



Stavanger kommune

Postboks 8001

4068 Stavanger

Kontakt saksbehandler

Erik Cockbain, 5156 8773

## Tilleggshøring interkommunal kommunedelplan (IKDP) for Forus 2019 - 2040

---

***Fylkesmannen har innsigelse til parkeringsdekning på 0,9plasser per 100m<sup>2</sup>. Dette er en for høy parkeringsnorm gitt eksisterende parkeringsareal og behovet for å prioritere kollektiv, sykkel og gange, i henhold til Statlige planretningslinjer for samordnet bolig, areal og transportpolitikk og nullvekstmålet for personbiltransport.***

---

Vi viser til høringsbrev datert 4. februar og vår uttalelse ved hovedhøring 14. september 2018.

Saken gjelder tilleggshøring av Interkommunal kommunedelplan (IKDP) for Forus 2019-2040. Siden hovedhøringen er det gjort en rekke endringer i planen, blant annet som følge av innspill fra næringslivet om at planen må legge bedre til rette for deres behov for fleksibilitet og arealer, framfor etablering av fordyrende rekkefølgekrav og for mye begrensning på arealbruk.

Fylkesmannen kan forstå at grunneiere og næringsaktører har disse synspunktene. Rammevilkår som legger til rette for at virksomheter kan etablere og utvikle seg på Forus har vært og bør fortsatt være en av hovedstyrkene til et av Norges største næringsområder. Det er også viktig å støtte opp om videre vekst og utvikling på Forus for å begrense etablering av konkurrerende næringsområder på dyrka mark utenfor bybåndet.

Det er samtidig viktig at man ikke underkjenner behovet for endring, også på Forus. Dette gjelder blant annet for å imøtekomme overordnede, samfunnsmessige hensyn til klima, samordnet areal- og transportplanlegging og attraktiv og innovasjonsfremmende stedsutvikling. Dette er også hensyn som næringslivet på Forus påvirkes av, enten det gjelder den globale konkurransen om de kloke hodene, behovet for å rigge byområdene våre for å møte endrende nedbørsmønstre, eller samarbeid for at den viktige næringstransporten kan få slippe fram, framfor privatbilene. Vi registrerer også at tilleggsutredninger av kostnadene knyttet til rekkefølgetiltak viser at disse i stor grad er akseptable.

### Parkering



Parkeringsnormen fra hovedhøring på 0,3 plasser per 100m<sup>2</sup> har vist seg å være konfliktfylt. Bakgrunnen for at denne normen ble valgt er behovet for endring når det gjelder bærekraftig mobilitet, blant annet for å bidra til at man når nullvekstmålet for personbiltransporten. Dette målet er en sentral del av våre klimaforpliktelser knyttet til den globale Paris-avtalen. I tillegg er det allerede svært mange parkeringsplasser på Forus. Dette gjør at parkeringsdekningen i praksis uansett vil bli høyere enn normen som settes, i lang tid framover. En tydelig prioritering av kollektivtransport, syklende og gående er også i tråd med Statlig planretningslinje for samordnet areal og transportplanlegging.

Ved tilleggshøring er to ulike parkeringsnormer på høring, henholdsvis 0,5 plasser per 100m<sup>2</sup> og 0,9 plasser per 100m<sup>2</sup>. 0,5 plasser er på linje med den nye, samordnede parkeringspolitikken som er under utvikling gjennom revidering av Regionalplan Jæren og nye kommuneplaner, mens 0,9 er mer på linje med eksisterende normer mange plasser på Nord-Jæren. Fylkesmannen viser til viktigheten av en samlet og helhetlig parkeringspolitikk for at nullvekstmålet skal kunne innfris. Dette var også tydelig illustrert i Byutredningen som ble lagt fram i 2017 i forbindelse med arbeidet med Byvekstavnale. Forus har med sine 40.000 arbeidsplasser en helt avgjørende rolle i forhold til reisemiddelfordeling for arbeidsreiser. En parkeringsdekning på 0,9 vil være for høy gitt forpliktelsene regionen har på å redusere klimagassutslipp fra privat bilkjøring, særlig gitt at det allerede er mye parkering på Forus. Dersom Forus, med to framtidige bussveitraseer opprettholder høy parkeringsdekning kan dette også vanskeliggjøre arbeidet med å begrense parkeringsdekningen i andre næringsområder, f.eks. gjennom regionalplanen. Fylkesmannen har på dette grunnlag **innsigelse** til parkeringsdekning på 0,9 plasser per 100m<sup>2</sup>.

### **Blågrønne strukturer**

Gjennom hele planprosessen har Fylkesmannen vært positiv til at IKDP Forus sine tydelige ambisjoner om å utvide og utvikle blågrønne strukturer på Forus. Dette er viktig for overvannshåndtering, naturmangfold og rekreasjon. Fra andre steder i Europe ser vi også at fysisk reprogrammering av næringsparker som Forus er viktig for å skape innovasjon og nye næringsmuligheter. Vi registrerer at man ved tilleggshøringen reduserer størrelsene på grøntareal og tar ut flere av de foreslåtte parkområdene. Gitt at tilleggsutredningene fra Asplan Viak viser av kostnadene knyttet til rekkefølgetiltak i stor grad er akseptable, stiller vi spørsmål ved om det kan være noe forhastet å redusere i grøntstrukturen i det omfanget man gjør. Samtidig vektlegger vi at situasjonen med nedjustert grøntstruktur fortsatt vil være en forbedring fra eksisterende situasjon.

### **Flom og overvann**

Fylkesmannen hadde møte fredag 8. mars med prosjektleder, representanter for kommunene (VA og plan) og Cowi. I møtet ble det konkludert med at ROS-analysen bør oppdateres, særlig i forhold til Cowi sin vannrapport og TEK17. Risiko i matrisen skal vise situasjonen før tiltak vurdert i forhold til TEK17.

Når det gjelder bestemmelsene bør disse være tydelige på at det enten må være forbud mot kjellere eller påbudt med vanntett betong, i sonene der dette er aktuelt. Videre bør det også inn bestemmelser om terskler ved inngangsparti for å unngå vanninntrenging ved oversvømmelser.



Fylkesmannen ser at selv om klimaendringer med mer regn antakelig vil føre til overvann med oversvømmelse relativt ofte på Forus, er det satt av områder der vannet kan flomme utover, sikret med hensynssoner. Utbygging i disse områdene vil på sikt kreve utbedring av Solakulverten og vi oppfordrer de tre kommunene til sammen å utrede dette, og fordele ansvaret mellom de berørte kommunene, økonomisk og vedlikeholdsmessig.

### Utnyttelsesgrad og arealformål

Vi registrerer også at utnyttelsesgraden økes utenfor kjerneområdene, men at man forsøker å opprettholde skillet mellom kjerneområder og områdene rundt ved å redusere maksimal kontordel i områdene rundt. Fylkesmannen står ved vår tidligere støtte til opprettelsen og prioriteringen av et tydelig avgrenset antall kjerneområder framover, og maner til fortsatt tydelig prioritering av disse.

Det samme gjelder spørsmålet om arealbruk i kjerneområdene (kombinert formål). Her støtter vi forslaget fra Rogaland Fylkeskommune om å vurdere maksimal tillatt utnyttelsesgrad innenfor de ulike underformålene, for å påse at det nettopp er kontorandelen som prioriteres framfor handel og tjenesteyting som i større grad konkurrerer med sentrumsområdene.

Med hilsen

Harald Thune  
ass. fylkesmann

May Britt Jensen  
fylkesmiljøvernsjef

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

Kopi til:

Sola kommune	Postboks 99	4097	SOLA
Rogaland fylkeskommune	Postboks 130	4001	Stavanger
Sandnes kommune	Postboks 583	4305	Sandnes