



«Mottakernavn»

«Adresse»

«Postnr» «Poststed»

«Kontakt»

Saksbehandler, innvalgstelefon

Karen Elin Bakke, 5557 2126

Stavanger kommune gnr. 16 bnr. 258 - Forus Næringspark felt C- IKEA. Klager over dispensasjon fra parkeringsnorm

Vi viser til klagen fra Statens vegvesen av 10.06.2025, samt fra Statsforvalteren i Rogaland av 11.06.2025. Vi er oppnevnt av Digitaliserings- og forvaltningsdepartementet til å behandle saken som settestatsforvalter.

Vedtak

Statsforvalteren i Vestland omgjør Stavanger kommune ved Utvalg for by- og samfunnsutviklings vedtak av 15.05.2025, sak 45/2025. Det gis ikke dispensasjon fra parkeringsnormen i bestemmelsen 1.9.1 i interkommunal kommunedelplan for Forus.

Sakens bakgrunn

Vi forutsetter at partene er kjent med saksdokumentene og sakens bakgrunn, men nevner følgende:

Saken gjelder søknad om dispensasjon fra krav til parkering for å etablere nytt IKEA - bygg på eiendommen gnr. 16 bnr. 258 i Stavanger kommune. I interkommunal kommunedelplan for Forus (IKDP Forus) er parkeringsdekningen satt til maksimalt 0,5 plasser på 100 m² BRA for alle typer formål, utenom bolig. Det innebærer at det på eiendommen kan etableres inntil 183 parkeringsplasser for bil og minimum 1099 parkeringsplasser for sykkel. Det er søkt om dispensasjon for å kunne etablere opp til 590 parkeringsplasser for bil og 170 parkeringsplasser for sykkel. Antall parkeringsplasser for sykkel er i ettertid justert opp til 200 plasser. Det er også foreslått å ta bort 100 parkeringsplasser for bil på eksisterende tomt i Sandnes for å bidra til en reduksjon av parkeringsplassene på Forus.

Utvalg for by- og samfunnsutvikling i Stavanger kommune vedtok i møte den 15.05.2025, sak 45/2025 å innvilge søknaden om dispensasjon.

Rogaland fylkeskommune ved fylkesdirektøren sendte en foreløpig klage på vedtaket. Klagen ble imidlertid ikke opprettholdt ved Fylkesutvalgets behandling av saken i møte den 26.08.2025, sak 122/2025.



Statens vegvesen påklaget den 10.06.2025 kommunens vedtak om å innvilge dispensasjon. Statens vegvesen vurderer det bl.a. slik at hensynet bak parkeringskravet vil bli vesentlig tilsidesatt ved innvilgelse av dispensasjonssøknaden. Statens vegvesen mener videre at ulempene ved å innvilge søknaden er vesentlig større enn fordelene.

Vedtaket ble også påklaget av Statsforvalteren i Rogaland den 11.06.2025. I likhet med Statens vegvesen anfører Statsforvalteren i Rogaland at en dispensasjon i denne saken vil vesentlig tilsidesette hensynene bak bestemmelsene om parkering i IKDP Forus, og også komme i konflikt med Stavanger kommune sin forpliktelse til nullvekstmål i biltrafikken og føringer i Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet.

Utvalg for by- og samfunnsutvikling behandlet klagen i møte den 23.10.2025. Klagen ble ikke tatt til følge, og saken ble oversendt Statsforvalteren i Rogaland for klagebehandling. Digitaliserings- og forvaltningsdepartementet oppnevnte Statsforvalteren i Vestland som settestatsforvalter til å behandle klagen den 24.11.2025.

Regelverk

Vår kompetanse

Statsforvalteren i Vestland er delegert myndighet til å avgjøre klager på enkeltvedtak etter plan- og bygningsloven, se pbl. § 1-9 og rundskriv T-2/09 fra Kommunal- og distriktsdepartementet. Statsforvalteren kan prøve alle sider ved vedtaket, også de skjønsmessige vurderingene som kommunen har gjort, jf. fvl. § 34. Ved prøving av det kommunale skjønn skal Statsforvalteren legge stor vekt på hensynet til det lokale selvstyret.

Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet:

Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet skal bl.a. fremme et lavutslippssamfunn gjennom utvikling av bærekraftige, kompakte og attraktive byer og tettsteder. Retningslinjene sier følgende i pkt. 4.1¹:

«4.1 Nullvekstmålet:

I byområdene skal klimagassutslipp, kø, luftforurensning og støy reduseres gjennom effektiv arealbruk og ved at veksten i persontransporten tas med kollektivtransport, sykling og gange. Dette skal legges til grunn for planlegging i byområder som har inngått avtale med staten og/eller får statlige tilskudd for å nå målet.

I byområdene skal hovedtyngden av vekst i boliger og arbeidsplasser planlegges slik at transport behovet kan begrenses og det legges godt til rette for kollektivtrafikk, sykling og gange. I byområder med byvekstavtale skal hovedtyngden av veksten komme i eller i nærheten av store kollektivknutepunkter innenfor avtaleområdet.»

Kommunedelplan og reguleringsplan

Det er særlig to planer som har relevans for søknaden, Interkommunal kommunedelplan for Forus, og Detaljreguleringsplan for Forus næringspark, felt C. Planene er bindende, se plan- og bygningsloven (pbl.) §§ 11-6 og 12-4.

Kommunedelplan (IKDP) Forus

Interkommunal kommunedelplan for Forus (IKDP Forus) er et samarbeid mellom kommunene Sandnes, Sola og Stavanger. Planen legger bl.a. til rette for en samkjørt videreutvikling av Forus næringsområde med en helhetlig og forutsigbar arealbruk.

¹ [Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet - Lovdata](#)



Planen ble vedtatt av kommunestyrene i de respektive kommunene i september 2023.² Statsforvalteren og Rogaland fylkeskommune fremmet innsigelse til planen. Innsigelsene gjaldt parkeringsdekningen, og at det ble åpnet for maksimalt 0,9 parkeringsplasser per 100 m² BRA for alle typer formål enn bolig.

Kommunal- og distriktsdepartementet godkjente IKDP Forus den 07.06.2024, men med den endringen at parkeringsdekningen for Forus i planbestemmelsenes 1.9.1 skal være maksimalt 0,5 plasser per 100 m² BRA for alle typer formål utenom boliger. Departementet fastsatte parkeringsnormen i IKDP Forus med bakgrunn i nullvekstmålet i de statlige planretningslinjene for arealbruk og mobilitet.³

Detaljreguleringsplan for Forus Næringspark, felt C1. Hinna bydel, PlanId 2549P⁴

Reguleringsplanen trådte i kraft 24.10.2016, og disponerer det aktuelle området til forretning. Det er spesifisert i planen at arealet skal benyttes til en enkelt større forretning med regionalt/ landsdelbasert nedslagsfelt, som flyttes fra annen lokalisering på Forus, se § 1.

Planen tillater maksimalt 790 parkeringsplasser.⁵ Det skal avsettes areal for minimum 140 parkeringsplasser.⁶

IKEA initierte planarbeidet. Formålet med planen har vært å få samlet virksomheten på Forus under ett tak og flytte varehuset fra Grenseveien i Sandnes kommune.

Det ble opprinnelig foreslått en parkeringsdekning på inntil 1200 parkeringsplasser. Fylkesmannen i Rogaland fremmet innsigelse til planen, bl.a. på grunn av parkeringsdekningen. Innsigelsen ble senere trukket etter et meklings- og avklaringsmøte hvor bl.a. antall parkeringsplasser ble redusert.⁷

Vi nevner også følgende avtale og plan:

Byvekstavtalen for Nord-Jæren

Byvekstavtalen for Nord-Jæren er en forpliktende avtale mellom staten, fylkeskommunen og kommunene på Nord-Jæren.⁸ Hovedformålet med avtalen er at veksten i persontrafikken skal tas med kollektivtrafikk, sykling og ved gåing. Avtalen skal også bidra til mer effektiv arealbruk og mer attraktive by- og tettsteder. Avtalen utløser tilskudd fra staten for å fremme tiltak som kan bidra til å nå målet om nullvekst.

Regionalplan for Jæren og Søre Ryfylket

² [IKDP Forus | Stavanger kommune](#)

³ [Kommunane Sola, Stavanger og Sandnes - motsegn til parkeringsføresegner i interkommunal kommunedelplan for Forus - regjeringen.no](#)

⁴ [arealplaner.no | 2549P > Plandokumenter](#)

⁵ Jf. bestemmelsenes § 4 pkt. 4.3 nr.1.

⁶ Jf. samme bestemmelse nr. 4.

⁷ [968300.DOC](#) og [Saksfremlegg](#)

⁸ [signert-byvekstavtale-mellom-kommunene-stavanger-sandnes-sola-og-randberg-rogaland-fylkesmmune-13-08-2020.pdf](#)



Regionalplanen for Jæren og Søre Ryfylket er en langsiktig plan for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging.⁹ Planen ble vedtatt i fylkestinget i Rogaland den 20.10.2020. Kommunal- og moderniseringsdepartementet godkjente planen den 21.06.2021.¹⁰

Dispensasjon pbl. § 19-2

Plan- og bygningsloven § 19-2 gir kommunen myndighet til å dispensere fra lovens bestemmelser. Bestemmelsens første til tredje ledd fastsetter følgende om adgangen til å gi dispensasjon:

«Kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne lov. Det kan settes vilkår for dispensasjonen.

Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser, blir vesentlig tilsidesatt. Fordelene ved å gi dispensasjon skal være klart større enn ulempene. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.

Ved dispensasjon fra loven og forskriften til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, jordvern, sikkerhet og tilgjengelighet.»

Begge vilkårene i andre ledd første og andre punktum er selvstendige vilkår som må være oppfylt for å kunne gi dispensasjon. Vilråene er rettsanvendelsesskjønn som vi kan overprøve fullt ut. Dersom begge vilråene er oppfylte, må kommunen vurdere om det likevel skal gis dispensasjon («kan»-skjønnen). Ingen har krav på å få dispensasjon selv om vilråene er oppfylt.

Vår vurdering

I planbestemmelsen 1.9.1 til IKDP Forus er det som nevnt stilt krav om at det skal være maksimalt 0,5 plasser per 100 m² BRA for alle typer formål utenom boliger. I denne saken vil det gi en parkeringsdekning for bil på maksimalt 183 plasser, og minimum 1099 sykkelparkeringsplasser.

Stavanger kommune har gitt dispensasjon for å kunne etablere opp til 590 parkeringsplasser for bil og 200 parkeringsplasser for sykkel. Tiltakshaver har foreslått å ta bort 100 parkeringsplasser for bil på den eksisterende tomten i Sandnes for å bidra til å redusere antallet parkeringsplasser på Forus.

Detaljreguleringsplanen for Forus Næringspark, felt C1 åpner for at det kan etableres en betydelig større andel parkeringsplasser enn det som er omsøkt i denne saken. Ved motstrid vil imidlertid bestemmelsene i IKDP Forus gjelde foran bestemmelser i eldre planer, se 1 *Generelle bestemmelser og retningslinjer* pkt. d. Det innebærer at etablering av parkeringsplasser som omsøkt vil kreve dispensasjon fra bestemmelsene i IKDP Forus for å kunne realiseres.

Vi vil først ta stilling til om hensynet bak planbestemmelsen 1 pkt. d i IKDP Forus, og/eller nasjonale interesser, vil bli «vesentlig tilsidesatt» dersom dispensasjon gis, jf. pbl. § 19-2 andre ledd første punktum.

De nasjonale planretningslinjene for arealbruk og mobilitet gir som nevnt uttrykk for at det er et nasjonalt mål at veksten i persontransport skal tas med kollektivtransport, sykling og gange. Nullvekstmålet er også kommet til uttrykk gjennom den gjensidig forpliktende Byvekstavtalen for Nord-Jæren, som bl.a. Stavanger kommune har signert.

⁹ [Regionalplan for Jæren og Søre Ryfylke](#)

¹⁰ [avgjorelse-fra-kmd.pdf](#)



Det fremkommer av saksdokumentene at IKDP Forus skal fremme de samme målene som de nasjonale planretningslinjene for arealbruk og mobilitet og Byvekstavtalen. Vi legger derfor til grunn at hensikten bak parkeringsnormen i IKDP Forus er å bygge opp under nullvekstmålet og strategien om å øke bruken av miljøvennlige transportformer for å oppnå bærekraftig areal- og transportutvikling.

Det fremkommer av saksdokumentene at de reisende til og fra Forus næringspark, som bl.a. har 40.000 arbeidsplasser, i stor grad er avhengig av å kjøre med bil. Det er slik sett positivt at dispensasjonsvedtaket legger opp til en betydelig reduksjon i antall bilparkeringsplasser sammenlignet med antall parkeringsplasser som reguleringsplanen fra 2016 åpner for.

Vi ser også at reguleringsplanen som ble vedtatt i 2016 kan ha skapt forventninger om at det vil tillates en høyere parkeringsdekning enn det IKDP Forus åpner for. Det kan også være krevende for IKEA å oppfylle parkeringsnormen med handelsprofilen som virksomheten har, og med en regional kundegruppe. Parkeringsnormen i IKDP Forus er imidlertid den samme, uavhengig av behov. Det er størrelsen på byggene som er avgjørende for antallet parkeringsplasser som kan tillates.

Dispensasjonen vil gi en parkeringsdekning som er mer enn tre ganger så høy som det bestemmelsene i IKDP-Forus tillater. Dispensasjonen vil derfor legge forholdene til rette for at en stor del av transporten til/fra Forus næringspark og IKEA fortsatt vil skje med bil i stedet for med mer miljøvennlige transportformer.

Etablering av parkeringsplasser ut over normen i IKDP Forus vil slikt sett bidra til å gjøre det utfordrende å nå nullvekstmålet og klimamål som planbestemmelsenes 1 pkt. d skal ivareta.

Kommunal- og distriktsdepartementet har understreket betydningen av de nasjonale interessene i saken ved at departementet fastsatte den endelige parkeringsnormen i IKDP Forus den 07.06.2024. Det er også grunn til å legge vekt på sektormyndighetens vurdering av de nasjonale interessene i saken. Både Statsforvalteren i Rogaland og Statens vegvesen mener at nasjonale interesser vil bli vesentlig tilsidesatt ved en dispensasjon. Vi er derfor kommet til at hensynet bak reguleringsbestemmelsen om parkeringsdekning og nasjonale interesser vil bli vesentlig tilsidesatt dersom søknaden innvilges. Det ene av de to vilkårene som må være oppfylt for å kunne gi dispensasjon er etter dette ikke oppfylt, og dispensasjon kan ikke innvilges, jf. pbl. § 19-2.

Med dette resultatet finner vi ikke grunn til å gå nærmere inn på den delen av dispensasjonen som gjelder antallet sykkelparkeringsplasser.

Ettersom begge vilkårene i pbl. § 19-2 må være oppfylt for å kunne innvilge dispensasjon, er det ikke nødvendig å ta stilling til om fordelene med dispensasjonen er klart større enn ulempene.

Slik vi ser det vil det være mer hensiktsmessig å vurdere parkeringsdekningen gjennom en planendring, der konsekvensene med endringen vil være gjenstand for høring og bred involvering med alle interesserte.

Oppsummering

Vi har vurdert sakens faktiske og rettslige sider. Vilkårene for å gi dispensasjon i pbl. § 19-2 er ikke oppfylt. Vi omgjør derfor Stavanger kommunens vedtak av 15.05.2025, sak 45/2025, slik at det ikke gis dispensasjon. Klagene har ført frem.



Vedtaket vårt, jf. side én, er endelig, og kan ikke påklages videre.

Med hilsen

Gunnar O. Hæreid
assisterende statsforvalter

Anne Kjersti Sande
fungerende seksjonsleder

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

STAVANGER KOMMUNE	Postboks 8001	4068	STAVANGER
IKEA FORUS BEDRIFTSAKTIVITETER	Grenseveien 2	4313	SANDNES
HAVER ADVOKATFIRMA AS	Haakon VII's gate 8	4005	STAVANGER
ROGALAND FYLKESKOMMUNE	Postboks 130 Sentrum	4001	STAVANGER

Mottakerliste:

STATSFORVALTAREN I ROGALAND	Postboks 59 Sentrum	4001	STAVANGER
STATENS VEGVESEN	Postboks 1010 Nordre Ål	2605	LILLEHAMMER