



Stavanger 30.8.2018

Postmottak.bos@stavanger.kommune.no

## Kommentarer til IKDP Forus

Det vises til mottatt høringsforslag av Interkommunal kommunedelplan for Forus. Undertegnede representerer eiendommene gnr.bnr. 15/693 med adresser Maskinveien 15,17 og 19 samt gnr.bnr. 15/173 med adresse Fabrikkveien 24.

Vi har følgende kommentarer til høringsforslaget av Interkommunal kommunedelplan for Forus:

Generelt er vi bekymret for at det nok en gang legges økte rekkefølgekrav til Forus. Det er ikke så mange år siden kommunene laget den forrige planen med økte rekkefølgekrav og nå legges det på ytterligere. I et område med veier med god bredde burde det ikke være nødvendig å bygge nye løsninger for gang- og sykkel trafikk, men i stedet avsette deler av den eksisterende strukturen til dette formålet. Det må være mulig å redusere kostnader i planer ved å benytte allerede eksisterende infrastruktur i stedet for å skulle bygge nytt. Det er verken i innbyggernes eller kommunens interesse å øke kostnadene unødvendig. Vi oppfordrer derfor planleggerne til å se på dette på nytt med utgangspunkt i at en skal benytte det en har og ikke starte med blanke ark. Hvis ønsket er at Forus skal fremstå som en urban bydel så er det naturlig at gående og syklende benytter veier som alt er bygget sammen med øvrige trafikanter og ikke at disse skal bevege seg i egne områder vekke fra der aktiviteten skjer. Den økonomiske nedturen som alle har opplevd burde mane til edruelighet slik at også planforslag legger til rette for kostnadseffektive løsninger. Gjenbruk gir den beste miljøeffekten.

Videre ser vi at det legges lav maksimum utnyttelse på influensområdet bussvei samt at det i tillegg settes begrensninger på kontorandelen. Da dette er innenfor ca 400 m fra bussvei mener vi dette må være en feil begrensning gitt at det er nær kollektiv og sykkel løsning som for eksempel den nye sykkelstamvegen.

Konkret vil vi påpeke følgende bestemmelser innenfor område B, hvor våre eiendommer ligger :

### 1.5 Rekkefølgekrav

Tiltak 3, 5, 15, 16 og 18. Her vil vi særlig trekke frem tiltak 5 hvor det foreslås en ny under- eller overgang over E39 når det alt er en eksisterende undergang noen få meter fra denne. Dette må

være et særdeles dyrt tiltak og vi har vanskeligheter med å se at dette kan være nødvendig. Når det gjelder de øvrige tiltakene så vil alle disse kunne løses ved å avsette areal i eksisterende infrastruktur i tillegg vil noen av disse være parallelle med ny sykkelstamveg. Videre mener vi at noen av tiltakene alt eksisterer. Det er bl.a. en gang- og sykkelveg øst vest til Maskinveien som går mellom Maskinveien 17 og 15.

Tiltak 29 og 33 forstår vi ikke begrunnelsen for. Krav til grønt bør være dekket i planens punkt 1.13.

## 1.11 Parkering

### 1.11.1 Bil

Vi ser ingen grunn til å stramme inn parkeringsnormen ytterligere. Det er en realitet at de tre kommunene Sola, Sandnes og Stavanger bevist har valgt å legge det største området for kontorarbeidsplasser på Forus. Samtidig er det og bygges det fortsatt ut, store boligfelt i utkanten av kommunene. Videre er regionen for alle praktiske formål et bo- og arbeidsområde. Regionens innbyggere har forskjellige behov og alle med små og mellomstore barn vil ha problemer med ikke å kunne bruke bil når boligbygging legges til områder med dårlig kollektivforbindelse. Det bør være en målsetning i kommunens arbeid å sørge for at vi kan opprettholde et bo- og arbeidsområde i de tre kommunene og legge forholdene til rette for innbyggerne. .

## 3 Bestemmelser for influensområde bussvei

### 3.2 Næringstyper og 3.4 Utnyttelse og byggehøyder

Vi forstår ønsket om å konsentrere kommende arbeidsplasser langs kollektivlinjen, men vi kan ikke forstå planens prioritering. Våre eiendommer ligger innenfor 400 m fra bussveilinje med frekvens på 8 ganger i timen. Her tillates kun 70% kontorandel og en utnyttelsesgrad på maks 150%. Til sammenlikning har kjerneområdet Kanalsletta 100% kontor og utnyttingsgrad på 250-300%. Men bussveilinjen her har en frekvens på kun 4 ganger i timen. Dette rimer dårlig med overordnet målsetning.. Vi henstiller derfor til at planbestemmelsene endres slik at eiendommer innenfor 400 m influensområde for bussvei får en utnyttelsesgrad på 250%, uten begrensning i kontorandel, og da med en tillatt byggehøyde på 8 etasjer.

Gitt planens krav og ønsker om fortetting samt at nye områder ikke legges til før Forus er fortettet/transformert, bør alle områder innenfor influensområdet til bussvei og nær sykkelstamveg, ha en høy maksimum utnyttelsesgrad.

## 6.1.2 Sykkel



Vi henstiller til at planforslaget ser gjennom behovet for egne sykkel- og gangveier på nytt og forenkler og reduserer dette slik at hovedlinjen i planen blir at det bygges mest mulig kjøreveier med blandet trafikk. Fartsgrenser etc. internt på Forus bør tilpasse blandede typer trafikanter og det bør ikke lage egne gang- og sykkelveier. En målsetning om et urbant Forus krever en plan som ivaretar dette.

Dersom det er ønske om et møte, utdyping av våre innspill, er det bare å ta kontakt.

Med vennlig hilsen

**Brit Kristin Sæbø Rugland**

**Mobil 91314325**

**bksr@stavanger-investering.no**

Stavanger Investering AS og Stavanger Investering Eiendom AS