

Stavanger Kommune  
[Postmottak.bos@stavanger.kommune.no](mailto:Postmottak.bos@stavanger.kommune.no)

Stavanger 11.2.2019

## MERKNADER TILLEGGSHØRING IKDP

### NÆRINGSLIVET TRENGER BOLIGER NÆR ARBEIDSPLASSENE FOR Å REDDE MILJØET

Som planmyndighet har kommunene et ansvar for at overordnede planer om å redusere behovet for bruk av personbil for transport mellom bolig og arbeid.

Forus har i dag den største konsentrasjonen i arbeidsplasser på Nord-Jæren og det legges opp til at det også skal være slik i fremtiden. Med det utgangspunktet er det kommunenes ansvar å sørge for at den store avhengigheten av personbiltransport til disse arbeidsplassene reduseres.

Den beste måten å gjøre dette på at det bygges flere boliger så nær arbeidsplassene på Forus at gange og sykkeltransport blir et reelt alternativ.

Arbeidsplassene på Forus er så spredt at det er vanskelig å nå dem med kollektivtransport.

I IKDP behandles planer for næringsliv og arbeidsplasser uavhengig av boligplanlegging. Er ikke det en foreldet form for arealplanlegging - som heller ikke tar hensyn til dagens store miljøutfordringer?

I notatet om endringene etter styremøtet 29.1.19 skriver dere (18):

«IKDP Forus har i utgangspunktet vært åpen for å anbefale for boligutvikling og blandet byutvikling i områdene øst for E39. Boligutvikling i delområder øst for E39 vil ikke undergrave Forus som fortsatt svært viktig for næringsutvikling. Ved oppstart av planen var det et viktig tema og det er ønskelig med boligutbygging nærmere Forus. Dette var tema i mandatet, planprogrammet og planprinsippavklaringen. Forutsetningen er at det ikke er til ulempe for eksisterende næringsvirksomhet.»

I praksis har dere nærmest sett bort ifra dette i planforslaget. Resultatet av planen er at det tillates et fåtall boliger på små to felt i de to kjerneområdene øst for E39. I de samme kjerneområdene skal det bygges ut langt flere arbeidsplasser enn det antall boliger som trengs for disse, for ikke å snakke om den økte utbyggingen av arbeidsplasser det legges til rette for i planområdet ellers. Resultatet av IKDP er at det blir et økt behov for bruk av personbil for transport mellom bolig og arbeid. Er ikke dette i strid med overordnede krav til arealplanlegging og forsvarlig miljøpolitikk?

Det er fullt mulig å få med flere boliger i planen uten at det går særlig ut over eksisterende næringsliv. Med næringsbygg som buffer mot E39, vil det mellom Equinors hovedkontor og FV44 være mulig å etablere en betydelig mengde boliger i et område med funksjonsblanding som også sikrer minst like mye næringsareal som det er i dag. Blanding av bolig og næring og gang og sykkelavstand til det meste av Forus vil gi et godt bidrag til redusert transportbehov og bidra til Stavangers mål om redusert CO2 utslipp.

Det er ikke påvist i planen at dette området ikke egner seg for boligbygging. Det vil være uansvarlig av Stavanger Kommune å la denne muligheten gå fra seg.

## LOKALSENTER FOR GAUSEL/FORUS I 2020Park

IKDP legger opp til et 'kjerneområde' i/ved 2020Park. Her tillater planen visse senterfunksjoner/arealer for tjenester.

Det ser dessverre ut som om IKDP bare vurderer næringslivets behov og ikke vurderer behov som de omkringliggende eksisterende og fremtidige boligområder har til tjenester og senterfunksjoner.

For boligområdene lengst sør i Stavanger kommune mangler det i dag lokalsenter med nødvendige senterfunksjoner og tjenester for lokalbefolkningen. I dag benytter svært mange senterfunksjoner på og ved Kvadrat, dvs. utenfor kommunen.

For tiden er reguleringsplan 2638 for området i 2020Park nærmest bussveien under behandling. Her planlegges det senter med servicefunksjoner som vi ha stor betydning for boligområdene rundt. Den vellykkede etableringen av matvarebutikk i 2020Park viser behovet for lokalsenter her.

Det ser ut til at de snevre rammene IKDP setter for areal for tjenester i kjerneområdene kan begrense mulighetene for å realisere utbyggers forslag. Det vil være uheldig for boligområdene, eksisterende og planlagte, mellom Gandsfjorden og E39 helt sør i Stavanger som trenger disse funksjonene.

Det vil ikke komme i konflikt med et mulig fremtidig senter ved Gausel Stasjon som en del av utbyggingen av Forusstranda Nord. Avstanden er for stor til det.

Med vennlig hilsen

Magnus Fonnes

Kopi:

[marit.sletteberg.storli@stavanger.kommune.no](mailto:marit.sletteberg.storli@stavanger.kommune.no)