

By- og samfunnsplanlegging  
Postboks 8001  
4068 Stavanger  
([Postmottak.bos@stavanger.kommune.no](mailto:Postmottak.bos@stavanger.kommune.no))

**Sendes kun per epost**

Oslo, 11. mars 2019

## Innspill til IKDP Forus

### 1. Innledning

På vegne av Stokkamyrveien 30 AS og Schibsted Eiendom Vest AS (Schibsted) inngis med dette innspill til den interkommunale delplanen for Forus (IKDP). Fristen for innspill i forbindelse med denne tilleggshøringen er satt til 11.03.2019 kl 13, og våre kommentarer gjelder forslagen som omfatter gnr. 69 bnr. 2543 i Sandnes kommune (Eiendommen).

Forslaget til IKDP slik det nå foreligger imøtekommer ikke Schibsted sitt ønske om å legge til rette for en næringsetablering med 100 arbeidsplasser i Sandnes kommune. Grøntdrag som deler Eiendommen i to og formålsbestemmelsene i angjeldende område gjør det særdeles vanskelig å etablere seg med større virksomhet på Eiendommen. Som en av de største gjenværende tomtene på Forus ville denne ha egnet seg meget godt for en slik etablering.

### 2. Grøntdrag/korridor

Tvers over eiendommen fra Stokkamyrveien til Løwenstrasse ved krysset med E-39 er det tegnet inn en grøntkorridor som vil dele tomten i to. Korridoren er helt ødeleggende for de planer Schibsted har for tomten, og den ødelegger en utnyttelse der en kunne ha tilrettelagt for arealkrevende virksomheter, uansett hvilken type næringsvirksomhet som tillates etablert. Med forslaget om grøntkorridor deler en i stedet Eiendommen i to, og ødelegger for en sjelden mulighet det ikke finnes mange igjen av på Forus.

Vi vil presisere at Eiendommen er omgitt av trafikkareal for myke trafikanter på 3 sider, i øst, mot nord og nå sist i vest. Det siste tiltaket innebærer at Eiendommen skal avgi over 8 dekar til sykkelstamvei der byggingen nå er i gang. Langs Stokkamyrveien er det fortau med grøntallè og åpen vannstruktur helt fram til Løwenstrasse hvor det er sykkel og gangsti både til rv 44 og til den nye sykkelstamveien. Det kan ikke være behov for en grøntkorridor tvers over Eiendommen i tillegg, som skal ivareta de samme behov som disse tiltakene er ment å tilfredsstille. Særlig gjelder dette når man ser på behovet målt opp mot de skadevirkningene en slik korridor vil innebære for utnyttelse av Eiendommen.

### 3. Formål

IKD Forus går etter vårt skjønn alt for langt i å detaljere arealformålene i planen. Det gir liten fleksibilitet og muligheter til å møte et næringsliv i betydelig endring og transformasjon.

For Eiendommen er arealformålet i bestemmelsene til IKDP pkt. 3.2 (i) kombinasjonsvirksomhet industri – kontor og (ii) Industri. I plan og bygningsloven §11-7 nr 1 er underformål til formålet «bebyggelse og anlegg» uttømmende angitt. Det er ikke anledning til å benytte andre underformål Vår ref.: side 2 av 2 enn de som er gitt i bestemmelsen. Hverken industri eller kontor er slike underformål. Det er således feil lovanvendelse å benytte disse underformålene i IKDP'en.

Schibsted er av den oppfatning at en så stor eiendom som den foreliggende bør ha en utstrakt grad av fleksibilitet for å kunne møte næringslivets behov for areal til plasskrevende virksomhet. Eiendommen egner seg særdeles godt i så måte, med nærhet til store trafikkarer som E-39, og annen infrastruktur tett ved og rundt tomten.

Schibsted vil henstille til kommunen om ikke å ødelegge mulighetene for en større sammenhengende næringsetablering på Eiendommen gjennom bestemmelser om grøntkorridor og formål i IKDP'en.

Med Hilsen  
Schibsted Eiendom Vest AS/Stokkamyrveien 30 AS



Andreas Ehrenclou  
Advokat  
Schibsted ASA