



Dato: 23.08.2018

Vår ref.: pawa

Deres ref.: IKDP Forus

IKDP Forus
By- og samfunnsplanlegging

Postmottak.bos@stavanger.kommune.no

Dette brevet sendes kun digitalt.

INTERKOMMUNAL KOMMUNEDELPLAN FOR FORUS HØRINGSUTTALELSE FRA IKEA NORGE

Vi viser til utsendt høringsforslag og kommer her med en uttalelse til denne.

IKEA

Vår visjon er å skape en bedre hverdag for de mange menneskene.

Det betyr blant annet at vi ønsker å være en god nabo ved å bygge opp under bysentra samt å legge til rette for at alle skal kunne besøke våre varehus. Våre varehus, inkludert uteområdene, er universelt utformet og lagt til rette for de som reiser kollektivt, sykler, går eller kjører bil.

PLANEN

- 1** GENERELLE BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER
- 1.11** PARKERING (pbl § 11-9, pkt 5)
- 1.11.1** BIL
- a.** *Det stilles krav om maksimal parkeringsdekning på 0,3 parkeringsplasser per. 100 m² BRA for næringsbebyggelse. Minst 10 % av plassene skal tilrettelegges for lading av elbil.*

Vi legger til rette for og bygger opp under målet om at flest mulig skal gå, sykle eller reise kollektivt slik at færrest mulig skal kjøre bil til våre varehus. Vi har som internt krav at minimum 15% av våre kunder skal komme til varehuset på annen måte enn med bil. Dette målet er realistisk for et varehus etablert på H1 (tidligere angitt som C1) når bussveien er etablert. Når det er sagt er det ikke til å stikke under en stol at vi er en regional handelsaktør med en stor andel store og plasskrevende varer. Dette betyr at det alltid vil være en god del av våre kunder som vil benytte bil for å handle hos oss.

Dette har man allerede tatt høyde for i Rogaland og i Vestfold. Begge fylker har lagt in egne punkt om regional handelsaktør i sine regionalplaner. Utdrag Regionalplan for Jæren 2013-2040:
«Som unntak fra forbudet mot handelsetableringer utenfor områder avsatt til sentrumsformål åpnes det for at Sola, Sandnes og Stavanger kommuner i samarbeid kan avsette et område til formål handel på Forus felt C. Hensikten med unntaket er å gi mulighet for at det på dette området etableres en enkelt større handelsvirksomhet med regional/ landsdelsbasert nedslagsfelt, og uten at dette utvikler seg til et handelsområde med flere virksomheter.»

Denne unntaksbestemmelsen ser vi og er videreført i denne planens pkt. 5.3.1.a. Se uttalelse lengre ned.

At vi de facto er en regional aktør betyr at det er utopisk å tro at det er mulig å få et tilstrekkelig antall av våre kunder til å reise kollektiv, gå eller sykle til at vi kan oppfylle kravet i denne bestemmelsen. Parkeringsdekningen angitt her vil føre til tilbakeblokkering ut på omkringliggende vegnett og villparkering i området rundt varehuset. Det vil med andre ord medføre trafikkaos på Forus nord.

Sett i lys av vår regionale karakter og den type varer vi selger, er vi avhengige av å ha et tilstrekkelig antall parkeringsplasser ved våre varehus.

En parkeringsdekning på 0,3 parkeringsplasser per. 100 m² vil være katastrofal for oss.

IKEA Eiendom Holding AS

Foretaksregisteret:
990 874 859

Postadresse:
Postboks 54, 1375 Billingstad

Besøksadresse:
Nesbruveien 42, 1396 Billingstad

Telefon:
915 02 340

Telefax:
66 98 51 50

1.11.2 SYKKEL

- a.** *Antall sykkelparkeringsplasser per 100 m² BRA:
Kjerneområder og innenfor 400 meter fra bussveien: 3 sykkelparkeringsplasser per. 100 m² BRA.*
...

I reguleringsplanen for vår tomt H1 er det stilt krav til minimum 140 sykkelparkeringsplasser. Dette synes realistisk men kan utøkes noe.

Et varehus på 35.000 m² BRA vil med denne bestemmelsen utløse krav om 1.050 sykkelparkeringsplasser. Dette synes mildest talt overdrevent sett i lys av at vi er en handelsaktør som har mange voluminøse varer og som har et regionalt nedslagsfelt. (Se 5.3.1.a. lenger ned.)

1.050 sykkelparkeringsplasser gir forøvrig 735 løpemeter sykkelstativ, som krever et areal på 2.750 m² ifølge Statens Vegvesen sin rapport nr. 2007/08.

Kravet til antallet sykkelparkeringsplasser er helt urealistisk for vår type virksomhet.

5 BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER FOR BEBYGGELSE (pbl § 11-9)

5.3 BESTEMMELSER FOR HANDELSFORMÅL OG NÆRSERVICE (pbl § 11.10 pkt 2)

5.3.1 GENERELLE BESTEMMELSER OG UNNTAK

- a.** *For bestemmelsesområdet H1 kan det etableres en enkelt større forretning med regionalt/ landsdelsbasert nedslagsfelt, som flyttes fra H3.*

Vi setter pris på at unntaksbestemmelsen i Regionalplan for Jæren 2013-2040 er tatt inn i denne planen. At IKEA er av en slik størrelse og art at det behov for en unntaksbestemmelse er et tegn på at en innser at våre varehus vanskelig kan innpasses i eksisterende bysentra eller kjøpesentre. Dette må det tas høyde for i bestemmelsene i denne planen – særlig når det kommer til parkeringsdekning.

Bakgrunnen for denne unntaksbestemmelsen må reflekteres i 1.11.1.a. og 1.11.2.a. over.

Mvh
IKEA Eiendom Holding AS

Pål Walberg
Sivilarkitekt MNAL
Prosjektutvikler IKEA Norge