



IKDP

Sånn skal det bli på Forus



# Møtereferat

Gruppe: **Styret for IKDP Forus**  
Møtested: Hos Sandnes tomteselskap, Havnegata 15.  
Møtedato/ -tid: 31. januar 2019 kl 09:30-11:00  
Møteleder: Christine Sagen Helgø Referent: Marit Storli  
Deltakere: Unni Østråt Egeland, Stanley Wirak, Ayan Jama, Kari Raustein, Martin S. Håland, Ole Ueland, Ine Marit Bertelsen, Leif Arild Lie, Solveig Ege Tengesdal (observatør)  
Forfall: Roar Johannessen  
Kopi til: Vara: Olav Birkeland, Cecilie Bjelland, Heidi Bjerga, Stian Lie Hagen, Egil Olsen, Christian Wedler, Inger Lise Erga, Nora Nilssen  
Rådmannsgruppen: Bodil Sivertsen, Leif A. Ims, Ingrid Nordbø, Arve Nyland, Per Haarr, Gunn Jorunn Aasland  
Prosjektgruppen, kommunikasjonsgruppen, næringsansvarlige.

## PROTOKOLL FRA STYRETS MØTE 31.01.2019

Sak nr.:	
27/19	<b>Referat fra styrets møte 13. desember 2018</b>  Vedtak: <i>Referatet ble godkjent.</i>
28/19	<b>Muntlig orientering om planforslaget v/ leder i rådmannsgruppen</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Endringer utført etter hovedhøring og etter styremøtet 13. desember ble gjennomgått.</li><li>• Gjennomført prosess etter styremøtet 13. desember: Næringsforeningen hadde møte med ordførerne m.fl. 11. januar, og oppfølgende møte med representanter fra rådmannsgruppen 16. januar. Næringsforeningen leverte innen avtalt frist endringsforslag til plankart og bestemmelser, datert 25.01.2019. Dokumentene ble sendt samme dag til styret sammen med øvrige saksdokumenter til styremøtet 31. januar. Rådmennene leverte kommentarer til innspillene i notat datert 30.01.2019.</li></ul>
29/19	<b>Begrenset tilleggshøring</b> Følgende innspill ble omtalt: <ul style="list-style-type: none"><li>• Det har vært nyttig dialog med Næringsforeningen, og det er bra at styret har mottatt konkrete innspill som det er mulig å ta stilling til.</li><li>• De største endringene i planen er at omfanget på grøntareal er redusert, mens utnyttingsgrad er økt.</li><li>• Styret ønsker et nytt møte med Næringsforeningen mens høringen pågår.</li></ul>

- Gjennom mer kontakt med aktørene bak Tvedt-planen bør kommunene avklare om det er mulig å komme nærmere enighet om adkomster og avgrensning av kjerneområdet. Så lenge man drøfter areal til kontorformål som støtter formålet med kjerneområdet og ikke handel, kan det være mulig å finne løsninger.
- Vedtak om at anleggsbidrag til rekkefølgetiltak ikke skal overstige kostnader i andre relevante næringsområder, følger utsendelsen.
- Innspill fra Næringsforeningen følger ved utsendelse. Det bes spesielt om kommentarer til disse innspillene.

Vedtak:

1. *Forslag til interkommunal kommunedelplan for Forus (IKDP Forus) 2019-2040, med plankart og bestemmelser revidert 23.01.2019, med endringer som følger av vedtakets punkt 2 og 3, sendes ut på tilleggshøring.*
2. *Med henvisning til endringsforslag i e-post fra Næringsforeningen datert 25.01.2019:*
  - a) *Følgende innspill innarbeides i IKDP Forus:*
    - *Endringsforslag nr. 5 på plankartet, grøntareal utgår.*
    - *Endringsforslag nr. 6 på plankartet, grøntareal utgår.*
    - *Forslag til bestemmelse 1.2 om plankrav, setning om at nye planer skal utvikles i tråd med IKDP Forus er opplagt og utgår.*
    - *Forslag til retningslinje 1.4 om oppfølging av IKDP Forus i kommunene, handel i medhold av ny regional planbestemmelse vil gjelde uten revisjon av IKDP Forus.*
    - *Forslag til bestemmelse 1.9 om beregningsmetode for tillatt bruksareal. Utenfor kjerneområder regnes imaginære plan med i bruksareal. Tillegg om at imaginære plan ikke regnes med ved beregning av antall parkeringsplasser.*
    - *Forslag til bestemmelse 2.1 e, fellesbestemmelse om parkering i kjerneområdene. Korttidsparkering, varelevering, kiss and ride, taxi mm innarbeides.*
    - *Forslag til bestemmelse 3.1 om avgrensning av bussveisonene.*
    - *Forslag til bestemmelse 3.3, kontorandel defineres per tomt og ikke per bygning. Innenfor felt N2 og N3 tillates det oppført frittstående kontorbygg.*
    - *Forslag til bestemmelse 1.6.2 a, Rekkefølgetiltak nr. 5, gang/sykkel bro eller undergang tas ut av planen.*
  - b) *Følgende innspill innarbeides delvis:*
    - *Innspill nr. 3 på plankartet, grøntdrag reduseres fra 30 til 15 meter på plankartet.*
    - *Innspill nr. 8 på plankartet, grøntdrag mellom Maskinveien og skogområde fjernes, men forbindelse vises på temakart Gangveinett.*
    - *Innspill nr. 14 på plankartet, Hensynssone H540\_2 beholdes, men reduseres til 30 meter bredde på plankartet. Bestemmelse 9.6 om hensynssone grønnstruktur H540\_2 beholdes, men breddekrav reduseres fra 40 til 30 meter.*
    - *Innspill nr. 18 på plankartet, kombinert formål opprettholdes, men underformål tjenesteyting utgår.*

- *Bestemmelse 1.10.1 om bilparkering. To alternative parkeringsnormer 0,5 og 0,9 p-plasser pr.100 m2 BRA vurderes i høringen.*
- c) *Rådmennene bes jobbe videre med følgende endringsforslag som ikke trenger tilleggshøring:*
- *Bestemmelse 1.1 om planens rettsvirkninger, innspill om rekkefølgekrav i reguleringsplaner som skal gjelde foran IKDP Forus.*
  - *Bestemmelse 1.3 og retningslinje 1.4 om oppfølging av IKDP Forus, både innhold og form på avtale mellom kommunene vil bli bearbeidet.*
  - *Bestemmelse 1.5.5 om vannkvalitet vil bli bearbeidet i samråd med VA-avdelingene.*
  - *Bestemmelse 1.11 om grøntareal på eiendommer, spørsmål om eierform blir vurdert nærmere etter kontakt med Næringsforeningen.*
  - *Bestemmelse 6.1.4 om infrastruktur til bil- og næringstransport, definisjon og plassering og lademulighet for næringskjøretøy.*
- d) *Følgende endringsforslag er ikke innarbeidet:*
- *Forslag på plankartet, nr. 1, grøntdrag mellom Røynebergsletta og Solasplitten beholdes.*
  - *Forslag på plankartet, nr. 7, grønnstruktur langs høyspent opprettholdes.*
  - *Forslag på plankartet, nr. 10, grønnstruktur på golfbanen beholdes.*
  - *Forslag på plankartet, nr. 11, avgrensning av kjerneområdet (se eget vedtak pkt. 3)*
  - *Forslag på plankartet, nr. 13, flomsone i Koppholen opprettholdes tilpasset grønnstruktur.*
  - *Forslag på plankartet, nr. 15, LNF område på Bærheim. Forslag om å ta ut retningslinje 8.1 og endre arealformål til andre typer bebyggelse (avfallshåndtering/ sirkulærøkonomi) ble drøftet. Området ønskes ikke hørt som byggeformål, og beholdes som LNF-formål.*
  - *Forslag på plankartet, nr. 16, hensynssone på hovedkontor for etablering av Statoil/Equinor opprettholdes i tråd med kulturminneplan.*
  - *Forslag på plankartet, nr. 17, grønnstruktur ved Grenseveien opprettholdes.*
  - *Forslag på plankartet, nr. 19, veilenke på Forusbeen sør opprettholdes.*
  - *Forslag til bestemmelse 1.5.2 om innslag av blågrønn faktor, faktornivå opprettholdes i tråd med Nasjonal veileder.*
  - *Forslag på plankartet nr. 12 samt endringsforslag til bestemmelse 1.6.1 om stenging av Åsenvegen, Forusbeen og Traktorveien. Tiltak for å vise veistenging beholdes uendret.*
  - *Forslag om å ta ut Tabell 1 fra bestemmelse 1.6.2, oversikt over rekkefølgetiltak. Tabellen beholdes.*
  - *Forslag til bestemmelse 2.1 e, krav om felles parkering for flere eiendommer i kjerneområdene opprettholdes.*
  - *Forslag til bestemmelse 2.7.1 om næringstyper inkludert handel i kjerneområdene. Handel i medhold av ny regionalplan ivaretas generelt i annen bestemmelse 5.7.*

- *Forslag til bestemmelse 3.2 om næringstyper inkludert handel i Indre og Ytre bussveisone. Handel i medhold av ny regionalplan ivaretas generelt i annen bestemmelse 5.7.*
- *Forslag til bestemmelse 5.3 om handelsformål på H1 (Ikea) og H2 (Tvedt) opprettholdes.*
- *Forslag til bestemmelse 5.6 om N1 og N2 beholdes, og bredden på grønnstruktur settes til 30 meter.*
- *Forslag til bestemmelse 7.1 om fellesbestemmelser til grønnstruktur, minste bredde på grønnstruktur opprettholdes til 15 meter.*
- *Forslag til bestemmelse 7.2 om vannstrukturer, krav ved utskifting av betongelementer opprettholdes.*

3. *Med følgende endringer på plankart henvist til punktene 2 d:*

- Forslag på plankartet, pkt. 11. Utvidet kjerneområde Koppholen vurderes i høringen.*
- Forslag på plankartet, pkt. 11. Forslag til løsning for stenging av vei/fremkommelighet bussvei og adkomst vurderes og løses endelig i detaljplan for området.*

4. *Styret ber om en egen sak med vurdering av innspill til rekkefølgebestemmelser som fremkommer i Notat av 22 januar fra advokatfirmaet Hjort DA.*

5. *Det bes om en oversikt over dagens parkeringsplasser, hvor de ligger og hvilket belegg disse har. Det bes vurdert om og hvordan en kan ta utgangspunkt i dagens parkering, og ha en gradvis reduksjon over tid mot planens mål på 0,5 parkeringsplasser per. 100 kvm.*

Oversendelsesforslag som følger saken ved tilleggshøring:

Oversendelsesforslag fra Kari Raustein (framsatt i møte 13. desember):

- Pkt. 1.5.1 Rekkefølgetiltak om stenging av Åsenveien, Forusbeen og Traktorveien. Det vurderes om stenging av disse veiene er nødvendige, da disse er viktige gjennomgangsveier for hele Forus.
- Pkt. 1.10.2 Sykkel. I pkt. b. bør første setning være «Sykkelparkingsplasser skal hovedsakelig etableres .....». Ny setning etter denne: «Det vurderes også sykkelparkingsplasser for ansatte i nærhet av dusjanlegg.»
- Pkt. 1.11 Uteoppholdsareal på eiendommer. «Felles tilgjengelig uteoppholdsareal bør reduseres der eiendommer ligger like ved torg o.l.»
- Pkt. 3.4 Utnyttelse og byggehøyder innenfor influensområde bussvei (pbl § 11-9, pkt 5). Maks tillatt utnyttingsgrad i indre bussveisone økes fra 190% til 200%.
- Pkt. 3.4 Utnyttelse og byggehøyder innenfor influensområde bussvei (pbl § 11-9, pkt 5). Pkt. b om maks byggehøyde utgår i sin helhet.
- Pkt. 4.3 Utnyttelse og byggehøyder utenfor influensområde bussvei (pbl §11-9, pkt 5). Pkt. a om maks byggehøyde utgår i sin helhet.

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pkt. 5.3 Bestemmelser for handelsformål (pbl § 11.10 pkt 2). Til pkt. b. Tvedt-senteret har i dag 47.000 kvm som ikke er tatt inn i planen. Bestemmelsene oppdateres til å ivareta dagens utnyttelse. Det legges inn i bestemmelsene tillatelse for volumstore forretninger som ikke naturlig hører hjemme i bysentrene – f.eks. Biltema, Toys R Us o.l.</li> </ul> <p><u>Oversendelsesforslag fra Stanley Wirak, framsatt i møte 31.01.2019:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Det skal ikke foretas reduksjoner av utnyttelse av allerede godkjente reguleringsplaner.</li> <li>• Tillegg til bestemmelse 3.3 om kontorandel. Det kan gjøres fravik i denne bestemmelsen i områder der det allerede er foretatt utbygging i området med større kontorandel.</li> </ul>
30/19	<p><b>Eventuelt</b> Det var ingen saker til eventuelt.</p>

*Referatet er foreløpig utgave og godkjennes i neste styremøte.*