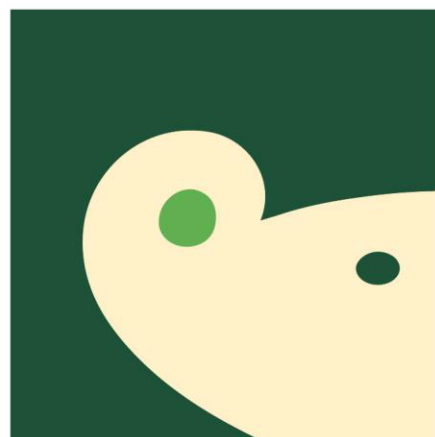


**dette er ditt sted
og mitt sted
vårt sted
det er stort
det er lite
akkurat som oss**

Dikt av Karianne Arntzen



Kommuneplanens samfunnsdel 2023- 2038

Vedtatt i kommunestyret 15.05.2023

Innhold

Innledning	3
Hva er en kommuneplan?	3
Videreutvikle og forsterke	3
FNs bærekraftsmål	4
Kapittel 1. Langsiktige mål for samfunnsutvikling i Sandnes 2023-2038	5
Mål 1: Sandnes skal være et inkluderende og mangfoldig samfunn	6
Mål 2: Sandnes skal være en attraktiv kommune.....	8
Mål 3: Sandnes kommune skal være en ansvarlig og offensiv samfunnsutvikler	10
Kapittel 2. Arealstrategi mot 2038	12
Byutviklingsområder og utbyggingsrekkefølge	14
Utviklingsstrategier for prioriterte områder i byaksen.....	18
Utviklingsstrategier for lokalsenter utenfor byaksen	21
Byutvikling for et allsidig næringsliv.....	23
God bokvalitet, gode nærmiljø og attraktiv by- og stedsutvikling.....	25
Strategi for jordvern og jordvernmål	26
Sunn mobilitet.....	27
Grønne kvaliteter	27
Klimatilpasning	31
Kapittel 3. Kommuneplanens handlingsdel og konkrete oppfølgingsoppgaver	32
Kapittel 4. Kommuneplanens kunnskapsgrunnlag	32

Innledning

Kommuneplanen er kommunens viktigste strategiske styringsverktøy. Den inneholder mål for kommunens samfunnsutvikling de neste 15 årene og viser hvordan vi sammen kan skape det samfunnet vi ønsker oss.

Sandnes kjennetegnes av mange varierte kvaliteter. Kommunen består av etablerte storby- og tettstedsområder. Vi er fylkets tredje største landbrukskommune. Vi har en ung befolkning med mange nasjonaliteter. Vi har idrettsmiljø i norgestoppen og et yrende kulturliv. Vi er en stor hyttekommune med viktige friluftsområder for hele regionen.

Kommunen har et aktivt og innovativt næringsliv og en sterk kulturhistorie. Sandnes er alt dette og mere til. Samfunnsdelen viser kommunens langsiktige mål og strategier. Arealdelen skal sikre at arealbruken følger opp målene vi har satt oss. Mål og strategier i ny kommuneplan vil ligge til grunn for kommunens forvaltning og drift. Ny kommuneplan har dessuten en handlingsdel som viser hvordan mål og strategier kan følges opp gjennom nye prosjekter.

Leseveiledning

Kapittel 1 Langsiktige mål og strategier beskriver Sandnes kommunes tre langsiktige mål for kommunens samfunnsutvikling med tilhørende strategier.

Kapittel 2 Arealstrategi beskriver hvordan Sandnes kommune vil realisere langsiktige mål og strategier gjennom by- og stedsutvikling. Den viser også hvordan kommunen skal jobbe med å nå overordnede mål om jordvern og nullvekst i biltrafikken.

Kapittel 3 Handlingsdel beskriver hvordan kommunen som organisasjon kan følge opp kommuneplanens mål og prioriteringer gjennom tjenestetilbud og samfunnsutvikling

Hva er en kommuneplan?

Kommuneplanen er et strategisk dokument og virkemiddel for kommunens utvikling i et lengre tidsperspektiv. Planen består av to hoveddeler:

- Samfunnsdelen gir overordnede føringer og mål for samfunnsutviklingen de neste 15 årene og hvordan kommunen som organisasjon skal bidra til måloppnåelse.
- Arealdelen består av plankart med tilhørende bestemmelser. Arealdelen blir gjennom kommunestyrevedtak juridisk forpliktende¹

Samfunnsdelen gir føringer for arealdelen, det vil si at arealdelen skal gjenspeile prioriteringer og satsinger i samfunnsdelen.

Samfunnsdelen har i tillegg en handlingsdel, som peker på særskilte satsinger som bør følges opp i kommuneplanperioden. Handlingsdelen gir innspill til Handlings- og økonomiplanen (HØP).

Videreutvikle og forsterke

Bestillingen for denne revisjonen av kommuneplanen er *videreutvikle og forsterke*. Det er tatt utgangspunkt i den kommuneplanen som gjelder, og foreslått justeringer. Kommuneplanen har et langt tidsperspektiv. For å nå langsiktige mål, må man prioritere innsats over tid.

For å videreutvikle har man benyttet målstrukturen i gjeldende kommuneplan, og gjort justeringer på noen strategier. Noen er slått sammen, og nye strategier er kommet til. Det viktigste grepet er at FNs bærekraftsmål og målene i kommuneplanen er koblet sammen.

For å forsterke har man gått enda mer i dybden på strategier som ble vedtatt ved sist revisjon. Noen steder har man valgt å spisse arealstrategien og forventningene ved utvikling av et område.

¹ Forplikter tredjepart juridisk gjennom definer arealbruk



Bilde 1 Bærekraftsmålene relatert til de tre dimensjonene av begrepet bærekraftig utvikling: klima og miljø, sosial og økonomisk, og hvor mål 17 er en forutsetning for å lykkes med bærekraftig utvikling.

FNs bærekraftsmål

FNs bærekraftsmål er verdenssamfunnets felles arbeidsplan for å sikre sosial rettferdighet, god helse og stanse tap av naturmangfold og klimaendringer. Sandnes sin kommuneplan har gjennom flere revisjoner gitt spesiell oppmerksomhet til folkehelse og bærekraftig utvikling:

«God folkehelse og bærekraftig utvikling skal ligge til grunn for all forvaltning, samfunnsplanlegging og tjenesteutøvelse i Sandnes kommune.» (Kommuneplan for Sandnes 2019-2035)

Alle 17 bærekraftsmål legges til grunn for gjeldende kommuneplan og fremtidig utvikling av Sandnes.

Målene innlemmes i kommunens samfunns- og arealplanlegging ved at de kobles sammen med kommunens tre langsiktige mål for kommuneplanperioden. Etter spillingsverksted for kommuneplanutvalget og påfølgende gruppearbeid om bærekraftsmålene, er åtte av målene gitt en særskilt prioritet. I tillegg fremheves bærekraftsmål 17 «Samarbeid for å nå målene» som en forutsetning for å lykkes.

De prioriterte målene har en overvekt innen sosial bærekraft, og samsvarer med kommunens utfordringsbilde. Økt sosial bærekraft kan også gi store folkehelse- og levekårsgevinster, positiv stedsutvikling og økt attraktivitet.



Bilde 2 Følgende bærekraftsmål gis særskilt oppmerksomhet

Kapittel 1.

Langsiktige mål for samfunnsutvikling i Sandnes 2023-2038

Sandnes sin overordna visjon for forvaltning og samfunnsutvikling er:
Sandnes i sentrum for fremtiden. Romslig, modig og sunn

Visjonen ligger til grunn for alle deler av Sandnes kommunes forvaltning og utvikling.

Kommuneplanens samfunnsdel fastsetter langsiktige mål og strategier for hele kommunesamfunnet. Kommunen som organisasjon skal gjennom planlegging og tjenestetilbud bidra til å realisere kommuneplanens mål og strategier.

De langsiktige målene som presenteres i påfølgende kapittel har en klar kobling til visjonen og FNs bærekraftsmål.

- Sandnes skal være et inkluderende og mangfoldig samfunn (romslig og sunn)
- Sandnes skal være en attraktiv kommune (romslig, modig og sunn)
- Sandnes kommune skal være en ansvarlig og offensiv samfunnsutvikler (modig og sunn)



Mål 1: Sandnes skal være et inkluderende og mangfoldig samfunn

Et inkluderende og mangfoldig samfunn innebærer at Sandnes kommune skal legge vekt på mellom-menneskelige relasjoner og sosiale forhold i samfunnsutviklingen.

I Sandnessamfunnet skal alle innbyggere føle seg inkludert og gis de samme mulighetene. Vi jobber aktivt for å motvirke utenforskap og prioriterer de mest sårbare gruppene.

God utdanning og kompetanse skal gi barn og unge ferdigheter og et godt grunnlag for voksenlivet. Ved å legge til rette for boliger for alle aldersgrupper og tilgjengelige nærmiljø og møteplasser, bidrar vi til et aldersvennlig samfunn.

Utvalgte aktuelle planer:

- Plan for inkludering og integrering
- Plan for psykisk helsearbeid
- Plan mot barnefattigdom
- Strategi for medvirkning med barn og unge
- Aktive Sandnes

Vi skal jobbe sammen for at alle opplever mestring, kan delta i samfunnet, arbeidslivet og i fellesskap med andre. Tilgang til hverdagsaktiviteter, friområder og møteplasser er en viktig del av dette. Varierende bomiljøer skal gi boliger for ulike livsfaser, og mulighet til å bo hjemme lengst mulig. Gode og inkluderende nærmiljøer og møteplasser skal skape trygghet, tilhørighet og identitet. Nærområder og møteplasser skal være tilgjengelig for alle. Sambruk og møter på tvers av aldersgrupper skal bidra til fellesskap og tilhørighet. Et rikt kulturliv og fritidstilbud skal gjenspeile mangfoldet i samfunnet.

Strategi 1: Tilby gode tjenester

Derfor skal vi:

- utvikle tjenestene slik at de møter fremtidens behov
- utvikle og ta i bruk ny teknologi og nye løsninger
- bidra til økt selvhjelpenhet og mestring i egen hverdag gjennom helsefremmende arbeid, forebygging og tidlig innsats
- gi innbyggerne et helhetlig og koordinert tjenestetilbud gjennom å jobbe tverrfaglig
- sikre sammenhengen i læringsløpet fra barnehage til ungdomsskole, videregående skole og høyere utdanning

Strategi 2: Skape gode og likeverdige livsvilkår for alle

Derfor skal vi:

- utjevne levekårsforskjeller i befolkningen
- forebygge psykisk uhelse gjennom tidlig innsats
- sikre mangfold og inkludering på tvers av alder, kjønn, etnisitet, religion, livssyn, funksjonsnedsettelse, seksuell orientering, kjønnsidentitet, kjønnsuttrykk og andre vesentlige forhold ved en person
- tilrettelegge for nye arbeidsplasser og sikre flest mulig jobb og egen inntekt
- legge til rette for boliger for alle livsfaser i varierte og tilgjengelige bomiljøer, og ha særlig oppmerksomhet på sårbare grupper
- stimulere til at innbyggerne kan leve aktive liv og bo trygt i eget hjem så lenge som mulig, blant annet ved å legge til rette for nye boformer for eldre
- sikre befolkningen tilgang og tilgjengelighet til ulike møteplasser, kultur og naturopplevelser

Strategi 3: Styrke mangfoldet og det frivillige engasjementet i befolkningen

Derfor skal vi:

- samarbeide aktivt med ulike aktører for å mobilisere innbyggernes egne ressurser og nettverk, og tilrettelegge for egenmestring og samfunnsdeltakelse
- legge til rette for en mangfoldig frivillig sektor
- styrke mulighetene for at innbyggerne kan involvere seg i samfunnet og lokaldemokratiet
- legge til rette for et bredt og mangfoldig kulturliv
- styrke idretten gjennom samarbeid med lag og foreninger

Strategi 4: Sikre god dialog med innbyggerne

Derfor skal vi:

- legge innbyggerdialog og samarbeid til grunn for utvikling av kommunen og tjenestetilbudet
- sikre at barns stemme blir hørt
- ha brukervennlige og enkle digitale løsninger
- sikre at innbyggerne enkelt kan få innsyn og forståelse for kommunens virksomhet og beslutninger



Mål 2: Sandnes skal være en attraktiv kommune

En attraktiv kommune innebærer at Sandnes skal være et godt sted å bo og leve. Det gode livet skapes i familien, i vennerelasjoner, i barnehage og skole, på jobb og i gode fellesskap lokalt. Her legges også grunnlaget for god folkehelse, som handler om gode oppvekst- og levekår og å fremme fellesskap, helse, trygghet, inkludering og deltakelse. Barn og unge skal ha en trygg og god oppvekst.

Sandnes kommune er en by-, friluftslivs- og landbrukskommune. Eksisterende kvaliteter som landbruk, friluftsliv, nærhet til sjø, kulturhistorie, kulturtilbud og idrettsmiljø skal bevares og videreutvikles. Samtidig skal nye arbeidsplasser, varierte boligtyper og urbane kvaliteter gjøre kommunen enda mer attraktiv.

Vi skal ha gode og helhetlige mobilitetsløsninger og legge til rette for at gange, sykkel og kollektivtransport er det foretrukne reisemiddelet.

Utvalgte aktuelle planer:

- KDP Sentrum
- KDP kulturminner og kulturmiljøer
- Sandnesløftet
- Byromsstrategi for Sandnes kommune
- Byroms- og gatebruksplan for Sandnes sentrum
- Skolebehovsplan
- Barnehagebehovsplan
- Fritidsbebyggelse – strategi for forutsigbar og bærekraftig forvaltning

Strategi 1: Styrke kommunens storbykvaliteter

Derfor skal vi:

- videreutvikle Sandnes sentrum som et helhetlig og attraktivt hovedsenter for Sandnes og regionen
- utvikle by- og sentrumsområder med god tilgang på tjenester, gode urbane kvaliteter og nærhet til natur og rekreasjon
- prioritere nye kontorarbeidsplasser til Sandnes sentrum
- legge bydekkende offentlige funksjoner og tjenester til sentrumsområdet
- utvikle byområdet med tett, variert bebyggelse som tar hensyn til kvalitet, identitet og kulturhistoriske verdier

Strategi 2: Sikre gode leve- og oppvekstsvilkår i hele kommunen

Derfor skal vi:

- sikre offentlige arealer til et langsiktig tjenestetilbud
- tilby tjenester i alle deler av kommunen i tilknytning til lokalsenter
- i dialog med regionale myndigheter, utforske muligheter for bedre tilrettelegging av transporttilbud og mobilitet i alle områder
- åpne for en moderat boligbygging i eller i tilknytning til lokalsenterområder
- legge til rette for aktivitet og tilby gode møtestedet for alle aldersgrupper i alle deler av kommunen

Strategi 3: Ivareta og videreutvikle naturgitte kvaliteter

Derfor skal vi:

- styrke landbruket gjennom aktivt jordvern, nydyrking, bærekraftig utbyggingsmønster og satsing på bynært landbruk
- bevare viktige naturverdier, kulturlandskap og tilrettelegge for opplevelse, rekreasjon og læring i naturen
- sikres sammenhengende gang- og sykkelforbindelser i alle bebygde områder, med kobling til Sandnes sentrum og Sandnesmarka
- sikre grønne strukturer for å håndtere mer nedbør som følge av klimaendringer
- gjøre arealene i tilknytning til sjø i sentrum mer tilgjengelige for befolkningen
- være en positiv og imøtekommende hyttekommune
- ha en bærekraftig hyttepolitikk som ivaretar natur- og kulturverdier og allmenne interesser

Strategi 4: Inspirere og tilrettelegge for aktiv og grønn mobilitet

Derfor skal vi:

- tilrettelegge for økte gange-, sykkel- og kollektivandeler
- motivere innbyggerne til aktive, helsefremmende reiser
- sørge for at det oppleves trygt og attraktivt å ferdes til fots og med sykkel for alle aldersgrupper
- i dialog med Kolumbus videreutvikle kollektivtilbudet i Sandnes
- sørge for gode overganger mellom ulike transportmidler

Strategi 5: Sandnes skal tilby gode boliger i attraktive nærmiljø

Derfor skal vi:

- utvikle boligområder i sentrum, i byaksen og lokalsentrene
- tilby varierte boligtyper for ulike husholdninger
- vektlegge sosiale møteplasser, gode solforhold og grønne områder i nærmiljøet
- forsterke innsatsen på transformasjon innenfor byaksen



Mål 3: Sandnes kommune skal være en ansvarlig og offensiv samfunnsutvikler

En ansvarlig og offensiv samfunnsutvikler innebærer at Sandnes kommune skal ha en aktiv rolle i by- og samfunnsutviklingen. Klimautslippene skal ned og vi skal forvalte ressursene våre på en bærekraftig måte.

Sandnes skal legge til rette for at eksisterende næringsliv får utvikle seg og at det skapes nye arbeidsplasser. Sandnes kommune skal bidra i det grønne skiftet.

Som samfunnsutvikler skal kommunen ta en aktiv rolle for å utvikle et inkluderende, mangfoldig og attraktivt Sandnes sammen med innbyggere, næringsliv og forsknings- og kunnskapsmiljøer.

Utvalgte aktuelle planer:

- Klima- og miljøplan
- Næringsstrategi for Sandnes
- Strategi for ledelse og medarbeiderskap

Morgendagens utfordringer skal løses gjennom nye samarbeid. Her vil kunnskap, forskning og innovasjon stå sentralt.

Sandnes kommune er en av regionens største arbeidsgivere. Våre medarbeidere er den viktigste ressursen vi har for å kunne levere gode tjenester og yte god service til innbyggerne.

Vi skal sette innbyggerne først i alt vi gjør, og involvere dem i den videre utviklingen av kommunen.

Strategi 1: Utøve et bevisst samfunnsansvar

Derfor skal vi:

- forvalte tilgjengelige ressurser på mest mulig effektiv måte
- ha en bærekraftig drift av kommunen
- bruke vår innkjøpsmakt til å fremme miljøvennlige og sosialt bærekraftige løsninger
- stille minst like strenge krav til oss selv som til andre
- være en sikker og trygg kommune der samfunnssikkerhet ivaretas gjennom arbeid med risikoforebygging, krisehåndtering og systemforvaltning

Strategi 2: Arbeide målrettet for å oppfylle klimaforliket

Derfor skal vi:

- oppnå 55 % reduksjon av klimagassutslippene innen 2030 sammenlignet med referanseåret 2015
- utarbeide årlige klimabudsjett for å sikre måloppnåelse og at nødvendige tiltak gjennomføres til rett tidspunkt
- ha en arealpolitikk som reduserer klimagassutslipp og fremmer miljøvennlig adferd
- legge til rette for at alle kan endre atferd og forbruksmønster, blant annet gjennom deling og gjenbruk

Strategi 3: Tilrettelegge for framtidens næringer og nye arbeidsplasser

Derfor skal vi:

- jobbe aktivt for å tiltrekke oss nye bedrifter, næringsaktører og gründere
- tiltrekke oss de beste hodene og skape nye kunnskapsmiljøer gjennom samarbeid med akademia, næringsliv og forskning.
- tilrettelegge for nødvendig omstilling av det lokale næringslivet
- støtte næringslivets arbeid med å gripe de markedsmessige mulighetene som åpner seg med det grønne skiftet
- sikre gode utviklingsmuligheter for eksisterende næringsliv
- tilrettelegge for flere helårsarbeidsplasser i reiselivsnæringen
- legge til rette for økt matproduksjon
- være proaktiv og mulighetsorientert i møter mellom næringsliv og innbyggere («Ja hvis vi kan, nei hvis vi må»).

Strategi 4: Være en attraktiv og utviklende arbeidsgiver

Derfor skal vi:

- tilrettelegge for godt medarbeiderskap, lederskap og arbeidsmiljø
- være en inkluderende og mangfoldig arbeidsgiver, som aktivt fremmer likestilling
- være en foretrukken og helsefremmende arbeidsplass
- legge til rette for faglig utvikling og kompetansestyrking
- videreutvikle dagens organisasjonskultur for innovasjon og nytenking og styrke det tverrfaglige samarbeidet mellom virksomheter

Kapittel 2.

Arealstrategi mot 2038

Samfunnsutviklingen gir nye muligheter i Sandnes kommune. Hovedgrepene i arealstrategien skal speile utfordringer og muligheter samfunnsutviklingen gir, og skal samlet sett legge til rette for attraktive bo og næringsområder.

Arealstrategien skal ivareta et utbyggingsmønster som skåner landbruksjord og som bidrar til å tilpasse oss, og bremse klimaendringer, samt har et overordnet blikk for å utjevne sosiale ulikheter.

Arealstrategien viser hvor vi skal bygge boliger, lokalisere næring og hvilke infrastrukturtiltak som må til. Arealstrategien skal angi en prioritering og langsiktig utbyggingsrekkefølge for utvikling.

Arealendringer vil tidvis være i konflikt med andre samfunnshensyn. Det er derfor et viktig mål at arealstrategien anerkjenner dette og avveier motsetningene på en balansert og helhetlig måte.

Utvikling, transformasjon og fortetting skal skje i områder med muligheter for god kollektivdekning, i senterstrukturen og som vedlikeholdvekst i bydelene.

Lokalisering av arbeidsplasser, handel og tjenester skal skje i områder som passer best med virksomhetenes arealbehov og transportbehov, og som styrker overordna målsetninger.

Arealstrategien bygger på strategi for by- og stedsutvikling i kommuneplan 2019-2035.

Innsatsområder i kommuneplanen:

- Byutviklingsområder og utbyggingsrekkefølge
- Utviklingsstrategier for prioriterte områder i byaksen
- Utviklingsstrategier for lokalsenter utenfor byaksen
- Byutvikling for et allsidig næringsliv
- God bokvalitet, gode nærmiljø og attraktiv by- og stedsutvikling
- Jordvern og jordvernmål
- Sunn mobilitet
- Grønne kvaliteter
- Klimatilpassing



Byutviklingsområder og utbyggingsrekkefølge

Byutvikling innenfra og ut

Strategi for byutvikling utdyper premisser i Regionalplan for Jæren og Søre Ryfylke (2020), Byvekstavtale 2019-2029 og kommunens planstrategi. Kommuneplanen skal sikre bymessig utvikling med kvalitet i områder med best forutsetninger for god stedsutvikling og utvikling av gode nabolag. Utviklingen skal samordnes med miljøvennlig transport og fremme en bærekraftig klimaomstilling. Byutviklingsområder og utbyggingsrekkefølge prioriteres for å redusere nedbygging av landbruksjord i tråd med jordvernmål i ny kommuneplan.

Næringsutvikling og nye arbeidsplasser er viktig for en vellykket samfunnsutvikling. Å skape en attraktiv kommune med gode lokalsamfunn inkluderer også å legge til rette for næringsvirksomhet og arbeidsliv.

Strategi for boligutvikling:

- Sandnes kommune vil prioritere arealutvikling med bymessig kvalitet i Sandnes sentrum, i byaksen og i lokalsenter
- Prioritere en utbyggingsrekkefølge hvor byen «fortettes og transformeres innenfra og ut» i sentrum, rundt jernbanens knute- og mobilitetspunkt, i lokalsenter og prioriterte områder langs Bussveien

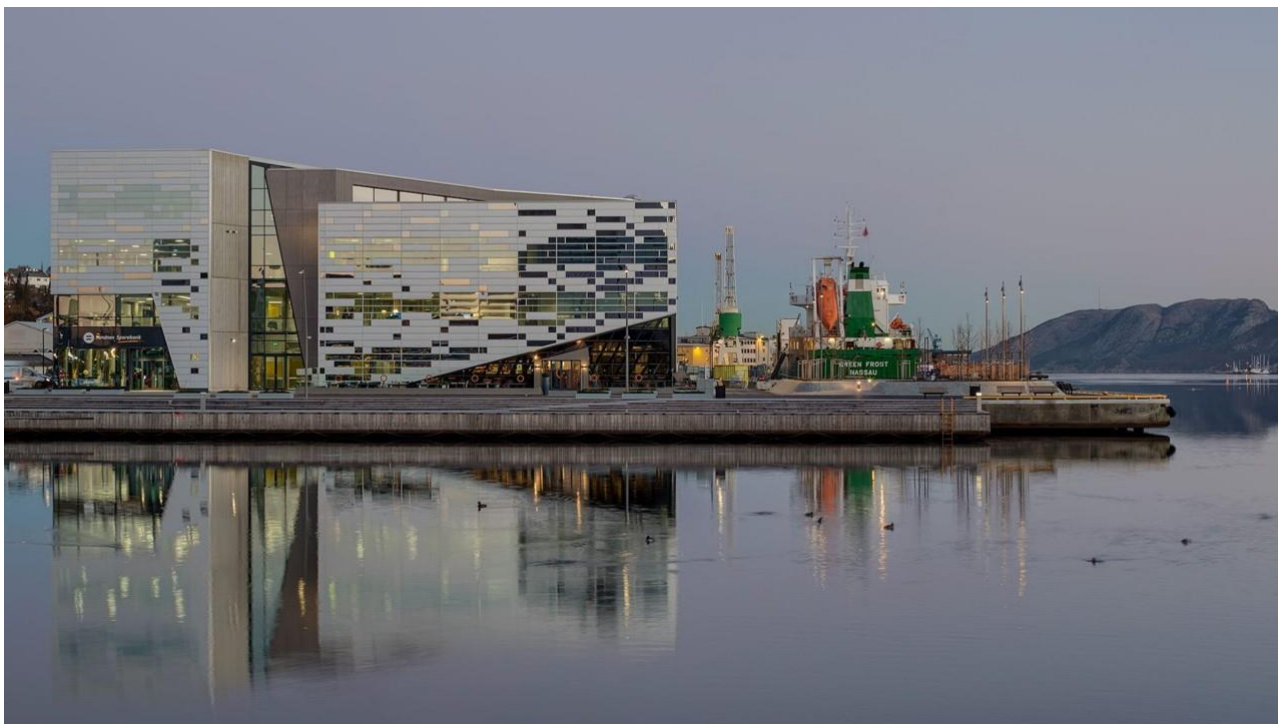
I tillegg til boligbygging i sentrale byområder vil Sandnes kommune åpne for moderat boligbygging og fortetting innenfra og ut i lokalsenter i de øvrige bydelene. Dette er en videreføring fra kommuneplan 2019-2035 og er viktig for å ivareta bydelenes behov for vedlikeholdsvekst (Delutredning bolig, [fagnotat del 1](#) og [del 2](#))

Kommunen vedtok ny næringsstrategi for 2021-2031. Hensikten med strategien er å se muligheter som forsterker arbeid med næringsutvikling. Kommuneplanen følger opp næringsstrategien og vil sikre nye og eksisterende aktører riktig lokalisering i Sandnes kommune ([Fagnotat næringsareal](#)).

Strategi for næringsarealer:

- Tilby næringsarealer i Sandnes sentrum for å kunne imøtekomme behovene til større og mindre aktører innenfor kategori 1
- Utnytte og øke kapasiteten i eksisterende områder i byaksen som har potensialer for økt utnyttelse, særlig for kategori 2 med tilhørende kontorvirksomhet
- Legge inn nye arealer for å kunne svare på nye næringsarealbehov, særlig kategori 3. Siviland utvikles som attraktivt næringsområde
- Bygge opp om kulturminner og kulturmiljøer for å forsterke attraktiviteten rundt viktige næringsvirksomheter (særlig handel og reiseliv)





I de prioriterte byutviklings- og fortetningsområdene tilrettelegges det for flere funksjoner. I tillegg til boligutvikling skal lokalisering av arbeidsplasser, handel og tjenester sikre en nødvendig funksjonsblanding og bidra til at innbyggerne så langt det er mulig har nærhet til funksjoner som barnehage, skole, arbeid, handel og rekreasjon innen ti minutters sykkel og gangavstand. Det vil være størst variasjon av funksjoner i sentrum, senterområder og i knute- og mobilitetspunkt i byaksen.

Offentlige (kommunale, regionale og statlige) og private kontorarbeidsplasser prioriteres til Sandnes sentrum. Arealstrategien skal bygge opp under sentrum og lokalsentrene som handelssted.

Lokalisering av alle typer arbeidsplasser bør skje etter prinsippet om «*rett virksomhet på rett sted*». Det vil si at næringsvirksomheter finner lokalisering i kommunens næringsområder og i sentrale byområder som passer med virksomhetens areal- og transportbehov. Virksomheter som på grunn av størrelse, innsatsfaktorer eller grad spesialisering også henvender seg til et regionalt marked, lokaliseres i områder tilrettelagt for denne type virksomheter og i tilknytning til nødvendige kompetansemiljøer.

På Sviland legges det til rette for en stor, sammenhengende bærekraftig næringspark for areal- og kraftkrevende [virksomheter innenfor kategori 3](#). Fremtidens næringer må bygge opp om en klimavennlig, bærekraftig og sirkulær økonomi. Sviland ligger gunstig

til for kraftforsyning, avsatte arealreserver og nærhet til overordna vegnett og logistikkpunkter som godsterminal og havn. Eksempel på aktuelle næringer kan være batteriteknologi, hydrogenproduksjon eller datalagring. I tillegg til egne industriprodukt, produserer disse virksomhetene overskuddsvarme og avfall/materialer som kan være en ressurs for annen virksomhet. Da er det viktig at samlokalisering i en grønn industripark kan skje, for effektiv utveksling av ressurser, energi og teknologi.

Suksessfaktorer for en fremtidig næringspark vil være energieffektivisering, materialgjenvinning og kontroll på utslipp etter hvert som kravene til mer bærekraftige produksjonsmetoder blir strengere. Sentralt står utvikling av sirkulær økonomi der attraktive arbeidsplasser vil kunne skapes. Særlig batteriproduksjon gir mange arbeidsplasser, men også innenfor øvrige deler av verdikjeden og i nærliggende virksomheter er det store muligheter for arbeidsplasser og teknologiutvikling.

I en velfungerende sirkulær, klimavennlig industripark på Sviland vil man få et redusert transportbehov og CO₂-avtrykk sammenlignet med en tradisjonell næringspark for kategori 2 og 3. Trafikken vil gå i Noredalsveien, Fv 516 og videre på E39. Det vil være behov for å utbedre kryssene, men vegnettet er beregnet å ha kapasitet til å håndtere transporten. Området vil fremstå som bilbasert, og det bør legges vekt på å utforske og innarbeide nye miljøvennlige transportformer. Dette

gjør at prosjektene blir bærekraftige og dermed mer attraktive for kunder og investorer.

Området har kapasitet til kraftforsyning tilsvarende 100 MW via eksisterende 132 kV-kraftlinjer Tronsholen-Lysebotn, samt ny trafostasjon innenfor planområdet. Dette kan innen få år sørge for nok kraft til større aktører, og med fremtidige nye linjer og trafostasjoner vil videre utbygging over tid være mulig. En del av virksomhetene vil produsere overskuddsvarme, og ny teknologi vil kunne bidra til innovasjon i bruk av overskuddsvarme i nærområde innenfor matproduksjon, oppvarming av boligområder eller lagring av overskuddsvarme.

For lokalsenteret på Sviland vil det være viktig å utrede hvilke nye muligheter den grønne næringsparken gir. Ny utviklingsstrategi for lokalsenteret utarbeides, med sikte på å få et levende lokalsamfunn som dekker ulike funksjoner. Samtidig må det legges vekt på å skjerme lokalsenteret for støy, støv og landskapsinngrep.

Utbygging av Svilands grønne næringspark må gå over flere trinn, og store investeringer må deles på flere aktører. For å planlegge og utvikle industripark-konseptet vil organisering og samarbeid med et bredt spekter av aktører være nødvendig bl.a: næringslivet, offentlige aktører, akademia og finansinstitusjoner.

I kommuneplanperioden skal Sandnes kommune ha fokus på økt gjennomføring og realisering av boligkonsepter som bygger opp om en god byutvikling i prioriterte fortetnings- og transformasjonsområder (byaksen). Sosial bærekraft og gode bo- og oppvekstmiljø for alle, er et sentralt premiss i utvikling av områder og i boligkonsepter. Det vil være viktig å samarbeide med grunneiere og utbyggere for å finne frem til aktuelle utbyggingsprosjekter.

Derfor skal vi:

- Prioritere fortetting og transformasjon i byaksen med særlig vekt på lokalsentrene fremfor nye feltutbygginger til bolig.
- Prioritere utvikling i Sandnes sentrum med kontorarbeidsplasser (kategori 1), handel, tjenester og bolig i henhold til vedtatt sentrumsplan.
- Prioritere boligutvikling kombinert med allsidig næringsvirksomhet (kategori 2) i byaksen.
- Prioritere allsidige virksomheter i kategori 2 med tilhørende kontorfunksjoner og boligutvikling med relevante tjenester i byaksen.
- Utenfor byaksen prioritere fortetting i dagens lokal- og senteravgrensning.
- Prioritere utvikling i knute- og mobilitetspunkt langs jernbanen, rundt Skeiane, Ganddal og fremtidig Lura stasjon.
- Prioritere områdeutvikling langs Bussveien ved Kvadrat og Lura bydelssenter.
- Utvikle nye arealer på Sviland for å kunne svar på nye næringers arealbehov, særlig kategori 3.
- Prioritere sentrum og byaksen med hensyn til forprosjekt, planlegging, samhandling med eksterne aktører og virkemidler for økt gjennomføring, samt for investeringer i handlings- og økonomiplaner (HØP).

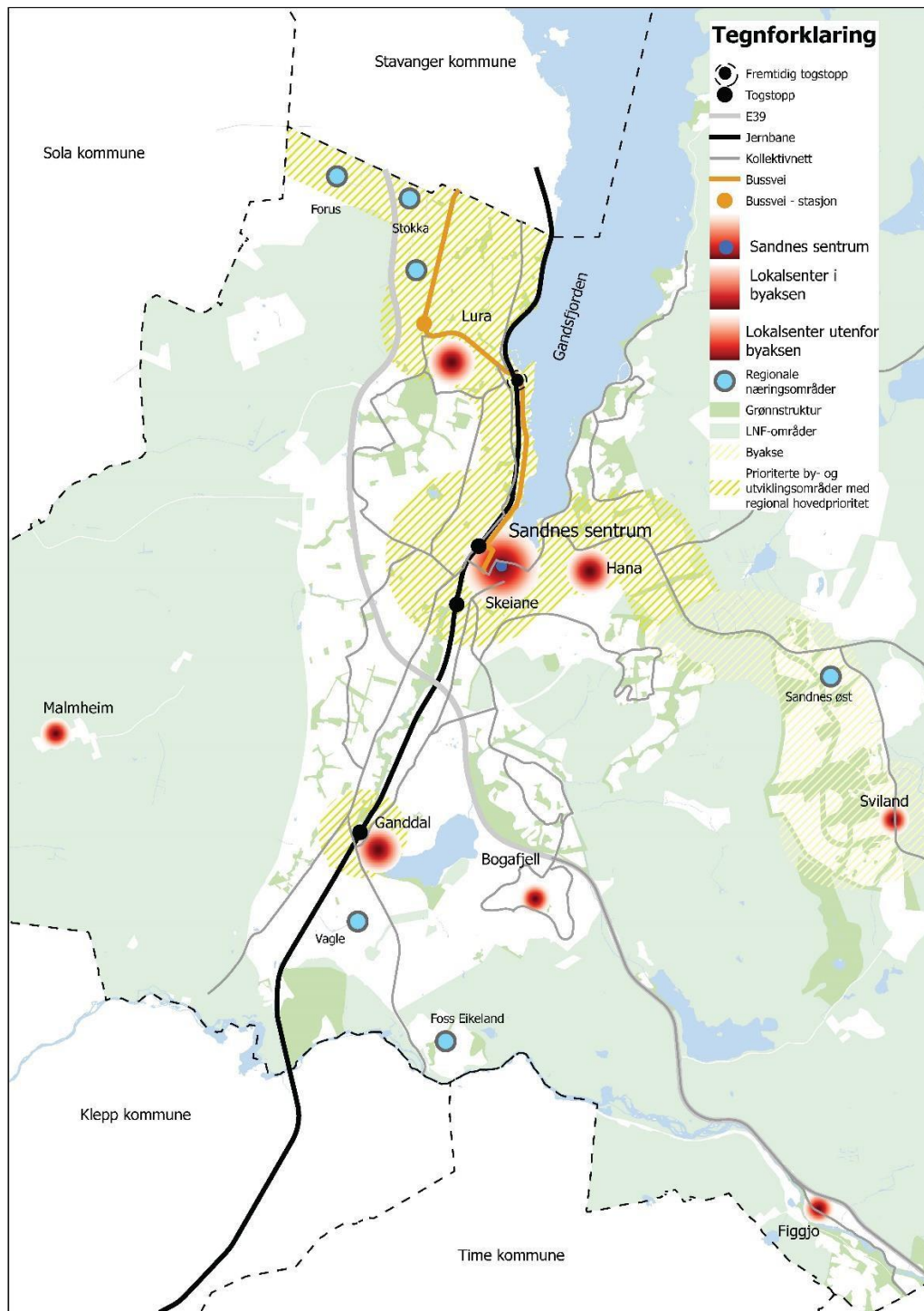
Strategisk arealkart 2023-2038

Det er utarbeidet et strategisk arealkart som visualiserer hovedtrekkene i arealstrategien.

Kartet viser hoved-utbyggingsretning og hvor kommunen særlig vil prioritere vekst og utvikling i et langsiktig perspektiv mot 2038:

- Byaksen mellom Sandnes og Stavanger

- Sandnes sentrum
- Lokalsentre i byaksen
- Øvrige lokalsentre som bør fortettes med vedlikeholdsvekst
- Eksisterende og fremtidige knute- og mobilitetspunkt langs Jernbane og Bussvei
- Næringsarealutvikling kategori II og III



Bilde 3 Strategisk arealkart visualiserer hovedtrekkene i arealstrategien

Utviklingsstrategier for prioriterte områder i byaksen

Sandnes sentrum

Hovedgrep: Sandnes sentrum skal styrkes som hovedsenter i regionen og som et attraktivt senter for kommunens innbyggere.

- Sandnes sentrum skal fortettes og transformeres for å styrke byens identitet og konkurransekraft. Det skal tilrettelegges for en tetthet og et mangfold som sikrer aktivitet gjennom hele døgnet
- Sentrumsutviklingen skal bygge opp under stedskvaliteter og kulturhistoriske verdier
- Sandnes sentrum skal videreutvikles som arena for opplevelser, opphold og rekreasjon. Det skal tilrettelegges for et variert tilbud av boliger, arbeidsplasser, offentlige funksjoner, kultur, handel og møtesteder
- Lokalisering av offentlige funksjoner i sentrum skal prioriteres i byutviklingen
- Sandnes sentrum skal utvikles med varierte bomiljø og boligtyper tilpasset ulike alders- og kjøpergrupper
- Sandnes sentrum skal utvikles med offentlig tjenesteyting og service for å øke sentrums attraktivitet som bosted med et sterkt nærmiljø
- Det skal tilrettelegges og sikres arealer for en langsiktig og bærekraftig næringsutvikling i sentrum for både etablerte og nye næringer
- Sandnes sentrum skal styrkes som det viktigste kollektivknutepunktet i kommunen, ikke bare for overganger mellom reisemidler, men som destinasjon for reiser
- Det skal sikres grønne områder ved utvikling av sentrum
- Sentrumsområdet skal styrke fremkommeligheten for gående og syklende, med et sammenhengende nettverk av forbindelser og byrom
- Området rundt Skeiane stasjon skal videreutvikles med effektive og attraktive forbindelser mellom sentrum, Sandvedparken og transformasjonsområder sør for stasjonen

Knutepunkt og områdeutvikling i Lura Sør

Hovedgrep: Knute- og mobilitetspunkt Lura Sør planlegges for togstopp med tilhørende arealutvikling

- Sandnes kommune vil jobbe aktivt for å etablere et togstopp på Lura. Togstoppet vil komplementere bussveien og bidra til sømløse overganger mellom tog og buss
- Togstopp på Lura vil supplere øvrige togstopp på Jærbanen og gir økt potensiale for kollektivreisende i Sandnes
- Sandnes kommune vil utforske muligheten for boligutvikling, sosiale møtesteder, kobling til sjø, nye grøntdrag og realisering av manglene sammenhengende gangforbindelse i Luravika i tilknytning til fremtidig Lura togstopp
- Utvikling av knute- og mobilitetspunktet skal ses i sammenheng med områdeutvikling i Luravika og videre koblinger til LU 17 (Roald Amundsensgate 115 m.fl.) og Lu14 (Roald Amundsensgate 113).
- Sandnes kommune anbefaler at knute- og mobilitetspunktet utvikles med tett bystruktur
- Tett bystruktur innebærer at Sandnes kommune vektlegger steds- område- og bokvalitet
- Det bør tilstrebes visuell variasjon, utnyttelse og kvartalsutvikling hvor utforming understøtter en tilrettelegging for alle husholdningstyper og befolkningsgrupper
- By- og stedsutvikling i tilknytning til fremtidig togstopp skal ikke komme til hinder for drift av havna
- Utvikling av havna skal ikke hindre områdeutvikling og/eller etablering av Lura togstopp
- Nye plan- og byggeprosjekter skal sikre allmenn tilgjengelighet og ferdsel til og langs Gandsfjorden

Områdeutvikling i Lura Vest

Hovedgrep: Lura Vest utvikles med utgangspunkt i Kvadrat og Lura bydelssenter.

- Lura Vest videreutvikles og styrkes som et mangfoldig bolig- og næringsområde.
- Lura bydelssenter videreutvikles med attraktive og effektive forbindelser til kjerneområde i Forussletta, Kvadrat kjøpesenter, bussveien, fremtidig togstopp og Sandnes sentrum.
- Næringslivet gis mulighet for å utnytte og øke kapasiteten i eksisterende områder som har potensialer for økt utnyttelse, særlig for kategori 2 med tilhørende kontorvirksomhet
- Sven Kvia (Plan 201926 Detaljregulering for Somaveien 1, Lura) utvikles for allsidig næringsvirksomhet kategori 2 og handel.
- Kvadrat kjøpesenter videreføres som et regionalt viktig kjøpesenter.
- Areal for varehandel innenfor planområde Kvadrat skal ikke økes i forhold til dagens situasjon.
- Områdeutvikling i Lura Vest skal være i tråd med overordnede mål og strategier i kommuneplanen.
- Formål og områdeutvikling skal hensynta at området har et komplekst trafikkbilde og er støyutsatt. Det er særlig viktig at bymessig utvikling i området tilføres gode og attraktive kvaliteter tilpasset formål og omgivelsene rundt. Grønn buffer bør vurderes mot veisystemer og som buffer mellom funksjoner.
- I dag er området bilbasert og store areal er dominert av overflateparkering. Omdisponering av harde flater vil og være nødvendig for å skape grønne areal og overvannshåndtering i tråd med gjeldende prinsipp.
- Planen vil se på en alternativ arealbruk av parkeringsarealene og vektlegge gode forbindelser for syklist og gående til og gjennom området og en arealbruk som bygger opp om miljøvennlig mobilitet.

Hana lokalsenter

Hovedgrep: Utvikles innenfra og ut i lokalsenter Hana.

- Sandnes kommune vil jobbe for snarlig etablering av høyverdig kollektivtilbud til Vatnekrossen. Tilrettelegging av et høyverdig kollektivtransporttilbud på denne akse vil være viktig for å gi en god kollektivbetjening av sentrumsnære områder i Sandnes. Fremføring er også viktig for å sikre en attraktiv utvikling av Hana lokalsenter med en høy andel kollektivreiser.
- Sandnes kommune gjennomfører områdeplan for Hana lokalsenter. Lokalsenterutvikling og tilhørende bolig i og i tilknytning til lokalsenterområdet prioriteres.
- Hana lokalsenter utvikles med bymessig utforming, høy tetthet og områdekvalitet. Etablering av et lokalsenter i Hana bydel vil være viktig for å sikre sosiale møtesteder for innbyggerne i bydelen og ivareta lokal handel og tjenestebehov.
- Park and Ride vurderes i tilknytning til lokalsenteret for å gi tilreisende mulighet til å bytte reisemiddel fra bil til buss.

Ganddal

Hovedgrep: Ganddal utvikles med utgangspunkt i lokalsenter og togstopp.

- Ganddal utvikles med tyngdepunkt i krysset Kvernelandsveien – Hoveveien.
- Ganddal lokalsenter utvikles med bymessig utforming, høy tetthet og områdekvalitet i tilknytning til Jærbanens holdeplass. Utviklingen skal ivareta mulighet for fremtidig gjenåpning av Ålgårdbanen.
- Området mellom Stokkelandsvannet og Sandvedparken utvikles og forsterkes som en attraktiv gangforbindelse.
- Deler av Kvernelandsveien vurderes som sentrumsgate med prioritering av fotgjengere og syklist.
- Nærområdet til Ganddal togstopp tilrettelegges med gode gang- og sykkelforbindelser som kobler sammen togstoppet og de omkringliggende boligområdene
- Det skal prioriteres kartlegging og dialog om muligheter for innfartsparkering i Ganddal- området
- Sandnes kommune skal arbeide for at tverrforbindelsen mellom Ganddal og E39 Bråstein realiseres.



Utviklingsstrategier for lokalsenter utenfor byaksen

Som del av innsatsen for å sikre gode leve og oppvekstvilkår i alle bydeler legger Sandnes kommune til grunn en strategi for lokalsenterutvikling i alle bydelene. Følgende utviklingsstrategi for lokalsenter legges til grunn i Sandnes kommune:

- Lokalsenter skal utvikles med lokalt særpreg, kulturmiljø, grønne kvaliteter og sosiale møtesteder for bydelens befolkning.
- Lokalsentra skal betjene bydelen med nærservice og dagligvarehandel.
- Offentlige og private tjenestetilbud i bydelen skal fortrinnsvis lokaliseres innenfor lokalsenteret

- Sandnes kommune skal jobbe for at alle lokalsentra skal ha et effektivt kollektivtransporttilbud til Sandnes sentrum.

I tillegg til den generelle utviklingsstrategien for lokalsenter presenteres en lokal utviklingsstrategi for lokalsenterområdene Hommersåk og Figgjo. Utviklingsstrategi for disse lokalsenterområdene løftes frem fordi det har vært behov for en avklaring om stedsutviklingsgrep i disse lokalsenterområdene. Forslag til langsiktige utviklingsstrategier for Figgjo og Hommersåk er basert på mulighetsstudier og temahefter om kulturminner for det enkelte lokalsenter.

Hommersåk

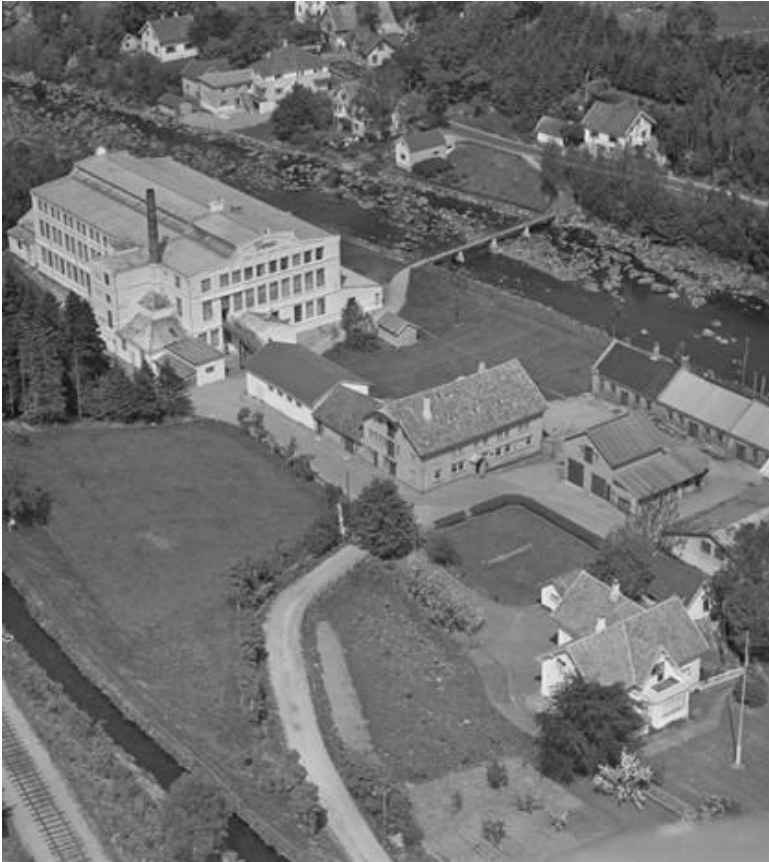
Hovedgrep: Hommersåk lokalsenter styrkes som reiselivsdestinasjon med fokus på båtliv, rekreasjon, turmuligheter og opplevelser.

- Hommersåk lokalsenter styrkes med nærhandel, boligbygging, tjenestetilbud og sosiale møtesteder for bydelens innbyggere.
- Lokalsenteret utvikles med mulighet for overnatting, bevertning og gjestehavn.
- Nye planer og utbyggingsprosjekter skal sikre siktlinjer, offentlige passasjer og sosiale møteplasser koblet til sjø.
- Nye planer og utbyggingsprosjekter skal bidra til opparbeidelse av Kaiveien som sentrumsgate og en sammenhengende gangforbindelse langs Vågen.
- Turveier øst og vest for Hommersåk sentrum videreføres gjennom sentrumsområdet.

Figgjo

Hovedgrep: Figgjo lokalsenter utvikles basert på stedets egenart med særlig fokus på Figgjoelva og kulturmiljøet knyttet til stedets industrihistorie.

- Elvefronten opparbeides for allmenn tilgjengelighet, uteopphold og rekreasjon
- Nye plan og byggeprosjekter skal sikre attraktive gang- og sykkelforbindelser og offentlige byrom langs Figgjoelva.
- Nye plan og bygge prosjekter skal tilføre offentlig og private tjenestetilbud og sosiale møteplasser innenfor senterområdet.
- Kulturminnemiljøet ved den gamle bikinifabrikken skal bevares og videreutvikles, og kobles til lokalsenterområdet. Kulturmiljøet nord og sør for elven skal ivaretas.



Byutvikling for et allsidig næringsliv

Næringsutviklingen må ses i sammenheng med hele samfunnsutviklingen; boligutbygging, fortetting og transformasjon, utdanning, jordvern og landbruk, friluftsliv og ikke minst det å være en attraktiv by for fremtidens arbeidstakere. I Sandnes legges det vekt på å ivareta både eksisterende og nye arbeidsplasser.

Et sentralt spørsmål for disponering av næringsareal i Sandnes, er hvordan vi kan legge til rette for næringsvirksomhet av ulike typer næring med hensiktsmessig lokalisering og omfang. Samtidig skal vi ikke bidra til økte CO2-utslipp og økt risiko for ras, skred, flom og materielle skader, samt nedbygging av landbruksjord og naturmangfold.

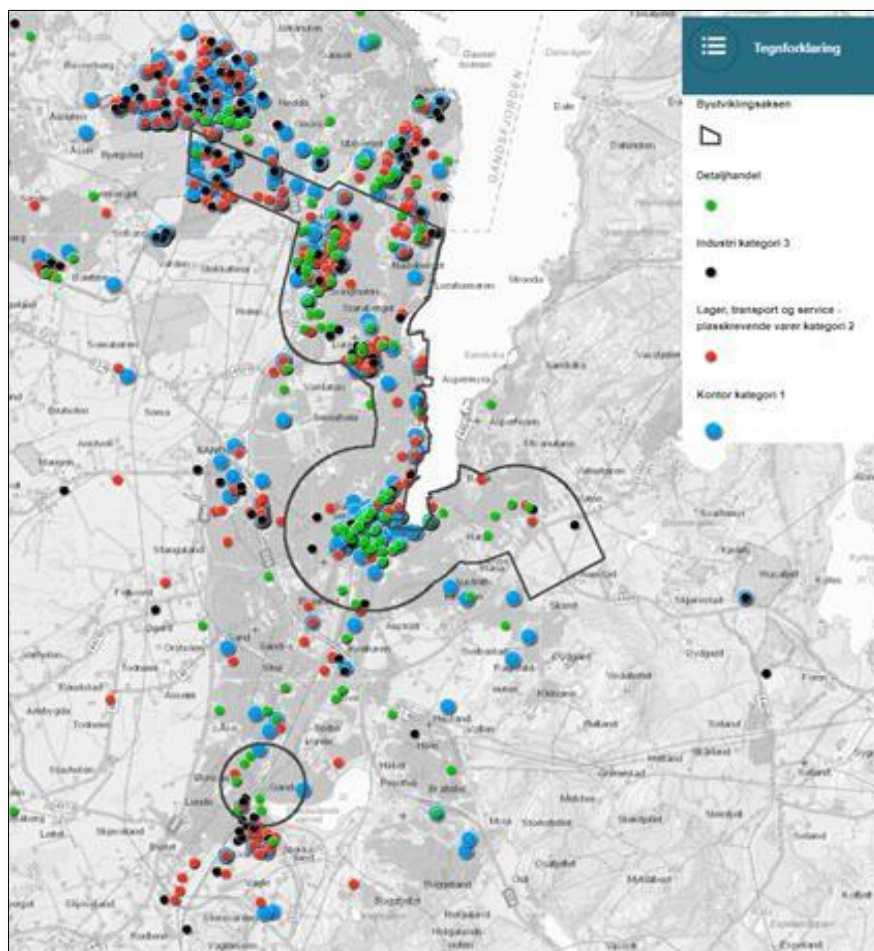
Det er kjent at nye kraftkrevende næringer krever store arealer og tilgang til mye strøm. Samtidig skal kommunens næringer gis utviklingsmuligheter innenfor eksisterende nærings-/kombinerte områder.

I gjennomført [kartlegging av næringsarealer](#) finner en ulike virksomheter innenfor alle næringskategorier i de aller fleste områdene. Det er glidende overganger mellom kategoriene,

og flere virksomheter inneholder for eksempel både kontorfunksjoner og verkstedsfunksjoner.

Kartlegging av næringsarealer viser:

- **Kategori 1 Næringer med høy urbaniseringsgrad - kontor:**
Det er stor kapasitet av arealer til kategori 1 i Sandnes sentrum f. eks Havneparken, Elveparken, Brueland. Dette må opprettholdes.
- **Kategori 2 Allsidig virksomhet – lager, transport, service, samt handel med plasskrevende varer:**
Sandnes har ledige tomter og potensiale for fortetting og økt utnyttelse innenfor byaksen og tett på byaksen. Overordnede planer åpner for en utnyttelse som langt overstiger dagens arealutnyttelse.
- **Kategori 3 Arealkrevende virksomheter - industri:**
Sandnes har begrenset med arealer til kategori 3, og det finnes ikke store sammenhengende ledige arealer for areal- og kraftkrevende næringer.



Bilde 4 Kartlagte næringsarealer

Derfor skal vi:

- Opprettholde omfanget av næringsarealer i Sandnes sentrum. Det betyr at en kan utvikle hele kvartaler til næring. Det vil være rom for en aktør med flere hundre ansatte i sentrale byområder. Disse områdene utgjør flere tusen kvadratmeter BRA. Det er viktig i denne sammenheng å merke seg at dagens aktører i sentrum forsterker budskapet om å sikre arealreservene i sentrum for fremtidige næringer, og ikke øke boligandelen på bekostning av areal- og personellintensive næringer.
- Åpne for høyere utnyttelse av næringsarealene i byaksen. Den faktiske bruken av de fleste områdene i dag legger begrensninger for de reelle mulighetene for utviklingen av næringsområde. Store deler av delområdene er allerede bebygd i dag, men med lav utnyttelse. Deler av områdene brukes til overflateparkering og utendørs lagring, som til en viss grad vil kunne være mulig å fortette. Det er ved transformasjon av områdene at en kan oppnå en mer effektiv arealbruk.
- Tilrettelegge for et større sammenhengende område for areal og kraftkrevende næring. Et sentralt prinsipp for slik arealdisponering vil være samordning av areal, transport og kraftforsyning. Endringene i bussveiplanene medfører at transportinfrastrukturen til Sandnes øst må utredes ut fra nye forutsetninger.
- Utrede videre mulighetene for å balansere næring og boligbehov. Det er behov for å konkretisere hvordan stedstilpasning og spennet i utnyttelsesgrader, kan bidra til en forsterket byutvikling i byaksen



God bokvalitet, gode nærmiljø og attraktiv by- og stedsutvikling

Sandnes kommune anbefaler føringer for byutviklingen gjennom krav til stedstillpasset by- og stedsutvikling og videreutvikling av områders bokvalitet og nærmiljø. God stedstilpasning innebærer blant annet at områder utvikles med utgangspunkt i menneskene som skal bo her og at det tas hensyn til omgivelsenes kvaliteter og lokale forhold som kulturminner, kulturmiljøer, eksisterende bebyggelse og landskap.

Sosial bærekraft som forutsetning for byutviklingen innebærer blant annet at det skal tilrettelegges for boliger og bomiljø for alle befolkningsgrupper og aldersgrupper. Det bør være en større variasjon av boligtyper, boligstørrelser, priser og mulighet for nye boformer. Det bør utvikles bo- og nærmiljø som gir tilhørighet og gode uterom der alle føler trygghet.

Kvalitetshensyn legges til grunn for nye plan og utbyggingsprosjekter i alle deler av kommunen.

Derfor skal vi:

- Legge til grunn stedsanalyser for område- og detaljreguleringsplaner som vurderer tema og enkeltprosjekter i en sammenheng. Med krav til innledende stedsanalyse ønske Sandnes kommune å bidra til bedre samarbeid og økt forutsigbarhet for de involverte aktørene, i tillegg til å oppnå bedre sammenheng mellom byens struktur og enkeltprosjekter.
- Vurdere om nye «boformer» er relevant sammen med en vurdering av mulige boligtypologier i arealplaner.
- Utvikle grøntområder og grøntstruktur til å være en ressurs for innbyggere og besøkende. Det er et viktig hensyn å styrke koblinger og sammenhenger. Nye utbyggingsprosjekter anbefales tilrettelagt med varierte grønne kvaliteter og effektive forbindelser til gangnett og eksisterende grøntområder.
- Legge til grunn stedstilpassede retningslinjer for tetthet. Byggehøyder og tetthet bør vurderes mht. bymessig struktur og mot behov for å sikre bo- og byromskvaliteter i form av lys, visuell kontakt med bakken, godt nærmiljø, sol og lokalklima.
- Jobbe for variasjon i boligstørrelser og boligtyper i nye byggeprosjekt. Dette innebærer varierte boligtyper for beboergrupper med ulik alder og kjøpekraft. Prinsippet vil gjelde for boligbygging i alle deler av kommunen, også i sentrale, tette byområder.
- Følge opp nye bestemmelser og retningslinjer for «eplehagefortetting» i kommuneplanen. Retningslinjene skal gi mer forutsigbarhet for omgivelsen og for hva som er mulig å bygge i etablerte boligområder
- Sikre at nye utbyggingsprosjekter i byaksen, i knutepunkt og senterstrukturen tilfører bymessige kvaliteter i form av utforming, estetikk og byrom. Kvalitet på byrommene og tilpasning til omgivelsene bør planlegges først og bygningene etterpå.
- Sikre at nye utbyggingsprosjekter bygger på steders særpreg og historie. Sandnes skal være en by der steds karakter, historie og gode helhetsløsninger vektlegges i fortettingsprosjekter. Mange av elementene som trengs for å bygge identitet og særpreg i framtidens Sandnes finnes allerede i byen. Nye utbyggingsprosjekter skal bygge videre på steders særpreg og historie, herunder kulturminner og kulturmiljø.
- Sikre at nye prosjekter har en god tilkobling til eksisterende landskapstrekk. Bebyggelsen skal underordnes viktige landskapstrekk som fjord, parkområder og landbruksarealer og fjellandskap
- Legge til rette for «Bolig for alle», dvs at i de prioriterte byutviklingsområdene skal vi legge til rette for boliger til et vidt spekter av boligsøkende samt utforske nye boligkonsepter.

Strategi for jordvern og jordvernmål

Sandnes kommunes jordvernstrategi følger opp nasjonale målsettinger der jordvern blir et overordnet hensyn i arealforvaltningen:

- Årlig omdisponering av jordbruksareal skal være minst mulig.
- Kommunen vil som hovedregel ikke godkjenne at det i kommuneplanen legges inn nye områder der dyrka mark brukes til boliger og næringsbygg. Omdisponering av jordbruksjord beholdes særlig viktige samfunnsmessige funksjoner eller sentrale og regionale behov. Jordkvalitet skal alltid vurderes.
- Behovet for omdisponering av landbruksareal skal reduseres ved å prioritere ny utbygging til sentrale byområder som allerede er bebygd og gjennom krav til høy arealutnyttelse.
- Tilbakeføring av områder til jordbruksarealer vurderes gjennom kommuneplanrullinger.
- Landbruksnæringen skal gis forutsigbare vilkår ved å opprettholde langsiktig grense for landbruk, kjerneområde landbruk og markagrensen. Disse arealene skal ha et høyt jordvern. Bygg og andre tiltak i LNF-områder plasseres slik at de tar minst mulig dyrket mark.
- Fulldyrka arealer har høyest verdi. Fulldyrka areal kan kun omdisponeres dersom det er svært viktige samfunnsinteresser som ikke kan løses uten at fulldyrka areal omdisponeres.
- Tydelige innslag av bynært landbruk og møteplasser mellom landbruksnæringen og byens befolkning. Disse er også områder som kan tilrettelegges for urban dyrking.
- Sammenhengende landbruksareal nær byen skal bevares. Disse er særlig verdifulle som tydelige innslag av bynært landbruk og møteplasser mellom landbruksnæringen og byens befolkning. Disse er også områder som kan tilrettelegges for urban dyrking.

Lokalt jordvernmål

Regionalplan for Jæren og søre Ryfylke ble vedtatt i Fylkestinget 20.10.2020. Regionalplanen pålegger kommunene å fastsette egne jordvernmål ved revisjon av kommuneplanens arealdel (lokalt jordvernmål). Det lokale jordvernålet skal begrunnes ut fra kommunens arealstrategi og arealregnskap. Regionalplanen tok utgangspunkt i nasjonalt mål om maks 4000 daa årlig omdisponering.

Stortinget vedtok 16. juni 2021 en ny nasjonal jordvernstrategi med et innskjerpet jordvernmål. Nasjonalt jordvernmål er nå maksimalt 3 000 daa årlig omdisponering. Sandnes kommune tar utgangspunkt i ambisjonen i nasjonal jordvernstrategi når lokalt jordvernmål skal fastsettes. Avhengig av fordelingsmodell^[1] kan Sandnes kommune årlig omdisponere mellom 15 og 55 daa.

Sammenhengen mellom vekst og arealbehov er sterk. De områdene med stor vekst og utvikling vil trenge nye arealer i langt større grad enn områder uten vekst. KOSTRA-tall viser at ulike byggeformål utgjør en stor grad av formålene som dyrka jord omdisponeres til.

Utgangspunkt for jordvernstrategien i Sandnes er lavest mulig omdisponering. I fordeling av Regionalplanens 200 dekar mener kommunen at det er naturlig å legge vekt på at Sandnes de siste 5 årene har stått for over 37 % av folkeveksten i regionalplanens område og at utbyggingspresset vil være stort også i de nærmeste årene.

Jordvernmål for Sandnes:

- Det er en ambisjon om at årlig omdisponering av jordbruksareal i Sandnes kommune skal være minst mulig.
- Det er mål om at fysisk nedbygging av jordbruksareal i planområdet i perioden til 2038 skal være minst mulig, men i gjennomsnitt ikke mer enn 50 dekar årlig.
- Det er mål om at total mengde omdisponert jordbruksareal i kommuneplanen over tid ikke skal overskride det årlige behovet i kommuneplanperioden.
- Det er mål om at nedbygging av jordbruksareal til landbruksbygg/-tiltak ikke skal overstige 10 % i året av det lokale jordvernmålet

^[1] Utregning av jordvernmål kommer frem av planbeskrivelsen

Sunn mobilitet

I kommuneplanen anbefales det å videreutvikle byen og tettstedene slik at flere kan benytte kollektiv, sykkel og gange og at dette blir enkle og foretrukne valg av

transportmiddel. For byutviklingen gir dette føringer for hvor vi tilrettelegger for boligutvikling, næringsutvikling og tjenestetilbud slik at flest mulige daglige gjøremål kan nås innenfor gang- og sykkelavstand og med korte avstander til kollektivtransport.

Derfor skal vi:

- Sikre at nye utbyggingsprosjekter gir god tilgang til miljøvennlig transport. Prosjektene skal sikre god tilrettelegging for gåing og sykling, og områdene skal kobles godt opp mot kollektivinfrastruktur.
- Prioritere gående og syklende i sentrum og lokalsentre, til kollektivholdeplasser og viktige målepunkt som skoler og barnehager. Det skal være sammenhengende forbindelser.
- Prioritere gående internt i delområder.
- Jobbe for etablering av Lura togstopp.
- Sikre gangforbindelse Gandsfjordruta i byromsnettverket gjennom Norestraen Nord

Grønne kvaliteter

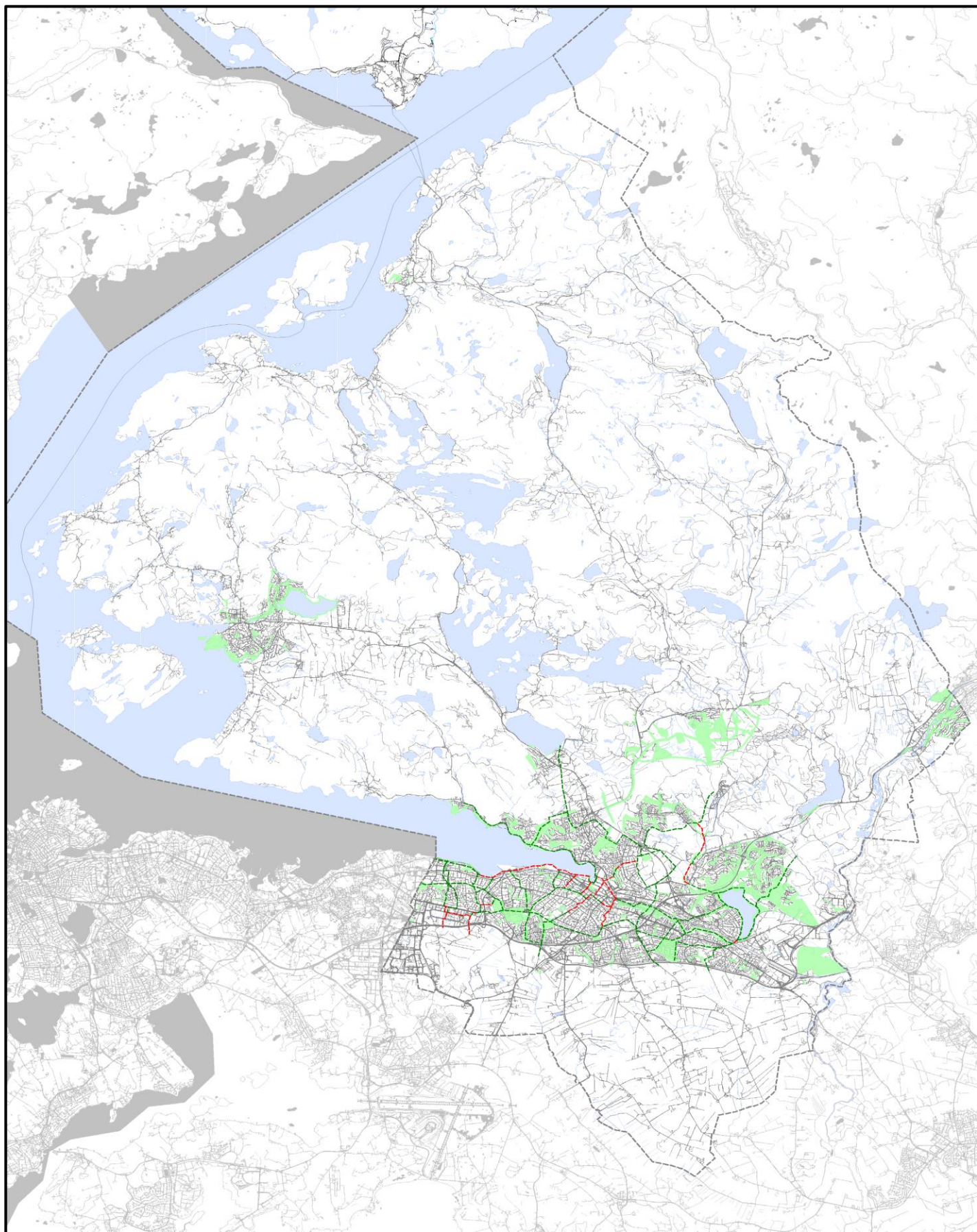
En tettere by og tettstedsutvikling forutsetter at det er lett tilgang på grønne områder og friluftsområder. Dette innebærer at kommunen må bevare eksisterende friområder og sikre at disse ikke blir nedbygget som følge av fortetting og transformasjon. Grøntstrukturen bør være sammenhengende og variert. Grøntstrukturen skal inspirere til aktivitet og har en viktig oppgave å fordøye og absorbere overvann ved ekstremnedbør.

Naturområder og biologisk mangfold

Viktige naturområder i Sandnes skal tas vare på for dagens befolkning og framtidige generasjoner. Større sammenhengende naturområder er viktige for å sikre levedyktige bestander, for friluftslivet, næringsutvikling og for å møte klimautfordringer. Sammenhengende naturområder skal sikres mot oppsplitting og urørt natur skal ikke reduseres. Arealbruksendringer skal ikke medføre at naturmangfoldet blir redusert og at arter og naturtyper blir truet.

Derfor skal vi:

- Jobbe med koblinger og sammenhenger parallelt med fortettingsarbeidet i byaksen. Sandnes kommune vil sikre større grøntområder og etablere sammenhengende hovedforbindelser for gående gjennom de bebygde områdene
- Binde sammen grøntstruktur og hovedforbindelser for gående via turveier, gater, byrom, parker og friluftsområder
- Legge byromsstrategien som kunnskapsgrunnlag til grunn for utvikling av sammenhengende grønnstruktur og møteplasser. Kunnskapsgrunnlaget suppleres og tilpasses nye utbyggingsområder og prosjekter
- Forsterke byromsstrategien med egen bestemmelse
- Ikke bygge ned eksisterende grøntområder som følge av fortetting og transformasjon. Det skal snarere være et mål å styrke/ sikre koblinger og bevare disse som en ressurs for innbyggere og besøkende til Sandnes
- Ha en streng forvaltning av arealene på innsiden av Lysefjordbrua



Bilde 5 Hovedforbindelser for gående Sandnes kommune



Bilde 6 Temakart hovedsykkelnett

Strategi for videreføring og bevaring av Sandnesmarka

Sandnesmarka skal bevares og styrkes som en viktig ressurs i Sandnes kommune.

Sandnesmarka ble tegnet inn i kommuneplan for Sandnes 2007 for å definere områder som er spesielt viktige for landbruk og friluftsliv. Inntegning av marka gir forutsigbarhet for landbruksnæringen og sikrer tilgang og sammenhengende friluftsområder for befolkningen i kommunen og regionen.

Tettere utbygging og press på grøntareal i sentrale byområder gjør at Sandnesmarka sin funksjon og verdi blir viktigere for innbyggerne i byen.

Merknad: Innhold er videreført fra sist uten endring. Avventer nærmere politisk avklaring.



Urban dyrking og kolonihager

Sandnes kommune vil utforske muligheten for urban dyrking. Ved å tilrettelegge for ulike former for urban dyrking, vil befolkningen som bor i den tette byen gis mulighet for dyrking av egen mat. Denne aktivitet gir opplevelser og rekreasjon, og vil kunne bidra til økt forståelse mellom by og land. Dyrkingsområdene kan være viktige i lokalmiljøet som en møteplass på tvers av alder, etnisitet og sosial status.

Tilrettelegging av nye kolonihager avklares ved revisjon av kommuneplanens arealdel, basert på følgende kriterier:

- Kolonihager etableres på areal som er tilgjengelige med sykkel eller der det er et kollektivtilbud.
- Det kan åpnes for å avsette areal for kolonihager som formål fritidsbebyggelse på sentrale areal som er mindre aktuelle for annen bruk og der konflikt med allment friluftsliv og verdier er liten.
- Jordbruksareal og områder som er aktuelle som friluftsområder skal ikke benyttes til kolonihager. Utover kolonihager vil Sandnes kommune tilrettelegge for andelslandbruk og parsell dyrking.

Følgende strategi legges til grunn:

- Sandnes kommune vil vurdere å kunne benytte deler av grønnstruktur og lekeareal til mindre dyrkingsprosjekt. Forutsetning for etablering er at det er privat initiativ og interesse.
- Fulldyrka areal nær byen er aktuelle for urbant landbruk og beholdes som LNF- areal
- Landbrukskontoret stimulerer til urban dyrking gjennom informasjon og veiledning

Klimatilpasning

Selv om Sandnes kommune oppnår de fastsatte målene om utslippsreduksjon, forventes det endringer i klima.

Følgende strategi legges til grunn for klimatilpassingsarbeidet i Sandnes kommunes by- og stedsutvikling:

- Planleggingen skal ta høyde for framtidens situasjon og legge til grunn ny kunnskap om fremtidig klima
- Samfunnssikkerhet, beredskap og klimatilpassingstiltak skal ligge til grunn for fysisk planlegging og ressursbruk
- Kommunen skal skaffe informasjon om sårbarhets- og risikoforhold på et tidlig tidspunkt
- Klimatilpassingsarbeidet rettes i hovedsak mot områder der utfordringene er størst og areal som er mest utsatt
- Vassdragenes flomkapasitet bevares, og det skal praktiseres en restriktiv arealforvaltning for å begrense fare og konsekvens av flom.
- Overvann skal håndteres på en bærekraftig måte og naturbaserte løsninger skal benyttes.
- Ny bebyggelse legges over nivå for havstigning og stormflo.
- Sandnes kommune vil identifisere areal der det er fare for ras, utglidinger og flom og stille strenge krav til sikkerhet ved eventuell utbygging i sonene.



Kapittel 3.

Kommuneplanens handlingsdel og konkrete oppfølgingsoppgaver

Kommuneplanens mål og strategier gir retning til kommunens forvaltning og prioriteringer. Kommunens ulike virksomheter følger opp vedtatte mål og strategier gjennom måten de innretter sine tjenester og daglige drift.

Handlings- og økonomiplanen (HØP) er kommuneplanens handlingsdel. I arbeidet med handlings- og økonomiplanen rapporterer alle kommunens tjenesteområder på hvordan de følger opp kommuneplanens mål og strategier.

Nye satsinger skal ha sin forankring i kommuneplanen.

Utover denne oppfølgingen fremheves noen konkrete oppfølgingspunkt i kommuneplanens samfunnsdel. Dette er oppgaver innenfor byutvikling som på en konkret måte følger opp strategier og føringer i planen.

Kommunedirektøren vil legge frem en årlig **kommuneplanmelding** som gjør opp status på oppgavene. I kommuneplanmeldingen kan også oppgavene prioriteres med utgangspunkt i tilgjengelige ressurser og politiske prioriteringer

Forslag til konkrete oppfølgingspunkt som utledes av ny kommuneplan er sortert under de tre hovedmålene:

Mål 1: Sandnes skal være et inkluderende og mangfoldig samfunn

- Utforske nye boligkonsepter inkl. mikrohus
- Med erfaring fra arbeidet med «Hva er planen», utarbeide en handlingsplan for medvirkning, der barn og unges behov blir spesielt ivaretatt.

Mål 2: Sandnes skal være en attraktiv kommune

- Jobbe aktivt for etablering av nytt togstopp på Lura og gjennomføre stedsanalyser og tetthetsvurderinger/volumstudier Luravika. Ref. retningslinje for hensynssone.
- Jobbe aktivt for å realisere en sammenhengende gangforbindelse med offentlige byrom på vestsiden av Gandsfjorden.
- Utarbeide veileder for kvalitet, estetikk, identitet og landskapstilpasning i byggeprosjekter.
- Utarbeide en veileder for «eplehagefortetting».
- Oppdatere arealstrategien og vurdere mulige utviklingsretninger (for bolig og næring) i et langsiktig perspektiv.
- Vurdere områder i eller i tilknytning til eksisterende boligfelt som egner seg for fortetting
- Utarbeide mulighetsstudier for fortetting og transformasjon i aksene Sandnes sentrum – Ganddal
- Utrede lokalsentrene Bogafjell, Malmheim, Høle, Iglemyr, Forsand, Sviland med fremtidig senteravgrensning og -funksjon
- Utarbeide veileder for innledende stedsanalyser
- Vurdere ny hovedrute for sykkel nord-sør via idrettsparken.
- Vurdere langsiktig grense mot landbruk for Hommersåk og Figgjo lokalsenter
- Legge til grunn vedtatt handlingsprogram for kulturminner i videre arbeid med kulturminner og kulturmiljø i Sandnes.
- Vurdere nærmere den langsiktige forvaltningen av lovlig oppførte boliger og fritidsboliger i LNF-sprett

Mål 3: Sandnes kommune skal være en ansvarlig og offensiv samfunnsutvikler

- Styrke kommunens rolle som tilrettelegging- og gjennomføringsorgan for fortetting og transformasjon i sentrale byområder gjennom dialog med næringsliv, grunneiere og eiendomsutviklere.
- Etablere en robust prosjektorganisasjon for å forankre og utvikle en bærekraftig industripark på Sviland for areal- og kraftkrevende virksomheter kategori 3.
- Utrede nærmere behov og muligheter for å realisere en bærekraftig industripark på Sviland.
- Utrede utviklingsstrategier for Sandnes øst fase 1 Vatnekrossen og fase 3 Sviland som konsekvens av næringsutvikling i fase 2.
- Oppdatere matrikkelen på næringsareal
- Utarbeide kommunedelplan for biologisk mangfold

Kapittel 4.

Kommuneplanens kunnskapsgrunnlag

Til grunn for arbeidet med kommuneplanen ligger fagnotater, mulighetsstudier, utredninger, analyser og mye mer.

På kommuneplanens nettsider kan du lese mer om hva som er lagt til grunn for arbeidet med kommuneplanen, studere plankartet, lese bestemmelser og planbeskrivelse.

sandnes.kommune.no