



## Meklingsprotokoll Interkommunal kommunedelplan Forus

Meklingen ble gjennomført på Statens Hus 23.08.19 kl. 10:30 – 11.30.

Til stede under meklingen var:

### Stavanger kommune:

Christine Sagen Helgø - ordfører  
Per Kristian Vareide – rådmann

### Sola kommune:

Ole Ueland – ordfører  
Ingrid Nordbø – rådmann

### Sandnes kommune:

Stanley Wirak – ordfører

### Kommunene Sandnes, Sola og Stavanger:

Marit Sletteberg Storli – prosjektleder

### Rogaland Fylkeskommune:

Marianne Chesak – fylkesvaraordfører  
Lars Olav Tjeldflåt – seniorrådgiver

### Fylkesmannen i Rogaland:

Lone Merethe Solheim – fylkesmann  
Marit Sundsvik Bendixen – fung. fylkesmiljøvernssjef  
Erik Cockbain – seniorrådgiver  
Knut Harald Dobbe – plankoordinator

## Bakgrunn for meklingen



Til førstegangshøring av planen var det lagt inn en parkeringsdekning på 0,3 parkeringsplasser pr. 100m<sup>2</sup>. Forslaget tok utgangspunkt i kartlegging fra Asplan Viak som viste stor overkapasitet av parkeringsareal på Forus. Ved høring var det stor motstand mot dette, særlig fra næringslivet som mente en parkeringsdekning på 0,3 var altfor lav. Til andregangshøring foreslo rådmennene i kommunene å øke dekningen til 0,5 plasser pr. 100m<sup>2</sup>. Dette var fortsatt ansett for å være lavt men ble foreslått på grunnlag av den store overkapasiteten av parkering. Styret for planarbeidet vedtok å legge ut planen til andregangshøring med to forslag, maks 0,5 og maks 0,9 p-plasser pr 100m<sup>2</sup>.

Ved andregangshøring hadde Fylkesmannen i Rogaland innsigelse til bestemmelse om parkeringsdekning på maks 0,9 parkeringsplasser pr. 100 m<sup>2</sup> næringsareal i Interkommunal kommunedelplan for Forus. Også Rogaland fylkeskommune fremmet innsigelse mot parkeringsbestemmelsen i planen, og pekte i sitt vedtak på følgende momentet som skulle ivaretas: «1) En parkeringsbestemmelse høyre enn 0,5 p-plasser pr 100 m<sup>2</sup> BRA for nye områder vil være i strid med nullvekstmålet 2) Det skal defineres et overordnet mål på maksimum 1,0 p-plasser pr 100 m<sup>2</sup> BRA for hele planområdet og 3) For delfelter skal eksisterende parkeringsinfrastruktur og nærhet til kollektivaksler vurderes ved bestemmelse om egen parkeringsnorm gitt forutsetningen i pkt 2.»

Det ble avholdt drøftingsmøte mellom partene 29.05.19. Her ble en differensiering for parkering diskutert som en mulig løsning, med lavere parkeringsdekning (0,5) i kjerneområdene og indre bussveisone, og høyere dekning (0,9) utenfor. Det var særlig Stavanger som ville vurdere dette. Fylkesmannen og Rogaland fylkeskommune var skeptiske til denne løsningen siden det kunne bidra til å undergrave et av planens viktigste grep - å styre kontorarbeidsplasser til kjerneområdene. Fylkeskommunen poengterte at nullvekstmålet var en forutsetning for løsning, men utelukket ikke at det i enkelte delområder kunne være mulig med en parkeringsnorm over 0,5, på bakgrunn av eksisterende strukturer. Det ble oppfordret til å foreta en nærmere analyse for å kunne vurdere dette. Det ble også pekt på mulighetene for å ta i bruk digitale løsninger som virkemiddel for å utnytte parkeringskapasiteten bedre.

Det ble ikke gått videre med denne formen for differensiering. I juni 2019 fattet Sola og Sandes politiske vedtak om parkeringsdekning på 0,9 for hele planområdet. Stavanger har vedtak om å vurdere differensiering med utgangspunktet i 0,5 i kjerneområdene og indre bussveisone, og 0,9 i resten av planområdet, men er innstilt på en felles løsning med Sandnes og Sola med 0,9 i hele planområdet.

## Momenter fra meklingen

### Kommunene:

- Det har vært en lang og krevende prosess, og kommunene er svært fornøyd med å ha blitt enige om det meste. Likelydende vedtak må til i de tre kommunen for å komme i mål, og en omforent parkeringsdekning på 0,9 er trolig det som skal til for å få vedtatt planen.
- Andre grep i kommunedelplanen bygger opp om 0-vekstmålet, blant annet med høye tetthetskrav i kjerneområdene. Det vil uansett ikke bli bygd flere parkeringsplasser enn nødvendig, og markedet vil styre dette selv.
- Kommunene erkjenner 0-vekstmålet, føringer i Regionalplan for Jæren og at det er viktig å bygge opp om satsingen på kollektivaksene. Kjerneområdene og andre grep i planen er et svar på dette.
- 0,5 oppleves som svært strengt. Det er sammenlignbare næringsområder andre steder i landet som har romsligere bestemmelser om parkeringsdekning enn 0,5.



- Kommunene er opptatt av de delene av Forus med dårlig dekning i dag, og felles norm kan eventuelt nedjusteres i framtiden. Det er viktig med gode rammevilkår for et av de viktigste næringsområdene i landet. Etter hvert som kollektivdekningen blir bedre, kommer de som kan reise kollektivt til å gjøre det.
- 0,5 kan få veldig rare/uheldige utslag siden området er så stort og variert. En kan f.eks. få «gamle» eiendommer med mange parkeringsplasser, med nye prosjekter ved siden av nesten uten parkering.
- Det har vært en utfordring at det på Forus ikke har vært en felles norm, og det er derfor en stor framgang at det nå blir et likt regelverk for hele planområdet.
- Kommunene stiller spørsmål ved om bymiljøavtalen og Regionalplan for Jæren gir grunnlag for innsigelse. Selv om Regionalplan for Jæren har retningslinjer om 0,5 i parkeringsdekning på Forus, er arbeidet med IDKP Forus et 5-årig planløp som ikke kan ta innover seg enhver endring som skjer i en regional plan underveis, og i dette tilfellet helt på slutten av planløpet.
- Parkering er et av de tyngst utredete tema i hele planen, og en har forsøkt med ulike modeller for differensieringer som har vist seg komplisert. En har derfor falt ned på at en flat norm er det beste. Flat norm gir et passende differensiert resultat som følge av færre ansatte per m<sup>2</sup> BRA i industrivirksomhet sammenlignet med kontorvirksomhet. Dette er de mest aktuelle næringskategoriene på Forus, sammen med kombibedriftene som har middels tetthet. Kommunene har også vurdert differensiering med bakgrunn i eksisterende ulik parkeringsdekning mellom soner i planområdet. Det ville gitt en svært komplisert plan.

#### Rogaland fylkeskommune:

- Utredninger viser at en må ligge på 0,5 for å nå mål om nullvekst. Fylkeskommunen er forpliktet på avtaler som er inngått og nylig vedtatt Regionalplan for Jæren. Hvis 0,9 skulle føre til at en ikke når målene, kan en bli straffet på andre områder.
- Hva sitter vi igjen med av virkemidler for å nå nullvekstmålet, utenom parkeringsnormer, når f.eks. rushtidsavgift er satt i spill? Regionalplanen er vedtatt nylig, og har landet på ambisiøse parkeringsnormer og et helhetlig parkeringsregime for hele planområde. Avvik fra normene for Forusområdet gir uforutsigbare konsekvenser for det regionale parkeringsregimet
- For høy parkeringsdekning kan undergrave de store investeringene av offentlige midler og bompenger som gjøres i bussveien gjennom Forus, jf. den store overkapasiteten på parkeringsarealer området har i dag.
- Det kan være greit å få sjekket ut med staten hvilket handlingsrom vi har med hensyn til parkeringsnormer. Fornebu har f.eks. 0,5. På Forus vil det være god parkeringsdekning i lang tid framover uansett hva som skjer.
- Fylkeskommunen savner en nærmere vurdering av differensiering utover differensiering mellom kjerneområder og resten.

#### Fylkesmannen:

- 0,5 er grundig faglig utredet både ift. IKDP-Forus og Regionalplan Jæren, og det er 0,5 som må til om regionen skal klare å innfri nullvekstmålet. Nye parkeringsnormer for tilsvarende områder i



andre deler av landet ligger også rundt 0,5 for kontorbedrifter, jf. Fornebu, Sandsli, kollektivbuen i Trondheim, og mange av disse har ikke det samme eksisterende parkeringsoverskudd som Forus.

- Det er i dag stort overskudd av parkeringsplasser samlet sett på Forus. En må sette 0,5 nå, og heller se på om det er behov for å øke senere. Fylkesmannen ser at det i praksis spriker mellom ulike områder på Forus når det gjelder parkering, og at det kan være hensiktsmessig å jobbe mer med dette temaet. Fylkesmannen er åpen for at man ved rullering av Forus-planen skal ta sikte på rette opp utilsiktede skjevheter når det gjelder parkering.
- Det er ikke unaturlig med en differensiering med den store variasjonen som er i området. En differensiering mellom kjerneområde og resten kan gi uheldige utslag og gjøre det mere attraktivt å etablere f.eks. kontordrifter utenfor kjerneområdene. En bør heller se nærmere på en differensiering mellom ulike typer næringer.
- Dersom 0,5 gir uheldige og utilsiktede konsekvenser for enkeltprosjekter vil det være mulighet til å gi dispensasjon.

## Konklusjon

Det ble ikke oppnådd enighet. Kommunene står fast på 0,9. Fylkesmannen og Rogaland fylkeskommune står fast på at 0,5 ved «flat norm» må være utgangspunkt for å oppfylle null-vekstmålet, men er åpen for en eventuell differensiering basert på næringstyper, tilgjengelighet og eksisterende parkeringsarealer. Kommunene mener at en flat norm gir et differensiert resultat for ulike næringstyper. Kommunene mener videre at differensierte normtall blir krevende og uhåndterlig på grunn av områdets store utstrekning og variasjon og øker risikoen for utilsiktede konsekvenser. Saken sendes Kommunal- og moderniseringsdepartementet til endelig avgjørelse.

Signering for godkjent protokoll fra meklingsmøtet:

Ole Ueland  
ordfører

Stanley Wirak  
ordfører

Christine Sagen Helgø  
ordfører

Marianne Chesak  
fylkesvaraordfører

Lone Merethe Solheim  
fylkesmann

Dokumentet er godkjent elektronisk og krever derfor ikke signatur.