark* (Cowi 2015)). I bestemmelsene om vann og avløp (1.4.1 – 1.4.3) er det mange relevante tiltak mot urban flom. Men det er ikke bestemmelser ift vannplanens foreslåtte tiltak med forbud mot kjellere, terskler til inngangsparti og at Solakulverten ikke har tilgjengelig kapasitet mer enn 10 års gjentaksintervall (punkt 13 i vannplanen). Det heter at det kan være nødvendig å utbedre denne, uten at en i ROS-analysen har tatt stilling til det eller at det er tiltak i bestemmelsene. Analysen må også inkludere konsekvenser for forhold utenfor planområdet. Det heter også at overvannssystemet er underdimensjonert (punkt 18). Dette er forhold en må ta stilling til og eventuelt foreslå avbøtende tiltak ift. Vi anbefaler at gjentaksintervall på 1/200 blir brukt. På bakgrunn av dette bør kommunene gjennomgå ROS-analysen på nytt.

Trafikk

Vi ser at det er jobbet med tiltak mot trafikkulykker i planen. Vi etterlyser likevel vurdering av dette i ROS-analysen, ikke minst på grunn av mengden av trafikk og tilhørende trafikkulykker, jf kart i www.temakart-rogaland.no. Spørsmålet er om det er områder der regelverket om vei ikke gir god nok sikkerhet? Med mer vekt på sykkel og gange er det andre problemer som er aktuelle enn det dagens transportsystem er bygget for.

Hotell

Vi stiller spørsmål ved om det er ønskelig å åpne for flere hoteller på Forus, jamfør bestemmelser til kjerneområdene om dette. I en tid da detaljhandelen i sentrum står overfor stort press fra netthandel og lagerkonsepter vil nettopp hotellnæringen og ringvirkningene av den (restauranter, uteliv og

kultur) bli enda viktigere for levende sentrumsutvikling. Vi savner en vurdering av hvordan flere hotell på Forus vil påvirke utvikling av sentrum i Stavanger og Sandnes, jamfør også regionalplanens delmål om å styrke byens og tettstedenes sentra som viktigste arena for handel, kultur, service og næring.

Klima

Et av hovedmålene i samfunnsdelen er knyttet til klima. Her er klimaforlikets opprinnelige vedtak om 30% reduksjon innen 2030 lagt til grunn. Vi minner om at Norge siden har forpliktet seg til 40% reduksjon, jamfør både Parisavtalen og ny klimalov. Planen må synliggjøre hvordan man skal bidra

Vedlagt følger brev fra Fylkesmannen i Rogaland. Brevet sendes elektronisk uten underskrift og skal behandles som et originalt dokument. Papirdokument blir ikke ettersendt. Vi ber om at offisielle svar og annen kontakt går til vårt postmottak

— Med hilsen

Ivar Langvik
rådgiver

Erik Cockbain
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke underskrift.

Saksbehandler: Erik Cockbain
Saksbehandler telefon: 5156 8773
E-post: fmroeco@fylkesmannen.no

Kopi til:

Sola kommune	Postboks 99	4097	SOLA
Rogaland fylkeskommune	Postboks 130	4001	Stavanger
Sandnes kommune	Postboks 583	4305	Sandnes