

Stavanger kommune
By- og samfunnsplanlegging
Postboks 8001
4068 Stavanger

Brevet med vedlegg er kun sendt på e-post til:
Postmottak.bos@stavanger.kommune.no
Marit.sletteberg.storli@stavanger.kommune.no

Haver Advokatfirma AS
Stavanger - Bryne

Kanalsletta 4
NO-4033 Stavanger

T: +47 51 55 44 10
E: post@haver.no
www.haver.no

NO 817 252 532 MVA

Stavanger, 12. mars 2019
Ansvarlig partner: Endre Skjørestad
Vår referanse: 77242/VF

INNSPILL TIL INTERKOMMUNAL KOMMUNEDELPLAN FOR FORUS 2019-2040. TILLEGGSHØRING. KOMMUNALT SAKSNUMMER: 16/00151-213

1. INNLEDNING

Vi representerer Rogaland Travselskap SA. Via selskapet Forus Trav drives det virksomhet på gnr 14 bnr 50 og bnr 825 i Stavanger kommune. Eiendommen gnr 14 bnr 50 er eid av Rogaland Travselskap, som har inngått en leiekontrakt med Forus Trav. For eiendommen gnr 14 bnr 825 er Stavanger kommune hjemmelshaver, som har festet eiendommen til Rogaland Fylkeskommune, som igjen har festet eiendommen til Rogaland Travselskap/Forus Trav. Festekontrakten gjelder for ca. ytterligere 70 år.

Rogaland Travselskap SA og Forus Trav AS inngav kommentarer 14. september 2018, til det opprinnelige planutkastet. Dette notatet supplerer disse kommentarene. Det vises til tilleggshøring datert 4. februar 2019. Etter å ha vært i kontakt med Storli er fristen for våre kommentarer til planforslaget satt til 12. mars 2019 kl. 10:00.

Kort oppsummert er en for stor del av de områdene travbanen eier og disponerer, lagt ut til grøntstruktur. Travselskapet er innforstått med at deler av eiendommen reguleres til grøntområde, men det er viktig at ikke denne reguleringen sperrer for en forsvarlig drift av travbanen. Dersom det forslaget som nå ligger ute til høring blir stående, er det en reell fare for at travbanen ikke kan opprettholde og videreutvikle driften på en forsvarlig måte. Dette vil vi komme nærmere til i punkt 3 under.

2. KORT OM AKTIVITETEN PÅ FORUS TRAVBANE

I notatet fra 14. september 2018 heter det:

«Forus Travbane ble åpnet 6. juni 1920 og er landets eldste travbane hvor det fremdeles kjøres travløp. I 1985 gikk banen gjennom en kraftig modernisering. Siden det har Forus travbane også vært kjent som landets raskeste travbane.»



Videre fremgår det av notatet:

«Forus travbane har egen ponnigruppe for barn, ungdomsgruppe og egen travskole. Vi ønsker å styrke dette viktige arbeidet, derfor er det viktig at politikerne gir travsporten mulighet på linje med annen frivillig og samfunnsnyttig arbeid, for at vi skal skape verdier og avkastning utover det vi allerede gjør i dag.»

Forus Travbane har i dag et variert tilbud som blant annet omfatter:

- Faste staller for aktive travtrenere
- Oppstallingsstaller for hester i forbindelse med travløp
- Travskole for barn og unge
- Ponnitrav for barn og unge
- Utstyrsbutikk for hest
- Hesteklinikk
- Utleie til messer/konserter
- Kontorfasiliteter
- Restaurant, bar/kiosk og cateringdrift
- Totalisatordrift for DNT/Stiftelsen Norsk Rikstoto etter konsesjon fra Landbruksdepartementet

Deler av dagens anlegg er av eldre dato, slik at det er modent for oppgradering. I tillegg er anleggene litt tilfeldig plassert, slik at driften av anleggene kunne vært bedre optimalisert.

3. FREMTIDIG UTNYTTELSE AV FORUS TRAVBANE

For å få til en bedre utnyttelse av eiendommene Rogaland Travselskap disponerer, har de engasjert arkitekt Siv Helene Stangeland for å utarbeide en skisse over hvordan travselskapet ser for seg området etter oppgradering.

Bilag 1: Skisse om området fra arkitekt Stangeland fra 11. mars 2019

Skissen viser hvordan en mindre utvidelse av formålsgrensen for idrettsanlegg vil kunne ivareta travselskapets planlagte utvikling, og samtidig ta hensyn til de overordnede føringene for grøntdrag og nettverk for gang- og sykkelveier. I forhold til eksisterende utkast til plankart, revidert 23. januar 2019, er formålsgrensen utvidet med et belte på ca 20 meter mot øst. Det gjenstår da fremdeles et grønt belte på 50 meter. Det er i tillegg i skissen tegnet inn eksisterende bygg og bygg som er tenkt revet og erstattet med nybygg samlet langs banen. I tillegg fremgår det hvordan det kan tilrettelegges for publikumsareal mot nord med egen innkjørsel og en driftsdel lengre sør.

Travselskapet ønsker å forlenge eksisterende tribune mot nord. I denne delen vil hovedinngang, restaurant, pub, butikk, kontor og publikumfasiliteter ligge. Deler av dagens tribuner planlegges og bygges om og innrede for travskole/ponni og ungdomsgruppe med tilhørende stallplasser.

Vi anmoder om at det ikke legges ut grøntområde i større utstrekning enn det som fremgår av skissen. Det er også viktig at adkomstene til travbanen og parkeringsarealet opprettholdes slik det fremgår av skissen. God adkomst og intern logistikk på eiendommen er meget viktig for aktuell og fremtidig drift. Etter vår og arkitektens mening ivaretar skissen et bredt grønt belte med turstier som kobler seg på et overordnet nettverk.

Det vises for øvrig til den nasjonale veilederen «Hesten som ressurs» fra 2018. Av veilederen side 11 fremgår følgende:

«Veilederen er spesielt rettet mot landets kommuner, ettersom det er i kommunene den detaljerte samfunnsplanleggingen foregår..»

Det vektlegges videre i veilederen at «[h]jestenæringen har et samfunns potensial som ikke er fullt utnyttet.», jf. side 62. Det vises videre til at det i kommunalt planarbeid skal tilrettelegges for aktiviteter med hest.

4. BUSSVEIEN – REGULERINGSPLAN 2299

Rogaland Travselskap har i lengre tid vært i dialog med Statens Vegvesen på grunn av bussveien på Fv. 44, som vil beslaglegge en stor del av travbaneområdet. Travbanen vil miste 6 anlegg/bygg sør på eiendommen.

- Bilag 2:** Kartskisse fra Statens vegvesen der byggene som måtte rives fremgår
- Bilag 3:** Takst utført av takstmann Ravndal på vegne av Vegvesenet fra 23. januar 2018

Som følge av krav om innløsning av grunn til bussveien har det vært utført et omfattende arbeid for å se hvordan travbanen kan sikre videre drift. Dersom travbanen ikke får bygget erstatningslokaler for det som blir revet når bussveien bygges, vil det være vanskelig å fortsette driften av travbanen.

Plassering av erstatningsbygg sør på eiendommen, mot Fv. 44 er ikke et relevant alternativ, da det er en 50 meters byggegrense fra fylkesveien. Vegvesenet har beregnet hvor langt inn på eiendommene til travbanen, byggegrensen går.

- Bilag 4:** Kart der 50 meters byggeforbudsgrense fremgår fra 13. april 2018

I 2018 var det en del kontakt mellom Stavanger Utvikling KF og Stavanger kommune med sikte på å få klargjort erstatningsarealer for gjenoppføring av de byggene som vil bli revet. Forus trav hadde blant annet møter med representanter for kommunen, der de utarbeidet en enkel skisse over mulig utbyggingsområde.

- Bilag 5:** E-post med vedlegg fra Stavanger kommune ved Strøm fra 14. mai 2018

I tillegg utarbeidet Klepp Prosjektering to skisser for plassering av erstatningsbygg.

- Bilag 6:** Notat fra Klepp prosjektering med vedlegg fra 29. mai 2018
- Bilag 7:** Notat fra Klepp prosjektering med vedlegg fra 21. juni 2018

Det er viktig for Rogaland Travselskap at driften på arealet de har til disposisjon blir optimalisert så langt det lar seg gjøre. Bussveien vil som nevnt føre til at 6 bygg/anlegg på eiendommen må rives og oppføres et annet sted på eiendommen. Bilag 5-7 gir ikke nødvendigvis uttrykk for hvordan Rogaland Travselskap ser for seg en optimal utnyttelse av området i tiden fremover, men dokumentene er relevant for å få full oversikt om der arbeidet som er gjort i saken anledning.

5. ANMODNING OM MØTE MED IKDP FORUS

Rogaland Travselskap anmoder IKDP Forus om et møte før planen blir oppdatert og tatt til behandling hos de tre kommunene. Travselskapet er klar over at IKDP Forus jobber med strenge tidsfrister, og vil utvise stor fleksibilitet for å få til et klargjøringsmøte.

Med hilsen
Haver Advokatfirma AS

A handwritten signature in blue ink, reading "Vetli Felland", is written over a horizontal line.

Vetli Felland

Kopi: Rogaland Travselskap SA ved daglig leder: bjorn.bagstevold@rikstoto.no