

Flere grunneiere
Stokka
4313 Sandnes

Sandnes 11.09.18

Stavanger kommune
v/by- og samfunnsplanlegging
Postboks 8001
4068 Stavanger

Innspill til IKDP Forus 2019 – 2040 - Stokka

Innledning

I forbindelse med overnevnte plan med frist for innspill og merknader den 15.09.18, ønsker grunneiere på Stokka i Sandnes å påpeke behovet for nye sentrale boligområder på Nord-Jæren.

Med nærmere 40 000 ansatte er Forus allerede det ledende arbeidsplassområdet i regionen. I Stavanger, Sandnes og Sola kommune er ca. 30 % av arbeidsplassene i disse kommunene lokalisert her. Samtidig har Forus et vekstpotensiale langt utover 40.000 ansatte. Innen noen tiår kan Forus, avhengig av markedet for øvrig, sysselsette flere titusen nye arbeidstakere.

Om IKDP Forus

For å skape en velfungerende region er det nødvendig å se på muligheten for å huse flere av dagens og framtidens sysselsatte i nærheten av Forus. I IKDP for Forus har en av hovedmålsettingene vært å;

- Avklare muligheter og omfang av boligbygging i Forus randsoner.

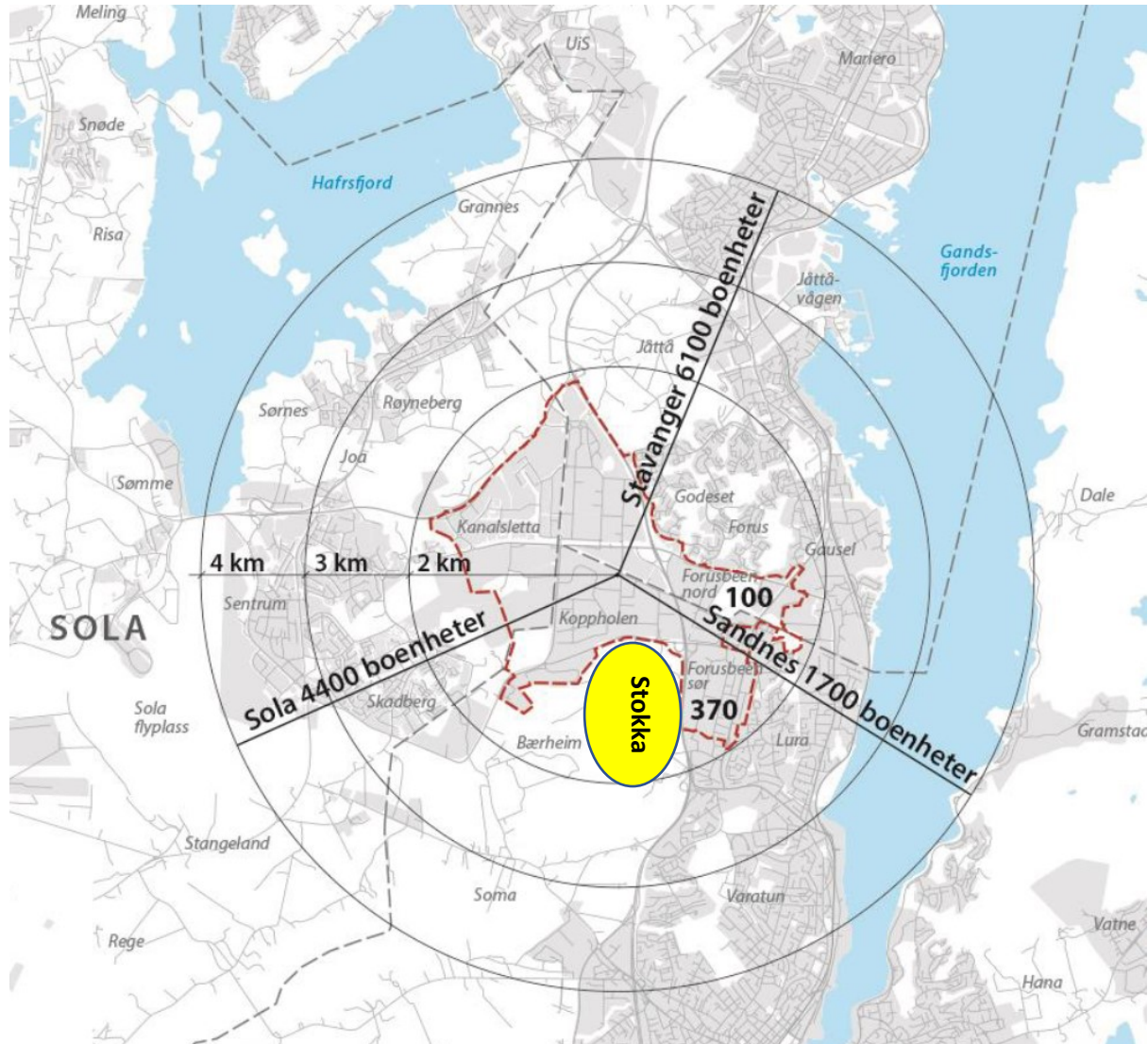
Dette innebærer at planarbeidet skal undersøke muligheter for boligbygging i planområdets randsoner, både innenfor planavgrensning og i naturlig tilgrensende områder utenfor.

Vi er kjent med at fokuset på bolig i planområdet og i randsonen har blitt en redusert gjennom flere politiske vedtak i prosessen, og at en av hovedmålsettingene med planen derfor ikke er løst i planarbeidet.

Vi har med interesse også lest et udatert og usignert dokument i saksdokumentene som heter: *Boligpotensiale innenfor og utenfor planområdet*, som viser til at boligpotensialet i planen er redusert til et mindre område langs Forussletta, der det maksimale potensialet er anslått til 470

boliger. Vi forstår at dette i hovedsak er kommunal eiendom med aktiv bruk til andre formål, og vi stiller spørsmål ved om og når dette potensialet kan gjennomføres iht. formålet.

For øvrig viser en til potensialet i randsonene, der Stokka i Sandnes ikke er medtatt i anslagene over boligpotensiale i regionen.



Figur 1 Boligbyggingspotensiale innenfor sykkelavstand fra Forus (kilde: Boligpotensiale innenfor og utenfor planområdet)

Om potensialet på Stokka

Argumentene mot å bygge ut Stokka-området er velkjente. Området befinner seg i kjerneområdet for landbruk og utenfor langsiktig grense for byutvikling. Imidlertid er mange av gårdsbrukene i dag små og vanskelige til å drive økonomisk. Flere grunneiere har derfor avviklet landbruksdriften sin og leier per i dag ut jorda. Flere andre grunneiere i området vurderer å gjøre det samme. Grunneierne vurderer også at det vil være et stort potensial for flytting av matjord til nærliggende områder, der jordforbedring vil være nødvendig. En

utbygging av Stokka vil derfor kunne gi økt kvalitet og bonitet i andre områder som kan nyttas til aktiv matproduksjon.

Fordelene med Stokka som utviklingsområde er for øvrig mange. Det gir en sårt tiltrengt nærhet til arbeidsplassene på Forus/Lura. Infrastrukturen på Nord-Jæren viser kvelningstendenser i rushtiden og koster samfunnet tid og penger. Stokka ligger i gang- og sykkelavstand til Forus og vil på den måten avlaste det overordnede vegnettet på en måte som får andre utpekte utviklingsområder i regionen. I tillegg kan området bidra til å dempe kostnader knyttet til infrastruktur, som ellers vil bli nødvendig ved stadig å satse på ekspansjon til områder med bilbasert avstand til Forus.

Med sin sentrale beliggenhet mellom Forus, Sandnes sentrum og Sola sentrum/flyplassen kan Stokka styrke grunnlaget for kollektivsatsingen i regionen uten at dette medfører en dramatisk og kostnadskreven økning i rutekilometer.

Det vises også til diskusjonen om lokaliseringen av nytt sykehus. I denne diskusjonen ble området på Stokka lansert som et svært aktuelt alternativ. I den politiske diskusjonen, ble de samme argumentene som gjør dette til et attraktivt boligområde trukket fram: Enkel tilgang på infrastruktur - og nærhet til det meste.

Avslutning

Vi som er grunneiere i området vil da hevde at disse argumentene fortsatt er like aktuelle. Stokka er for sentralt og for attraktivt til at en kan la dette bli liggende som landbruksjord, i en region som søker løsninger som bygger opp om nullvekstmål, klimavennlige løsninger og samordnede areal- og transportløsninger. Gitt de positive fordelene ved å utvikle Stokka-området, ber vi at området følges opp både i denne og i regionale planprosesser, samt på sikt innarbeides det som et utviklingsområde.

Med hilsen

Eivind Stokka

Pål Stokka

Sigve Stokka

Torgunn Stokka

Ann Kristin Gård

Kåre Magne Gaard

Torulf Østrått

Livar Vaule

Odd Kristian Stokka

okstokka@gmail.com/ 959 89 354