

1 Merknadsbehandling ved tilleggshøring av IKDP Forus, 2021

Høringsperiode fra 30-04- 15.06. RFK har fått utsatt frist til 31.08.

I alt 35 merknader, en aktør har sendt inn to merknader.

1.1 Overordnede myndigheter

Nr .	Navn/dato	Merknad (oppsummert)	Kommunedirektørens vurdering	Anbefalte endringer
1	Avinor 04.05.21 20/00606-26	a. Ingen merknader	a. Tas til orientering.	-
2	DSB (direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap), 03.05.21 20/00606-27	a. DSB sender en automatisk tilbakemelding. Dersom det er behov for direkte involvering av DSB i plansaken bes det om at høringen sendes inn til DSB på nytt med tydelig angivelse av hvilket forhold det om DSBs uttalelse til. b. DSB viser for øvrig til veileder om samfunnssikkerhet i kommunenes arealplanlegging.	a. Tas til orientering. Statsforvalteren har ansvar for å følge opp samfunnssikkerhet i planer. DSB samarbeider med Statsforvalteren og vil gi faglig innspill til Statsforvalteren dersom det er nødvendig. Det henvises til Statsforvalterens uttalelse. b. Tas til orientering.	-
3	Byantikvar Sandnes, 04.05.21	a. Hydrobygget, Grenseveien 19 i Sandnes kommune bør sikres juridisk vern. Rogaland fylkeskommune har vurdert bygningen som	a. Tas til etterretning. Det skal legges inn en hensynssone	Legge inn hensynssone og bestemmelse om kulturminne

Nr	Navn/dato	Merknad (oppsummert)	Kommunedirektørens vurdering	Anbefalte endringer
	20/00606-28	et viktig kulturminne med regionalverdi og er i gang med en prosess for å vurdere om bygningen også skal gis nasjonalverdi, dvs fredes og forvaltes etter kulturminneloven. Mer informasjon om kulturminneverdiene finnes i kulturminneregisteret for Sandnes, se link http://tiny.cc/75klnz .	med tilhørende bestemmelse i planforslaget til IKDP Forus.	
4	Bane nor, 12.05.21 20/00606-31	a. Ingen merknader	a. Tas til orientering	
5	Hinna kommunedelsutvalg Møtedato: 25.05.2021 Sak: 26/21 16/23784-44 (stavanger)	a. Saken tas til orientering	a. Tas til orientering	
6	Statens vegvesen (SVV), 01.06.21 20/00606-34	Med bakgrunn i de 6 foreslåtte endringsforslagene har SVV følgende kommentarer: a. <u>Endringsforslag 1 – Økt utnyttelse i kjerneområdene</u> En økt utnyttelse innenfor kjerneområdene er i samsvar med tidligere vedtatte planprinsipper og i samsvar med vedtatt plan fra 2019. b. <u>Endringsforslag 2 – Høyere kontorandel utenfor definerte kollektivsoner.</u>	a. Tas til orientering b. og c. Tas til orientering. Foreslått endring følger tidligere	-

Nr .	Navn/dato	Merknad (oppsummert)	Kommunedirektørens vurdering	Anbefalte endringer
		<p>Dette er ikke i samsvar med prinsippene om å legge de mest befolkningsintensive arbeidsplassene i kort gangavstand til bussveien. Disse arealene bør forbeholdes industri og lagervirksomhet.</p> <p>c. <u>Endringsforslag 3 – 100% kontor og 300% BRA i bussvei soner og øvrige kollektivsoner</u> Dette vil gi en spredning av kontorarbeidsplasser også utenfor kjerneområdene.</p>	<p>vedtatte planer og et handlingsrom som politisk ønsket å bli beholdt.</p> <p>Dette temaet omhandler kontorandel og utnyttelse. Dette temaet må vurderes politisk. Merknaden retter seg mot det politiske endringsforslag i dette planforslaget. Innsigelsen og mulighet for eventuelle endringer bør derfor håndteres gjennom politisk avklaring og samordning og eventuelt påfølgende mekling med regionale myndigheter.</p>	

Nr .	Navn/dato	Merknad (oppsummert)	Kommunedirektørens vurdering	Anbefalte endringer
		<p>d. <u>Endringsforslag 4 –Nedjustering av grøntområder</u> Ingen kommentarer.</p>	<p>d. Tas til orientering.</p> <p>Dette temaet omhandler grøntområdet. Dette temaet må vurderes politisk. Merknaden retter seg mot det politiske endringsforslag i dette planforslaget. Innsigelsen og mulighet for eventuelle endringer bør derfor håndteres gjennom politisk avklaring og samordning og eventuelt påfølgende mekling</p>	

Nr	Navn/dato	Merknad (oppsummert)	Kommunedirektørens vurdering	Anbefalte endringer
.		<p>e. <u>Endringsforslag 5 –Oppstramming av rekkefølgetiltak</u> SVV forutsetter at rekkefølgetiltakene følges opp i reguleringsplanene.</p> <p>f. <u>Endringsforslag 6 – Nytt område til renovasjon (REF2)</u> SVV vil sterkt fraråde en slik omdisponering, fordi dette vil være i konflikt med RPJSR og kommuneplanen for Sandnes kommune. Videre er det svært uheldig å utvide deler av IVAR sin virksomhet over på andre siden av en svært viktig og trafikkert vegforbindelse mellom Sola og Forus-området. Dette området bør etter vår vurdering opprettholdes som LNF område hvor Forusbeen utgjør en klart definert grense mot næringsområdene på Forus.</p>	<p>med regionale myndigheter.</p> <p>e. Tas til orientering.</p> <p>f. Tas til orientering.</p> <p>Dette temaet omhandler REF2 Dette temaet må vurderes politisk. Merknaden retter seg mot det politiske endringsforslag i dette planforslaget. Innsigelsen og mulighet for eventuelle endringer bør derfor håndteres gjennom politisk avklaring og samordning og eventuelt påfølgende mekling med regionale myndigheter.</p>	

Nr	Navn/dato	Merknad (oppsummert)	Kommunedirektørens vurdering	Anbefalte endringer
		<p>g. SVV har ellers ingen vesentlige merknader eller kommentarer til endringsforslagene.</p>	<p>g. Tas til orientering</p>	
7	<p>Rogaland brann og redning IKS 02.06.2021 16/23784-45 (Stavanger) og Kommuneoverlegen i Sandnes, 08.06.21 20/00606-35</p>	<p>a. Det er spesielt tre av de 6 endringspunktene som kan få konsekvenser for folkehelsen, punktene 2, 3 og 4.</p> <p>b. Punkt 2 og 3 vil åpner opp for økt mulighet for å plassere kontorarbeidsplasser spredt over store deler av planområdet. Kjerneområder blir svekket og kvaliteten blir redusert, samtidig får en mer trafikk med tilhørende problemer.</p> <p>c. Punkt 4 i endringsforslaget gir stor frihet til utbygger når det gjelder blågrønne områder. Sammenheng kan bli brutt. Tilfeldig plassering kan påvirke de som arbeider bor og besøke området negativt.</p> <p>d. Kommuneoverlegen framhever de negative konsekvensene flere av punktene i endringsforslaget kan ha på folkehelsen, og viser til konsekvensutredningens kapitler 5.2, 5.3 og 5.4.</p>	<p>a-d. Tas til orientering</p>	-
8.	<p>Områdeutvalg sentrum (Sandnes), 07.06.21 20/00606-39</p>	<p>a. Områdeutvalg sentrum er positive til kommunedirektørens faglige vurdering. Områdeutvalget ønsker å ha en felles IKDP Forus.</p> <p>b. Områdeutvalg sentrum ønsker å legge til følgende punkt til endringsforslagene: Det bør i endelig vedtak legges til rette for at</p>	<p>a. Tas til orientering</p> <p>b. Tas til orientering. IIKDP Forus har allerede som et av hovedmålene at det er økt kollektivbruk og</p>	-

Nr	Navn/dato	Merknad (oppsummert)	Kommunedirektørens vurdering	Anbefalte endringer
		flest mulig ansatte i bedrifter på Forus enkelt kan komme til og fra arbeid uten å være avhengig av å kjøre egen bil.	god tilgjengelighet for gange og sykkel.	
9.	Park, idrett og vei (Sandnes kommune), 11.06.21 20/00606-40	a. Ingen kommentar	a. Tas til orientering	-
10	FNP (Forus næringspark), 14.06.21 20/00606-46	<p>a. Planforslaget er blitt vesentlig bedre enn utgangspunktet. FNP støtter blant annet endringer i bestemmelsene pkt. 1.1c og 1.4.2.</p> <p>b. <u>Utnyttelse</u>. FNP registrerer at det nå foreslås økt utnyttelsen av tomtene ved kollektivsonen fra maksimalt 165 til 300 % BRA. I de fleste tilfeller vil det nok ikke være særlig etterspørsel etter bygg med maksimalutnyttelsen i disse områdene. Det henvises til C feltet ved ny IKEA tomt. FNP har igangsatt omregulering av tomter fra kontor til næring/lager fordi markedet ikke etterspør kontortomter med høy utnyttelse i denne delen av Forus.</p> <p>c. <u>Utnytelse</u>. FNP er positiv til redusert utnyttelse (fra 80 til 40%).</p>	<p>a. Tas til orientering. Forbedringene er ikke begrunnet med bedre måloppnåelse ift planens mål eller andre samfunnshensyn.</p> <p>b. Tas til orientering. Foreslått endring følger tidligere vedtatte planer og et handlingsrom som politisk ønsket å bli beholdt. Handlingsrom utelukker ikke en lavere utnyttelse. Handlingsrommet kan bli beholdt.</p> <p>c. Tas til orientering</p>	<p>a. –</p> <p>b. –.</p> <p>c. .</p>

Nr .	Navn/dato	Merknad (oppsummert)	Kommunedirektørens vurdering	Anbefalte endringer
		<p>d. <u>Grønnstruktur/ hensynssone grønnstruktur.</u> FNP mener det er svært positivt at grønnstrukturen er tatt ut av plankartet og heller lagt inn som hensynssoner.</p> <p>e. Imidlertid stiller FNP spørsmål til plassering av noen av hensynssonene. F.eks. H540_3-7. Dette er ment som en skjermingssone for syklist og gående. Problemet er at skjermingssonen og gang/sykkelvei er lagt på hver sin side av Næringsveien.</p> <p>f. <u>Grøntareal utenfor kjerneområdene.</u> FNP mener at dette punktet må utgå. Det må være opp til den enkelte utbygger og kunde å se på hvilket behov man har for sin næringsvirksomhet.</p>	<p>d. Tas til orientering</p> <p>e. Tas til orientering. Ved endelig etablering av grønnstruktur ved effektivisering av hensynssonene kan disse bli stedstilpasset. Å ta ut grønnstruktur er i strid med mål satt i IKDP.</p> <p>f. Tas til orientering. Å ta ut grønnstruktur er i strid med mål satt i IKDP Forus og overordnede mål – og strategier. Kommunene har redusert grøntareal betraktelig gjennom planprosessen og har kommet fram</p>	<p>d. .</p> <p>e. .</p> <p>f. –</p>

Nr .	Navn/dato	Merknad (oppsummert)	Kommunedirektørens vurdering	Anbefalte endringer
		<p>g. <u>Parkering. Punkt 1.9.</u> FNP er enige i og innforstått med at Forus området vil få en parkeringsdekning på 0,9 pr 100 BRA. Det er viktig å presisere at dette gjelder biler for persontransport og at dette ikke gjelder nærings- og nyttetransport.</p> <p>h. <u>Parkering. Punkt 1.9.c.</u> FNP mener at punktet bør endres til: <i>Midlertidig godkjente parkeringsplasser skal ikke videreføres der bygning ligger mindre enn 300 meter fra høyfrekventerte kollektivakser. Nye midlertidige parkeringsplasser skal ikke godkjennes.</i></p> <p>i. <i>Endringsforslag 6: Nytt område til renovasjon.</i> Forus Næringspark støtter forslaget om å omgjøre området nær IVAR sitt anlegg og forbrenningsanlegget fra LNF til utbyggingsområde til nye og eksisterende virksomheter innen sirkulærøkonomi.</p>	<p>til et minimum som er nødvendig for å kunne nå målene. Se på tidligere kommentarer</p> <p>g. Tas til orientering. Nullvekst gjelder personbiler. Parkeringsnormeringer gjelder ikke næringstransport men for ansatte og besøkende.</p> <p>h. Tas til orientering. Alle midlertidige godkjente parkeringsplasser blir ikke videreført som følge av IKDP.</p> <p>i. Tas til orientering</p>	<p>g. -.</p> <p>h. -.</p> <p>i. -</p>

Nr	Navn/dato	Merknad (oppsummert)	Kommunedirektørens vurdering	Anbefalte endringer
11	IVAR IKS, 15.06.21 20/00606-47	<p>a. IVAR IKS ser positivt på regulering av området REF2 til aktører innen sirkulær økonomi knyttet til gjenvinning/renovasjon.</p> <p>b. For denne typen aktivitet er det ønskelig at det reguleres som arealkrevende virksomhet i kategori 3 siden denne type anlegg krever store areal til lagring og omlasting. Lokasjonen vil redusere transportbehovet.</p>	<p>a. Tas til orientering.</p> <p>b. Bestemmelsene reserverer området REF2 til energi, fjernvarme og renovasjonsanlegg. Dette temaet må vurderes politisk. Merknaden retter seg mot det politiske endringsforslag i dette planforslaget. Merknaden og mulighet for eventuelle endringer bør derfor håndteres gjennom politisk avklaring og samordning og eventuelt påfølgende mekling med regionale myndigheter.</p>	<p>a. –</p> <p>b. -.</p>

Nr	Navn/dato	Merknad (oppsummert)	Kommunedirektørens vurdering	Anbefalte endringer
12	Statsforvalteren i Rogaland, 15.06.21 20/00606-49	<p>Av hensyn til de nasjonale ansvarsområdene som Statsforvalteren er satt til å ivareta gjennom plan- og bygningsloven, har Statsforvalteren innsigelser til følgende forhold i planforslaget: -</p> <ul style="list-style-type: none"> a. høyere utnyttelse og kontorandel utenfor de planlagte kjerneområdene b. fjerning av grønnstruktur som eget reguleringsformål c. mangler ved Risiko- og sårbarhetsanalysen (ROS) <p>Innsigelser</p> <p>a. <u>Arealutnyttelse og kontorandel</u> Statsforvalteren har innsigelse til de nye føringene for utnyttelse og økt kontorandel.</p> <ul style="list-style-type: none"> 1. Det foreslåtte plangrepet innebærer økning av maksimal utnyttelse til 300 prosent BRA innenfor buss-veisoner og kollektivsoner. Denne økningen i utnyttelse utfordrer de strategiene som har dannet grunnlaget for de opprinnelige plangrepene i IKDP Forus der den høyeste utnyttelsen har vært reservert de såkalte kjerneområdene nær bussveitraseen. 2. Planforslaget åpner også opp for videreføring av reguleringsplaner med høyere utnyttelsesgrad og/eller kontornandel enn IKDP Forus. 3. Den foreslåtte økningen av kontorandel vil genererer økt behov 	<ul style="list-style-type: none"> a. Foreslått endring følger tidligere vedtatte planer og et handlingsrom som politisk ønsket å bli beholdt. <p>Dette temaet omhandler kontorandel og utnyttelse. Dette temaet må vurderes politisk. Innsigelsen retter seg mot det politiske endringsforslag i dette planforslaget. Innsigelsen og mulighet for</p>	

Nr .	Navn/dato	Merknad (oppsummert)	Kommunedirektørens vurdering	Anbefalte endringer
		<p>for personbiltransport, noe som kommer i konflikt med det regionalt vedtatte nullvekstmålet, Regionalplan for Jæren og Søre-Ryfylke og Statlige planretningslinjer samordnet bolig-, areal og transportplanlegging.</p> <p>b. <u>Grønnstruktur</u> Statsforvalteren har innsigelse til manglende grønnstruktur i planen. Fjerning av grønnstruktur kan bidra til å svekke infiltrasjonskapasiteten i et område som allerede er preget av mange harde overflater. Av hensyn</p>	<p>eventuelle endringer bør derfor håndteres gjennom politisk avklaring og samordning og eventuelt påfølgende mekling med regionale myndigheter.</p> <p>b. Dette temaet omhandler grøntområdet. Dette temaet må vurderes politisk. Innsigelsen retter seg mot det</p>	

Nr	Navn/dato	Merknad (oppsummert)	Kommunedirektørens vurdering	Anbefalte endringer
.		<p>til klimaendringen må overordnede blågrønne strukturer ivaretas og må det legges til rette for forsvarlig overvannshåndtering, jf. Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning.</p> <p>c. <u>Samfunnssikkerhet</u> Statsforvalteren har innsigelse til mangler i ROS-analysen og manglende ROS-analyse av de foreslåtte planendringene jf. pbl. § 4-3. Manglene er av en slik karakter at ROS-analysen ikke gir et tilstrekkelig kunnskapsgrunnlag når det kommer til viktige forhold knyttet til samfunnssikkerhet. Som følge av endringer i planen og manglende oppfølging av tidligere merknader fra Statsforvalteren i forbindelse med tidligere tilleggshøring, må ROS-analysen oppdateres. Det gjelder:</p>	<p>politiske endringsforslag i dette planforslaget. Innsigelsen og mulighet for eventuelle endringer bør derfor håndteres gjennom politisk avklaring og samordning og eventuelt påfølgende mekling med regionale myndigheter.</p> <p>c. Må sees i sammenheng med kommentarer til ROS og knyttes til samfunnssikkerhet i forrige høringen. Administrasjonen oppfatter at det er behov for å oppdatere den gjeldende ROS-analysen med informasjon fra Vannplan Forus, evn annet</p>	

Nr	Navn/dato	Merknad (oppsummert)	Kommunedirektørens vurdering	Anbefalte endringer
		<ol style="list-style-type: none"> 1. Utbygging i området som er markert som hensynssone flom (LNF1), der fordrøyning skal skje. Manglende kapasitet ved Forus-kulverten fører til at lokal fordrøyning på Forus er helt nødvendig for å redusere risiko for flom i området. ROS-analysen må derfor vurdere konsekvensene av utbyggingen både innenfor og utenfor planområdet. 2. Det legges i tilleggshøringen opp til høyere utnyttelse av området, noe som vil føre til økt trafikk og dermed økt sannsynlighet for ulykker. Dette må også drøftes i ROS-analysen, med fokus på de punktene i veisystemet som eventuelt bør utbedres, dersom planlagt utbygging fører til uakseptabel risiko. 	<p>kunnskapsgrunnlag som bør utdypes. Nye krav til ROS knyttes hovedsakelig til endringsforslag med konsekvenser for grønnstruktur, fremtidige klimaendringer og transport. Dette temaet må vurderes politisk. Innsigelsen retter seg mot det politiske endringsforslag i dette planforslaget. Innsigelsen og mulighet for eventuelle endringer bør derfor håndteres gjennom politisk avklaring og samordning og eventuelt påfølgende mekling med regionale myndigheter.</p>	

Nr	Navn/dato	Merknad (oppsummert)	Kommunedirektørens vurdering	Anbefalte endringer
.		<p>Faglig råd.</p> <p>d. <u>Omdisponering av LNF-areal til utbyggingsområde og renovasjonsanlegg</u></p> <p>Høringsforslaget innebærer omdisponering av et større LNF-område (138 dekar med fulldyrka jord) til utbyggingsområde med underformål energi, fjernvarme og renovasjonsformål.</p> <p>Jordvernsstrategi om en effektiv arealbruk og høy utnyttelse burde vært omtalt i planbeskrivelsen og gjerne også i bestemmelsene for det konkrete området.</p> <p>Det skal ikke planlegges for omdisponering av jordbruksareal til parkering på bakkeplan</p> <p>Det må settes konkrete krav til utnyttelse som er i tråd med kommuneplan og regionalplan.</p> <p>Området skal brukes til nettopp energi, fjernvarme og renovasjonsanlegg. Begrepet «bedrifter for sirkulær økonomi» kan forstås til å inkludere rene kontorarbeidsplasser for bedrifter som jobber med for eksempel gründervirksomhet knyttet til utvikling av teknologi, så vel som brukbutikker som ligner detaljhandel. Vi gir derfor faglig råd om at</p>	<p>d. Dersom omdisponering fra LNF til renovasjon beholdes bør det er vurderes om området REF2 bare skal avsettes til renovasjonen IKS.</p> <p>Dette temaet omhandler REF2. Sikret i bestemmelsene er at området kun kan nyttes til energi, fjernvarme og renovasjonsanlegg. Utvidelse må vurderes politisk. Faglig råd retter seg mot det politiske endringsforslag i dette planforslaget. Faglige rådet og mulighet for eventuelle endringer bør derfor håndteres gjennom politisk</p>	

Nr	Navn/dato	Merknad (oppsummert)	Kommunedirektørens vurdering	Anbefalte endringer
		<p>området REF2 verken benyttes til handel eller kontor, men mer industripregede virksomheter.</p> <p>e. Slik vi leser planforslaget vil området være omfattet av bestemmelsene pkt. 4 «Områder utenfor bussveisoner og kollektivsoner». Bestemmelsene pkt. 4.1-4.4 sier næringsbebyggelse for industri, lager og kontor, med maksimum kontorandel pr bygg på 15 prosent av bygningens BRA, og en utnyttelse på minimum 40 prosent BRA og maksimum 150 prosent BRA. Vi er oppmerksomme på at dette er en spesiell type virksomhet, som også kan være arealkrevende. Vi vil likevel anbefale at en her legger seg opp imot maksimum utnyttingsgrad, om mulig høyere.</p>	<p>avklaring og samordning og eventuelt påfølgende mekling med regionale myndigheter.</p> <p>Stedstilpasset utnyttingsgrad ifm spesifikke virksomheter bør vurderes etter politisk avklaring om REF2.</p>	
13	BMU, Park og vei 15.06.2021 16/23784-42 (Stavanger)	IKDP Forus og samfunnsansvar a) Slik park og vei vurderer det vil bruk av hensynssoner være et godt verktøy på kort sikt for å forebygge fysiske tiltak i områder hvor en sammenheng i grønnstrukturen forutsettes	<p>.</p> a. Tas til orientering. I IKDP Forus har grønnstrukturer vært et viktig tema.	a. –

Nr	Navn/dato	Merknad (oppsummert)	Kommunedirektørens vurdering	Anbefalte endringer
.		<p>ivaretatt. Med et lengre tidsperspektiv, som denne kommunedelplanen har, kan vi derimot ikke se at dette vil være hensiktsmessig. Tiltak på privat grunn vil blant annet gi kommunen begrenset innflytelse på at hensynet til grønnstruktur ivaretas. Selv om en gjennom retningslinjer kan legge føringer for hvilke hensyn som det særlig er viktig å ivareta i disse områdene, vil det være vanskelig å følge opp brudd på disse da de ikke er juridisk bindende. Vi mener at hensynssone grønnstruktur dermed ikke kan erstatte arealformålet grønnstruktur.</p>	<p>Gjennom høringer har bruken av bare en hensynssone flom med tilhørende bestemmelser vist seg som et verktøy som både kan oppnå ønsket struktur på sikt og sikrer næringslivets interesser. For hensynssone grønnstruktur gis ikke anledning til å knytte bestemmelser til, og man bør derfor heller benytte arealformål. Dette temaet må vurderes politisk. Merknaden retter seg mot det politiske endringsforslag i dette planforslaget. Merknaden og mulighet for eventuelle endringer bør</p>	

Nr .	Navn/dato	Merknad (oppsummert)	Kommunedirektørens vurdering	Anbefalte endringer
		<p>B)Park og vei mener også at en omdisponering av 343,5 dekar fra formål grøntområde til næringsformål med hensynssone grønnstruktur er for stor til at de kan akseptere det nye forslaget.</p>	<p>derfor håndteres gjennom politisk avklaring og samordning og eventuelt påfølgende mekling med regionale myndigheter.</p> <p>b. Dette temaet omhandler REF2. Dette temaet må vurderes politisk. Merknaden retter seg mot det politiske endringsforslag i dette planforslaget. Eventuelle endringer bør derfor håndteres gjennom politisk avklaring.</p>	<p>b. -</p>

Nr .	Navn/dato	Merknad (oppsummert)	Kommunedirektørens vurdering	Anbefalte endringer
		<p>C)Planen inneholder ikke tilstrekkelige forpliktelser om grønnstruktur, og IKDP-planen vil ikke lengre sikre sammenhengende grønnstrukturer og -forbindelser juridisk. (...)Høyere tetthet vil også gå på bekostning av areal for uteområder og grønnstruktur, og endring til hensynssoner vil svekke dette ytterligere; jo høyere utnyttingsgrad jo viktigere er det å sikre grønne områder og strukturer gjennom reguleringsformål.</p>	<p>c. Dette temaet omhandler grønnstrukturen. Dette temaet må vurderes politisk. Merknaden retter seg mot det politiske endringsforslag i dette planforslaget. Eventuelle endringer bør derfor håndteres gjennom politisk avklaring.</p>	<p>c. -</p> <p>d. -</p>

Nr .	Navn/dato	Merknad (oppsummert)	Kommunedirektørens vurdering	Anbefalte endringer
		<p>D) Rekkefølgebestemmelser kombinert med utbyggingsavtaler bør brukes for å sikre gjennomføring og en rimelig fordeling av ansvar. Dette kan vi ikke se blir ivaretatt ved denne planendringen.</p> <p>E) Grønnstrukturen vurderes å ha blitt kraftig nedprioritert ved å endre fra formål til hensynssone, og fra bestemmelser til retningslinjer. Det å endre fra skal til bør er altfor svakt i forhold til utbyggernes samfunnsansvar. Denne endringen medfører også at flere av retningslinjene kommer i strid med kommunens visjoner og mål om bredde på grønnstruktur,</p>	<p>d. Tas til orientering. Se også pkt c. Kommunene har sammen med jurister og aktører sett nøye på brukken av rekkefølgekrav. Utbyggingsavtaler er ikke aktuelt å bruke i kommunedelplaner . Disse kommer først når en skal igangsette planer.</p> <p>e. Tas til orientering. Hensynssoner viser framtidig grønnstruktur. Retningslinjer knyttet til disse har en ikke så sterk betydning som bestemmelser, men må likevel vurderes nøye ved utarbeiding av</p>	<p>e. -.</p> <p>f. -.</p>

Nr .	Navn/dato	Merknad (oppsummert)	Kommunedirektørens vurdering	Anbefalte endringer
		<p>håndtering av overvann og flom, solforhold på uteoppholdsareal, sammenhengende grønnstruktur, samt økt naturmangfold.</p> <p>F)Park og vei mener at planen som et minimum må opprettholde arealformål m/bestemmelser for å sikre de blågrønne hovedstrukturene og gjennomgående turdragene i området. Vi vurderer det som særlig viktig at grønnstrukturen binder de grønne interne områdene innenfor byggesonen sammen med friluftsområder utenfor næringsområdet, i tråd med overordnede føringer.</p> <p>G)Endringsforslaget vil bidra til spredt utbygging av kontorvirksomheter utenfor definerte kollektivakser i kommuneplanene og regionalplanen, og utfordrer prinsippet om samordnet areal og transport.</p> <p>H)Det å gå vekk fra en komprimert utviklingsretning samt å øke utnyttelsen vil føre til at kjerneområdene svekkes ved en utflytende arealutvikling, hvor det blir vanskelig å oppnå en</p>	<p>detaljreguleringsplaner.</p> <p>f. Tas til orientering. Se pkt c.</p> <p>g. og h. Tas til orientering. Dette temaet omhandler kontorandel og utnyttelse. Dette temaet må vurderes politisk. Innsigelsen retter seg mot det politiske endringsforslag i dette planforslaget.</p>	<p>g. -. h. -.</p>

Nr .	Navn/dato	Merknad (oppsummert)	Kommunedirektørens vurdering	Anbefalte endringer
		helhetlig og sammenhengende utvikling av den blågrønne strukturen.	Merknaden og mulighet for eventuelle endringer bør derfor håndteres gjennom politisk avklaring og samordning.	i. -. j. -.

Nr .	Navn/dato	Merknad (oppsummert)	Kommunedirektørens vurdering	Anbefalte endringer
		<p>I) For at Forus skal fremstå som et attraktivt arbeidsområde for kollektivreisende, syklende og gående er det viktig å tilrettelegge for en sammenhengende grønnstruktur, og at denne sikres gjennom arealformål og ikke hensynssone.</p> <p>J) Park og vei mener at ny bestemmelse som åpner opp for å videreføre kontorandel i gjeldende reguleringsplaner utenfor bussveiens og X-ruters nedslagsfelt tas ut.</p> <p>Merknader til KU av endringsforslag K) Park og vei stiller seg spørrende til at konsekvensgraden for flere av temaene er lagt på nøytral (0) når det i konsekvensvurderingen er fremhevet at endring fra formål grønt til hensynssone grønt vil gi negative konsekvenser.</p>	<p>i. Tas til orientering. I se pkt.c.</p> <p>j. Tas til orientering. Se pkt. g/h.</p> <p>k. Tas til orientering. I konsekvensutredning har dette vært tema, men en må sammenlikne dagens regulerte situasjon med framtidig planlagt situasjon og da er situasjonen nøytral. I forhold til tidligere forslag</p>	<p>k. -.</p>

Nr	Navn/dato	Merknad (oppsummert)	Kommunedirektørens vurdering	Anbefalte endringer
			(som ikke har en status fordi det ikke ble vedtatt i alle kommunene) er det en klar negativ utvikling.	
14	NVE, 16.06.21 20/00606-55	<p>a. <u>Kvikkleire</u>. Et område er avmerka med hensynssone ras- og skredfare med tilhørende bestemmelse 9.3. NVE henviser til oversendt revidert kvikkleireveileder.</p> <p>b. <u>Flom</u>. NVE anbefaler at grunnlaget for hensynssonene for flom må gå tydelig frem gjennom f.eks. en klar referanse til en beregning/ utredning.</p> <p>c. I en flomsituasjon er Solatunnelen som fører alt vannet fra Forus vest til Hafrsfjorden et svært sårbart punkt. At rista og kanalen holdes åpen i flomhendelser må ivaretas i beredskapsplaner.</p> <p>d. <u>4. endringsforslag</u>; NVE har et sterkt faglig råd om at de sammenhengende grønnstrukturområdene som håndterer overvann ikke endres. Vi viser også til innsigelsen fra Statsforvalteren i Rogaland</p>	<p>a. Tas til orientering.</p> <p>b. Tas til etterretning. Supplere planbeskrivelsen med begrunnelsen/ vurdering. Referansen vil være Vannplan Forus.</p> <p>c. Tas til orientering. Beredskapsavdeling en i Sola tar dette med i langsiktige beredskapsplaner.</p> <p>d. Dette temaet omhandler grøntområdet. Dette temaet må vurderes politisk. Merknaden retter seg mot det</p>	<p>a.</p> <p>b. Tilføyе vurdering i planbeskrivelsen.</p> <p>c. -.</p> <p>d. -.</p>

Nr	Navn/dato	Merknad (oppsummert)	Kommunedirektørens vurdering	Anbefalte endringer
.		<p>angående fjerning av grønnstruktur som eget reguleringsformål.</p> <p>e. <u>6. endringsforslag</u>. Konsekvensutredningen viser at en omdisponering av 138 dekar fra LNF til utbyggingsformål tiltenkt renovasjonsanlegg kan gi økt flomfare. En slik omdisponering vil da være i strid med bestemmelse 1.3.1 b. i kommuneplanen.</p>	<p>politiske endringsforslag i dette planforslaget. Merknaden og innsigelsen og mulighet for eventuelle endringer bør derfor håndteres gjennom politisk avklaring og samordning og eventuelt påfølgende mekling med regionale myndigheter.</p> <p>e. Dette temaet må vurderes politisk. Merknaden retter seg mot det politiske endringsforslag i dette planforslaget. Merknaden og mulighet for eventuelle endringer bør derfor håndteres gjennom politisk avklaring og</p>	

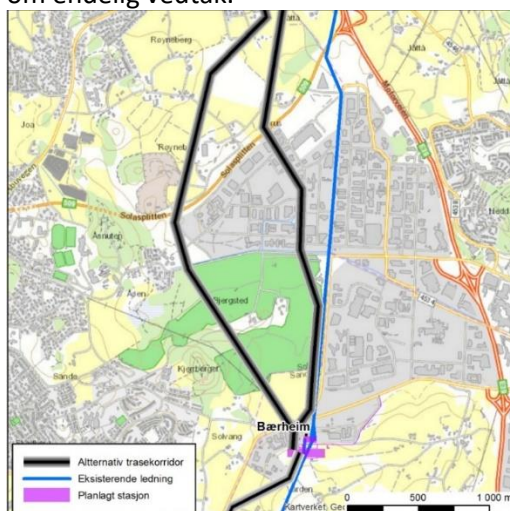
Nr .	Navn/dato	Merknad (oppsummert)	Kommunedirektørens vurdering	Anbefalte endringer
			<p> samordning og eventuelt påfølgende mekling med regionale myndigheter. For øvrig gjelder at merknaden knytter seg til ROS analysen. Merknaden må sees i sammenheng med kommentarer til ROS og knyttes til samfunnssikkerhet i forrige høringen. Nye krav til ROS knyttes til endringsforslag for flomhåndtering. </p>	
15	Næringsforening en i Stavangerregione n, 15.06.21 20/00606-51	<p>a. IKDP Forus forslaget som i dag foreligger, fremstår som mer realistisk. Næringsforeningen opplever at IKDP Forus har blitt mer lydhøre for næringslivets bekymringer, behov og innspill gjennom prosessen.</p> <p>b. Det stilles spørsmål til økt utnyttelse og kontor i øvrige kollektivakser mht gjennomførbarhet.</p>	<p>a. Tas til orientering. Innspillet kommenterer ikke hvorvidt det nye planforslaget vil innfri planens målsettinger for langsiktig utvikling.</p>	

Nr	Navn/dato	Merknad (oppsummert)	Kommunedirektørens vurdering	Anbefalte endringer
		<p>c. For øvrig har Næringsforeningen oversendt akkurat samme merknader som Forus Næringspark (se merknad 10).</p>	<p>b. Tas til orientering (henviser for øvrig til merknad 10)</p>	
16	<p>Sandnes bondelag, 15.06.21 20/00606-52</p>	<p>a. Forbruket av dyrka jord skal reduseres fra 4000 dekar årlig til 3000 dekar i Norge.</p> <p>b. Å etablere seg på 138 dekar aktiv matjord vert feil.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Det ligg mye ledig areal som er klargjort for utbygging i Forus området. 2. Argumentet med at tomta ligg nær forbrenningsanlegget med mindre trafikk på vegene holder ikke som argument for nedbygging av matjord. Særdeles ikke når de trenger 30 dekar men må ha 138 dekar for å fordele kostnadene. Argumentet med å flytte aktiv drevet matjord kan brukast alle steder for å få eksisterende matjord nedbygd. 	<p>a. Tas til orientering;</p> <p>b. Dette temaet omhandler etablering av REF2 . Dette temaet må vurderes politisk. Merknaden retter seg mot det politiske endringsforslag i dette planforslaget. merknaden og mulighet for eventuelle endringer bør derfor håndteres gjennom politisk avklaring og samordning og eventuelt påfølgende mekling med regionale myndigheter.</p>	

Nr	Navn/dato	Merknad (oppsummert)	Kommunedirektørens vurdering	Anbefalte endringer
17	Forus energigjenvinning, 15.06.21 20/00606-53	a. Forus energigjenvinning ser positivt på regulering av REF2 til aktører innen sirkulær økonomi knyttet til gjenvinning/renovasjon. Dette vil styrke området som et logistikk-knutepunkt for sirkulær økonomi og vil redusere trafikkbehovet.	a. Tas til orientering. Innspillet tar ikke stilling til om endringen bidrar til bedre måloppnåelse ift planens mål.	a. -
18	Statnett, 23.06.21 20/00606-60 20/00606-57	Statnett gjør oppmerksom på at det innenfor planområdet må tas nødvendige hensyn til drift og utvikling av anleggene. a. Statnett skriver at planområdet berører eksisterende Bærheim transformatorstasjon. Slike områder er ikke omfattet av plan- og bygningsloven og det kan ikke vedtas bestemmelser for anlegget. Transmisjonsnettledninger skal derfor ikke inntegnes som et planformål i kommuneplan/reguleringsplan. Anleggene skal i stedet innarbeides i plankartet som hensynssone med SOSI-kode H740 (båndlegging etter energiloven) og tilhørende reguleringsbestemmelser (plan- og bygningsloven § 11-8 d) / § 12-6). Statnett ber om at følgende reguleringsbestemmelse knyttes opp mot hensynssonen for transmisjonsnettanleggene: <i>Det er ikke tillatt med ny bebyggelse innenfor hensynssonen. Alt anleggsarbeid og alle tiltak i terrenget innenfor hensynssonen skal på forhånd avklares med ledningseier.</i>	a. <u>Dagens trase transmisjonsnett:</u> Tas til etterretning. Hensynssone H370_1-4 (fare høyspent) er regulert over eksisterende transmisjonsnett. Hensynssonen har bredde 40 meter. Det er knyttet følgende bestemmelse til hensynssonen: <i>Alle tiltak i terrenget og anleggsarbeid innenfor hensynssonen skal på forhånd avklares med ledningseier.</i> Hensynssone fare høyspent (H370_1-4) i plankart,	a. Utvide hensynssone H370 over dagens regionale transmisjonsnett på REF2. Gjelder strekningen langs Forusbeen i Sandnes kommune.

Nr	Navn/dato	Merknad (oppsummert)	Kommunedirektørens vurdering	Anbefalte endringer
.		<p>Hensynssonen bør være identisk med ledningsanleggets byggeforbudsbelte. Byggeforbudsbeltet tilhørende transmisjonsnettledningen Bærheim – Stølaheia totalt 40 meter bredt, 20 meter målt horisontalt til hver side fra senter av ledningen.</p> <p>b. <u>Utvikling av transmisjonsnett</u>. Statnett har planer om å bygge ny transformatorstasjon, med foreløpig lokasjon sør for eksisterende transformatorstasjon. Statnett har på sikt behov for en ny tredje forbindelse mellom Bærheim og Stølaheia. Valg av endelig</p>	<p>revidert 11.03.2021 videreføres. Tilhørende bestemmelse 9.5 videreføres. Utvide hensynssone H370 over dagens regionale transmisjonsnett på REF2. Gjelder strekningen langs Forusbeen i Sandnes kommune. Foreløpig lokasjon for fremtidig transformatorstasjon på Bærheim er utenfor planavgrensningen til IKDP Forus, og vurderes ikke i planarbeidet.</p> <p>b. <u>Utvikling av transmisjonsnettverket</u>: Tas til orientering. Dagens trase har to linjer, men det er i fremtiden vurdert behov for en tredje</p>	<p>b. Tas til orientering.</p>

løsning ligger frem i tid, men en ber om at to mulige traseer for denne forbindelsen avsettes i IKDP Forus. Hensynssonen for disse trasene må ha en bredde på 40 meter. Statnett vil søke konsesjon for de nevnte tiltakene til Norges vassdrags- og energidirektorat som er forvaltningsmyndighet og fatter beslutning om endelig vedtak.



Figur 1 skisse Statnett nye ledninger og trasekoridorer og transformatorstasjon

linje. Status i planleggingen av ny linje er i en veldig tidlig fase og det er ikke søkt konsesjon. Planleggingen skjer etter energiloven. Det er ikke besluttet når transmisjonsnett skal bygges ut.

Med bakgrunn i at planlegging og utvikling av transmisjonsnett er i en tidlig fase og ikke utredet, anbefales det ikke å innarbeide hensynssone H740 (båndlegging etter energiloven) i plankartet. Statnett anmodes også å sjekke mulighetsrommet for mulig samkjøring med IVAR IKs planlagte vannledning i tunell

Nr .	Navn/dato	Merknad (oppsummert)	Kommunedirektørens vurdering	Anbefalte endringer
		<p>c. <u>Anleggsarbeid nært høyspentanlegg –30 meters varslingsgrense</u> Det må ikke iverksettes tiltak som medfører forringelse av adkomst til Statnetts anlegg. Det må heller ikke gjøres inngripen i terrenget som medfører endring av overdekningen over jordkabler, skade på mastejording eller oppfylling av terrenget som medfører redusert høyde opp til luftledningsanlegg. Det er en varslingsplikt for slikt arbeid dersom det skal foregå nærmere enn 30 meter målt horisontalt fra nærmeste strømførende line. Statnett skal da kontaktes seinest 6 uker før planlagt oppstart av arbeidet. Statnett ber om at publikasjonen 'Anleggsmaskiner og elektriske anlegg' følger det videre planarbeidet da denne illustrerer grunnlaget for vårt HMS-arbeid ved ledninger og kabler som er spenningsatt.</p> <p>d. Statnett ber om at ROS-analyse for planen/tiltaket gjennomføres med hensyn til transmisjonsnettet som kritisk infrastruktur. Analysen må behandle både gjennomføring og ferdig bygget anlegg. Statnett ber om å få være høringspart i det videre planarbeidet.</p>	<p>under Åsen og Kjerrberget.</p> <p>c. Tas til orientering.</p> <p>d. Tas til orientering. Samfunnskritiske infrastruktur er en del av ROS analyser og vurderinger som blir gjennomført</p>	<p>c. Tas til orientering. d. ?</p>

Nr	Navn/dato	Merknad (oppsummert)	Kommunedirektørens vurdering	Anbefalte endringer
			for overordnede og detaljreguleringsplaner.	
19	Landbrukskontor Sandnes 15.6.2021 20/00606-37	a. Planforslag tiltenker omdisponering av 132 dekar fulldyrka jord til utbyggingsområde / renovasjonsanlegg. Arealet er sammenhengende og av god jordkvalitet. Forslaget er i konflikt med Sandnes sin kommuneplan, Regionalplan for Jæren og Søre Ryfylke, regionale jordvernmålet for Rogaland og det nasjonalt jordvernmål. Omdisponeringsforslag må tass ut av planen.	a. Dette temaet omhandler REF2. Dette temaet må vurderes politisk. Merknaden retter seg mot det politiske endringsforslag i dette planforslaget. Eventuelle endringer bør derfor håndteres gjennom politisk avklaring.	a.
20	Lyse 01.06.2021 20/00606-36	a. Lyse Elnett vil nærmere 2030 få behov for en ny 132 kV forbindelse fra dagens transformatorstasjon «Bærheim» og vestover på nordsiden av Forusbeen. Det er foreløpig usikkert om denne blir etablert som luftledning eller jordkabel. b. Videre viser Lyse til sin uttale til offentlig ettersyn v/kommunedelplan for Forus datert 13.09.2018, se vedlegg.	a. Tas til orientering. Dersom det blir aktuelt så kan dette ved revidering av IKDP-Forus eller kommuneplanen legges inn hensynssoner. b. Tas til orientering	a. Tas til orientering. b. Tas til orientering.
21	Rogaland fylkeskommune 20/00606-62	Generelt: Endringene som foreslås i tilleggshøringen innebærer store avvik fra arealstrategien som planarbeidet bygger på, og som også er en sentral føring i regionalplan for		a.

Nr	Navn/dato	Merknad (oppsummert)	Kommunedirektørens vurdering	Anbefalte endringer
.		<p>Jæren- og Søre Ryfylke. Fylkesrådmannen mener planforslagets manglende differensiering av utnyttelsesgrad og maksimal kontorandel vil svekke Forus som attraktivt allsidig næringsområde. Prioritering av kjerneområdene svekkes, og kombinasjonsvirksomheter og lager- og industrivirksomheter risikerer å bli fortrent av rene kontorvirksomheter. Planforslaget vil motvirke overordna mål om miljøvennlig transport, og utfordrer regionalt og nasjonalt jordvernmål. Fylkesrådmannen tilrår at det fremmes innsigelser mot spesifiserte deler av planforslaget. Det henvises til følgende vedtakspunkter.</p> <p>a. Fylkesutvalget vil understreke Forus sin rolle som et regionalt og nasjonalt viktig næringsområde. Det er av stor betydning å videreføre næringsområdetets fortrinn samtidig som det legges til rette for ny utvikling basert på bærekraftige premisser. Planforslaget innebærer vesentlige endringer og fylkesutvalget savner en mer inngående utredning av konsekvensene, spesielt for transporttemaet.</p> <p>b. Fylkesutvalget vurderer endringsforslaget ved 3. gangs høring som et markert brudd med tidligere vedtatt planprinsipp og de langsiktige utviklingsmålene som planarbeidet har hatt som utgangspunkt. Den oppdaterte arealstrategien vil forsterke</p>	<p>a. Tas til orientering.</p> <p>b., c. og d. Tas til orientering.</p> <p>Foreslått endring følger tidligere vedtatte planer og</p>	

Nr	Navn/dato	Merknad (oppsummert)	Kommunedirektørens vurdering	Anbefalte endringer
.		<p>eksisterende utfordringer knyttet til trafikkavvikling og miljøvennlig transport, ettersom bussveien ikke lenger blir strukturerende for lokalisering av arbeidsplassintensive virksomheter. Planen bryter med prinsippet om samordna areal- og transportplanlegging, og motvirker regionale og nasjonale målsettinger om nullvekst i biltrafikken og reduksjon av klimagassutslipp.</p> <p>c. Ved å øke utnyttelsesgraden til 300 % BRA og tillate 100 % kontorandel i størstedelen av området, åpnes det for at næringsvirksomheter i kategori 2 og 3 kan erstattes av rene kontorvirksomheter. Etter fylkesutvalgets vurdering vil planforslaget svekke Forus Utvalgssakens nummer: Side 4 av 16 Sensitivity: Internal som et allsidig og attraktivt næringsområde for alle tre næringskategorier.</p> <p>d. Fylkesutvalget fremmer innsigelse mot økningen av utnyttelsesgrad og utvidelsen av kontorandel til 100 % i nesten hele planområdet. Dette begrunnes med faren for redusert fremkommelighet i det regionale transportsystemet, konflikt med mål om miljøvennlig transport, og med regionalplanens prioritering av Forus som et allsidig regionalt næringsområde for alle tre næringskategorier.</p>	<p>et handlingsrom som politisk ønsket å bli beholdt.</p> <p>Dette temaet omhandler kontorandel og utnyttelse. Dette temaet må vurderes politisk. Innsigelsen retter seg mot det politiske endringsforslag i dette planforslaget. Innsigelsen og mulighet for eventuelle endringer bør derfor håndteres gjennom politisk avklaring og samordning og eventuelt påfølgende mekling med regionale myndigheter.</p>	

Nr .	Navn/dato	Merknad (oppsummert)	Kommunedirektørens vurdering	Anbefalte endringer
		<p>e. Ved at planformålet «grønnstruktur» erstattes av en hensynssone med retningslinjer, blir planen mindre forpliktende. Endringen vurderes som uheldig da god kvalitet i de fysiske omgivelsene er en viktig faktor for å stimulere til økt andel miljøvennlig transport i form av sykkel og gange. Fylkesutvalget gir faglig råd om å opprettholde grønnstrukturformålet.</p>	<p>e. Tas til orientering.</p> <p>Dette temaet omhandler grøntområdet. Dette temaet må vurderes politisk. Innsigelsen retter seg mot det politiske endringsforslag i dette planforslaget. Innsigelsen og mulighet for eventuelle endringer bør derfor håndteres gjennom politisk avklaring og samordning og</p>	

Nr .	Navn/dato	Merknad (oppsummert)	Kommunedirektørens vurdering	Anbefalte endringer
		<p>f. Fylkesutvalget fremmer innsigelse mot manglende rekkefølgekrav som sikrer forbindelser i gang og sykkelnettet jf. ny formulering i § 1.4.2, men er åpen for at en justering av ordlyden kan løse innsigelsen.</p> <p>g. Et stort LNF-område med fulldyrka jord endres til utbyggingsformål, uten dokumentert behov, eller utredning av alternative løsninger i tråd med prinsippet om kompakt byutvikling. Fylkesutvalget mener det ikke er lagt fram tungtveiende grunner for endring av arealformålet, og fremmer innsigelse mot forslaget.</p>	<p>eventuelt påfølgende mekling med regionale myndigheter.</p> <p>f. Tas til etterretning.</p> <p>g. Dette temaet omhandler REF2. Dette temaet må vurderes politisk. Merknaden retter seg mot det politiske endringsforslag i dette planforslaget. Eventuelle endringer bør derfor håndteres gjennom politisk avklaring.</p>	

1.2 Privat personer og næringsliv

Nr.	Navn/dato	Merknad (oppsummert)	Kommentar
1	Lise Kristiansen, 06.05.21 20/00606-30	<p>a. Beboer er bekymret for økt trafikk og støy på grunn av planforslaget.</p> <p>b. Eksisterende støyskjerming er gammel og i tillegg er det økt trafikk på grunn av Ryfast og økt næringstetthet. Beboerne i Godesetdalen ber om at denne kartleggingen og Sandnes kommune hensyntar den økte næringsutviklingen i sine planer fremover.</p> <p>c. Sykkelstamvegen, som går langs motorvegen har støyskjerming for syklistene langs Godesetdalen. Store deler av denne er laget i stein og gir gjenlyd innover Godesetdalen. Beboer ber om at denne tildekkes (av f.eks. jord/gress for å redusere unødvendig støy fra steinmaterialet.</p>	<p>a. Tas til orientering. Ved detaljregulering må det gjøres støyvurdering.</p> <p>b. Tas til orientering ved oppfølgende planer.</p> <p>c. Tas til orientering og formidles videre til grunneieren.</p>
2	Lise Kristiansen, 06.05.21 20/00606-29	<p>Trafikken i Godesetdalen bes legges under bakken eller i kulvert.</p> <p>a. Kulvert vil øke framkommelighet for trafikken fra østsiden av Forus med økt gjennomkjørsel.</p> <p>b. Bussruter fra Godesetdalen kan utvides og med nærtransport føre til kortere vei for brukere.</p> <p>c. Det er flere kryss. Økt næringstetthet vil medføre økt trafikk og flere ulykker. Økt kollektivtransport ved kulvert vil medføre økt andel myke trafikanter.</p> <p>d. Kulvert vil øke livskvalitet betraktelig.</p> <p>e. Kulvert vil bidra til økt grønt.</p>	<p>a. Planforslaget IKDP Forus legger til rette for økt framkommelighet for kollektivtransport, gange og syklende framfor bruken av personbiler. En kulvert har ikke blitt vurdert og vil komme med betraktelige kostnader.</p> <p>b. IKDP Forus satser på vedtatte bussveirutter for økt kollektiv tilgjengelighet. Bussruten fra Godesetdalen er ikke prioritert i langsiktige planer, men skal ha en rolle for lokaltransport. Ved gjennomføring av transportplaner vil dette vurderes.</p> <p>c. IKDP Forus beholder dagens utbyggingsvolum. Det gjelder 0-vekst i personsbiltrafikken. Målet er et økt bruk av kollektivtransport og gange- og sykkel.</p> <p>d. Og e. En kulvert har ikke blitt vurdert. Kommunen ser potensialet av å etablere en kulvert, men det er ikke gjort en økonomisk vurdering.</p>

Nr.	Navn/dato	Merknad (oppsummert)	Kommentar
3	Pål Bergquist, 15.06.2021 20/00606-48	<p>a. Godesetdalen 8. Gnr/bnr 15/647 og 684, det ser ut som denne skal utvides vest og at deler av skogen mellom BP bygg og bakeren må vike?</p> <p>b. Veien Godesetdalen har i senere år blitt forkjørsvuei. Bussen gikk tidligere Slettmyrveien/ Kolheistubben/Folkvangveien, men kjører nå Godesetdalen, dette medfører lengre vei og gjennomkjøringstrafikk selv om det er ikke tillatt</p> <p>c. Fotballbanen vedsiden av Folkvangveien/Godesetdalen står til forfall. Denne har stått her siden 1987.</p> <p>d. Krysset Folkvangveien/Godesetdalen rett ved fotballbanen blir oversvømt hver høst.</p> <p>e. Bussveien ved Tvedt senteret har ført til at det er betraktelig verre å kjøre bil i området. Det er bra at det legges til rette for buss, men det kan ikke forventes at småbarnsfamilier skal ta buss til Tvedt fra Godeset for å handle sofa med barn, når gangveien til buss i tillegg har blitt 3 ganger lengre.</p> <p>f. Det bør avsettes tilstrekkelig areal til videre forbedring av foruskanalen.</p> <p>g. Det skal ligge en gammel bunkers ved skogen Maskinveien/Lagerveien.</p>	<p>a. Tas til orientering. Det er gjeldende reguleringer som er tatt med i IKDP-Forus. Det er ikke lagt til rette for nytt næringsareal.</p> <p>b. Tas til orientering. IKDP Forus er et overordnet plan og har ikke noe å si om forkjørsvueier eller lokale bussruter.</p> <p>c. Tas til orientering. IKDP Forus er en overordnet plan. Vedlikehold er ikke noe planen tar hensyn til. Innspill tas likevel videre til park og vei for å se hvem står ansvarlig for fotballbanen.</p> <p>d. Tas til orientering. IKDP Forus er en overordnet plan. Innspill tas videre til ansvarligavdeling i Stavangerkommune.</p> <p>e. Tas til orientering. IKDP Forus legger til rette for økt tilgjengelighet for gange og sykkel, på overordnet og lokalt nivå. Det legges til rette for økt tilgjengelighet pr kollektivtransport, og det er fremdeles mulig å handle med bil som alternativ. IKDP-Forus planen forventer ikke at innkjøp av møbler skal foregå pr kollektivtransport, gange eller sykkel.</p> <p>f. Tas til orientering. IKDP Forus satser på forbedringer av vannmiljø på Forus, blant annet ved hensynssone grønnstruktur som medfører økt arealreservering for blågrønne strukturer.</p> <p>g. Tas til orientering. IKDP-Forus har blitt sendt over til overordnede myndigheter som også har tatt hensyn til kulturminner. Det har ikke kommet tilbake melding om verneverdige bunker i skogen ved Maskinveien / Lagerveien.</p>

Nr.	Navn/dato	Merknad (oppsummert)	Kommentar
		h. Biltema selger ikke bildeler.	h. Tas til orientering. IKDP Forus legger opp til begrenset handel i tråd med regionalplan for Nord Jæren og søndre Ryfylke. Handel er under visse premisser tillatt. Biltema er etablert under disse premisser.
4	Westco AS, 25.05.21 20/00606-32	a. Westco AS er positive til REF2 og har behov for ca. 10 mål da dagens tomt på Lura bydelssenter er omregulert til andre formål.	a. Tas til orientering.
5	MAD pva Porsmyrveien 3, 26.05.21 20/00606-38	<p>På vegne av eier av Porsmyrveien 3 kommer MAD arkitekter med følgende merknader.</p> <p>a. Porsmyrveien 3 er vist som KF1, Kombinert formål 1 i IKDP Forus. Det er ønskelig at KF1 får de samme underformålene som er en del av bestemmelsene 2.8.2 som gjelder for andre kombinerte formål innenfor planen. MAD foreslår følgende bestemmelse:</p> <p style="padding-left: 40px;"><i>2.8.2 Fellesbestemmelse til kombinerte formål innenfor kjerneområder</i></p> <p style="padding-left: 40px;"><i>a. Innenfor kombinert formål tillates det næringsbebyggelse for kontor, industri, tjenesteyting, nærbutikk, hotell og bevertning.</i></p> <p style="padding-left: 40px;"><i>b. Tjenesteyting omfatter nærservice definert i Regionalplan Jæren samt treningssenter.</i></p> <p>b. Eieren ønsker å etablere et kompetansemiljø bestående av en kombinasjon av kontorfellesskap, mindre treningssenter, produksjon og laboratorium samt et mindre utsalg i forbindelse med produksjon. IKDP Forus bør ikke utelukke disse mulighetene. Derfor er det nødvendig at også KF1 tilføyer underformålene som <i>tjenesteyting, nærservice og nærbutikk</i> etc. som det blir avsatt i kombinerte formål innenfor kjerneområdene.</p>	<p>a. og b. Tas til etterretning.</p> <ul style="list-style-type: none"> - KF1 tas ut av bestemmelse § 5.4 - Området benevnes Kj4-F i plankartet - Området Kj4-F innarbeides i bestemmelsene §2.8.1, tabell i punkt a. - Minimum utnyttelsesgrad %BRA 150 <li style="padding-left: 20px;">Maksimum utnyttelsesgrad %BRA 300 <p>Anbefalingene er vurdert å ikke ha vesentlige konsekvenser for intensjonen med kjerneområder. Innspillene tas derfor til følge og innarbeides i henholdsvis plankart og bestemmelser som vist over</p>
6	Tjelta eiendom, 14.06.21 20/00606-41	a. Tjelta Eiendom AS støtter hovedlinjene i endringsforslaget til IKDP Forus, da er mer realitetsorientert enn den opprinnelige planen i	a. Tas til orientering.

Nr.	Navn/dato	Merknad (oppsummert)	Kommentar
		<p>forhold til grønnstruktur, rekkefølgekrav og utnyttelse av eksisterende bebyggelse m.m.</p> <p>b. <u>Hensynssone grønnstruktur H540 5 – Christian August Thorings veg 11 (CAT11)</u>. Det er positivt at en del «planlagt grønnstruktur» omdefineres til «hensynssone grønnstruktur». Men Tjelta eiendom registrerer at det fortsatt er tegnet inn slike hensynssoner som går tvers igjennom eksisterende bebyggelse og/eller deler opp eksisterende tomtearealer på en uhensiktsmessig måte (for eksempel CAT11). Tjelta eiendom støtter derfor styret i IKDP Forus` vedtak av 01.10.2020 om at «Omfang og form på grøntområder må vurderes og ikke legge urimelige begrensninger på utnyttelse av eiendommen». Og den inntegnede hensynsonen over CAT11 bør derfor fjernes eller i det minste flyttes ved et eventuelt behov for utvidelse/utbygging på denne eiendommen.</p> <p>c. <u>Hensynssone H810 3 - Luramyurveien 51 og 53</u>. I det reviderte plankartet det tegnet inn et felt mellom Forussletta og Luramyurveien som er merket med fargekode for «Andre typer bebyggelse og anlegg» samt avmerket som «Sykkelsti». Dersom det merkede arealet på en eller annen måte skulle bli omdisponert eller innløst så vil det vanskeliggjøre videre drift av eiendommen. Tjelta eiendom ber derfor om at det vurderes alternative løsninger/ lokasjoner for tiltakene nevnt under H810_3.</p>	<p>b. Tas til orientering. Er først ved detaljregulering av hele tomten denne vil gjøre seg gjeldende. Dette temaet vurderes for øvrig politisk.</p> <p>c. Tas til orientering. Er først ved detaljregulering av hele tomten denne vil gjøre seg gjeldende. Dette temaet vurderes for øvrig politisk.</p>
7	Auga eiendom, 10.06.21 20/00606-42	<p>a. Svanholmen 15, (Gnr 67 / Bnr 232 i Sandnes Kommune) har i dag en godkjent reguleringsplan for Kontor/forretning/industri med mulighet for å bygge ut til handel med tepper, møbler og hvitevarer, også omtalt i regionalplan som næringskategori 2.</p> <p>I IKDP blir den godkjente reguleringsplanen for B4 «overstyrt» og formålet blir endret til å kun gjelde industri, lager og kontor. Auga eiendom ønsker at tomten skal få videreføre gjeldende regulering, og å presisere dette til Næringskategori 2 handel ref Regionalplan for Jæren, for å ikke komme i konflikt med detaljhandel i kjerneområdene.</p>	<p>a. Tas til orientering. IKDP Forus åpner opp for plasskrevende handel. I bestemmelsene §5.7 Handelsformål tillates i felt og med innhold som spesifiseres i planbestemmelse og retningslinjer i Regionalplan Jæren og Søndre Ryfylke.</p>

Nr.	Navn/dato	Merknad (oppsummert)	Kommentar
		b. Sluttes seg for øvrig til uttalelsen fra Næringsforeningen i Stavanger.	b. Tas til orientering. Henviser til oppsummering og kommentar av Næringsforeningens merknad (merknad 10).
8	Biltema, 14.06.21 20/00606-43	a. Planforslaget har blitt vesentlig mye bedre. IKDP Forus forslaget fremstår som mer realistisk. b. Biltema konkluderer med at Regionalplanen for Jæren 2050 gir muligheter til etablering av større varehandelsheter utenfor sentrum. Biltema foreslår derfor at Maskinveien 1, gnr bnr 15/737 åpner opp for å inkludere større arealkrevende varekonsepter og ikke bare plasskrevende varer.	a. Tas til orientering. b. Bestemmelser knyttet til handel er styrt av Regionalplan Jæren og Søndre Ryfylke. § 5.6. Handelsformål i IKDP tillates i felt og med innhold som spesifiseres i planbestemmelse og retningslinjer i Regionalplan Jæren. For øvrig vises det til uttalelsen om handel og biltema i KMD.
9	Renovasjonen IKS, 15.06.21 20/00606-44	a. Viser til at FNP har tilbudt deler av REF2 til relokalisering av Renovasjonen IKS. Tomten her har en optimal beliggenhet med nærhet til dagens forbrennings- og søppelsorteringsanlegg. Renovasjonen har et arealbehov på ca 35 dekar. b. Å samle bedrifter innen renovasjon og sirkulærøkonomi bidrar til intensjonen om etablering av næringsklynger. c. Omdisponering fra LNF til næring vil også styrke utvikling av miljørettede arbeidsplasser med sammenhengende forskningsmiljø på UIS.	a. Tas til orientering. b. Tas til orientering. Klyngedanning og styrking av Forus som allsidig næringsareal er et av spisspunktene i IKDP Forus. c. Tas til orientering.
10	IKEA, 15.06.21 20/00606-45	a. Viser til sine tidligere innspill.	a. Tas til orientering.
11	Seabrokers, 15.06.21 20/00606-54 20/00606-50	a. IKDP Forus hensyntar ikke de utfordringer området sliter med. Seabrokers kan ikke se at planen tilfører Forus en netto verdi og gir ikke støtte til planen. b. Seabrokers stiller seg bak innspill fra næringsforeningen i stavanger regionen. c. Innspill fra Seabrokers av 14.09 2018 og 11.03 2019 gjentas. Seabroker har følgende tilleggskommentarer.	a. Tas til orientering. Gjennom et omfattende planarbeid over flere år med mange berørte parter og myndigheter konkluderes det med at foreslåtte plangrep under 3. høringen våren 2021 bidrar til et langsiktig og bærekraftig Forus. b. Tas til orientering. Se merknad 10. c. Tas til orientering.

Nr.	Navn/dato	Merknad (oppsummert)	Kommentar
		<p>d. <u>Ingen reduksjon i tomteutnyttelse.</u> Seabrokers forventer at det er en sentral forutsetning at utnyttelsen ikke reduseres fra dagens gjeldende reguleringsplaner som er adressert i tilleggshøringen.</p> <p>e. <u>Lovlighet av rekkefølgekrav.</u> Planmyndighetene i mange tilfeller strekker strikken langt både mht art og omfang av rekkefølgekrav. Ukritisk belastning er en effektiv brems for økonomisk vekst og områdeutvikling. Seabrokers.</p> <p>f. <u>Bevare verdien av eksisterende bebyggelse.</u> Eksisterende eiendommer som Forusbeen 78 og 80 blir vingeklippet ved prosjektering av sykkelvei som kunne vært prosjektert ellers i området. Det er ikke tatt hensyn til eksisterende bygg, noe som utfordrer klimaavtrykk og miljøtanken.</p> <p>g. <u>Sirkulær økonomi vil kvele gullrekka.</u> Nabolik med IVAR og omkringliggende virksomheter har vært krevende: lukt, fugler og søppel og risiko ifm brann.</p> <p>1. Seabrokers stiller spørsmål om hvorfor disse virksomheter skal ligge på Forus midt i et bynært næringsområde.</p> <p>2. Seabrokers stiller også spørsmål om jordvern. Dette her høyverdig landbruksjord som skal opparbeides til sirkulær økonomi. Disse bedriftene bør gå foran med å utnytte eksisterende tomter framfor å bygge ned matjord.</p> <p>h. <u>Stansing og skrinlegging av IKDP Forus.</u> Seabrokers ønsker at planarbeidet stanses og skrinlegges.</p>	<p>d. Tas til orientering. Foreslått tomteutnyttelsen er resultat av et politisk forslag der mange sider har blitt vurdert.</p> <p>e. Tas til orientering. Rekkefølgekrav har blitt vurdert av kommuneadvokaten.</p> <p>f. Tas til orientering. Ved detaljregulering kan mindre justeringer gjennomføres så lenge langsiktige forbindelser kan opprettholdes.</p> <p>g. Tas til orientering. Dette temaet omhandler etablering av REF2. Dette temaet må vurderes politisk. Merknaden retter seg mot det politiske endringsforslag i dette planforslaget. Merknaden og mulighet for eventuelle endringer bør derfor håndteres gjennom politisk avklaring.</p> <p>h. Tas til orientering. Planarbeidet har pågått i 7 år og har blitt påvirket av både overordnede myndigheter og næringslivet. Planforslaget som foreligger nå er et politisk kompromiss som gir rom for videre utvikling av Forus i årene som kommer.</p>
12	Shell, 16.06.21 20/00606-56	<p>a. St1 Norge AS driver Shell biliststasjonen ved Forusbeen 20, gnr. 13 / bnr. 198 og ønsker å fortsette med dette.</p> <p>b. St1 Norge AS er positive til hovedintensjonene i planen, og hvordan den vil svare på fremtidens utfordringer og behov.</p>	<p>a. Tas til orientering. Areal er satt av til næringsformål som tillater dagens bruk.</p> <p>b. Tas til orientering. Dobbeltkontroll i bestemmelser, må disse spesifiseres?</p>

Nr.	Navn/dato	Merknad (oppsummert)	Kommentar
13	Shahpour Sotoudeh 20/00606-58	a. Representerer Nådlandsbråtet 9, 4034 Stavanger, og i nærheten er det regulert til næringsbebyggelse og hensynssone H190-3. Lurer på om det kan bygges boligblokker i dette området. Er det noen begrensninger på hvor høyt eller antall etasjer de kan bygge foran huset deres?	a. Tas til orientering. Gjelder innhold i en detaljreguleringsplan. Spørsmål er besvart gjennom en e-post.
14	Steinar Haugseng, Nådlandsberget 20/00606-59	a. Vil ha svar på om dette har noe betydning eller konsekvenser for vår eiendom i Nådlandsberget gnr. 14 bnr. 383 i Stavanger kommune. Haugseng har brukt mye ressurser og kostnader med å inngå avtaleverk med Stavanger kommune/vegvesen og til slutt fylkeskommunen, der premissene på plan og bestemmelser har blitt akseptert, og lagt til grunn for avtalen som er inngått. Det er også lagt inn mye arbeider i hvordan dette bygget skal bebygges og kan ikke endres uten videre.	a. Tas til etterretning. Det omtalte området er nylig regulert i en egen detaljreguleringsplan med egne rekkefølgebestemmelser. I tillegg ligger det i utkanten av planområdet delvis isolert. Basert på dette anbefales det at området tas ut av planen. Gjeldende detaljreguleringsplan blir gjeldende.