

Forus Vest Eiendom AS  
Koppholen 19  
4313 Sandnes

By- og samfunnsplanlegging,  
Postboks 8001  
4068 Stavanger

Forus, 11. mars 2019

### **HØRINGSSVAR – Tillegghøring Interkommunal kommunedelplan for Forus**

Vi viser til tillegghøringsbrev fra IKDP Forus sendt 04.02.2019. Vi representerer tomteiere av Koppholen 19 (67/256).

#### **PARKERINGSDEKNING**

Vi er i utgangspunktet positive til at krav om maksimal parkeringsdekning økes. Denne økningen fra 0,3 til 0,5 eller 0,9 parkeringsplasser per. 100 m<sup>2</sup> BRA er ikke tilstrekkelig for å sikre gode forutsetninger for funksjonelle eiendommer. Eiendommen vi representerer ved Koppholen har for dårlig kollektivtilbud, nå, og i fremtiden til at vi vil få nye aktører til å lokalisere seg her uten god parkeringsdekning.

#### **INNTIL 15 % KONTORANDEL**

Vi stiller oss kritiske til denne dramatiske endringen i tillatt kontorandel, som utgjør et stort avvik fra dagens regulering.

#### **GANGFORBINDELSE MED GRØNTDRAG**

Vi er i utgangspunktet positive til høyere fokus på blågrønne strukturer / offentlige møteplasser på Forus, men er kritiske til plassering av *gangforbindelse med grøntdrag gjennom Svanholmen-området til Löwenstrasse* (merket nr. 7 i plankart).

En slik gangforbindelse vil kreve vesentlig tomteareal fra eiendommene som grenser til denne. Alle tre eiendommer som omfattes av dette er i dag bebygget og tiltaket vil ha en betydelig forringende følge for eiendommenes bruksmuligheter, attraktivitet og verdi. Det vil som følge av en effektivering av foreslått tiltak ikke være mulig for aktørene som er lokalisert her i dag å opprettholde driften ved eiendommene.

Denne foreslåtte gangforbindelsen er tegnet inn mellom Vestre Svanholmen 24 og Koppholen 19 / Koppholen 21. Alle tre tomtene er bebygget med industri/verksted/lager med kjøreporter ut mot tomtegrensene som krever uteområde for tilkomst og forsvarlig drift.

Ingen av eiendommene som grenser til den foreslåtte gangforbindelse har inngang/utgang/tilkomst for gående eller syklende inn mot denne og den vil dermed ikke ha verdi for gående eller syklende til grensende eiendommer. Den vil heller ikke kunne fungere som et bedre alternativ til gangvei for omkringliggende eiendommer, da det i dag er gangforbindelse både øst og vest for foreslått gangforbindelse som er mer formålstjenlige og leder til inngang/utgang/tilkomster ved omkringliggende eiendommer.

I Koppholen 21 har Posten sin eneste gjenværende sorteringsterminal på Forus hvor bygget er plassert midt på tomten for å sikre adkomst rundt hele bygget og funksjonell drift av Postens virksomhet. Ved en gangforbindelse som foreslått vil det ikke lenger være adkomst rundt bygget, og en slik drift som bygget er tiltenkt vil ikke kunne opprettholdes.

Et tiltak som dette vil undergrave det overordnede målet om *næringsbebyggelse for industri* for disse eiendommene som er lokalisert utenfor bussveisone.

Med vennlig hilsen

Forus Vest Eiendom AS



Helge Houge  
Daglig leder

Vedlegg:

6 bilder av området for foreslått gangforbindelse tatt 13.02.19