



ROGALAND
FYLKESKOMMUNE

Saksprotokoll

Utvalg: Fylkesutvalget
Møtedato: 28.08.2018
Sak: 133/18

Resultat: Annet forslag vedtatt

Arkivsak: 14/13315
Tittel: **SAKS PROTOKOLL - INTERKOMMUNAL KOMMUNEDELPLAN FOR FORUS - SOLA, SANDNES OG STAVANGER**

Behandling:

Det ble protokollert:

Elin Schanche, H fremmet følgende oversendelsesforslag:

Begrunnelse og forslag til endringer av vedtak i FU-sak 133/18:

Utnyttelse

I forhold til gjeldende reguleringer reduseres utnyttelsen på Forus med ca. 1 mill. m² BRA. Dette er i strid med regionplanen som forutsetter en økt utnyttelse av arealene langs kollektivtraseene. For den enkelte næringsdrivende/grunneier har dette den betydning at eiendommen får redusert verdi og da også redusert betydning som sikkerhet for lån. Videre har mange av grunneierne ikke utnyttet eiendommenes fulle utbyggingspotensiale for å ha utvidelsesmulighet i fremtiden. Denne muligheten forsvinner nå.

Rekkefølgetiltak

I planforslaget foreslås nye rekkefølgetiltak som har en svært høy kostnad. Det er i saksdokumentene ikke gitt noen begrunnelse for hvorfor disse tiltakene skal være nødvendige. Det forutsettes i planen at området selv tar kostnaden med disse rekkefølgetiltakene.

Kombinasjonen av redusert verdi på arealene i området som følge av redusert utnyttelse og høye kostnader med rekkefølgetiltak gjør at det rettslig sett ikke er anledning til å inngå utbyggingsavtaler om finansiering av rekkefølgetiltak. Dette fordi det ikke er forholdsmessighet mellom kommunens bidrag (i form av planvedtak) og grunneierens kostnader med rekkefølgetiltak. Det er utenkelig at kommunene vil bruke mellom 2 og 3 mrd. på rekkefølgetiltak på Forus. Planforslaget vil derfor føre til at utviklingen stopper opp eller at det etter at planen er vedtatt etableres et regime med dispensasjoner, dvs. at styringen med området forsvinner.

Handel

Planområdet står for ca. 8% av handelen i regionen vår. Plangrensen er trukket slik at Kvadrat som står for 20% av handelen i regionen faller utenfor. Stavanger og Sandnes sentrum står for ca. 24% av handelen i regionen. I Stavanger delen av Forus er det i dag anledning til å drive med handel med plasskrevende varer (biler,

båter, traktorer, byggevarer osv.). Denne muligheten foreslås nå bortregulert. Dette er ikke omtalt i saksframlegget. Det foreslås også at Tvedt senteret som i dag har 47 000 m² handel skal ha 15 000 m² handel.

Parkering

En parkeringsnorm på 0,3 er helt urealistisk og heller ikke i samsvar med det som praktiseres i resten av regionen og i resten av landet.

Andelen personbilreiser til og fra Forus var ca. 114 turer i 2012. Målet må være å få på plass et parkeringsregime som holder dette nivået.

Forslag til vedtak:

1. For å bygge opp under bussveiens kundegrunnlag bør tomteutnyttelse langs bussveiens influensområde på Forus settes som for øvrige deler av kommunene.
2. Bestemmelse i kap. 2.8.2. om at Forusbeen skal stenges tas ut, da det står i fare for å hindre utvikling av de sentrale delene av kjerneområde Koppholen i mange år.
3. Bestemmelse i kap. 3.2, nytt tillegg: «Detaljhandel med biler, båter, landbruksmaskiner, trelast og andre store byggevarer kan lokaliseres i områder vist som næringsbebyggelse. Ikke plasskrevende varer som naturlig tilhører de nevnte plasskrevende varegruppene, tillates solgt på maksimalt 15 % av salgsarealet begrenset oppad til 1000m² BRA.
4. Bestemmelser om næringstyper må harmoniseres ytterligere med nye bestemmelser knyttet til oppdatert regionalplan for Jæren.
5. Alle rekkefølgekrav og tiltak må gjennomgås og kostnader knyttet til disse må tallfestes. Forslag til blågrønn struktur må revideres for å redusere kostnader.
6. Det innføres i planen særdeles skjerpede krav til parkering med 0,3/100m². Dette er mulig gjennom å utnytte eksisterende parkeringsarealer samt utnyttelse av gamle og nye felles parkeringsanlegg. Formulering av plantekst må være så tydelig at det i ettertid sikres helhetlig vurdering av parkeringskravet, hvor omliggende arealer, avstander til fellesanlegg, grad av effektive nybygg (arbeidsplass tetthet) tas med i vurderingen.

Per Kåre Foss, KrF fremmet følgende forslag:

Fylkesordføreren tar initiativ til et politisk dialogmøte med de berørte kommuner, for å drøfte saken nærmere.

Pål Morten Borgli, FrP fremmet følgende forslag:

Saken tas til orientering.

Votering:

Innstillingen fikk 1 stemme (MDG) og falt.

Borglis forslag ble vedtatt med 13 mot 1 stemme (MDG)

Foss' forslag ble vedtatt med 13 mot 1 stemme (MDG)

Oversendelsesforslaget fra Schanche følger saken.

(14 repr. til stede pga permisjon / Chesak)

Vedtak:

- 1 Saken tas til orientering.
- 2 Fylkesordføreren tar initiativ til et politisk dialogmøte med de berørte kommuner, for å drøfte saken nærmere.