

Utdrag fra planbeskrivelse, Kommuneplan for Sandnes 2019-2035

Innhold

1	Beskrivelse av planprosess og kommuneplanforslaget	4
1.1	Formål med planbeskrivelsen	4
1.2	Planbestilling.....	4
1.3	Kartlegging og utredninger	5
1.4	Koordinering med øvrige planprosesser	5
1.5	Utfordringsbildet.....	5
1.5.1	Befolkningsutvikling	5
1.5.2	Transport og mobilitet	6
1.5.3	Folkehelse og livskvalitet	6
1.5.4	Økonomi og næringsliv	7
1.5.5	Boligbygging og langsiktig arealbruk.....	7
1.5.6	Klimagassutslipp.....	8
2	Planprosess og medvirkning	10
2.1	Planprosess	10
2.2	Medvirkningsopplegg.....	10
2.2.1	Medvirkning med utvalgte grupper i tidlig fase.....	10
2.2.2	Midlertidig lyttepost i sentrum	11
2.2.3	Registrering av kvaliteter i nærområder og skoleveier med barn	11
2.2.4	Arealinnspill til kommuneplanen	12
2.2.5	Møter med lokalt næringsliv.....	12
2.2.6	Møter og nettundersøkelse i 4 lokalsentre.....	14
3	Forslag til samfunnsdel	15
3.1	Hovedgrepet	15
3.2	Hovedmål 1: Sandnes skal være et inkluderende og mangfoldig samfunn.....	15
3.3	Hovedmål 2: Sandnes skal være en attraktiv kommune	16
3.4	Hovedmål 3: Sandnes kommune skal være en ansvarlig og offensiv samfunnsutvikler	17
3.5	Strategi for by- og områdeutvikling	18
3.5.1	Delområde Sandnes sentrum og Skeiane	19
3.5.2	Delområde Lura Vest.....	20
3.5.3	Delområde Lura Sør	20
3.5.4	Delområde Ganddal	20
3.5.5	Strategi for gode leve- og oppvekstvilkår i alle bydeler.....	20
3.5.6	Styrking av grønne kvaliteter	20

3.5.7	Jordvern	20
3.5.8	Klimatilpassing	20
3.6	Handlingsdelen	22
4	Forslag til arealdel.....	22
4.1	Beskrivelse av hovedgrepet.	22
4.2	Sandnes sentrum og lokalsentra.....	22
4.2.1	Sandnes sentrum	22
4.2.2	Lokalsenter	23
4.3	Boligutvikling.....	25
4.3.1	Boligbehov	25
4.3.2	Boligbygging innenfor prioritert byutviklingsakse	27
4.3.3	Fase 1 Sandnes Øst - Vatnekrossen	27
4.3.4	Utvikling utenfor prioritert byutviklingsakse	28
4.3.5	Avklaring om enkelttomter	30
4.3.6	Bokvalitet og tetthet	30
4.4	Næring.....	31
4.5	Grøntstruktur og hovedforbindelser for gående	33
4.6	Sandnesmarka.....	34
4.7	Kolonihager og parsell dyrking.....	35
4.7.1	Kolonihager	35
4.7.2	Urban dyrking og parsellhager	36
4.7.3	Hensynssoner i kommuneplanen.....	36
4.8	Hytter og småbåthavner	36
4.9	Transport og mobilitet	37
4.9.1	Utbyggingsmønster	37
4.9.2	Lura Togstopp	37
4.9.3	Parkeringsbestemmelser	39
4.9.4	Boligsoneparkering	40
4.10	Offentlig areal	41
4.11	Klimatilpasning.....	42
4.11.1	Flom	42
4.11.2	Tiltak for å sikre bærekraftig overvannshåndtering	43
4.11.3	Tiltak havnivåstigning.....	44
4.11.4	Tiltak ved økt risiko for ras og utglidinger.....	44
4.12	Endringer/ nye temakart.....	44
4.12.1	Temakart og bestemmelser om stille områder	44

4.12.2	Temakart og bestemmelser om luftkvalitet	44
4.13	Øvrige endringer i kart, bestemmelser og retningslinjer.....	45
5	Konsekvensvurdering.....	45
5.1	Sandnes sentrum og lokalsentra.....	45
5.1.1	Vurdering av konsekvenser hovedgrep/ endringer	45
5.2	Boligutvikling.....	48
5.2.1	Vurdering av konsekvenser hovedgrep/ endringer	48
5.2.2	Avbøtende tiltak.....	49
5.3	Næring.....	49
5.3.1	Vurdering av konsekvenser hovedgrep/ endringer	49
5.3.2	Avbøtende tiltak.....	50
5.4	Transport og mobilitet	50
5.5	Offentlig areal	50
5.6	Klimatilpasning.....	51
5.7	Rekreasjon, Landskap, naturmiljø og strandsone.....	51
5.7.1	Risiko og sårbarhetsforhold	52
6	Oppsummering av planprosess og planforslag.....	52
7	Vedlegg	53

2 Planprosess og medvirkning

2.1 Planprosess

Utkastet til revidert kommuneplan for perioden 2015-2030 er resultat av en planprosess basert på kunnskap og analyser, medvirkning, politisk dialog med kommuneplankomiteen og øvrig dialog med administrasjonen og regionale myndigheter. Planutkastet inneholder utviklingsstrategier og forslag om hovedgrep som skal bidra til god folkehelse, samordnede areal- og transportløsninger, energi- og klimaspørsmål, jordvern og vern av strandsonen i henhold til planbestillingen.

2.2 Medvirkningsopplegg

Rådmannen har i arbeidet med forslag til ny kommuneplan gjennomført egne medvirkningsopplegg. Det ble arrangert opplegg både i tidligfase ved utarbeiding av samfunnsdel samt i senere faser, ved arbeidet med arealdelen og handlingsdelen.

Det er planlagt ytterligere aktiviteter i forbindelse med høring og offentlig ettersyn av planen. Under følger en oversikt av de 5 satsningene i arbeidet med ny kommuneplan.

2.2.1 Medvirkning med utvalgte grupper i tidlig fase

Walking, sensing, belonging

I tidlig fase ble det gjennomført et særskilt medvirkningsopplegg med utvalgte grupper. Opplegget skulle følge opp sentrale utfordringer løftet frem i kommunens planstrategi og helseoversikten «Folkehelse i Sandnes- Helsetilstand og påvirkningsfaktorer». Tidlig fase var dessuten viet samfunnsdel og strategidiskusjoner, og det var dermed viktig å få innspill på sentrale tema, mål og strategier for ny samfunnsdel.

Samfunnsplan hadde i samarbeid med kulturavdelingen gjennomført et medvirkningsopplegg med utgangspunkt i de faste høringsorganene i Sandnes kommune. (Sandnes unge bystyre, Eldrerådet, Innvandrerrådet og Rådet for personer med nedsatt funksjonsevne.) Opplegget ble gjennomført med bistand fra innleid konsulent. I tillegg til konkrete innspill til planarbeidet, var demokratiopplæring også et sentralt element i det som ble gjennomført.

Oppsummering av innspill:

- Gode fellesarenaer og møteplasser der det kan dannes fellesskap og tilhørighet.
- Gode grunntjenester fra det offentlige, som kollektivtilbud, skole og offentlige rom
- Gode botilbud og arbeidsplasser er viktig for at Sandnes skal være attraktiv
- God informasjon og kommunikasjon er premissgivende for deltakelse

Hvordan brukes innspillene videre?

- Rådmannen har fanget opp innspillene i samfunnsdelens langsiktige mål og strategier, strategi for by og stedsutvikling og handlingsdelen til kommuneplanen

2.2.2 Midlertidig lyttepost i sentrum

Utstilling og spørreundersøkelse i sentrum, Pop-up i Langgata

Samfunnsplan arrangerte i samarbeid med Plan 3 midlertidige kontordager i Langgata mellom 31. august og 2. september i år. Bakgrunnen for dette var ønsket om å komme ut blant folk og synliggjøre at kommuneplanen nå er under revisjon.

Besøkende kunne snakke med planleggere, svare på utlagte spørreskjema og ellers sette seg inn i pågående kommuneplanarbeid. Det var også mulig å gi innspill til arbeid med sentrumsplanen. Foruten gode samtaler og diskusjoner, valgte over 40 personer å fylle ut skjema med spørsmål som omhandlet kommuneplantema. Svarene gir kvalitative innspill på hva folk mener er viktig når kommuneplanen nå rulleres.

Oppsummering av innspill:

- Sentrum i Sandnes er for mye preget av biltrafikk. Dette går på bekostning av attraktive gangforbindelser og byromskvaliteter
- Langgata er fin og sidegatene burde opparbeides til samme standard.
- Atkomst til havna og Gandsfjorden er viktig.
- Viktig å tenke på barn og ungdommer i sentrum. Koblingen til grøntområder (Sandvedparken) og antallet tilgjengelige lekeplasser er ikke bra.
- Utbyggingen av nye bygg i bysentrum har ikke tilført byrommet kvaliteteter

Hvordan brukes innspillene videre?

- Rådmannen har i denne kommuneplanen bl.a. hatt fokus på ([se planprogrammet her](#)) en mer kompakt arealutvikling og har i samfunnsdelen foreslått ulike strategier som skal støtte sentrumsutvikling.
- Innspill om sentrumsutvikling fra den midlertidige lytteposten er også tatt videre av prosjektgruppen som [jobber med ny kommunedelplan for Sandnes sentrum](#).

2.2.3 Registrering av kvaliteter i nærområder og skoleveier med barn

Pilotprosjekt, barnetråkk inn i Sandnesskolen

Foreliggende barnetråkkregistrering i Sandnes kommune er fra tidlig 2000-tallet. Disse registreringene er utdaterte grunnet stedsutvikling og endret behov, og er ikke lenger egnet som planleggingsverktøy. Samfunnsplan har i samarbeid med Park, idrett og vei og fagstab skole igangsatt tiltak for å involvere byens skoler og starte opp nye Barnetråkkregistreringer i hele byen i løpet av skoleåret 2018-2019.

For å innpasse opplegg med barnetråkkregistrering på en best mulig måte, ble det arrangert et pilotprosjekt med barneskolene Lura, Trones og Hana der rundt 200 elever tegnet inn sitt nærmiljø og skolevei i nettbasert kart på www.barnetrakk.no

Oppsummering av innspill:

- God oppfølging av registrering og oppfølging av disse i etterkant i klasserommene betyr at kommunens ulike avdelinger må samarbeide bra.

- Registrering av barnetråkk gir læringsutbytte i mange ulike fag og kommunen bør bruke barnetråkk på alle skolene som et lokalt eksempel på medborgerskap og demokrati i kommende ny læringsplan for grunnskolen.

Hvordan brukes innspillene videre?

- Rådmannen planlegger at barnetråkkregistreringer skal bli jevnlig oppdatert og supplere til planleggingen av en enda bedre by.
- Det planlegges nye barnetråkk ved flere av byens barneskoler høsten 2018.

2.2.4 Arealinnspill til kommuneplanen

Arealvindu, innspill til arealdelen av ny Kommuneplan

Rådmannen inviterte til private arealinnspill den 1.6.17. Dette var i tråd med planprogrammet og det ble satt en frist for innspill 1.11.17. Det kom inn over 170 innspill til ny arealbruk eller justeringer på arealformål i gjeldende kommuneplan.

I dette arealvinduet ble det mottatt arealinnspill som lå både ved prioritert byutviklingsakse i gjeldende kommuneplan samt steder som ikke er tilknyttet byutviklingsaksen. Rådmannen foreslår at arealinnspillene som er plassert i tråd med prioritert byutviklingsakse blir tatt inn i ny kommuneplan. Rådmannen har også hatt fortløpende kontakt med flere forslagsstillere om forslag som de vurderer å sende inn. Alle forslagene vil etter hvert bli behandlet administrativt og vurdert ut fra behov og strategiske mål for arealutviklingen i kommunen.

Oppsummering av innspill

- I arealvinduet har det hovedsakelig kommet inn forslag om arealer til utbygging
- Det har kommet noen innspill om trafikkutfordringer i sentrumsnære områder og andre innspill som ikke håndteres i kommuneplanforslaget.

Hvordan brukes innspillene videre

- Arealinnspill har blitt vurdert administrativt og legges frem til politisk behandling med fraråding eller tilrådning
- Innkomne forslag er presentert i [et interaktivt kart som ligger på denne adressen](#).
- Innspill om trafikkutfordringer og øvrige tema som ikke håndteres i kommuneplanen videreformidles til relevante fagavdelinger i kommunen.

2.2.5 Møter med lokalt næringsliv

Rådmannen har gjennomført 3 møter med ressursgruppe Sandnes i Næringsforeningen for Stavanger-regionen og en større workshop om Kommuneplan og Sentrumsplan i forbindelse med treffpunkt Sandnes. I møter med næringsforeningens ressursgruppe for Sandnes, i juni og november 2017 samt februar 2018 informerte rådmann om foreløpige vurderinger i pågående arbeid med kommuneplanen og fikk noen tilbakemeldinger fra ressursgruppa. Treffpunkt Sandnes den 19.september hadde kommuneplan og kommunedelplan for Sandnes sentrum på agendaen. I et halvdagsmøte, som inkluderte workshop, gav næringsforeningen innspill til det pågående planarbeidet. Møtet ble gjennomført med ca. 75 deltakere.

Innspillene fra ressursgruppa har hatt innflytelse på innretning og prioriteringer i planprosessen. I den videre prosessen gjennomføres videre arbeidsmøter med ressursgruppe Sandnes, med oppdatert informasjon om planarbeidene og påfølgende drøfting.

Oppsummering av noen innspill:

- Næringsforeningen og ressursgruppe Sandnes har vært opptatt av hvordan kommunen vil bidra til faktisk gjennomføring av mål og strategier i kommuneplanforslaget, eksempelvis sentrumsutvikling, fortetting og transformasjon.
- Ressursgruppa har etterlyst mer fokus på tydelige strategier enn detaljer i planforvatningen.
- Det er formidlet ønske om at initiativer og investering i sentrum bør ha enkel og attraktiv start. Planer i disse områdene bør prioriteres og innby til rask saksbehandling.
- Viktig å gjøre sentrum attraktiv for dagens næringsvirksomheter og tiltrekke nye næringer. Tilrettelegging av mangfold i funksjoner, kvalitet i byrom, og opplevelse er en viktig del av dette.
- Viktig med deling av informasjon, tett samarbeid og dialog om overordnende planer og strategier. Tidlig involvering er viktig for å lykkes og næringsforeningen oppmuntrer til tettere dialog.
- Oppfordring om å vektlegge boligpreferanseundersøkeløser i vurderinger om nye boligkonsepter i sentrale byområder.
- Alle regioner og byer konkurrerer om å være best på næring og byutvikling. Det er viktig å få kunnskap om hva som er viktig for Sandnes og hva som medvirker til at Sandnes lykkes.
- Togstopp, kollektiv, gange og sykkel er viktig. Gangforbindelsene bør styrkes i sentrum.
- Adkomst, bompenger og parkering betyr mye for innbyggere og næringslivet, viktig å ta hensyn til dette i planleggingen.

Hvordan brukes innspillene videre

- Forslag om tydeligere fokus på gjennomføring av kommunens mål og strategier har blant annet resultert i en tydeligere handlingsdel. Denne omfatter blant annet forslag om kartlegging av ledige næringsareal i kommunen. Videre omfatter den forpliktelser om å styrke kommunens rolle som tilrettelegging- og gjennomføringsorgan for fortetting og transformasjon i sentrale byområder gjennom dialog med næringsliv, grunneiere og eiendomsutviklere
- Kunnskap, analyser og mulighetsstudier som er innhentet i planprosessen gjøres offentlig tilgjengelig som et bidrag til dialog og samarbeid: www.sandnes.kommune.no/kp-kdp-bakgrunn.
- Kommuneplanforslaget inneholder mål og prioriteringer som skal få mer aktivitet, mer boliger og mer arbeidsplasser til Sandnes sentrum.. Satsningen på Sandnes sentrum er noe konkretisert i ny kommuneplan, ytterligere avklaring og detaljering skjer i [ny kommunedelplan for Sandnes sentrum, som er under arbeid](#).
- Rådmannen er enig i at samarbeid og tidlig dialog er viktig og ser at det er behov for å trekke med grunneiere og næringsdrivende som viktige aktører i denne prosessen. Det arbeides med et medvirkningsopplegg som håndterer dette frem mot høring av planforslaget. [Se mer info om dette her](#).

- Konkrete plangrep: ny arealinnspill nær sentrum. Styrke offentlige funksjoner og tjenesteyting i sentrum. Konkret satsning på varierte boligtyper og attraktive by- og boområder og mangfold av tilbud/ opplevelser i kommuneplanens samfunnsdel, retningslinjer og handlingsdel. Handlingsdelen inneholder også forslag om å utarbeide en veileder for kvalitet, estetikk m.v. i byggeprosjekter.
- Gangforbindelser særlig prioritert i ny kommuneplan.
- Mange av innspillene, eks innspill om parkering, bedre sammenkobling av ulike sentrumsområder, og mer felles uterom i sentrum, er relevante for videre arbeid med KDP Sentrum.

2.2.6 Møter og nettundersøkelse i 4 lokalsentre

Medvirkningsverksted og nettundersøkelse om lokalsentre i Sandnes

Som grunnlag for ny kommuneplan var et behov for å gå gjennom og vurdere senterstrukturen i Sandnes kommune, samt utrede hvilke funksjoner de ulike sentrene skal ha (jf. planprogram). Den forrige senterrapporten fra 2006 var ikke aktuell lengre.

For å komme i kontakt med folk flest i de 4 bydelene valgte vi å både lage en nettbasert spørreundersøkelse og arrangere medvirkningsverksted i bydelenes offentlige bygg (Ganddal, Hommersåk, Hana og Figgjo).

Totalt fikk vi mye oppmerksomhet men medvirkningsverkstedene var dessverre noe sparsomt besøkt. På medvirkningskveldene møtte mellom 8-27 personer og gjennomførte et todelt opplegg, både med innledning til gjeldende kommuneplan og situasjon samt en del der de lokale innbyggerne verdsatte bydelen sin med å lage ei verdirose. Nettundersøkelsen hadde hele 1245 svar og en bred gruppe lokale innbyggere svarte. Sammen utgjorde medvirkningskveldene og nettundersøkelsen en god bakgrunn for arbeidet med senterstruktur

Oppsummering av innspill:

- Tilrettelegg for trygge gangforbindelser/skoleveier
- Aktiviteter for barn og ungdom samt treffsteder for befolkningen som ikke er knytta til klubb eller organisasjon.
- Flere butikker og flere offentlige tjenester til lokalsentrene
- Bedre kollektivtrafikk, hyppigere avganger og tilpassa ulike arbeidsskift.

Hvordan brukes innspillene videre

- Innspillene er ivare tatt i rådmannens forslag til samfunnsdel (bl.a. under "Utviklingsstrategier for lokalsentra" og "Strategier for å styrke grønne kvaliteter"). Se også forslaget til kommuneplanens handlingsdel.
- En rapport fra medvirkningsverkstedene og nettundersøkelsen er tilgjengelig fra kommunens hjemmesider [her](#).