

Notat



Til: Kommunene Sandnes, Sola, Stavanger
Fra: Rådmannsgruppen
Dato: 04.06.2019

Sånn skal det bli på Forus



IKDP Forus, anvendelse av parkeringsnorm

Styret for IKDP Forus har levert planforslag til behandling i de tre kommunene.

Bestemmelse 1.8.1 om bilparkering:

- a. For alle typer formål utenom bolig stilles følgende krav til parkeringsdekning:
 - I kjerneområdene og Indre bussveisone, maksimum 0,5 plass per 100 m² BRA
 - I resten av planområdet, maksimum 0,9 plass per 100 m² BRA

Ordførerne hadde drøftingsmøte 29. mai med myndighetene om deres innsigelser til styrets vedtak om parkeringsnorm. Det ble foreløpig ikke enighet om en løsning som gjør at innsigelsene frafalles.

På Forus er det i dag overskudd på parkeringsplasser hos mange virksomheter, men restkapasiteten er ujevnt fordelt i planområdet. Denne situasjonen er stort sett ulik fra andre næringsområder i byområdet, og det finnes derfor ikke opplagte sammenlignbare eksempler. Målet med ny norm i IKDP Forus er å nå et nivå på 1 plass per 100 m² BRA. Før kommunene starter sluttbehandlingen av planen, har vi fått spørsmål om hvordan den anbefalte normen for parkering vil bli anvendt i konkrete plan- og byggesaker.

Spørsmålet er konkret som følger:

Hvis Equinor bygger ut sitt eksisterende hovedkontor, f.eks. ved å bygge på i høyden - hva skjer da med parkeringskravene?

A) De beholder eksisterende parkeringsplasser, og parkeringsdekning synker kun som resultat at det blir flere folk som skal dele det eksisterende antall plasser

B) De må fjerne eksisterende parkeringsplasser slik at de tilfredsstiller de nye kravene til parkeringsdekning

Er rett svar A eller B?

Vurdering:

Spørsmålet handler om en eksisterende utbygd eiendom som skal foreta en ny utbygging som påbygg i høyden på eksisterende bygning. Utbyggingen berører lite eller ingenting av utomhusarealene på eiendommen. Saken behandles som byggesøknad innenfor gjeldende detaljregulering. Eller om nødvendig med planendring (tidligere mindre endring).

Svaralternativ A vil bli praktisert. Utbyggingen medfører at total mengde BRA økes på eiendommen. Eksisterende parkeringsplasser beholdes. Resultatet blir at antall p-plasser per m² BRA reduseres. Parkeringsdekningen på den aktuelle eiendommen kan samlet sett bli høyere enn både 0,5/0,9 og 1 plass per 100 m² BRA.