

IKDP Forus
postmottak.bos@stavanger.kommune.no



Deres ref.:

Vår ref.: Viggo Tjelta

Dato: 25.9.2018

Høringsuttalelse IKDP Forus

Vi forstår at Stavanger, Sola og Sandnes har lagt ut en felles kommunedelplan på høring som har til hensikt å gjøre store strukturelle endringer på området. I den anledning vil vi gjerne presentere noen sentrale innspill.

De respektive kommunene og den foreslåtte planen er en viktig premissleverandør for utviklingen av Forus. Forus spiller en svært sentral rolle både lokalt og nasjonalt og bidrar med en femtedel av landets årlige verdiskapning. Vi er bekymret for at man gjennom den foreslåtte IKDP ikke har tatt nok hensyn til de negative ringvirkningene konsekvensene av planen vil påføre området.

De foreslåtte infrastruktur tiltakene på Forus bærer preg av å være idealistiske men tar ikke innover seg at Forus i dag er et velfungerende næringsområde med det meste av infrastruktur ferdig utbygget og fungerende. Kostnadene med de foreslåtte tiltakene, som skal være rekkefølgekrav, overstiger langt på vei de fordelene man vil kunne hente ut av slike strukturelle endringer. Forus i dag har de høyeste tomteprisene i regionen samt de høyeste byggekostnadene i regionen som følge av vanskelige grunnforhold. Ytterligere kostnader vil svekke attraktiviteten for etablering av virksomhet på området og gjøre merkostnaden ved å være på Forus for høy sammenlignet med andre næringsområder i regionen.

Videre vil en beslutning om å innføre IKDP Forus i som foreslått påvirke den viktige oljebransjen på Forus. Forus er i dag et ledende område for oljerelaterte bedrifter. Oljebransjen gir store positive ringvirkninger til andre næringer både på Forus og nasjonalt. Det er derfor svært viktig å legge til rette for gode rammebetingelser slik at denne industrien skal fortsette å vurdere Forus som en foretrukket lokasjon, fremfor andre alternativer i og utenfor Norge.

Som eiendomsaktør er vi en pådriver og ambassadør for regionen. Vi opplever liten forståelse fra våre eksisterende og potensielle kunder for en ytterligere innskrenking av rammebetingelsene. På Forus er allerede rammebetingelsene utfordrende mht. priser, avgifter etc. sammenlignet med andre lokasjoner i regionen.

Det vil også være nødvendig å se dette i lyset av den overordnede utviklingen i norsk økonomi. Veksten er i ferd med å ta seg opp og dette er ikke tiden for å sette en bremsekloss på et av de viktigste lokomotivene i norsk økonomi, nemlig næringsklynga på Forus, slik den foreslåtte IKDP Forus vil gjøre.

Når dette er sagt ser vi klart nødvendigheten av noen av de foreslåtte endringene spesielt ved å legge til rette for mer utbygging av boliger i randsonen av Forus.

Det kan i ettertid fremstå som en svært uheldig avgjørelse at man stagnerte utviklingen i et område med så stor nasjonal betydning som et resultat av forhastende politiske beslutninger. Derfor anbefaler vi at man utsetter IKDP Forus inntil konsekvensene og kostnadene er grundig utredet.

På vegne av Tjelta Eiendom AS
Viggo Tjelta, Direkte: 997 93 591, E-post: viggo@tjeltaeiendom.no