

Dagens regulering og utnyttelse

Maskinveien 24 og 26 består av kontor, kontor/industribygg på til sammen 10.460 m² + ca 3.000 m² parkering under bakken. De er solid bygget og har levetid slik de er i hvert fall til år 2100.

Konsekvensene av nytt planforslag. Minimum 30% industri.

Foreslåtte grønt drag stenger felles adkomst (eneste vei for «industri») for Lagerveien 21, Maskinveien 24 og 26.

For det første så er deler av grønt draget tegnet rett igjennom vårt «nybygg» Maskinveien 24, som har levetid langt ut over denne plan. Dette kan ikke realiseres, og må minimum flyttes.

For det andre vil stengning av denne innkjørsel gjøre at den delen av eiendommen Maskinveien 24 og 26 som kan nyttes til mer industri (konvertere p hus 3.000 m²) føre til at vi mister eneste innkjørsel til dette formålet (industri). I tillegg må vi da omgjøre de 10% av Maskinveien 26 som allerede er industri til kontor grunnet manglende tilkomst. Vi kan ikke geleide trailere over et p-dekke med 16 tonnns maksvekt. De vil heller aldri klare å snu der for så å kjøre opp igjen.

Koordinering med Bussvei Nord.

Den sykkelvei, med bro etc. som er tegnet inn foran Maskinveien 24 og Lagerveien 21 har ikke «bussvei Nord» med i sine planer. De ser heller ikke behov for denne. Spørsmålet blir jo da om det er lurt å bruke noen hundre millioner på en bro over motorvei her (er allerede undergang) samt en sykkelvei som blir en gigantisk blindvei? Plasseringen ødeletter i tillegg til viktige innkjørsler et fungerende grøntområde for Maskinveien 24.

Grøntdrag opp mot utilgjengelig friareal.

På toppen av det hele treffer det nye grønt draget «som stenger viktige innkjørsler» friarealet der hvor det er stupbratt og mest utilgjengelig.

Dagens tilkomst til friarealet mellom Lagerveien 21 og 23 er tilstrekkelig og naturlig.

Konklusjon

IKDP må gjennomarbeides i langt større grad.

IKDP sine forslag til **endringer** ødelegger praktisk gjennomføring av det **ønskede formålet** kontor / industri med minimum 30% industri.

Stavanger 11.09.2018

Sektor M 24- 26 AS (Sektor Eiendom)

Ole Kenneth Larsen
Styrets leder.