

# NYE MULIGHETER FOR SVILAND

## Sandnes kommune

Mulighetsstudie

August - Oktober 2025

LOCAL insam

# *Nye muligheter for Sviland*

## Innhold

01. OM MULIGHETSSTUDIEN

02. PROSESS-STRATEGI OG PROSESSDESIGN

03. TEMAER

3.1 Boliger og befolkning

3.2 Lokalsenter og møteplasser

3.4 Mobilitet og trafikk

3.5. Samarbeid mellom næringsliv og innbyggere

04. ORGANISERING OG VIDERE ARBEID

05. OPPSUMMERING

# 01. OM MULIGHETSSTUDIEN

## Bakgrunn og hensikt

Mulighetsstudien for Sviland skal peke på utviklingsmuligheter for lokalsenteret Sviland. Mulighetene skal ta utgangspunkt i, og støtte opp under bydelens attraktivitet og identitet. Et lokalsenter er i denne sammenhengen et lokalt tyngdepunkt i et område eller en bydel. Lokalsenteret kan ha forskjellige typer funksjoner som handel, offentlig eller privat tjenesteyting, men også boliger og sosiale møteplasser. Et lokalsenter beskrives av Sandnes kommune som et sted som skal utvikles med lokalt særpreget, kulturmiljø, grønne kvaliteter og sosiale møtesteder for bydelens befolkning.

Funksjonene i lokalsenteret skal være tilgjengelige i gang- og sykkelavstand for beboerne i området. Lokalsenteret skal også være knyttet til kollektivtrafikk. Lokalsentrene er en del av strategien for fortetting, kortere reiseavstander, bærekraftig mobilitet og styrking av lokalsamfunn i Sandnes.

Mulighetsstudien gjennomføres av eksterne konsulenter fra Insam AS og Local AS og omfatter både gjennomføring av en prosess med aktører i Sviland og utarbeidelse av en uavhengig fagrapport.

Arbeidet gjøres i på oppdrag fra og i samarbeid med Sandnes kommune.

### BAKGRUNN OG HENSIKT

I tidligere kommuneplaner og regionale strategier har Sandnes øst, som Sviland er en del av, vært prioritert som område for bolig- og senterutvikling. I regionalplan for Jæren og Søre Ryfylke fra 2021 ble dette endret. Sandnes kommune endret også sin kommuneplan i 2023 slik at mye av arealene på Sviland ble omprioritert til næring. Samtidig ble store deler av Sandnes øst-planen liggende igjen i eksisterende plan. I forbindelse med pågående

kommuneplanrevisjon skal det vurderes hvordan disse områdene nå skal håndteres.

Dette danner bakgrunnen for at mulighetsstudien først og fremst omhandler lokalsenterutvikling med utgangspunkt i Svilands kvaliteter, samt behovene og mulighetene som finnes i Sviland-samfunnet. Som en del av dette skal det vurderes og gis anbefalinger knyttet til å beholde deler av arealene avsatt til boligformål. Næringsområdene og næringsutvikling er ikke en del av mulighetsstudien, men studien omfatter lokalsamfunnets forhold til næringsaktiviteten i området.

Slik vi oppfatter det ble Sviland-samfunnet forespeilet en storstilt, urban utvikling, som ikke ble realisert. Mange flyttet til stedet med forhåpninger om at Sviland skulle bli en stor bydel med moderne og effektiv kollektivtilknytning. Samtidig som disse planene ble endret ble det avsatt betydelige arealer til omfattende næringsutvikling i Sviland. Dette ledet til at blant annet medieutspill og underskriftskampanjer fra innbyggere i Sviland.

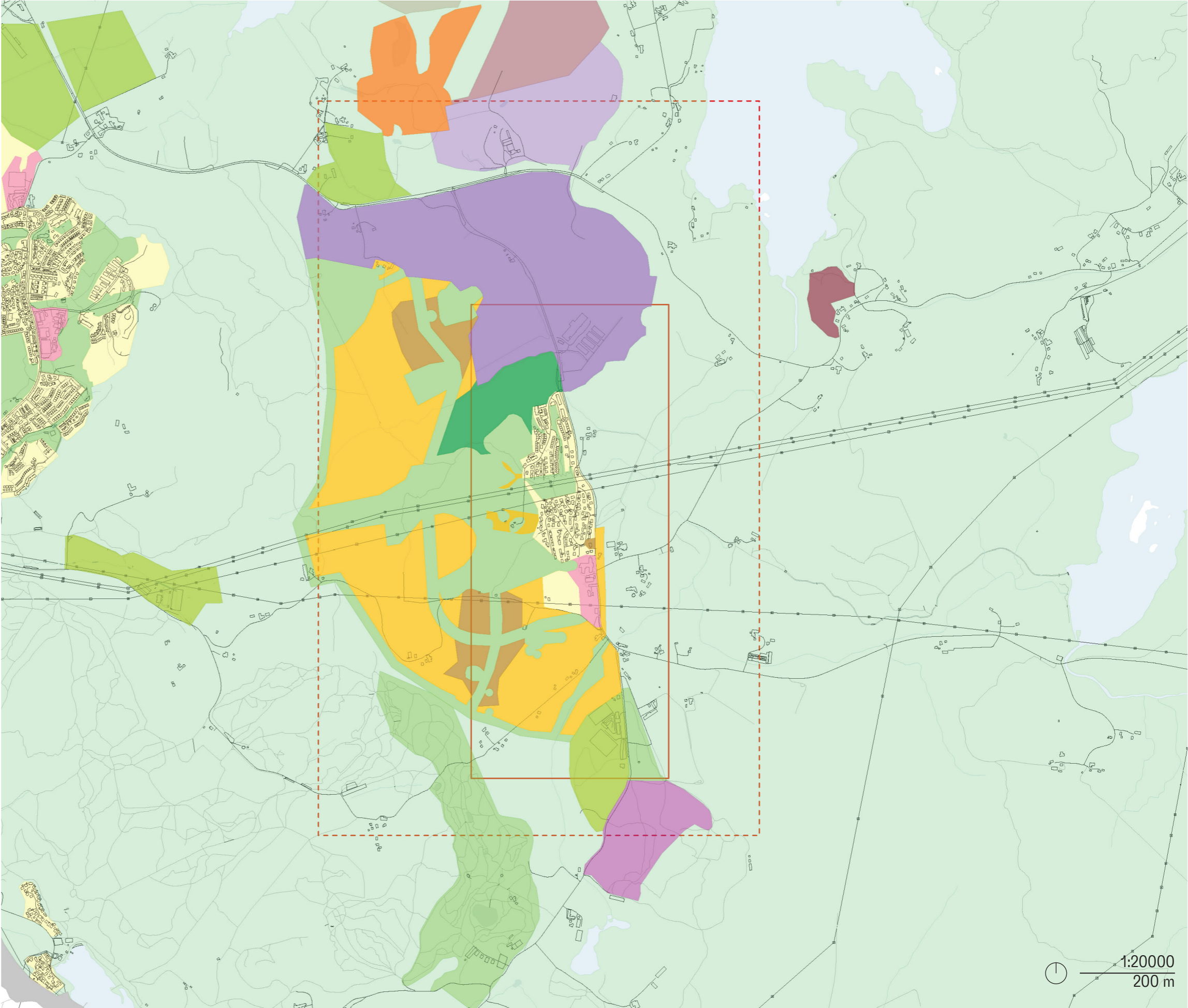
Denne mulighetsstudie går ikke inn på utviklingen av næringsområdet, men er rettet mot å belyse muligheter og utfordringer for Sviland som lokalsamfunn. Rapporten er også rettet mot å gi anbefalinger som kan legge grunnlag for beslutninger om hensiktsmessige rammer og tiltak som kan styrke Sviland som lokalsamfunn på flere forskjellige måter



# Planstatus

## DOK-data Kommune areal plan - gjeldende

-  Bebyggelse og anlegg
-  Boligbebyggelse
-  Sentrumsformål
-  Offentlig eller privat tjenesteyting
-  Råstoffutvinning
-  Næringsbebyggelse
-  Grav og umelund
-  Idrettsanlegg
-  Andre typer bebyggelse og anlegg
-  Veg
-  Grønnstruktur, friområde, blågrønnstruktur, naturområde
-  Forsvaret
-  Landbruks-, natur og friluftsmål
-  LNF - Spredt bebyggelse



# Temaer og utgangspunkt

## STEDSANALYSE

## AKTUELLE TEMAER

## STUDIETEMAER

Oversikt

1 Beliggenhet

2 Bebyggelse og målpunkter

3 Planstatus

4 Landskap + mangfold

5 Bymiljø

6 Historisk utvikling og kulturarv

1. Helhetlig bydelsstruktur; Lokalsenter der bolig, handel og offentlige funksjoner bør planlegges samlet og helhetlig

2. Næring vs. bolig; Balanse mellom arbeidsplasser og bomiljøkvalitet

3. Infrastruktur; Trafikksikkerhet, kollektivtilbud og trygg skolevei

4. Risiko; Kartlegging av naturfarer og behov for tiltak

5. Vern; kulturminner og grønnstruktur

6. Jordvern og naturbevaring

7. Folkehelse; naboskap og barn og unges interesser

1. Bolig og befolkningsutvikling

2. Lokalsenter og aktiviteter

3. Mobilitet og trafikk

4. Samspill mellom næringsliv og innbyggere

# Prosess-strategi og prosess design

Medvirkning med lokalbefolkning, lokale lag og foreninger, samt lokalt næringsliv vurderes som avgjørende for å synliggjøre Svilands kvaliteter, innbyggernes ønsker og realistiske muligheter for utvikling. Derfor har prosess-strategien vært å ha en tett kontakt og åpen dialog med Sviland-samfunnet i hele prosessen.

Samtidig har vi hatt løpende dialog og avstemming med Sandnes kommune som oppdragsgiver i alle fasene av mulighetsstudien.

## FORHÅNDSSAMTALER

For at kunne etablere en grunnleggende innsikt i hvordan Sviland oppleves og fungerer i dag ble det tidlig gjennomført samtaler med flere lokale ressurspersoner. Både engasjerte innbyggere, næringsdrivende, samt foreninger og lag ble derfor invitert til å gi konsulentteamet innspill til hovedspørsmålene i prosessen samt innspill til prosessopplegget og hvem som burde inviteres til å delta på verksteder. Samtalene dannet grunnlag for et utvalg av temaer for verkstedene. Samtalene avdekket også at det var et informasjonsbehov rundt hva som er status og planer for utvikling av Sviland framover, spesielt med tanke på mulig ny næringspark.

## TEMAENE SOM BLE VALGT UT VAR FØLGENDE:

**Boliger og befolkning**

**Lokalsenter/møteplass**

**Mobilitet og trafikk**

**Samarbeid mellom næringsliv og innbyggere**

## DIGITAL MEDVIRKNING

Som et supplement til den fysiske medvirkningen har det parallelt foregått medvirkning med den digitale medvirkningsløsningen Decidim. Decidim er basert på åpen kildekode og tilpasses den enkelte bruker og det enkelte prosjekt.

Sandnes kommune ønsket å teste ut denne løsningen i Sviland-prosjektet. Decidim har i denne sammenhengen blitt benyttet til å nå en større gruppe av befolkningen, og har ligget åpent tilgjengelig på nettsidene til Sandnes kommune.

Det ble utformet en serie spørsmål for å fange opp synspunkter rundt de samme temaene som nevnt over, men formulert mer åpent. Resultatene fra Decidim benyttes i denne sammenhengen for å avstemme den fysiske medvirkningen, supplere og eventuelt underbygge resultatene derfra. Egen rapport fra Decidim er vedlagt mulighetsstudien.

## VERKSTED 1, 21. AUGUST 2025

Invitasjonene til de to verkstedene ble sendt samtidig, til spesielt inviterte innbyggere, representanter fra foreninger og lag på Sviland, representanter fra Sviland skule, FAU og elevrådet, og representanter fra lokalt næringsliv. Det var et mål at så mange som mulig deltok på begge verksteder, siden resultatene fra det første verkstedet skulle bygges videre på i den andre. Til sammen møtte 23 deltagere på verksted 1.

Innledningsvis på det første verkstedet informerte Sandnes kommune om status for planarbeidet generelt og for næringsparken spesielt.

Hovedhensikten med det første verkstedet var å få fram et godt bilde av dagens situasjon på Sviland. Utgangspunktet var de fire temaene, men temaene ble også presentert med en fleksibilitet for å kunne tilpasses til deltagerne var mest opptatt av.

## 1. BOLIG OG BEFOLKNING

*Ja vi må få flere. «Ønskeliste»-på å få kjøpt boliger. I det gamle feltet er det mange som får forespørsel om de snart skal selge. 2) Eldre har ingen alternativ bolig på Sviland.*

*Gjerne flere. Ganske ung befolkning, men viktig med unge til å kunne ha fritidsaktiviteter. Viktig med ulike boligtyper for å møte ulike behov.*

*Flere innbyggere. Ja, med modifikasjoner: Skole og offentlige institusjoner må dimensjoneres for en slik vekst. Samfunnet har godt av en slik vekst. Samferdselsløsninger god. Svømmehall, badeanlegg*

*En størrelse på boligene som gjør at familier kan vokse og ikke måtte flytte når barn nr 3-4 (og bonusbarn) kommer.*

*Vi ønsker flere beboere og innbyggere*

*Tilflyttere som verdsetter og leter etter friluftsliv, nært til natur men samtidig sentrumsnært.*

*Vil bli eldre på sikt/ned. Større leiligheter til eldre og gjerne butikk og annen nødvendig næring*

*Behov for aldersvennlige boliger, seniorboliger med aktivitetstilbud. Klyngenett med f.eks dagsenter.*



Temaene ble presentert sammen med hjelpespørsmål eller hint, for å få i gang samtaler og drøfting.

Eksempler på spørsmål til temaet boliger og befolkning:

Skal vi bli flere?

Har vi riktig sammensetning av folk?

Er det noen vi savner?

Har vi riktige boligtyper?

Hvor bør eventuelle nye boliger bygges?

Temaene viste seg å være relevante og dannet et godt utgangspunkt for å få fram et nyansert bilde av både styrker, svakheter og behov i Sviland-samfunnet. Resultatene fra dette verkstedet dannet grunnlag for å utvikle forslag til konkrete grep, som skulle legges fram og drøftes på neste verksted.

#### **VERKSTED 2, 9. SEPTEMBER 2025**

Etter første verksted ble utfordringene og behovene behandlet, tolket og konvertert til muligheter. Konsulentteamet utformet innenfor hvert av temaene forslag til mulige tiltak, løsninger og utviklingsretninger for Sviland.

Det ble lagt fram for deltagerne på verksted 2. På dette verkstedet møtte et tilsvarende antall deltagere. Enkelte fra første samling var forhindret fra å stille, men noen nye deltagere var også til stede.

Hensikten med møte 2 var å vise fram forslagene, drøfte dem med deltagerne, og få innspill. Forslagene ble presentert sammen med hjelpespørsmål, for å sette i gang samtaler rundt bordene og drøfting i plenum.

**Eksempel på spørsmål knyttet til temaet boliger og befolkning:**

**Var det dette dere sa?**

**Er det riktig plassering?**

**Er det riktig mengde?**

**Er det riktig type boliger?**

**Andre poenger som må med?**

Det fire temaer danner ut fra dette også utgangspunkt for vår vurdering av aktuelle strategier og tiltak.

Utviklingsretningene på Sviland. Disse har blitt behandlet systematisk gjennom studien:

Innspill fra forhåndssamtalene og verkstedene  
Innspill, suppleringer og avstemminger fra Sandnes kommune

Vurderinger og faglige anbefalinger fra konsulentene

Utviklingsretninger innen temaene behandles i de påfølgende kapitlene.

# Verksted 1

## Oppsummert



### 1. Bolig og befolkning

- Ja vi må bli flere. «Venteliste» på å få kjøpe boliger. Mange får forespørsler om de snart skal selge.
- Eldre har ingen alternativ bolig på Sviland.
- Gjerne flere. Ganske ung befolkning, men viktig med nok unge til å ha fritidsaktiviteter. Viktig med ulike boligtyper.
- Vi ønsker flere beboere og innbyggere.
- Tilflyttere som verdsetter friluftsliv, nært til natur og sentrumsnært.
- Flere innbyggere, men skole og institusjoner må dimensjoneres for vekst. Smidig vekst er viktig.
- Svømmehall/badeanlegg.
- Boliger store nok for barnefamilier.
- Eldre ønsker større leiligheter og nødvendig næring.
- Behov for aldersvennlige boliger og klyngetun med aktivitetstilbud.
- Boligtyper for ulike livsfaser: førstegangsetablerere, familier, eldre.
- Bedre kollektivtransport.
- Viktig å bevare bygdepreg, men tettere bebyggelse kan aksepteres.

- Flere innendørs idrettsanlegg.
- Viktig å bevare boligområder i kommuneplanen.
- Kommunen bør bidra til å utvikle nye boligområder nært sentrum.



### 3 hovedpunkter

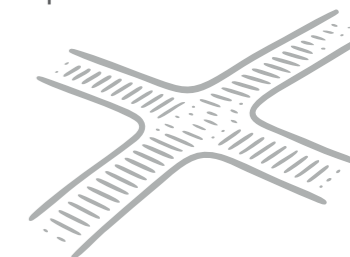
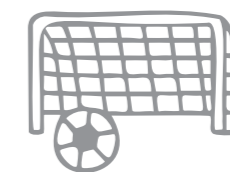
1. Behov for flere og mer varierte boliger – både for unge, familier og eldre.
2. Tilflytting ønskes, men krever bedre infrastruktur (skole, transport, idrett).
3. Viktig å beholde bygdepreg samtidig som man åpner for moderat vekst og fortetting.



### 2. Lokalsenter

- Vi mangler aktivitetshus/flerbrukshus (ungdomsklubb, samlingssted).
- Samlingssted bør ligge nær skole.
- Idrettsanlegg som samler ulike interesser.
- Møteplasser for både voksne og ungdom.
- Stor lekeplass (Sandvedparken-type), kommunen bør drifte.
- Mindre lekeplasser i hver gate fungerer dårlig.
- Organisert + uorganisert aktivitet. Gi frivillige myndighet.
- Butikk.
- Flerbrukshus mellom skole/fotballbane.
- Viktig å bygge videre på det som finnes (idrettslag, skolekor, BMX-bane).
- Regional idrettspark for ulike idretter.
- Innendørs fotballanlegg.
- Lekeplass for barn 8+
- Flere sykkelstier.

- Aktivitetssenter og boliger for eldre.
- Bedre mobilitet (el-sykler, shuttle, bedre busstilbud).
- Lavblokker med aldersvennlige boliger.
- Ungdomsklubb.
- Åpent bydelsbibliotek på skolen.
- Gravlund.



### 3 hovedpunkter

1. Behov for et flerbrukshus/aktivitetshus og møteplasser for ungdom og voksne.
2. Større og bedre idretts- og lekeanlegg, inkludert regional idrettspark.
3. Bedre mobilitet og servicetilbud (butikk, transport, aldersvennlige boliger).

# Verksted 1

## Oppsummert



### 3. Mobilitet og trafikk

- Gang/sykkelvei fra Sviland til Bråstein.
- Sykkelsti og småveier mellom felt, skole, arboret.
- Dårlig lys/lyktestolper i Soredalen.
- Tungtrafikk forbi skole/barnehage/ idrettsanlegg må håndteres (fysiske tiltak).
- Fortau til Svilandsfossen.
- Sykkelsti til Arboretet.
- Utrygt å gå/sykle på Noredalen og Soredalen.
- Fartsdumper som dekker hele veien for trygg skolevei.
- Trygge tilkomster til skole fra alle kanter.
- Mangler fotgjengeroverganger flere steder.
- Fotoboks for å redusere fart.
- Bysykler til Sviland.
- Bedre busstilbud.
- Sykkelsti Bråstein–Sviland/Arboretet.
- Man er bilavhengig i dag. Trenger organisert samkjøring/offentlig tilbud Tilbud også for eldre, ungdom og de uten bil.
- Skader på biler fra lastebiler/steinsprut.
- Transport for helgearbeidere og eldre.
- Tungtrafikken må ledes bort fra skole i skoletid



### 3 hovedpunkter

1. Trygge skoleveier og sykkelstier (Bråstein, Arboretet, interne felt).
2. Tungtrafikk rundt skole og barnehage er en stor utfordring.
3. Behov for bedre kollektivtilbud og alternativer til bilavhengighet



### 4. Samarbeid mellom næringsliv og innbyggere

- Støy, støv og trafikk er utfordrende.
- Støv og støy fra Velde/Torsteinfjellet har økt.
- Økt belastning på innbyggere pga. steinsprut fra pukkverk.
- Tungtransport er en utfordring, men næring gir også verdier.
- Viktig å bevare landbruk og matjord.
- Positivt samarbeid mellom skole og Velde/ Østrått rør (elevbesøk).
- Samspill med næringslivet er dårlig, få åpne dager.
- Godt naboskap i dag, lokale arbeidsplasser.
- Næringsliv burde støtte mer opp under frivillighet.
- Lagerseksjoner gir mye bil/mc-trafikk.
- Ønske om gjenbruk av varme til svømmehall.
- Barn får sommerjobb, men nye næringer bør også inkludere ungdom

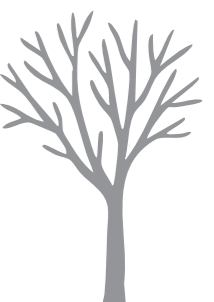


- Bedrifter er flinke til å sponse lokalmiljøet.
- Flinke til å legge til rette for elevbesøk.
- Lokale bedrifter bidrar mye.
- Legge til rette for ordinære næringer, ikke bare areal-/kraftkrevende.



### 3 hovedpunkter

1. Støv, støy og tungtrafikk fra industri er et betydelig problem.
2. Positivt samarbeid finnes (skolebesøk, sponing), men det kan bli bedre.
3. Viktig å bevare landbruk og tilrettelegge for variert næringsliv.





ROGALAND ARBORET, FOTO FRA VERKSTED

# Verksted 2

## Oppsummert



### 1. Bolig og befolkning

- Boliger også for store barnefamilier- vi vil ha folk boende over tid, som forblir fotballtrenere over tid og ikke flytter igjen når økonomien blir bedre og familien vokser.
- "Viktig at det er en miks av type boliger. Boliger for eldre med to soverom. Boliger for par i etableringsfasen. Rekkehus på 120 kvadrat"
- "Sviland har mye dyrka mark. Folk vil heller ha utsikt enn å se på industriområdet."
- Usikker på plassering, men uten å ta med eksisterende dyrket mark, så er plasseringen fin start på en videre utvidelse av bygdas befolkning.
- Beliggenheten i skissen er nok mer attraktiv en alternativene.
- Gir mer trafikk forbi skolen med boliger på den siden.
- "Viktig med trygge veier , småveier eller stier fra byggefeltet. Gode fortau eller sykkelstier"
- Bør en se på muligheten for at skolen og skal kunne vokse? I dag er Sviland en B7 skole. Forhåpentligvis trenger kanskje skolen mulighet til å vokse
- Ikke bygge så langt opp, men strekke det videre mot sør
- Mengden boliger virker god, men mulige utfordringer som antall barn i skolealder og kan kreve utvidelse av skolen.
- Fortette det gamle feltet?

- Ja, det er riktig plassert. Det stemmer med det som er avsatt til bolig i gjeldende kommuneplan. Det er rett mengde. Det er for tidlig å si for mye om boligtypologi.
- Boligtypologi må bestemmes når området er klart for å detaljregulere
- Detaljregulering kan starte i morgen om markedet er klart for å ta i mot området.
- Det skisserte nye boligfeltet må ta hensyn til den dyrka marka ved skolen også brukes til aking vinterstid.

#### Hovedtrekk

1. Variasjon for boligtyper for at folk blir boende over tid
2. Lokalisering ( Attraktivt område, men utbygging uten å ta dyrket mar. Trekke mer sørover)
3. Bokvalitet ( gode utsiktsforhold fremfor nærhet til industriområdet)
4. Trygge veier, stier, fortau og sykkelstier er nødvendig. Tilflytning kan føre til behov for skoleutvidelse



### 2. Lokalsamfunn og møteplass

- Idrettsanlegget ligger godt i forhold til veinett og skisse til utbygging, der det er plass til flere boliger langs vei uten å ta mye dyrket mark. Naturlig utvidelse over tid mot idrettsanlegget
- "Hadde vært kjekt med mer
- Åpen bibliotekløsning, som også kan benyttes på ettermiddagstid. Hadde kunne brukt gamle bmx banen til aktivitetsområde, ev med gapahuk."
- Møteplass og idretten samlet, men flytte boligbygging mot anlegget i større grad og gi rom for utvidelse av skole og området rundt.
- Barnehagen? Kan den gjøres noe med? Utvide kapasitet i takt med skolen?
- Knytte byggefelt nærmere idrettsanlegget?
- Lekeplassen bør flyttes i tilknytning til park/ friområdet så man får mer grønt (trær å klarte i etc). Helst ikke bilvei rett ved lekeplass.
- Fleksibilitet bruk av anlegg
- Kanskje skolen kan overta barnehagetomten mtp fremtidig utvidelse. Barnehagen kanskje innlemmes i potensielt nytt aktivitetshus i idrettsparken.



- Planlegge aktivitetshus knyttet opp mot skole? Utsalg /kiosk der
- Tror ikke butikk er det aller største ønsket, men heller mer tilbud om aktiviteter, møteplasser for alle aldersgrupper En plass for ungdom å «henge».
- Legge lekeplassrn nærmere skolen
- Hva med lekeplass omplassert og knyttet til et samlingshus (enten kafe e.l.)
- Cafe/bolleutsalg/kiosk a la Sandvedparken i tilknytning til stor lekeplass eller idrettsarena
- Utvidet barnehagetilbud
- Samhandling og flerbruk idrettslag, barnehage og menighet?
- 

#### Hovedtrekk

1. Boligbygging knyttet til idrettsanlegget.
2. Utvidelse av skole og barnehage Fytte barnehage slik at dagens tomt kan brukes til skoleutvidelse.
3. Ønske om flerbrukshus med fleksibel bruk
4. Lekplass og grøntområder (nærhet til skole eller i kombinasjon med samlingshus eller kafe)

# Verksted 2

## Oppsummert



### 3. Mobilitet og trafikk

- G/S må videreføres helt til Bråstein og E39
- Gang/ sykkelsti der den per nå slutter ved BMX banen og videreføre til Bråstein, slik at Svilandsbuerne kan sykle trygt til Osli (bade på sommeren, lengre rundtur)
- Et av punktene som bør inn i planen er kirka. Trygg vei til gravplass og aktiviteten også der.
- Sykkel og gangsti bør legges gjennom byggefelt og ikke langs bilveien.
- Sykkelsti til Bråstein trygt fra trafikk og tilrettelagt for tur og a-b destinasjon. En slik sti knytter seg naturlig til idrettsanlegget.
- Heller bredere fortau enn miljøgate og innsnevring
- Det med at bil og myke trafikanter skal dele veien er lite hensiktsmessig. Sviland er en landbruksbygd med traktorer og andre store kjøretøy. Fungerer dårlig med sambruk med myke trafikanter
- "Skolen og barnehagen går trygt til Arboretet via Svilandsholane. Det er også fortau/sykkelsti fra skole/ barnehage til fotballbanen i dag."
- Fint med trygge veier på kryss og tvers av det som nå skisseres.
- Bør jobbe med skjermingstiltak hvor myke trafikanter beskyttes mot bilveien

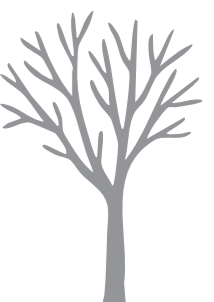
- Elevrådet har tatt opp i BUKS ønske om sykkelsti i Nordedalen og Soredalen.
- Flytte sykkelsti bort fra hovedveien og ved skårlandsveien skjære inn i byggefeltet og få et eget trasse som gå igjennom feltene, på oppsiden av skolen og videre mot melsheia og idrettsparken
- Miljøgata treffer godt. Innsnevring ved skolen.
- Innse at tungtransport er en del av Sviland og heller arbeide med å skille trafikk og mye trafikkkanter.
- Sviland vil uansett ha en del gjennomgangstrafikk. Det er viktig at myke trafikanter skilles fra veien
- Veien opp til de nye 150-200 husene gir et nytt krysningspunkt på tvers på aksene mellom skolen og idrettsbanen. Hvordan løse det? Hvorfor bredere vei?
- Miljøgater hvor alle trafikanter skal dele på veibanen fungerer best på kortere strekninger. Ikke så langt strekk som her er foreslått
- Miljøgata kan føre til lavere fart. Viktig at de som driver jordbruk kommer frem.
- Gode koblinger for gående og syklende til fra idrettsanlegg og arboret
- G/s- vei til sviland kirke og videre sti til Sygno
- Kan man gjøre noe med kutråknet? Lage undergrunn til kyrne?

- Skoleveien er i dag preget av buss og drosje. Dette er negativt og reflekterer at veinettet på Sviland er smalt og lite egnet flerbruk. Sykkelstier og skulle mellom trafikk og mye trafikkkanter er stort
- Miljøgate bør prioriteres.
- Snevre inn kryss bråstein/e39 på en måte som gjør at tungtrafikken ikke kan benytte seg av denne påkjørselen, og at de heller ledes mot hana og austrått
- Miljøgate er lite hensiktsmessig på et sted som dette. Det fungerer best internt i byggefelt, ikke et sted med så mye gjennomgangstrafikk.



#### Hovedtrekk

1. Tydelig gang og sykkelnettverk
2. Trafikksikkerhet (tiltak som sikrer myke trafikanter for tungtransport)
3. Miljøgate - delte meninger (fungerer dårlig i en bygd med mye gjennomgangstrafikk og tungtransport)
4. Gjennomgangstrafikk.  
Ny boligbygging øker behovet for sikre krysningspunkt, spesielt mellom skole og idrettsanlegg



# Verksted 2

## Oppsummert



### 4. Samarbeid mellom næringsliv og innbyggere

- Det er satt av en romslig buffersone mellom boligområdet og fremtidig næringsområde
- Integrasjon i omgivelsene på en god måte, som bedre ivaretar Svilands identitet er viktig.
- Støyskjerming av eksisterende industri er viktig og bør være et krav.
- Vi MÅ ha grønne buffere som skjermer bebyggelse fra næringsområder. Dette er rimelige skjermingstiltak som kommer innbyggerne veldig til gode. Jordvoll med gjerde oppå trenger ingen veksttid slik trær
- Skolen har besøk både på Velde og Østraadt rør.
- Det bør absolutt kreves en reduksjon av visuell og faktisk støy
- Det vil uansett ikke tillates næringer som driver med støyende virksomhet. Det er ikke næring som Velde eller Østrått rør som skal etableres i fremtiden.
- Flott at næringsareal fjernes for å bevare buffer
- Grønn buffer = kan ikke være åpent flatt landskap. Det blåser og lite trær gror «av seg selv» i buffersonen. Lang tid før trær er høye og tett nok til å ta støv støy og visuell forurensing.
- Det er ikke grov industri med store piper som spyr ut forurensing som skal etableres her
- Grønne soner og skjerming
- "Inngangsporten" til Sviland fra nord er langs med industri, betong og "grå" områder. Viktig med "grønne" vegger med vegetasjon langs veg mot industri, bevare terreng/knauser og siktsoner mot natur.
- Det er ikke sementfabrikk som skal etableres på Sviland
- Bufferområdet fjernet som næringstomt, bør prioriteres for å verne eksisterende bebyggelse og gi et parkområde e.l. for de som bor nærmest industrien.
- Næringslivet MÅ være seg bevisst at det de bygger påvirker omgivelsen. Avbøtende tiltak
- Det er ikke meningen at det skal være hverken forurensende virksomheter eller støyende virksomheter her
- Legge til rette for næring/industri som bebygger tomteområdene uten å rassere landskapet. Dette må kunne diskuteres med lokalbefolkning, næring, kommune, fylke og stat.

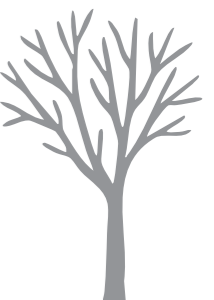


- Samarbeidsforum bør bli en realitet. Nøkternt forum for saklig diskusjon og drøfting, fremfor kamparena hvor alt stagnerer. Dette kan øke tillit til lokale og regionale politikere og vedtak.



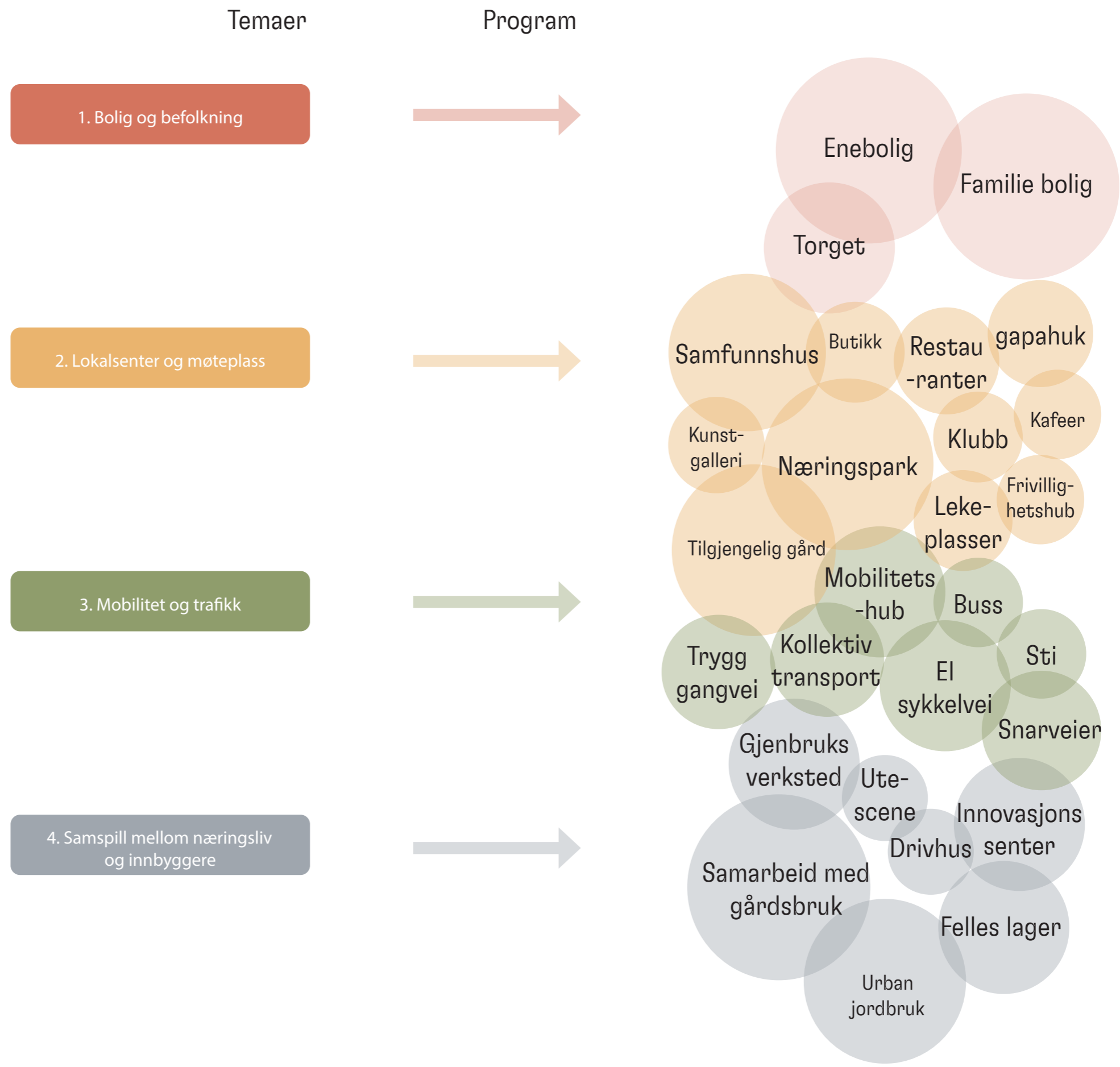
### Hovedtrekk

1. Grønne buffere og skjerming. Ønske om en tydelig etablert buffersone mellom bolig og næringsområder (grønne tiltak som jordvoller, gjerder, vegetasjon etc)
2. Tilpasset næringsutvikling. Bevisthet og omtanke for omgivelsene og identitet. Bevisthet rundt støy og forurensning
3. Samarbeid og dialog. Samarbeidsforum mellom lokalsamfunn, næringsliv og myndigheter bør etableres for å sikre åpen dialog



# Temautvikling

## Muligheter på Sviland



# 03. TEMA - BOLIGER OG BEFOLKNING

# 3.1. BOLIGER OG BEFOLKNING

Tettstedet Sviland har (per 1. januar 2024) 753 innbyggere. Tettstedet er et begrenset område som består av det nye og det gamle byggefeltet langs Svilandveien. I tillegg hører bebyggelsen langs Svilandveien sørover til og med Krossen til denne avgrensningen. Innbyggertallet mer enn doblet seg i perioden 2014-2015 da det nye byggefeltet ble etablert.

Befolkningen har ligget stabilt på rundt 740-755 innbyggere i perioden 2020-2025. Sviland har en relativt ung befolkning, hvor 31% er under 20 år, 25% er i aldersgruppen 20-39, og 31% er mellom 40 og 59. Kun 13% er over 60 år. Sammenlignet med Sandnes kommune samlet har Sviland en høyere andel barn og unge, og færre eldre. Tallene er basert på Statistisk sentralbyrås befolkningsstatistikk (tabell 04362), aggregert for grunnkretsene som utgjør tettstedet Sviland.

Bydelen Sviland omfatter i tillegg til tettstedet og grunnkretsen Sviland et større område med grunnkretsene Sporaland, Svihus og Seldal. Disse grunnkretsene består av spredt bebyggelse og domineres av landbruksnæring. Til sammen bor det 1330 mennesker i bydelen Sviland.

Sviland skule er en relativt ny (2021) barneskole med 143 elever fordelt på 12 klasser. Kapasiteten er på 196 elever, så det er rom for noe vekst. Skolen ligger langs Svilandveien, rett sør for det gamle byggefeltet. Sviland FUS barnehage flyttet inn i nytt bygg i 2010 og er lokalisert rett ved skolen. Barnehagen har 55 barn i alderen 1-5 år og ingen ledig kapasitet. Barna har et samlet (innvendig) oppholdsareal på 251 m<sup>2</sup>. Fordelt per barn er dette 4,7 m<sup>2</sup> per barn, noe som er litt under gjennomsnittet i Sandnes kommune (5,3).

## STYRKER OG SVAKHETER

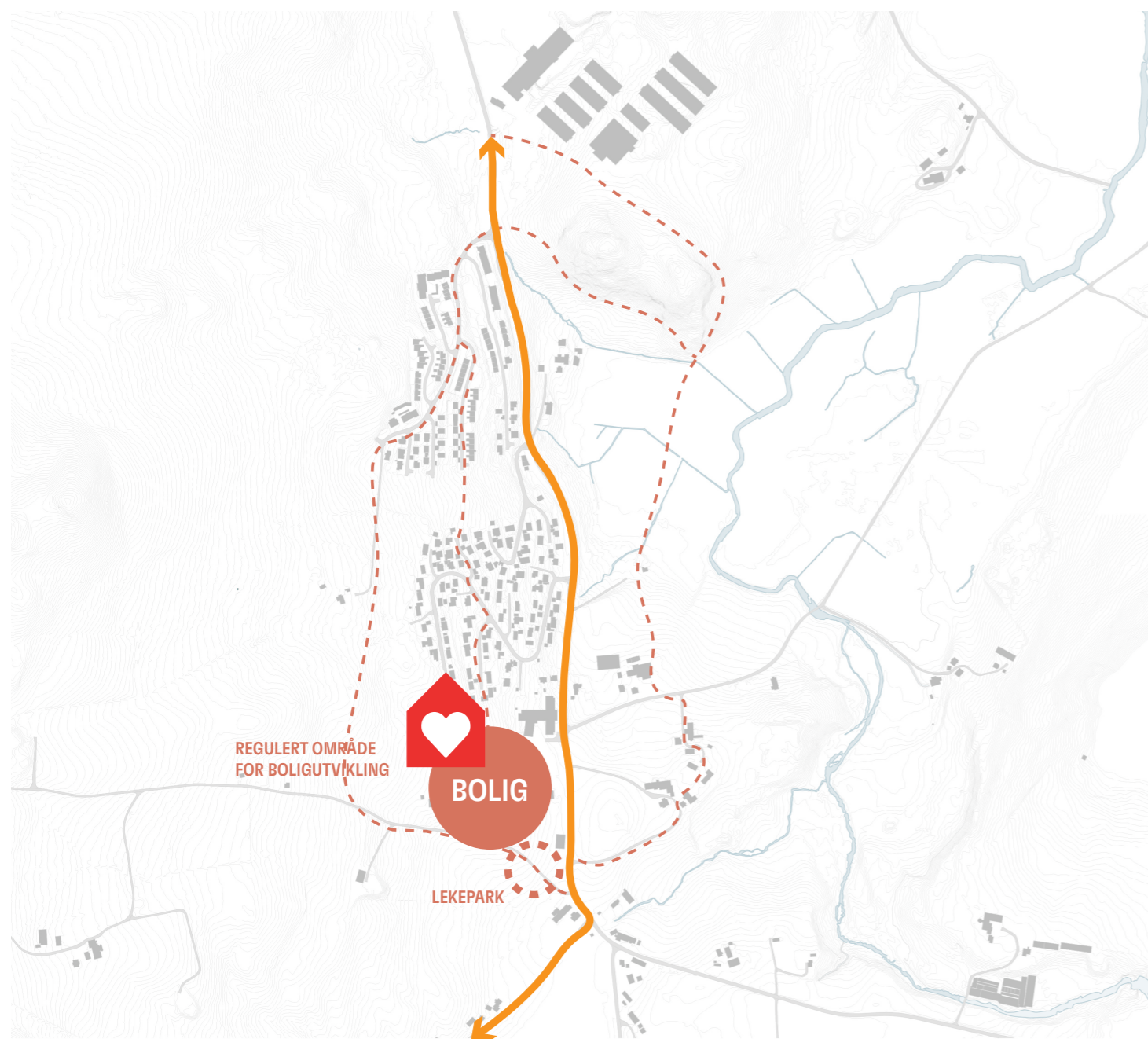
Folk på Sviland trives og ønsker å fortsette å bo der selv om livssituasjonen endres. Hvis boligen blir for liten, eller for stor, er det få muligheter for å bytte bolig, da det sjelden legges boliger ut for salg. Eldre eiere av hus i det gamle boligfeltet blir kontaktet og forespurt om de ønsker å selge. Samtidig rapporteres det om at folk som ønsker å bli gamle på Sviland ikke har egnede boliger hvis de ønsker noe mindre og enklere. Det har også kommet innspill om at det er for få boliger for barnefamilier, i forhold til behovet.

Gjennom medvirkningsprosessen har det kommet tydelig fram at det er ønskelig med en viss vekst. Årsakene som trekkes fram er at det er viktig at mengden folk er på et nivå som gjør at dagens tjeneste- og fritidstilbud sikres. Skole, idrettslag og idrettsparken er eksempler på dette. Som en utdyping av dette nevnes det at det er viktig med påfyll av småbarnsfamilier, fordi barna som flyttet inn i det nye byggefeltet i perioden 2014-2015 blir eldre, noe som på litt sikt går ut over elevtallet på skolen.





Sviland har flere naturområder som er verdifulle for friluftsliv. Rogaland Arboret er et av regionens mest besøkte grøntområder, med over 1400 ulike treslag fra hele verden, merkede turstier, grillplasser og et godt tilrettelagt nettverk for barnefamilier og skoleklasser. Sygno er et av flere markante fjell i nærområdet som gir gode turmuligheter, med utsiktspunkt og stier som er mye brukt av både lokalbefolkning og tilreisende. I tillegg finnes store sammenhengende skog- og heiområder som knytter Sviland til andre friluftsområder i Sandnes øst, og som egner seg til både fotturer, terrengsykling og ridning.



# 3.1. BOLIGER OG BEFOLKNING



## Mulighetsrom - Bolig

-  Ny sosial møteplass
-  Ferdelsmuligheter for fotgjengere
-  Hovedferdselsåre
-  Nytt boligområde

Folk som bor på Sviland verdsetter kontakten med natur og tilgang til fritids- og friluftslivsaktiviteter, samtidig som Sviland er sentrumsnært til Sandnes og Stavanger. De verdsetter at det er et relativt lite samfunn, som har mange kvaliteter knyttet til natur og friluftsliv, samtidig som det er kort vei til Sandnes og Stavanger. De ønsker ikke å bli en stor bydel som medfører store forandringer i lokalsamfunnet, men de ønsker en moderat vekst som gjør Sviland mer robust og livskraftig.

På spørsmål om hvor eventuelle nye boliger bør lokaliseres, er det flere meninger, men flesteparten peker på områdene i nærheten av eksisterende byggefelt, skolen og idrettsparken, med hovedvekt på området sør rett sør for skolen.

### KONKRETE BEHOV

- Flere boliger
- Boliger tilpasset barnefamilier
- Boliger tilpasset eldre
- Boliger som kan utvikles og tilpasses livsfaser
- Plassering i nærheten av skolen og eksisterende byggefelt

### VÅRE VURDERINGER

Svilands eksisterende kvaliteter er viktige for innbyggerne. De er glade i stedet sitt og er engasjert i lokalsamfunnet. De ønsker å beholde dagens bygdepreg, og ikke forandre stedets karakter i nevneverdig grad. For å sikre at Sviland består som et livskraftig lokalsamfunn bør det tilføres noen flere innbyggere. Ikke for å forandre, men for å styrke. Skolen har kapasitet til en moderat økning i elevmassen. Idrettsparken, foreninger og lag har godt av mer aktivitet og noen flere brukere og foreldre-ressurser. Det er per september 2025 ingen boliger til salgs på Sviland.

Det nye byggefeltet fra 2014-2015 er nå 10-11 år gammelt. Ved å etablere nye boliger i Sviland, med anslagsvis 120-140 enheter, vil det kunne sikres en vedlikeholdsvekst i lokalsamfunnet. Boligtypologien bør sikte mot å både dekke behovene både til barnefamilier og til eldre som ønsker mindre og enklere boliger.

Foreslått boligtypologi representerer en type bygninger som per i dag ikke finnes på Sviland. Det er boliger som legger til rette for å leve sosiale og aktive liv, og som i større grad er tilpasset flere livsfaser.

Med foreslått boligtypologi og antall boliger vil dette kunne utgjøre et sted mellom 260 og 295 nye innbyggere når alt er ferdigstilt, basert på statistikk fra Husbanken og SSB. Dette vil realistisk sett kunne tilføre anslagsvis 45-90 barn i alderen 0-13 år, avhengig av hvem som faktisk flytter inn i boligene.

Boligene bør legge beslag på et relativt lite areal for i minst mulig grad å ta i bruk dyrka eller dyrkbar mark. På et mindre areal vil det også være mulig å bygge på en måte som sikrer sosiale boformer og dermed bidrar til å legge til rette for mellommenneskelige interaksjoner og sosial bærekraft.

Boligene bør lokaliseres tett på eksisterende boligfelt i tettstedet Sviland. De bør også lokaliseres nær skole og barnehage. Dette for at færrest mulig skal behøve å benytte bil i forbindelse med levering/henting av barn, og at barn skal ha best mulige forutsetninger for å gå eller sykle selv til skolen. Det bør være en tett tilknytning og gode forbindelser til eksisterende boligfelt for å sikre et godt samspill mellom gamle og nye innbyggere.

# 3.1. BOLIGER OG BEFOLKNING

Områdene nord i Sviland, nord og nordvest for det nye byggefeltet er ikke like egnet for ny boligbebyggelse, både fordi det ligger for tett på industri og næring, og fordi avstanden til skole og barnehage blir unødvendig lang. Sør for Sviland skule er det også kortere avstand til Sviland idrettspark og Arboretet. Lang flere reiser kan gjennomføres til fots eller på sykkel ved å plassere nye boliger i dette området.

Sandnes kommune har forkjøpsrett til felt SV20, som er et av områdene i gjeldende kommuneplan som er avsatt til boligformål. Dette feltet befinner seg rett vest for og tett opp til Sviland skule og Sviland FUS barnehage, og vi vurderer dette området som svært egnet for å etablere nye boliger på Sviland, innenfor relativt nær fremtid, 5-10 år.

Vi vurderer også at det er fornuftig å avsette noen flere arealer som kan vurderes til boligformål på litt lengre sikt, 10-20 år. Dette er plassert rett sør for skole- og barnehageområdet, rett vest for Krossen. Fremdeles med svært kort vei til skole, barnehage og øvrig boligbebyggelse.

Etablering av boliger på disse områdene vil forsterke Sviland som et kompakt tettsted, med konsentrert bebyggelse og boligmiljø. Dette vil også legge grunnlag for å styrke eksisterende institusjoner og tjenester, uten å endre det som oppleves som gode stedskvaliteter i dag.

I gjeldende kommuneplan ligger det inne store arealer til boligbygging. Vi foreslår å redusere dette betydelig, men la markerte deler være tilgjengelig for en moderat og konsentrert vedlikeholdsvekst, for at Sviland skal bestå som et bærekraftig og robust lokalsamfunn.

## TILTAK:

Kort sikt: Avsette arealer i kommuneplan til foreslått boligbygging på kort og lang sikt.

Kort sikt: Sette i gang prosess for erverv og utbygging av felt SV20

Lang sikt: Vurdere å sette i gang prosess for utbygging sør for skole- og barnehageområdet



# Oversikt Sviland

## Muligheter for nytt boligområde



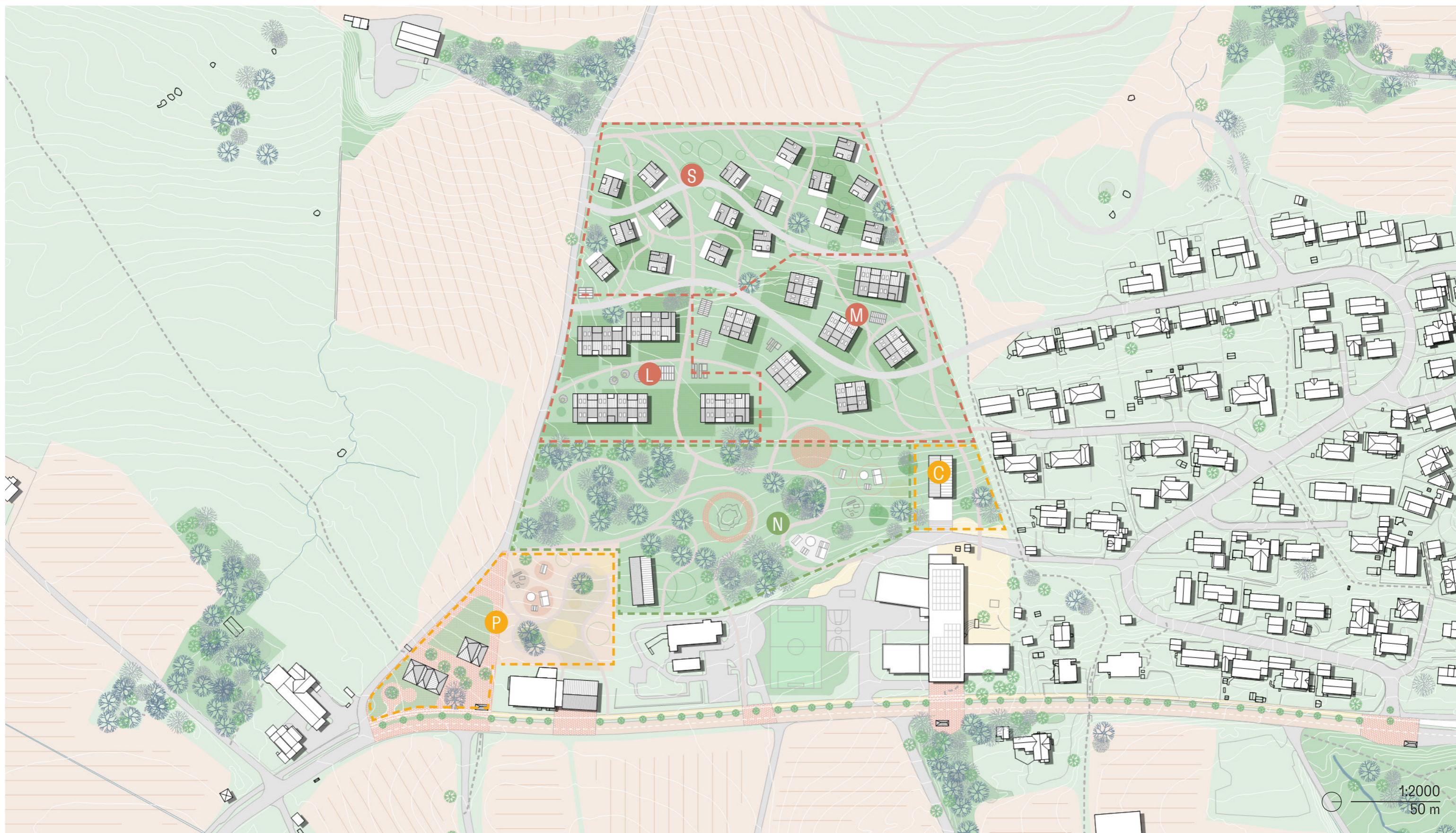
# Muligheter for nytt boligområde

Aksometrisk illustrasjon



# Muligheter for nytt boligområde

Forslaget illustrerer 120-140 nye enheter



- P** Offentlig møte- og lekeplass
- C** Felleshuset - tilknyttet skolen

- L** Bolig typologi L - Leilighetsblokk
- M** Bolig typologi M - Flerfamilierhus

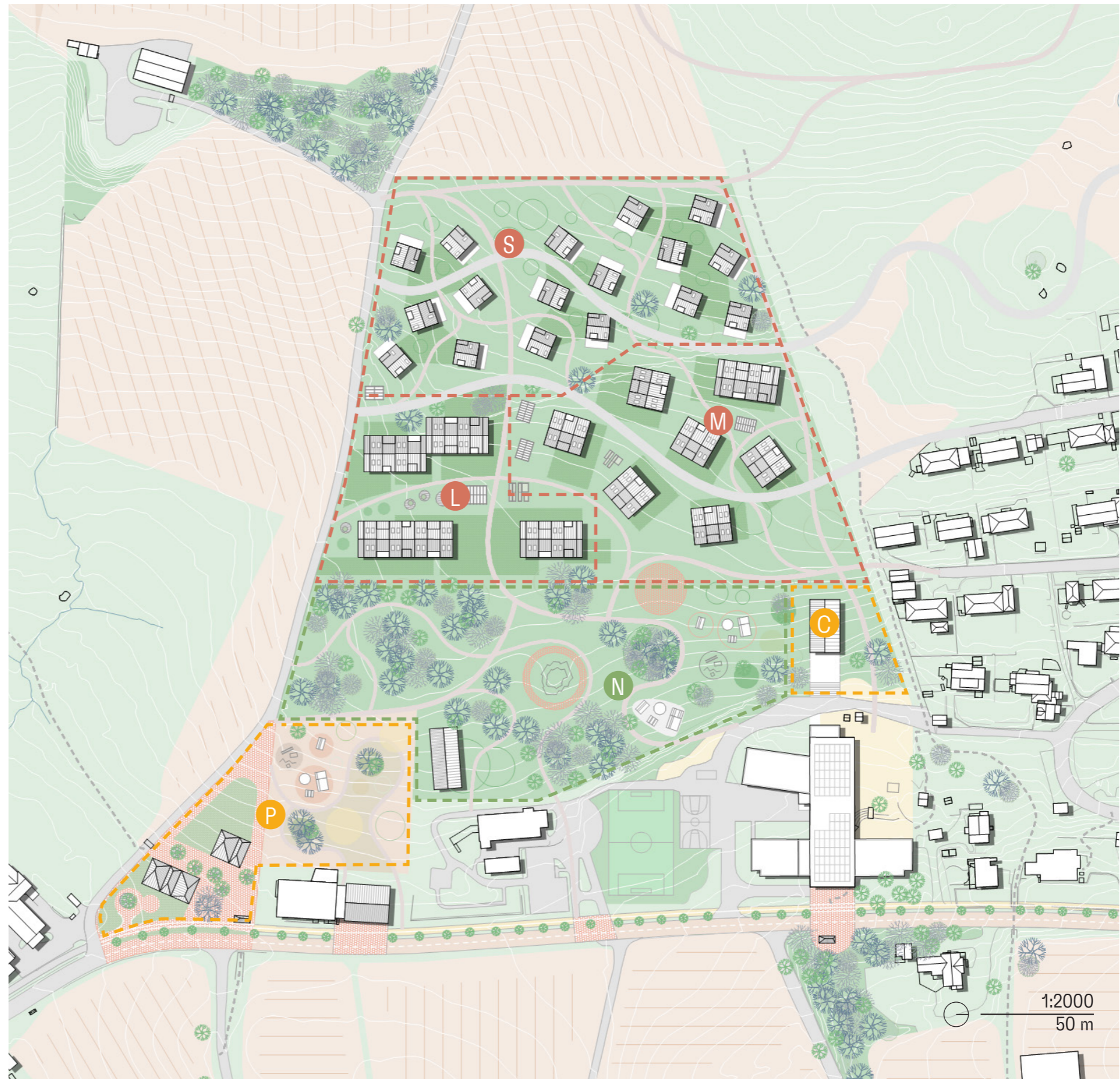
- S** Boligtypologi S - Enebolig
- N** Park

# Muligheter for nytt boligområde

TOTALT AREA - 60 000m<sup>2</sup>

- P** Offentlig møte- og lekeplass  
totalt areal: 7 400m<sup>2</sup>
- C** Felleshuset - tilknyttet skolen  
totalt areal: 2 400m<sup>2</sup>
- S** Boligtypologi S - Enebolig  
totalt areal: 14 000m<sup>2</sup>  
  
2 etasjer  
3600m<sup>2</sup> totalt - 18 huser
- M** Bolig typologi M - Flerfamilierhus  
totalt areal: 12 000m<sup>2</sup>  
  
2-3 etasjer  
4500m<sup>2</sup> totalt - 36 leiligheter (120m<sup>2</sup>)
- L** Bolig typologi L - Leilighetsblokk  
totalt areal: 8000m<sup>2</sup>  
  
3 etasjer  
6800m<sup>2</sup> totalt - 68 leiligheter (80/100/120m<sup>2</sup>)
- N** Park  
totalt areal: 15 500m<sup>2</sup>

Forslaget illustrerer 120 - 140 nye enheter



# Bolig typologier

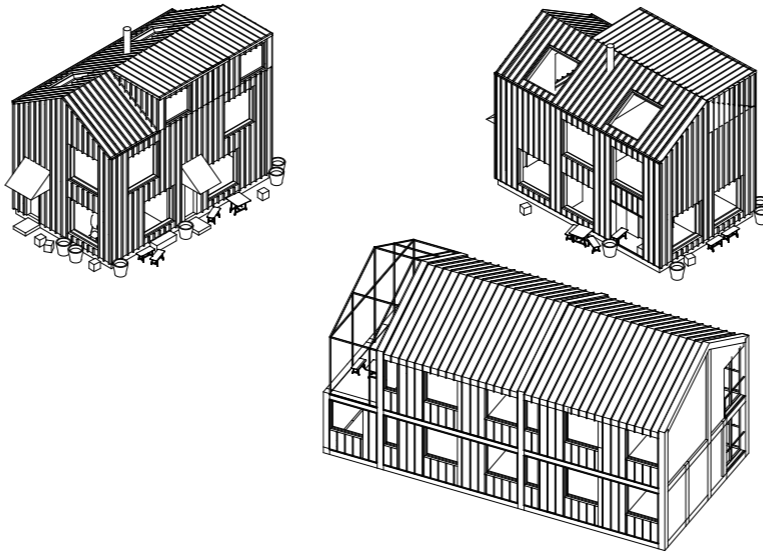
S

Bolig typologi S  
Hageby



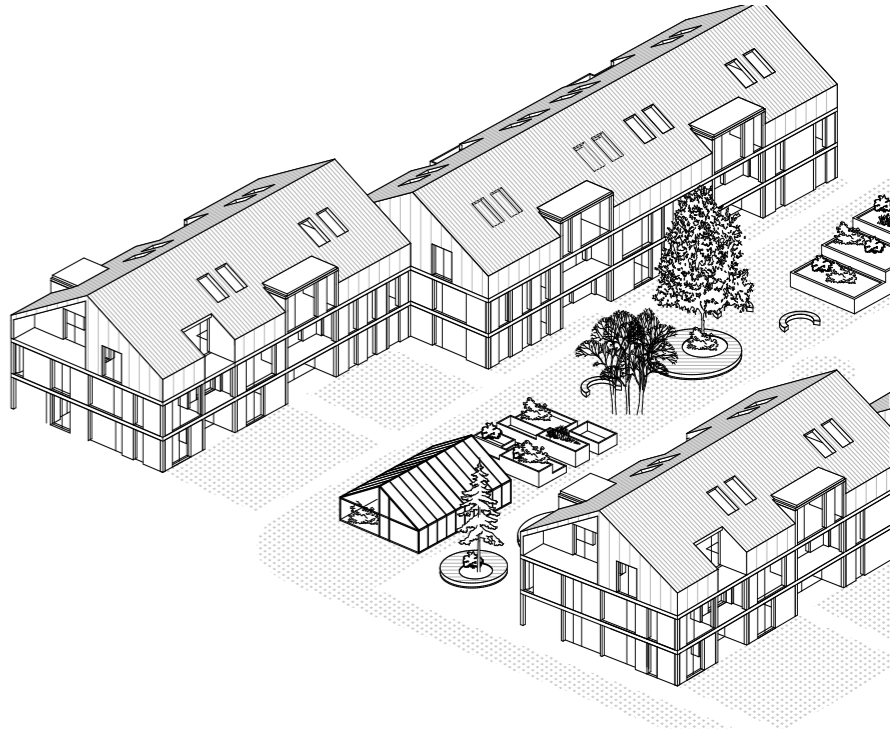
M

Bolig typologi M  
Bofelleskap



L

Bolig typologi L  
Leilighet



MCBAD architects - Paris



EFFEKT architects - Copenhagen



ACOS design

LOCAL



R21 arkitekter - Solberg



SOA arkitekter

# 03. TEMA - LOKALSENTER OG MØTEPLASS

## 3.2 LOKALSENTER OG MØTEPLASSER

Sviland har mange naturgitte kvaliteter og flere offentlige og private fasiliteter i sitt nærmiljø. I dette kapitlet undersøker vi hva som savnes, og hva som kan være nyttig å etablere for å styrke lokalsenteret.

### STYRKER OG SVAKHETER

Mange uttrykker tydelig at Sviland er et bra sted å bo. Det er god tilgang på natur, skole, barnehage og idrettsanlegg. I tillegg trekkes Rogaland Arboret fram, samt et godt utvalg foreninger og lag. Flere nevner behovet ungdom har for å møtes, uten at det knyttes til organiserte aktiviteter.

Det kommer også fram at Sviland trenger en møteplass som fungerer både for organiserte og egenorganiserte aktiviteter. Det kan være et forsamlingshus, aktivitetshus eller flerbrukshus som både fungerer for barn, ungdom og voksne. Det er viktig at det er et sted hvor alle føler seg velkommen. Det kan være en nytolkning av det gamle samfunnshuset eller velhuset, og det bør være attraktivt for flere aldersgrupper.

Samtidig ble det tydelig uttrykt at det er en risiko ved å etablere noe helt nytt, og at det er viktig å bygge opp under de funksjonene Sviland allerede har, for eksempel idrettsanlegget og skolen. Hvis funksjonene Sviland har fungerer bra og forsterkes, blir de enda mer sentrale i lokalsamfunnet vårt. Det kom også fram at Sviland skule er en åpen og tilgjengelig arena, også for aktiviteter og arrangementer som ikke er direkte knyttet til skolens primære rolle på Sviland.

Andre forhold som har kommet fram i medvirkningsprosessen er at det er ønskelig med en dagligvarebutikk, for å slippe å reise ut av bygda for å handle. En større lekeplass/aktivitetsanlegg som også knytter voksne

tettere sammen ble også spilt inn.

Sviland idrettspark er en av tre idrettsparken som er prioritert i Aktive Sandnes, kommunedelplan for idrett, fysisk aktivitet og friluftsliv 2024-2034. I planperioden kan det bli aktuelt å utvide tilbudet på Sviland idrettspark. Dette er utvidelser som kan ha både lokale og regionale funksjoner. I planen nevnes fasiliteter for innendørs BMX, klubbhus for Sviland IL og vurdering av utvidet sykkelanlegg. I arealplanen er det avsatt arealer til dette, og det er ambisjoner om å erverve disse for å videreutvikle idrettsparken.

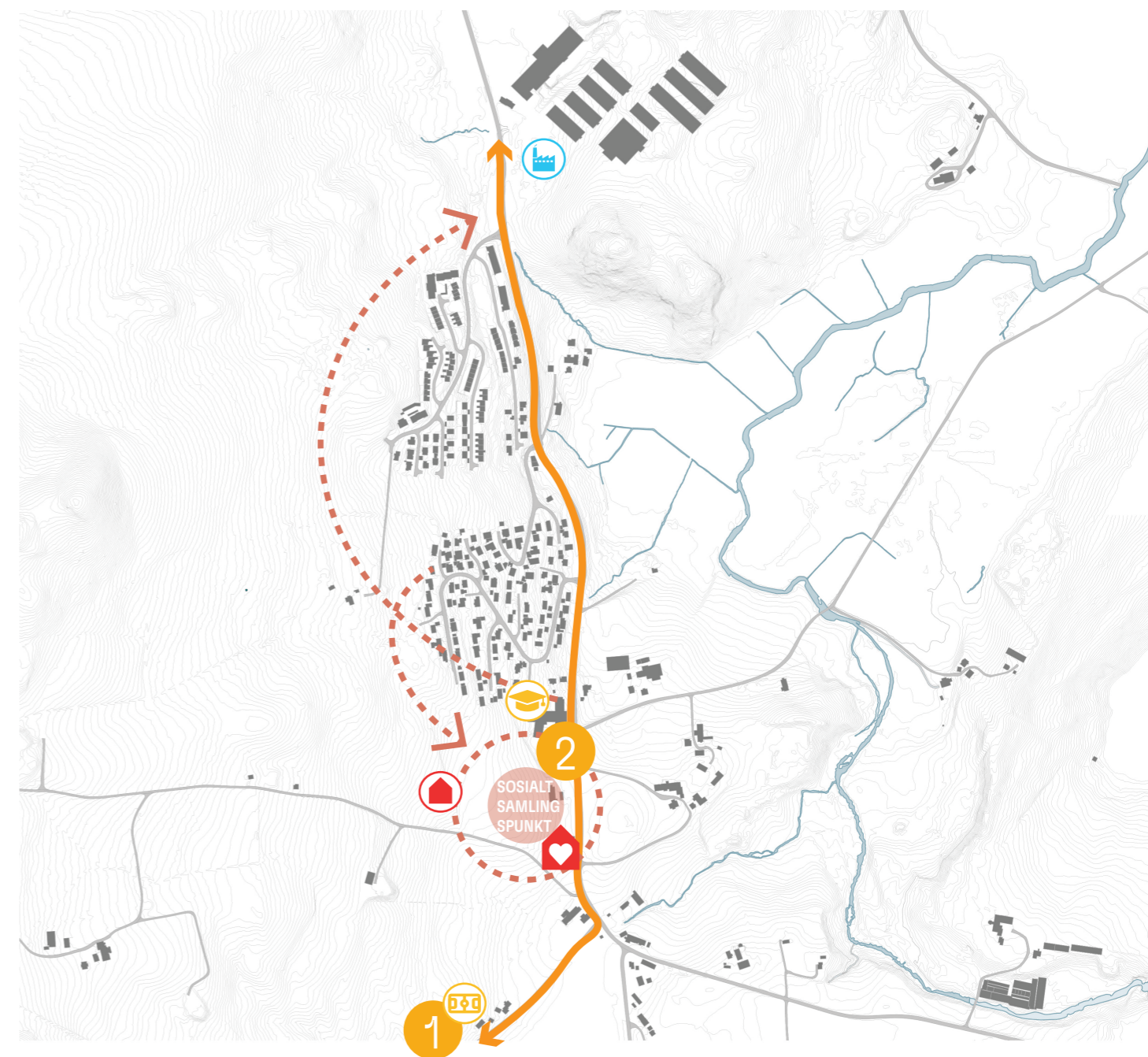
### BEHOV

- **En møteplass som er uavhengig av organiserte aktiviteter**
- **Et sted som kan romme flere funksjoner, for flere grupper mennesker til forskjellige tider**
- **Et sted med lav terskel og stor takhøyde**
- **Utvikle et nytt møtested sentralt plassert på Sviland**
- **Videreutvikle Sviland idrettspark**

### VÅRE VURDERINGER

En sosial møteplass kan fungere samlende for det sosiale felleskapet i Lokalsamfunnet Sviland. Da må den oppleves som tilgjengelig for alle.

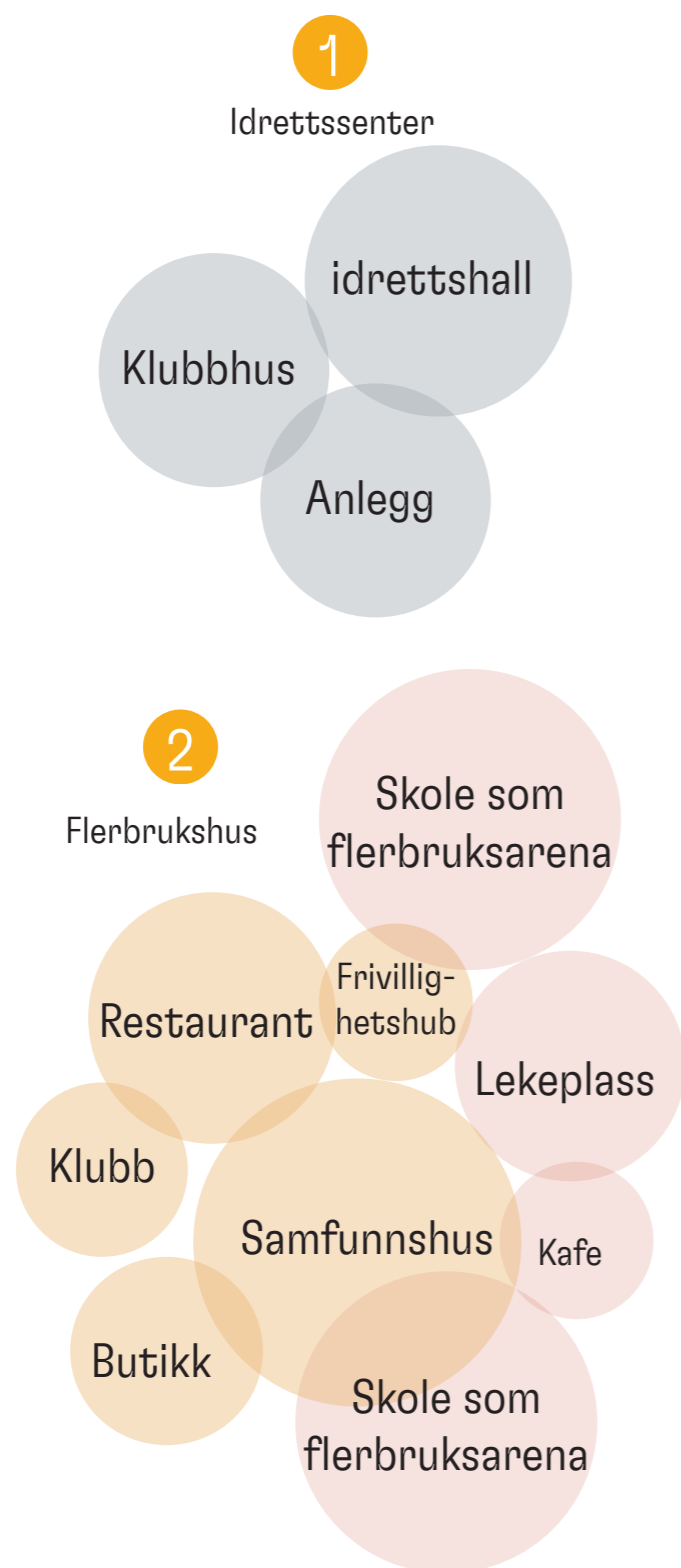
En god møteplass kan også virke samlende, aktiverende og mobiliserende på lokalsamfunnet. For eksempel i forbindelse med å etablere lokal ressursgruppe for samarbeid med myndigheter, næringsliv og lignende. Dette kan gjøre det enklere å generere krefter og innsats for å oppnå felles målsettinger knyttet til utvikling av Sviland.



### Mulighetsrom - Lokalsenter

- |                              |                    |
|------------------------------|--------------------|
| Ny sosial møteplass          | Nytt boligområde   |
| Trafikk bil                  | Næring             |
| Forbindelser for fotgjengere | Skole og utdanning |
|                              | Idrett             |

## 3.2 LOKALSENTER OG MØTEPLASSER



Mange kan få eierskap til et flerbrukshus hvis terskelen for bruk er lav. Det kan romme mange forskjellige aktiviteter for mange målgrupper

Det må være lett å ta huset i bruk, og det må være få begrensninger for type bruk. Midlertidige og pop-up aktiviteter og arrangementer bør være like velkomne som møter for foreninger og lag.

### EKSEMPLER PÅ BRUK KAN VÆRE:

- Musikk- og spillkvelder for ungdommer
- Marked for salg av kortreiste landbruksprodukter
- Julemarked for salg av husflid, kunsthåndverk og lignende
- Byttekvelder og markeder for salg av brukte klær og møbler
- Bridge-aften
- Vinsmakingskurs
- Pop-up restaurant med lokale kokker
- Lær å sy-kurs
- Frivillighetshub (marked for bytte av tjenester)

God tilgjengelighet betyr også at møteplassen bør lokaliseres på et sted som er lett å nå for mange. Det mest sentrale stedet for dette vurderes å være i nærheten av Sviland skule og Sviland FUS barnehage. Da vil møteplassen også være med på å bygge opp under det som mest tydelig er et sentrum og knutepunkt på Sviland.

Skolen omtales som en åpen arena, også for arrangementer som ikke har direkte tilknytning til Sviland skule. En lavterskel løsning kan være å formalisere og videreutvikle dette i skolens eksisterende bygningsmasse. Kanskje krever dette noe tilpasning av bygningen. Dette kan dreie seg om løsning for adkomst, for eksempel i retning av systemet som meråpne bibliotek benytter, hvor lånekortet også fungerer som nøkkelkort. Det kan også være behov for

ombygging for å skille en slik møteplass fra øvrige arealer på skolen.

Et mer ambisiøst grep er å etablere møteplass i et eksisterende bygg, nytt tilbygg eller selvstendig nybygg nærheten av skole og barnehage. Mulige løsninger for dette er vist på illustrasjonene.

Uansett bør møteplassfunksjonen etableres i nærheten av Sviland skule. Arealene som Sandnes kommune er relativt romslige rundt skolen og barnehagen. I tillegg viser illustrasjonene av mulige løsninger at det er beholdt arealer både for etablering av møteplass og for eventuelle fremtidige utvidelser av skole og barnehage.

### SVILAND IDRETTSPARK

Planene for å utvikle idrettsparken vil bidra til å styrke denne viktige møteplassen og aktivitetsarenaen for Sviland. I denne sammenhengen vurderer vi det som helt avgjørende at lokalsamfunnet i Sviland blir invitert og bidrar i å forme denne utviklingen. Vi vurderer at dette sees på som en egen prosess, som løper parallelt og uavhengig av utvikling av møteplass ved Sviland skule.

### TILTAK

Kort sikt: Avsette arealer i kommuneplan til sentrumsformål som foreslått.

Kort sikt: Invitere lokalbefolkning til samspillsprosess om videreutvikling av Idrettsparken.

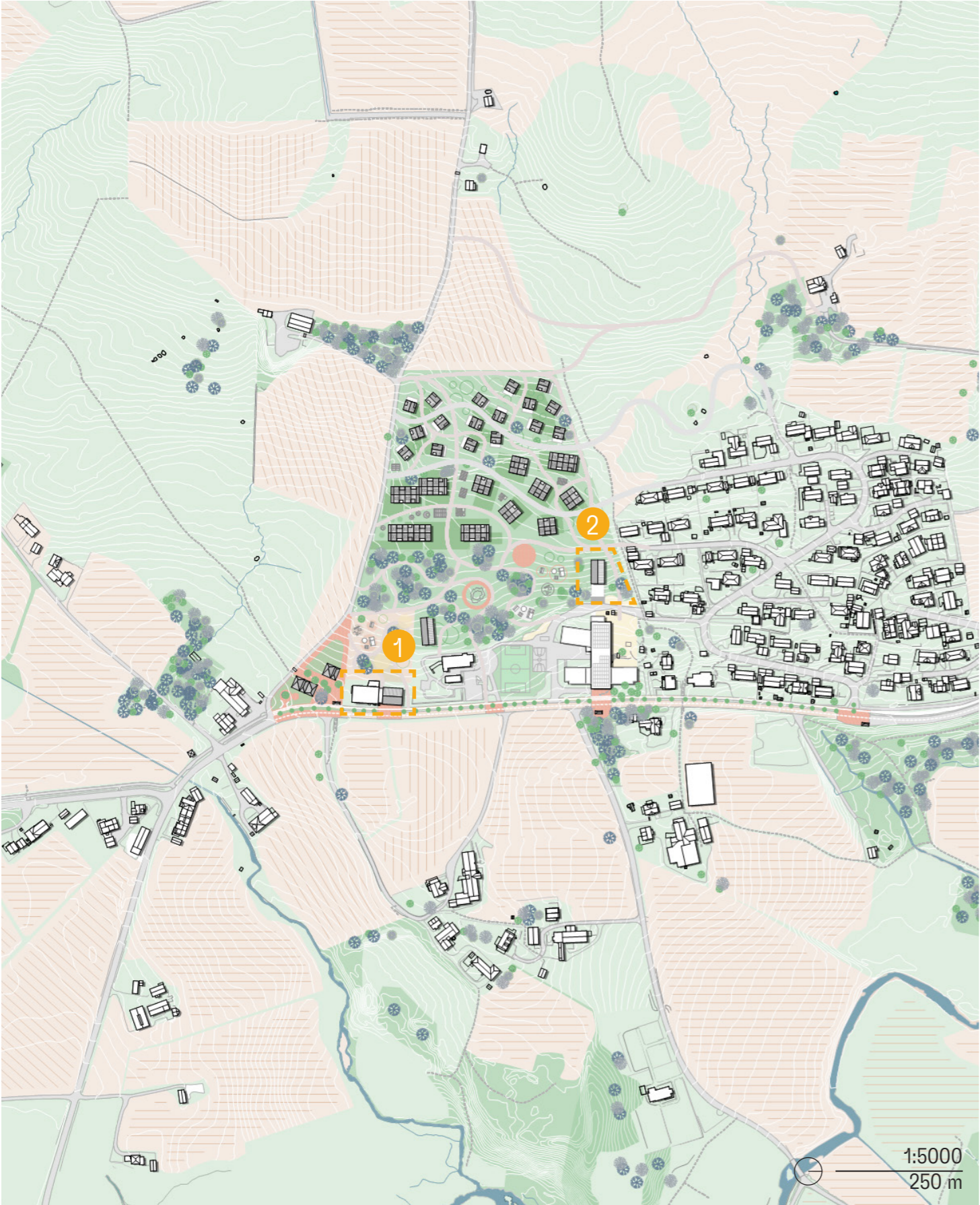
Kort sikt: Finne organiseringsform for utvikling og drift av møteplass/flerbrukshus.

Lang sikt: Starte prosess for å finne egnet lokale for flerbrukshus, inkludert finansiering av dette.

# Analyse av området for bolig og lokalsenter



# Muligheter for nytt lokalsenter

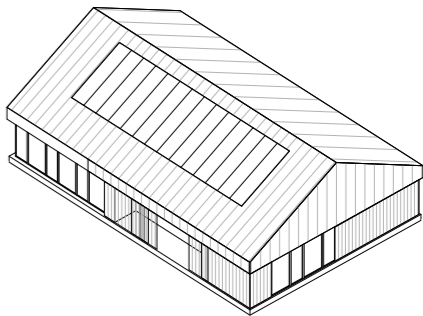
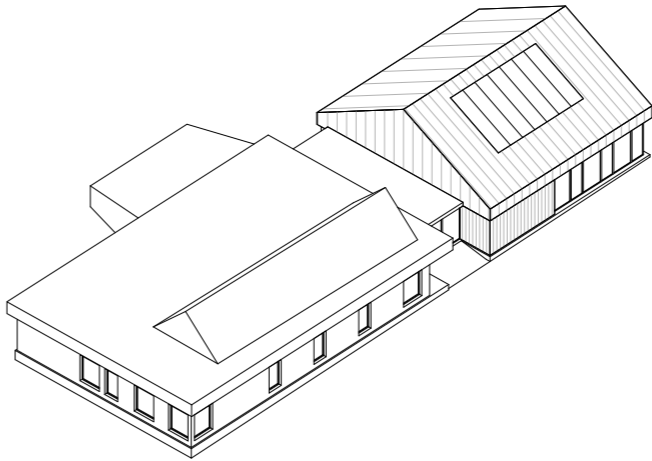


1 Bistroutvidelse

2 Nytt Lokalsenter - kobling til eksisterende skole

1 Bistroutvidelse

2 Nytt lokalsenter med kobling til skole



LOCAL - Ames Samfunnhus

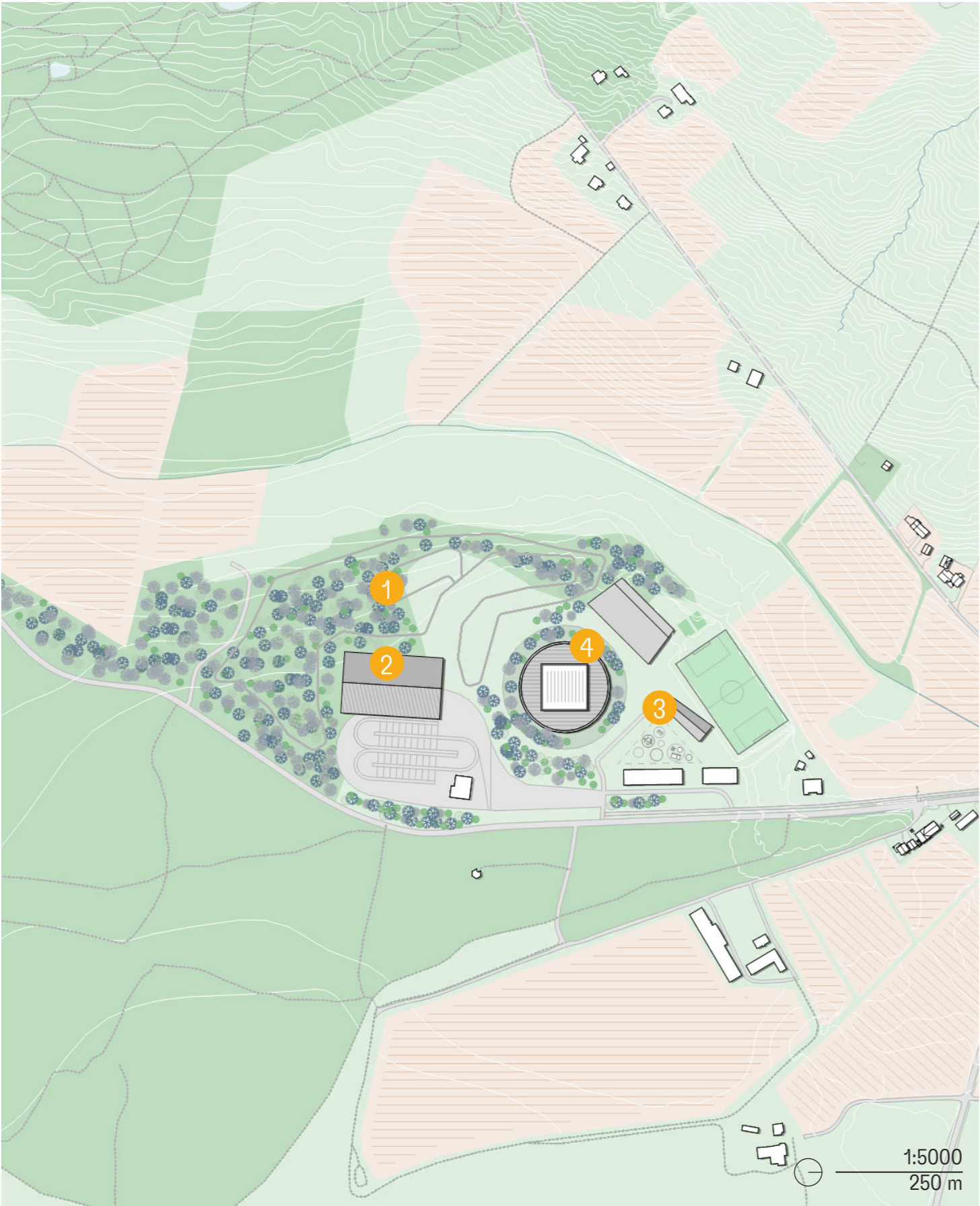


LOCAL - Fossvang Bagn IL



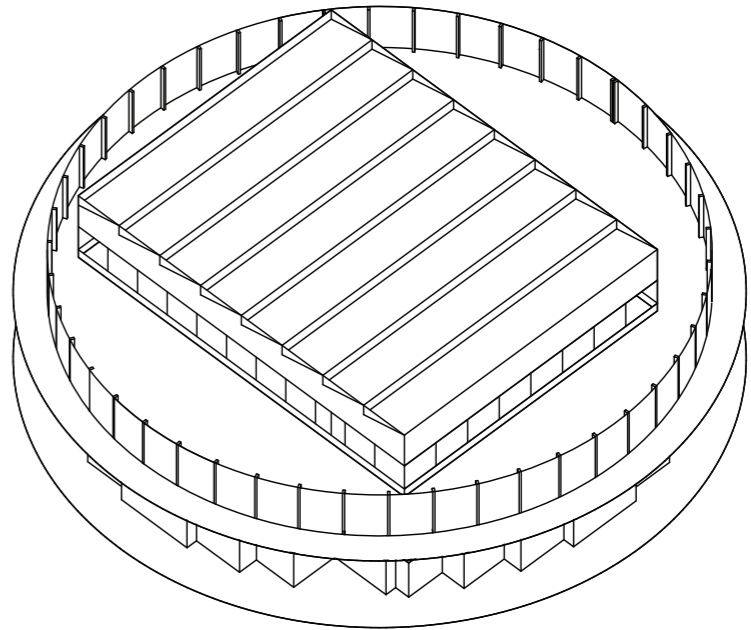
LOCAL - Fossvang Bagn IL

# Mulig utvikling av idrettsområdet



- 1 Utendørs aktiviteter
- 2 Innendørshall
- 3 Klubbhus
- 4 Nytt idrettssenter

## 4 Nytt Idrettssenter



LOCAL - Sogndal Aktivitetsanlegg



LOCAL - Sogndal Aktivitetsanlegg



LOCAL - Sølvsberget kulturhus

# 03. TEMA - MOBILITET OG TRAFIKK

## 3.3 MOBILITET OG TRAFIKK

Tettstedet Sviland ligger ca. 7 km fra Sandnes sentrum, i sør-østlig retning. Gjennom Sviland går Svilandveien nord-sør, og mesteparten av boligbebyggelsen, Sviland skule og Sviland FUS barnehage ligger langs denne. Det er beregnet at Svilandveien har en «årsdøgntrafikk» (ÅDT) på 2600. ÅDT er gjennomsnittlig antall kjøretøy som passerer et punkt per døgn, jevnt fordelt på ukedager og årsvariasjoner. Av disse er 20% lange kjøretøy, det vil si lastebiler, vogntog, busser eller varebil med tilhenger. Det vil si et gjennomsnitt på 520 slike kjøretøy per døgn.

Svilandveien har 40-sone og to fartshumper på strekningen forbi Sviland skule. Det er separat gang- og sykkelvei på mesteparten av strekningen, unntatt et kortere parti med til dels smalt fortau. Det er ellers sammenhengende separat gang- og sykkelvei nordover til Noredalsveien og videre inn til Hana. Sørover er det separat gang- og sykkelvei på Svilandveien, videre ned Espelandveien til idrettsparken og BMX-banen.

### UTFORDRINGER

Gjennom medvirkningsprosessen har det kommet fram at det er mye tungtrafikk fra Velde Pukk og de andre næringsaktørene nord på Sviland. En god del av denne tungtrafikken kjører Svilandveien, forbi skolen, barnehagen og idrettsanlegget. Dette utgjør en trafikksikkerhets-risiko, det medfører støy og støv, og det gjør det generelt mindre trivelig å oppholde seg sentralt på Sviland.

I tillegg til dette oppleves det at det jevnt over kjøres i for høy fart gjennom Sviland, spesielt på Svilandveien. Det er mange som ikke respekterer fartsgrensene, og de to fartshumpene er til liten hjelp. I fortsettelsen av dette fortelles det om økning i gjennomfartstrafikken i forbindelse med helgetrafikk/hytteutfart. Folk som skal til

hytta, velger Svilandveien for å unngå kø på andre deler av veinettet. Det mangler trygge passeringspunkter og fotgjengeroverganger på Svilandveien, også i nærheten av skolen.

Det mangler gang- og sykkelvei til en god del målpunkter (attraksjoner, aktiviteter og fritidstilbud) på Sviland.

### BEHOV

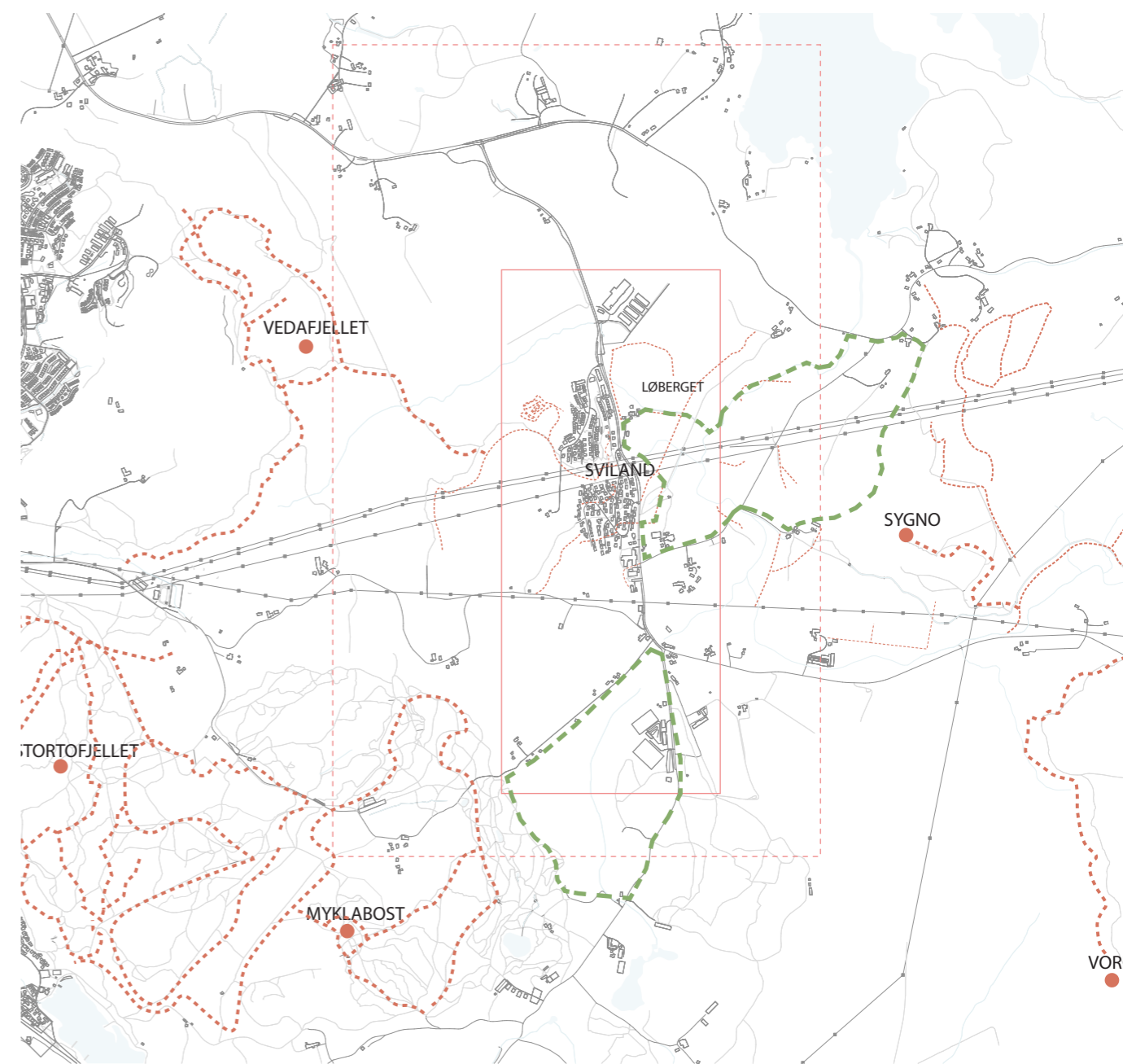
- Redusere tungtrafikk gjennom Sviland
- Redusere hastighet på all trafikk gjennom Sviland
- Gjøre det enklere og tryggere å velge sykkel eller gange for å nå viktige målpunkter på Sviland og i omegnen.
- At tettstedet Sviland i større grad oppleves som et trygt og trivelig sted, for mennesker i alle aldre.

### VÅRE VURDERINGER

Sviland er et sted som preges av en trafikkkultur som er vanlig de alle fleste steder i Norge i dag.

Folk trenger bilen og bruker bilen til mange formål i hverdagen. Til å komme seg til jobb og til å gjøre store og små innkjøp. Kollektivtilbudet er begrenset. Bussforbindelsen til Sviland-Sandnes består av 6 avganger hver retning i løpet av en ukedag. Samt en avgang på lørdag og en på søndag.

Samtidig er Sviland et sted hvor folk kan nå de viktigste lokale målpunktene innenfor en gang- og sykkelavstand på 5-10 minutter. Innenfor disse minuttene kommer de aller fleste i Sviland seg fra hjem til skole, barnehage, idrettsanlegg og Sviland Arboret. I tillegg er Sviland omkranset av natur som man kan oppleve uten å sette seg i bilen først.

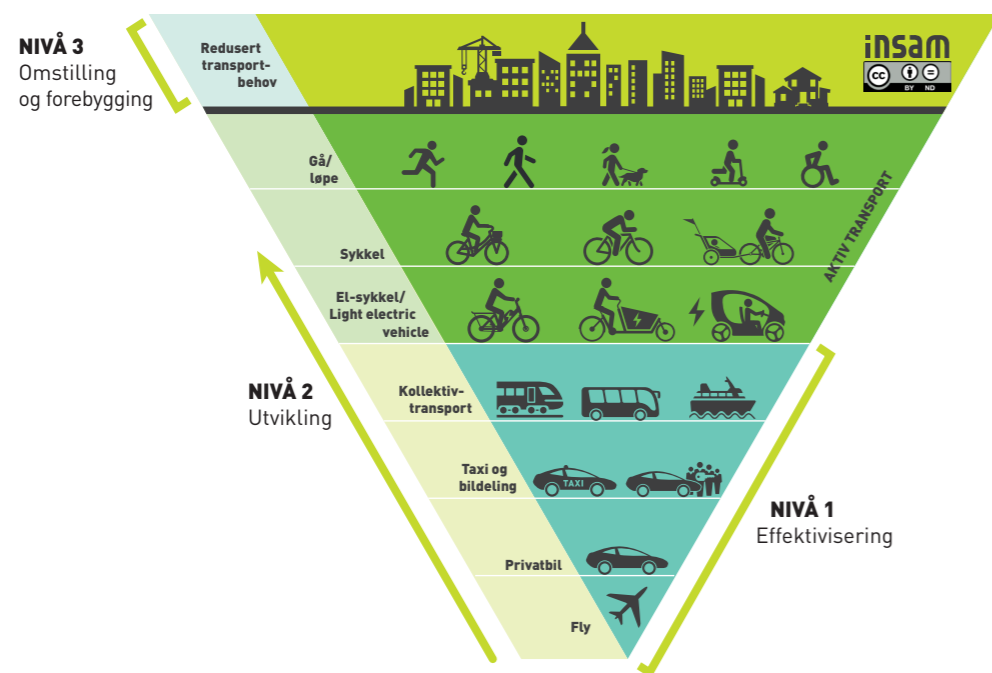


### Turkart - tilkomst til fjell og natur

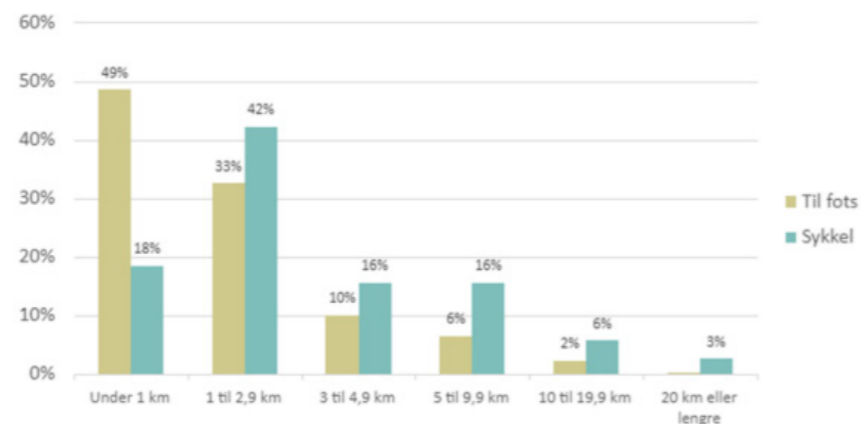
- Eksisterende stier og turforbindelser
- Forslag til nye stiforbindelser

# 3.3 MOBILITET OG TRAFIKK

Illustrasjon, Transportpyramide INSAM



Illustrasjon, Reiselengde og andel gang- og sykkelreiser (RVU 2018/2019) INSAM



Undersøkelser viser at folk velger gange framfor bil hvis avstanden er kort nok. Ifølge Statens vegvesens reisevaneundersøkelse (RVU) for 2018/2019 ligger denne grensen på ca. 1 kilometer. Mellom mange av de viktigste målpunktene på Sviland er det mindre enn 1 kilometer. Villigheten til å velge gange forsterkes eller svekkes av mange forhold. Blant disse er opplevd trygghet, om strekningen oppleves attraktiv med tanke på støy, variasjon og naturopplevelse, og om strekningen gir den gående en fordel i form av snarvei, eller ulempe i form av omvei. Sykling skjer i størst grad på turer som er mellom 1 og 2,9 kilometer.

Grønne og menneskevennlige omgivelser bidrar tydelig til trivsel. Omgivelser som er preget av tungtrafikk og for høy fart fører til at færre velger å sykle eller gå. Dette fører til en selvforsterkende, ond sirkel hvor stadig flere velger bilen, selv om distansen egentlig er kort nok til at det er vanlig å velge gange eller sykkel.

## VÅRE VURDERINGER

Sviland tettsted er et lite sted. Når man kommer kjørende med bil eller lastebil er det lite som signaliserer at man har kommet til et tydelig lokalsenter eller lokalsamfunn. Boligbebyggelsen og institusjonene er på vestsiden av veien. På østsiden av Svilandveien er det spredt bebyggelse og få tegn på at her bor det mennesker og her ferdes mange innenfor et relativt konsentrert område. Dette fører til at det blir mindre naturlig å senke farten for å ta hensyn til menneskene som bor og beveger seg i lokalsamfunnet.

## MILJØGATE

På bakgrunn av dette anbefaler vi at det gjøres tiltak for å redusere mengden trafikk og for å redusere hastigheten, både på gjennomfartstrafikken og lokaltrafikken. Det er også vesentlig å tydelig signalisere at dette er et sted, et lokalsenter og et lokalsamfunn hvor folk lever sine liv og hvor voksne, skolebarn og ungdom ferdes. Et velegnet tiltak for dette er miljøgate. Eller forskjellige miljøgate-lignende tiltak.

En miljøgate har gjennomfartstrafikk, men skal også tilrettelegge for myke trafikanter, og redusere negative effekter av trafikken. Hensikten er å redusere farten, skape bedre trafikksikkerhet og stimulere til bedre stedsutvikling. Bedre stedsutvikling vil i denne sammenhengen si dempe støy, redusere støv og skape bedre opplevd trygghet.

En miljøgate på Svilandveien bør strekke seg fra avkjøringen til det gamle byggefeltet (krysset Sygnaveien) til og med området ved skolen, barnehagen og bistrobygget (krysset Steinfjellveien). Dette utgjør en lengde på ca. 500 meter.

# 3.3 MOBILITET OG TRAFIKK

## TILTAKENE PÅ STREKNINGEN BØR BESTÅ AV ET UTVALG AV FOR EKSEMPEL DISSE:

- Vekselvise innsnevringar av kjørebanebredde, bredere gang- og sykkelvei.
- Trygge krysningspunkter med opphøyde gangfelt og belysning.
- Brede rabatter og trafikkøyer med beplantning mellom gang- og sykkelvei og kjørebane
- 30-sone.
- Forskjellig typer dekke som bidrar til å dempe hastigheten, for eksempel belter med brostein

Erfaringene ed miljøgater i Norge er svært gode. Ifølge Trafikksikkerhåndboken (Transportøkonomisk institutt, rev. 2022) blir fremkommeligheten for gående, syklende og lokaltrafikk forbedret, på bekostning av gjennomfartstrafikk. Erfaringene viser også at personskadeulykkene i snitt har blitt redusert med 35%, miljøgater skaper bedre trivsel og fører til økning i gange og sykling.

Formålet med miljøgater er å redusere konflikter mellom vegens transportfunksjon og behovet for trygghet og trivsel i tettstedet. Mer spesifikt har miljøgater som formål å redusere farten, samtidig som fremkommeligheten for biltrafikken fortsatt er «god nok», å øke tryggheten og forbedre forholdene for fotgjengere og syklister, å stimulere stedsutviklingen og å forbedre visuelle og arkitektoniske kvaliteter. (Statens vegvesen, 2018. Håndbok N128. Fartsdempende tiltak)

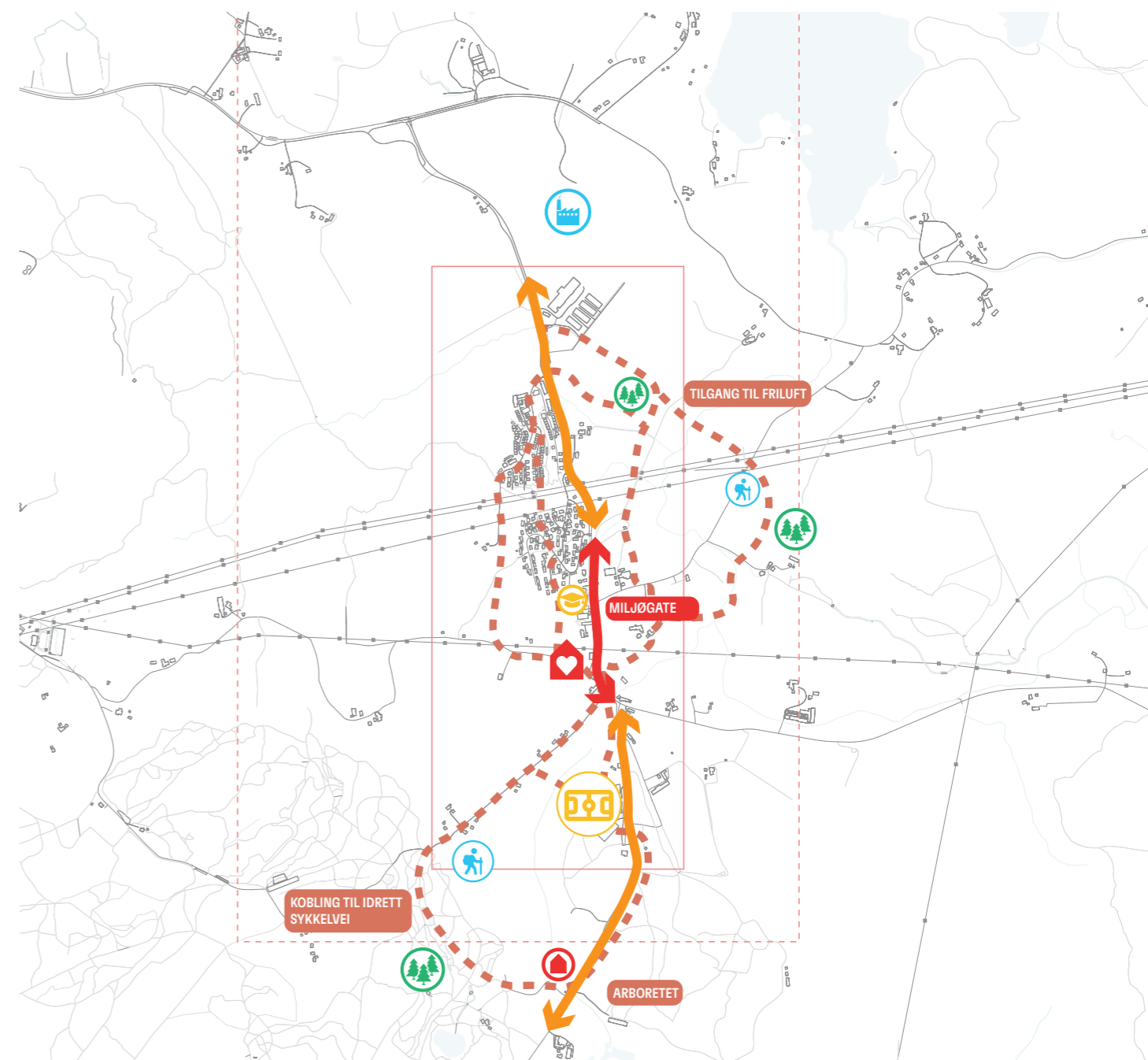
Som et alternativ til foreslått lengde kan tiltakene på strekningen intensiveres mot den mest sentrale delen, det vil si rundt Sviland skule. Det anbefales likevel å signalisere miljøgatas oppstart i begge ender tydelig.

## TUNGTRANSPORT

Svilandveien er preget av tungtransport. Dette er en opplevelse innbyggerne har, og det er dokumentert gjennom ÅDT-beregningene. En betydelig andel av dette har sammenheng med masseuttaket og andre industrivirksomheter nord for tettstedet Sviland. Velde Pukk, Stangeland Maskin og Østraadt Rør er de viktigste næringsaktørene som denne trafikken er knyttet til. Representanter fra Velde pukk har i møter anslått at 70-80 000 lastebil-lass fraktes ut av anlegget per år. De har også stilt seg positive til å unngå å kjøre masselast og prosjektlast gjennom Svilandveien. De rapporterer også at de har gitt egne sjåførere instruks om å ikke kjøre Svilandveien, men at deres kjøretøyflåte kun utgjør ca. 25% av kjøretøyene, resten tilhører andre aktører.

Sviland er et landbrukssamfunn og landbruk er en av de største enkeltnæringene i bydelen. Svilandveien er derfor også en nødvendig ferdselsåre for logistikk i tilknytning til lokalt landbruk. Det er vesentlig at det ikke etableres store hindringer for denne typen nødvendig nyttetransport.

Det anbefales derfor å stenge Svilandveien for gjennomkjøring, for tyngre kjøretøy. Riktig type skilt må gjøres som en del av videre prosess/prosjektering, men det antas at skilt 301.1 «Forbudt for motorvogn med tillatt totalvekt over XX tonn» er mest egnet, med tilleggsskiltet «Gjelder ikke kjøring til eiendom i området». Disse to skiltene er hjemlet i hhv. Skiltforskriftens § 3 og § 13.



## Mulighetsrom- Mobilitet og trafikk

- |                      |                    |                              |
|----------------------|--------------------|------------------------------|
| Ny sosial møteplass  | Kirke              | Trafikk bil                  |
| Busstopp             | Næring             | Redusert hastighet           |
| Tur og stier         | Skole og utdanning | Forbindelser for fotgjengere |
| Natur og friluftsliv | Idrett             |                              |
| Nytt boligområde     |                    |                              |

# 3.3 MOBILITET OG TRAFIKK

## GRØNNE FORBINDELSER

Det anbefales også å etablere et nettverk av grønne forbindelser som er attraktive for sykkel og gange. Det har vist seg å være behov for å kunne ha alternative traseer mellom målpunkter på Sviland, som ikke følger fylkesveiene, men som enten går på mindre grusveier og etablerte stier, eller som opparbeides for å binde sammen eksisterende attraktive grusveier og stier. Dette inkluderer også snarveier mellom nytt og gammelt byggefelt, på tvers av veiene i byggefeltene, og mellom skoleområdet, idrettsparken og Sviland Arboret.

Traseene skal ikke bare være trygge, men også hyggelige alternativer til å ferdes langs fylkesveiene. Kartlegging av hvor behovet er størst, og hva som er mulig å gjennomføre eierskap til arealer bør gjøres i samspill med unge og voksne innbyggere, med metoder som «Barnetråkk» eller etter modell av snarveiprosjekter rundt om i landet.

## ELEKTRISKE BYSYKLER

Det er muligheter for at Sviland kan bli inkludert i nettverket av elektriske bysykler, organisert av Kolumbus. Dette tilbudet kan gjøre det mer attraktivt å sykle lokalt på Sviland, eller å la bilen stå og heller velge bysykkelen for turer til Sandnes. Elektriske bysykler kan også være en inngangsport til å bli kjent med og senere anskaffe egen el-sykel. Ladestasjoner for bysyklene bør plasseres i nærheten av der flest folk bor, det vil på det nye og det gamle byggefeltet. bysykler til Sviland.

## TILTAK

Kort sikt: Sette i gang prosess for stenging av Svilandveien for gjennomføring for tyngre kjøretøy. Dialog med vei-eier Rogaland fylkeskommune, samspill mellom kommune og innbyggere.

Kort sikt: Etablere prosess for å lokalisere behov og muligheter for grønne forbindelser

Kort sikt: Starte prosess for å få elektriske bysykler til Sviland.

Kort sikt: Organisere prosess for etablering av miljøgate

Kort sikt: Definere innhold og utforming av miljøgate

Lang sikt: Etablere miljøgate



BOGL - Holstebro



Atelier Dreiseitl - Zollhallen Plaza



BOGL - Sundbyøster Plaza

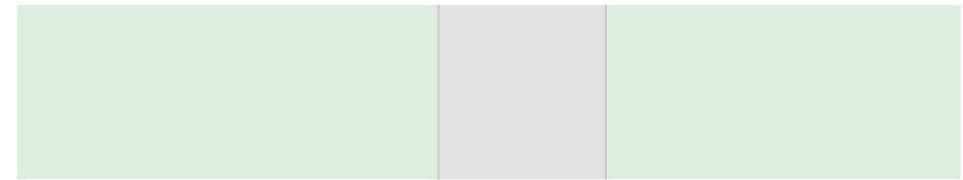
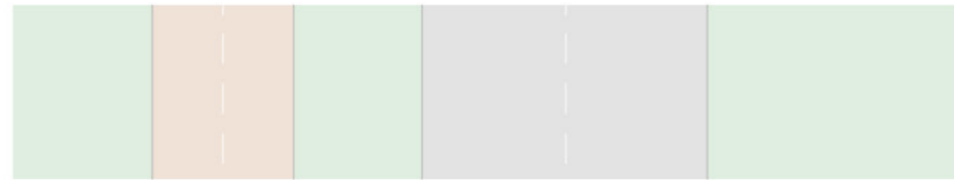
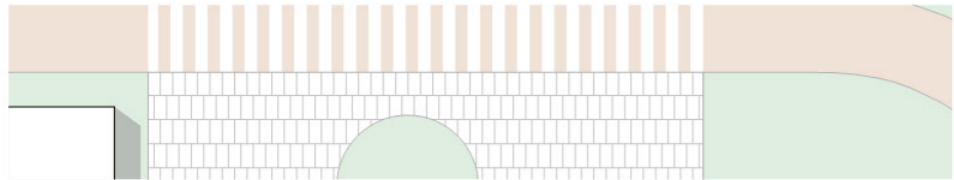
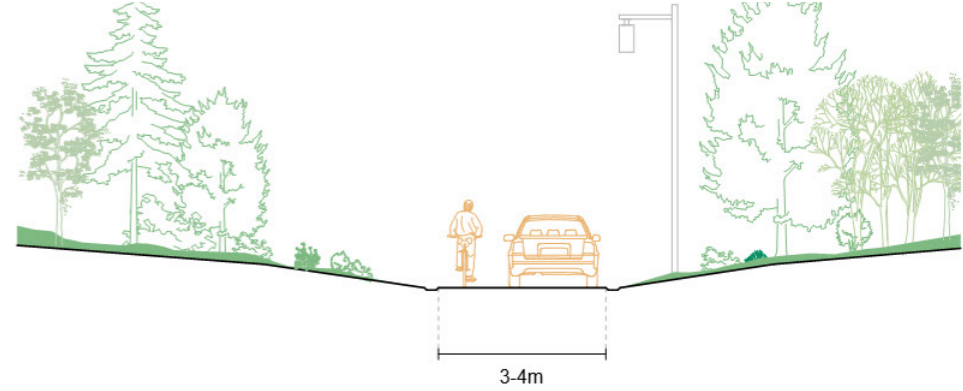
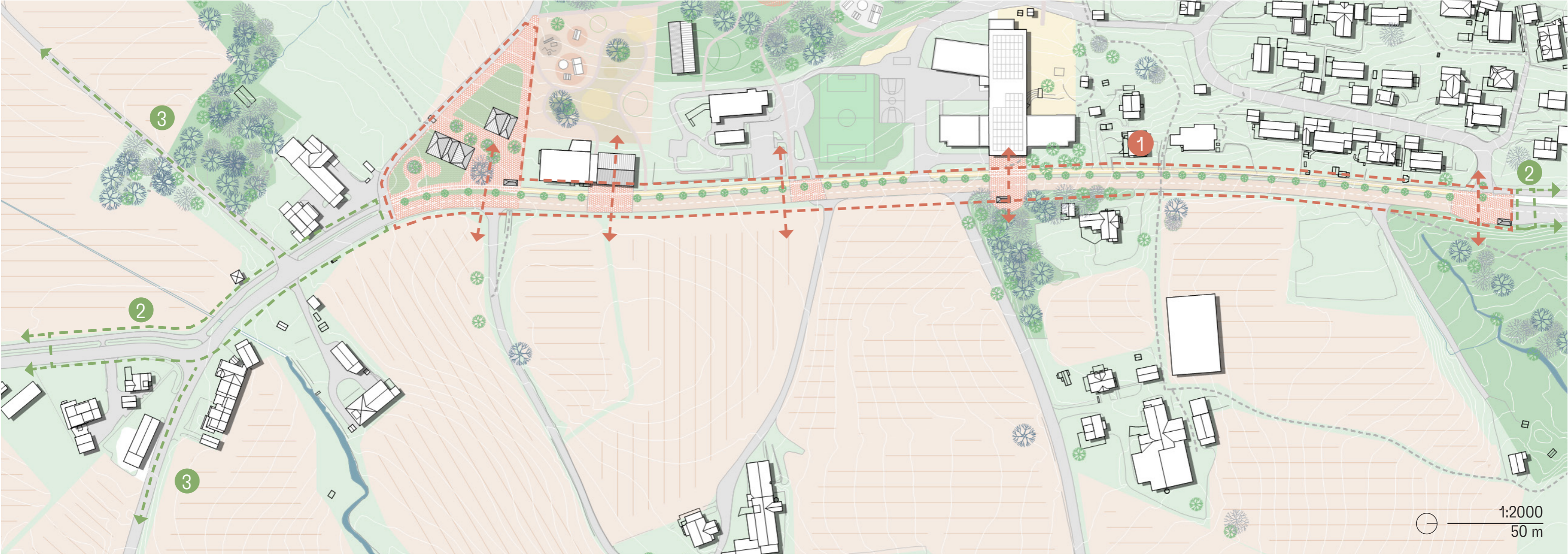


DTP - Emscher Promenade

# Mobilitet og tilgjengelighet



# Mulige grep for mobilitet og trafikk

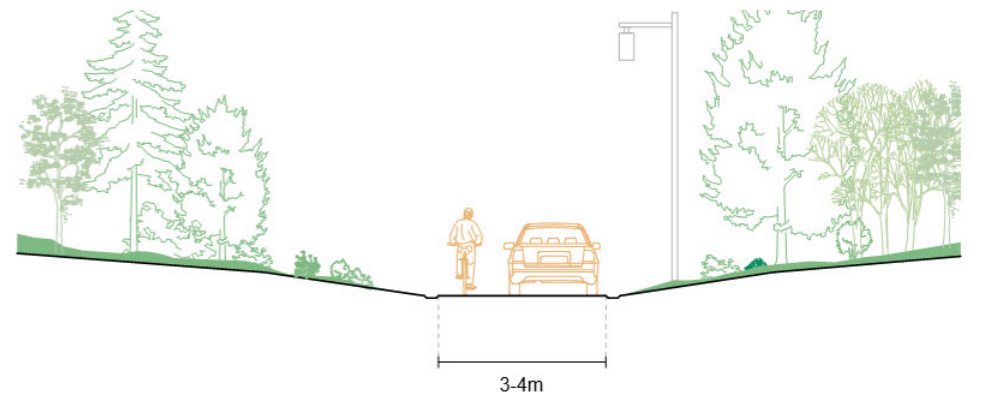
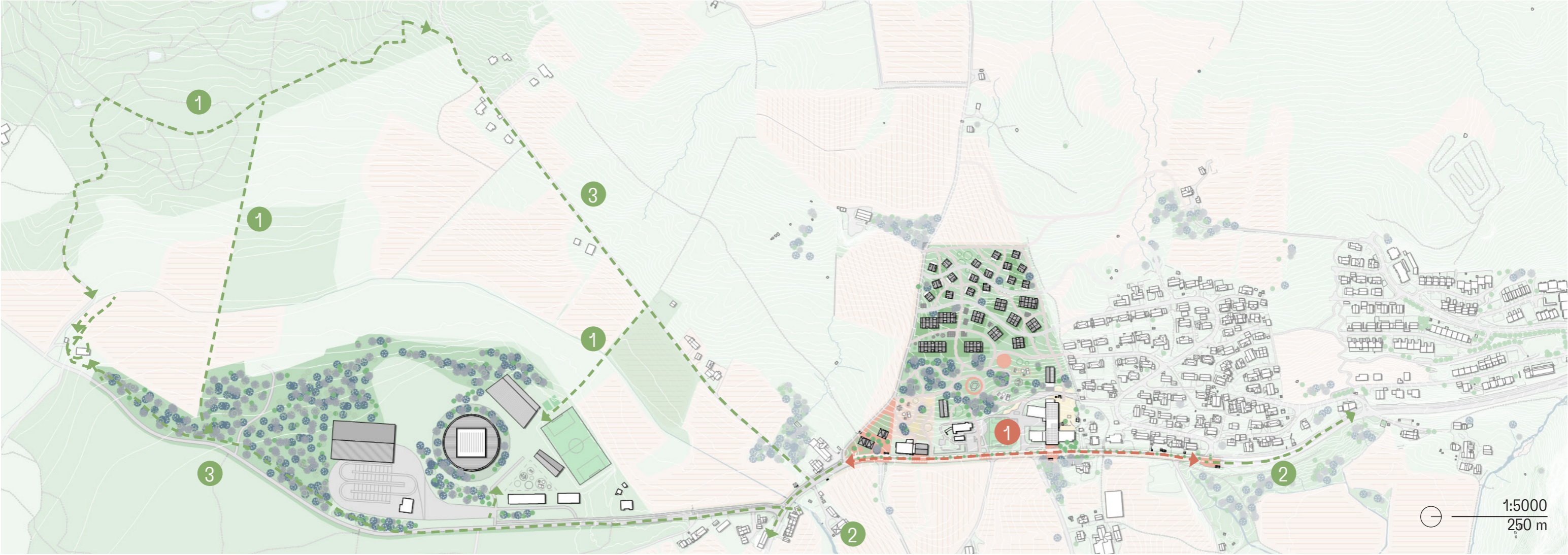


**1** MILJØGATE - 30km/t  
 Lav hastighet, innsnevring, all ferdsel på de myke trafikantenes premisser. Stengt for tungtrafikk

**2** GATE MED SYKKELVEI - 40km/t  
 Separert gang og sykkelvei adskilt med grøntareal

**3** GATE OG SYKKELVEI DELT  
 tilføyd sykkelvei til eksisterende vei

# Mulige grep for mobilitet og trafikk



**1** SYKKELVEI OG STI  
natursti for syklister og  
turgåere

**2** GATE MED SYKKELVEI - 50km/t  
sykkelvei langs gaten,  
adskilt med grøntareal

**3** GATE OG SYKKELVEI DELT  
tilføyd sykkelvei til  
eksisterende vei

# 03. TEMA - SAMARBEID MELLOM NÆRINGSLIV OG INNBYGGERE

# 3.4 SAMARBEID MELLOM NÆRINGSGLIV OG INNBYGGERE

Av Svilands om lag 400 sysselsatte er det ca. 65 personer som også jobber på Sviland. De fleste jobber altså utenfor egen bydel. Omtrent 250 personer har arbeidsplassen sin på Sviland. Det betyr at omtrent en fjerdedel av jobbene på Sviland er besatt av personer som også bor der. Dette inkluderer alle næringer, også landbruk.

Næringen nord for tettstedet Sviland består primært av masseuttak, massehåndtering, pukkverk, gjenvinning av betong og asfalt, samt produksjon og lagring av betongelementer. Virksomhetene befinner seg på nord- og sørsiden av Noredalsveien. Masseuttaket Torsteinsfjellet, Østraadt Rørs betongelementer og lagerseksjonene utviklet av K2 eiendom befinner seg nærmest boligbebyggelsen, rett nordøst for det nye boligfeltet langs Svilandveien.

## UTFORDRINGER

Innbyggerne forteller om støv, støy og trafikk fra virksomhetene. Støv og støy varierer med vindretning og andre værforhold, men oppleves tidvis som plagsomt. Det er også vesentlig visuell støy fra virksomhetene som påvirker nordlige deler av Sviland. Langs Svilandveien preger store sår i naturen etter masseuttak, lagring av betongelementer og lagervirksomheter langs veien området negativt.

Det er forskjellige oppfatninger av hvordan samspillet mellom næringslivet og innbyggerne fungerer. Mange forteller om samspillsaktiviteter som åpne dager og skolebesøk på pukkverket, og at dette har vært positivt. Flere av innbyggerne er opptatt av at virksomhetene skaper arbeidsplasser på Sviland. Andre mener at det kan godt bli mer samspill mellom innbyggerne og virksomhetene.

Bedriftene vi har fått i tale ønsker samspill, og vil ikke lage unødige problemer for lokalbefolkningen som igjen kan forstyrre deres virksomhet.

## BEHOV

- Avbøtende tiltak
- Landskapsstrategi
- Støvreduserende tiltak
- Endre praksis med tungtransport på Svilandveien
- Tettere samarbeid mellom lokalbefolkning og næring

## VÅRE VURDERINGER

Vi anbefaler at det gjøres tiltak for å dempe visuell støy langs Svilandveien. Skjermingen bør gjennomføres som beplantede voller eller andre former for grønn skjerming. Dette bør også utformes for å dempe støy fra områdene.

Det anbefales også å gjøre støvreduserende tiltak inne på anleggsområdene, for eksempel asfaltering av de mest brukte interne anleggsveiene, dusjing av kjøretøy på vei ut fra anlegget mv.

Det er satt av arealer til industri hvor det allerede pågår virksomhet som nevnt over. Næringsaktørene har konsesjon til å drive virksomhet på områdene i mange år framover. Det er også satt av arealer til framtidig næring av typen kraftkrevende/sirkulær/grønn virksomhet.



## Mulighetsrom - Samarbeid mellom næringsliv og innbyggere

- 📍 Ny sosial møteplass
- ➡ Trafikk bil
- ↔ Potensielle forbindelser

## 3.4 SAMARBEID MELLOM NÆRINGS LIV OG INNBYGGERE



Simon Moosbrugger - Tischlerei Rüscher



EFFEKT architects - Biennale 2016



EFFEKT architects



Sogn BIOHUB

Vi anbefaler at det både i forbindelse med eksisterende og ny næringsvirksomhet avsettes arealer som fungerer som buffersoner mellom boligområder og industri. Dette kan dreie som om tilstrekkelig avstand eller å beholde høydedrag og landskapsformer som gir naturlig skjerming. I forbindelse med ny framtidig industri bør det etterstrebtes at det etableres virksomheter som i minst mulig grad er sjenerende for lokalsamfunnet, både i etableringsfasen og driftsfasen.

Vi anbefaler også at det på sikt planlegges etterbruk av næringsarealene. Dette kan bestå av ulike former for tilbakeføring og beplantning av naturen (rewilding), eller at arealene hvor det er foretatt inngrep benyttes til annen næring eller infrastruktur, for å redusere nye naturinngrep.

Framtidig næring på Sviland bør i størst mulig grad også være et positivt tilskudd til lokalsamfunnet, ved at de nye etableringene gir Sviland fortrinn, både som et sted å bosette seg, og å drive næring. Dette kan konkret handle om at det blir etablert attraktive arbeidsplasser for lokalbefolkningen, og at lokalbefolkningen bidrar med lokal verdiskaping basert på lokale kvaliteter.

Vi oppfatter at det er et potensial for et bedre samarbeid mellom lokalbefolkning og næring på Sviland. Vi anbefaler derfor å etablere arenaer for samarbeid og samspill for utveksling av behov, samarbeid om løsninger og økt positiv kontakt som skolebesøk og åpne dager. Mer om dette i neste kapittel.

### TILTAK

**Kort sikt:** Starte samhandlingsprosess med lokalt næringsliv. For eksempel gjennom «Sviland utvikling», se neste kapittel

**Kort sikt:** Identifisere mulige tiltak for visuell skjerming, samt tiltak mot støy og støv.  
**Lang sikt:** Involvere lokalbefolkning i arbeidet med ny næringspark og ny næringsvirksomhet.

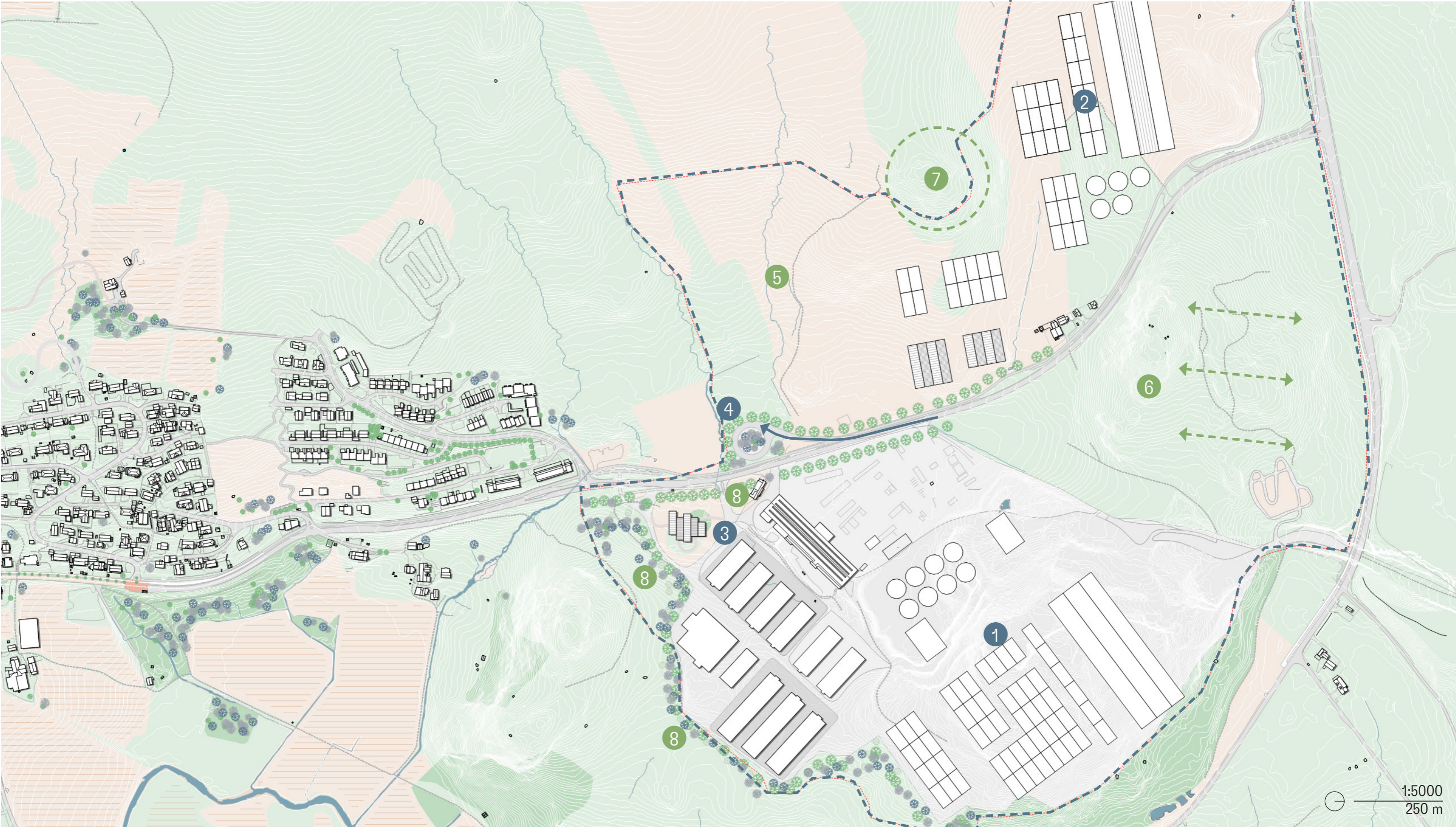
**Lang sikt:** Sette i gang arbeid med landskapsstrategi og plan for etterbruk av arealene som i dag benyttes til masseuttak.

# Næringsområdet, skjerming og mulige elementer til landskapsstrategi



# Mulige grep for næringsområdet

Skjerming mot næring og mulig plassering av fremtidig næring



- Næring
- 1 Nytt drivhus
- 2 Nytt næringsareal
- 3 Ny Biohub
- 4 Snuplass for lastebil
- 5 Næringsareal fjernet for å bevare buffer
- 6 Nytt grøntområde for å bevare landskap
- 7 Bevare terreng
- 8 Grønn buffer
- Grense næringsområde

# 04. ORGANISERING OG VIDERE PROSESS

# ORGANISERING OG VIDERE PROSESS

Denne mulighetsstudien skal være en del av kunnskapsgrunnlaget i Sandnes kommunes arbeid med kommuneplanrevisjon. Spesielt gjelder dette arealbruk, utviklingsbehov og -muligheter for bydelen samt innhold og plassering av lokalsenter. Med utgangspunkt i lokale innspill, kvaliteter, attraktivitet og stedets identitet har vi pekt på elementer vi mener bør vektlegges i videre planprosess. Gjennomføring av anbefalte tiltak vil utvikle Sviland i positiv retning, og samtidig bevare det som innbyggerne setter pris på.

Noe ligger innenfor Sandnes kommunes handlingsrom, noe ligger delvis eller helt utenfor. Vi oppfordrer uansett Sandnes kommune til å fortsette å være en aktiv medspiller og tilrettelegger i Svilands lokalsamfunnsutvikling.

Samtidig mener vi at Svilands befolkning, som også har bidratt i arbeidet kan benytte mulighetsstudien som et utgangspunkt for aktivt å forme sitt eget lokalsamfunn.

## «SVILAND UTVIKLING»

Lokalsamfunnet har mye å vinne på å engasjere seg tydelig i utviklingen av Sviland. Det foreslås derfor å etablere et samarbeidsforum med innbyggere, lokale lag og foreninger og lokalt næringsliv. Hensikten er å jobbe sammen for å sikre ønsket, positiv utvikling på Sviland. Ved å organisere dette vil lokalsamfunnet stå sterkere i arbeidet med å møte muligheter og håndtere trusler. Det vil også være enklere for samarbeidspartnere, myndigheter og lokalt næringsliv å forholde seg til lokalbefolkningen. Mulighetsstudien kan danne et utgangspunkt som lokalbefolkningen justerer og tilpasser ut fra hva som til enhver tid er aktuelt.

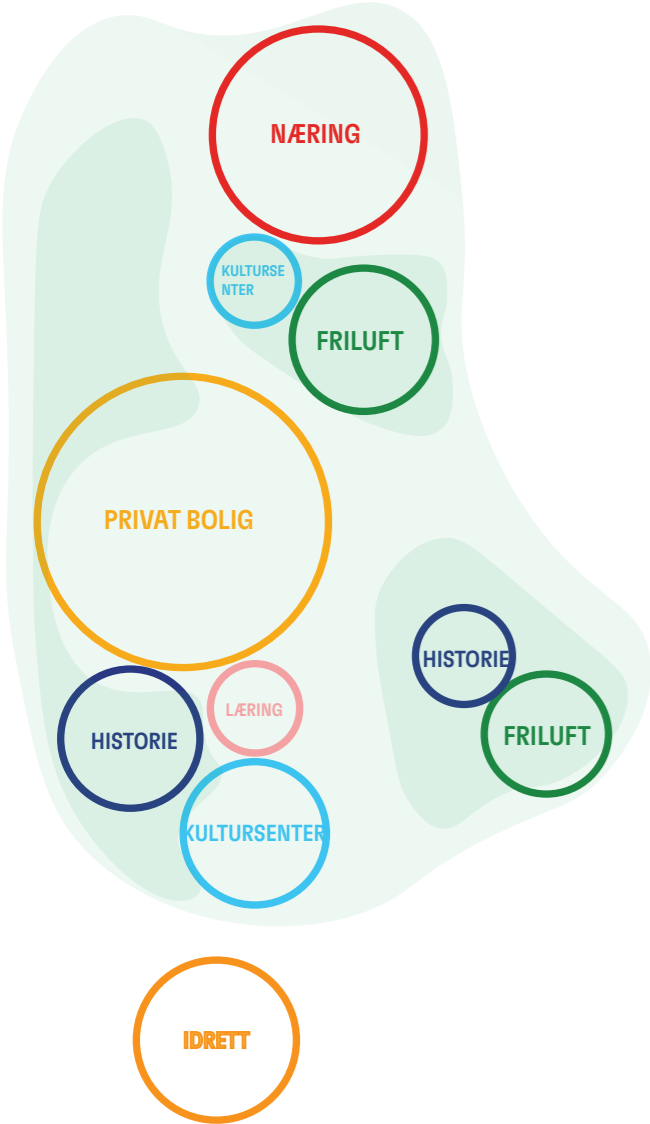
Små og store tiltak på kort og lang sikt kan ivaretas i et forum som møtes med jevne mellomrom. Dette gjelder tiltak innenfor alle de fire hovedtemaene i mulighetsstudien, i tillegg til annen utvikling som lokalsamfunnet ønsker skal skje – eller ønsker ikke skal skje.

Forumet kan også bidra til god informasjonsflyt i lokalsamfunnet, og være et bindeledd for kontakt med lokalt næringsliv og offentlige myndigheter som Sandnes kommune, Rogaland fylkeskommune og Statens vegvesen.

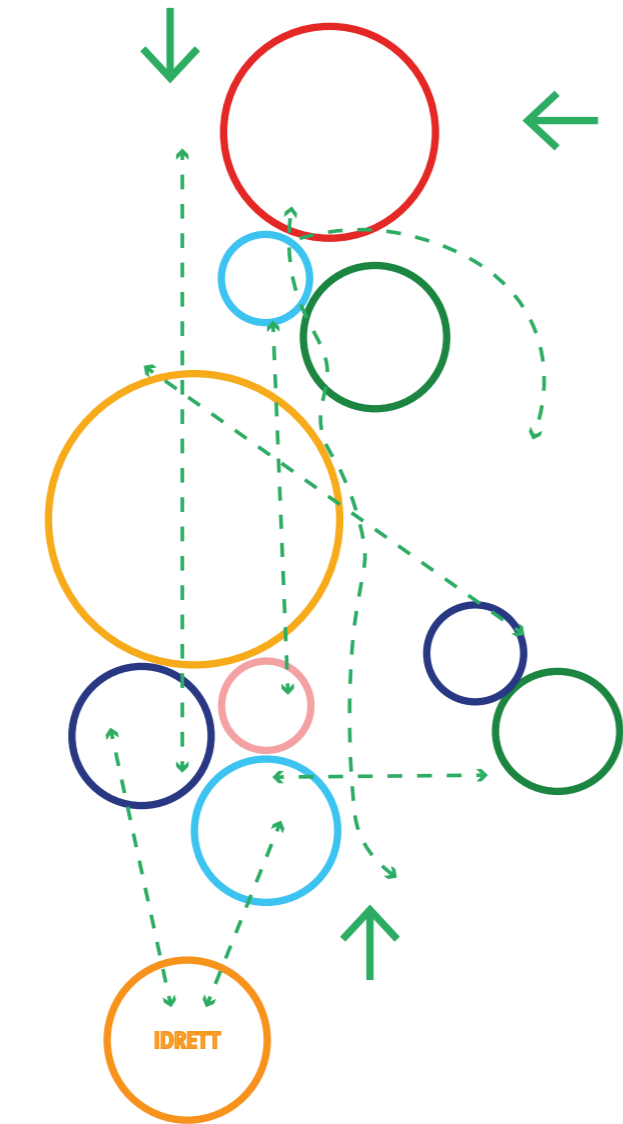


# 05. OPPSUMMERT - MULIGHETSSTUDIE

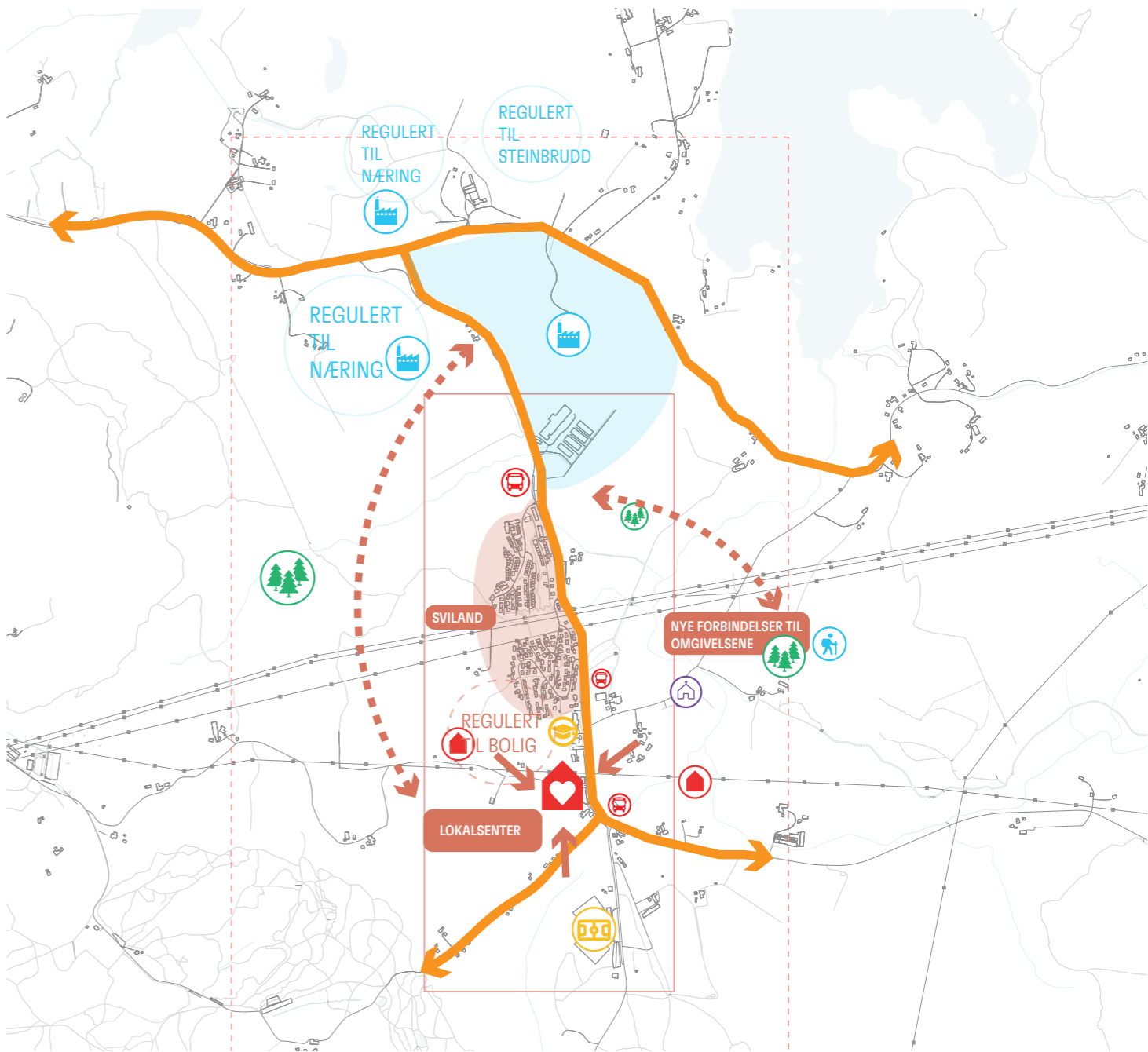
# Programsoner, forbindelser og oversiktsbilde



Programsoner



Forbindelse mellom soner og hovedakser



Oversiktsbilde med lokalsenter i fokus

- Ny sosial møteplass
- Kirke
- Busstopp
- Næring
- Tur og stier
- Skole og utdanning
- Natur og friluftsliv
- Idrett
- Nytt boligområde
- Hoved ferdsel
- Nye forbindelser og koblinger

# Oversikt Sviland - Bolig- og idrettsområdet

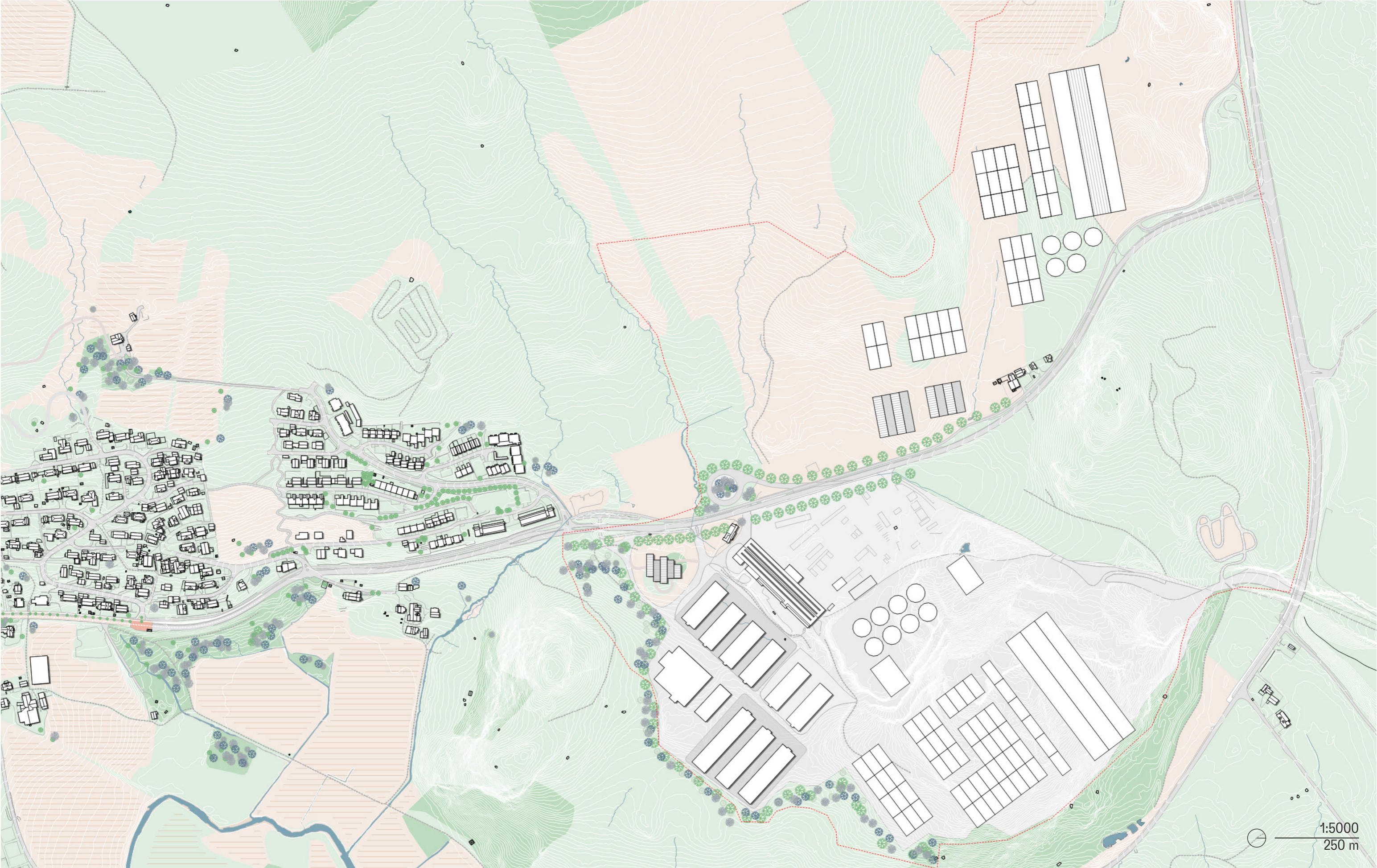


1:5000  
250 m

# Oversikt Sviland - Bolig

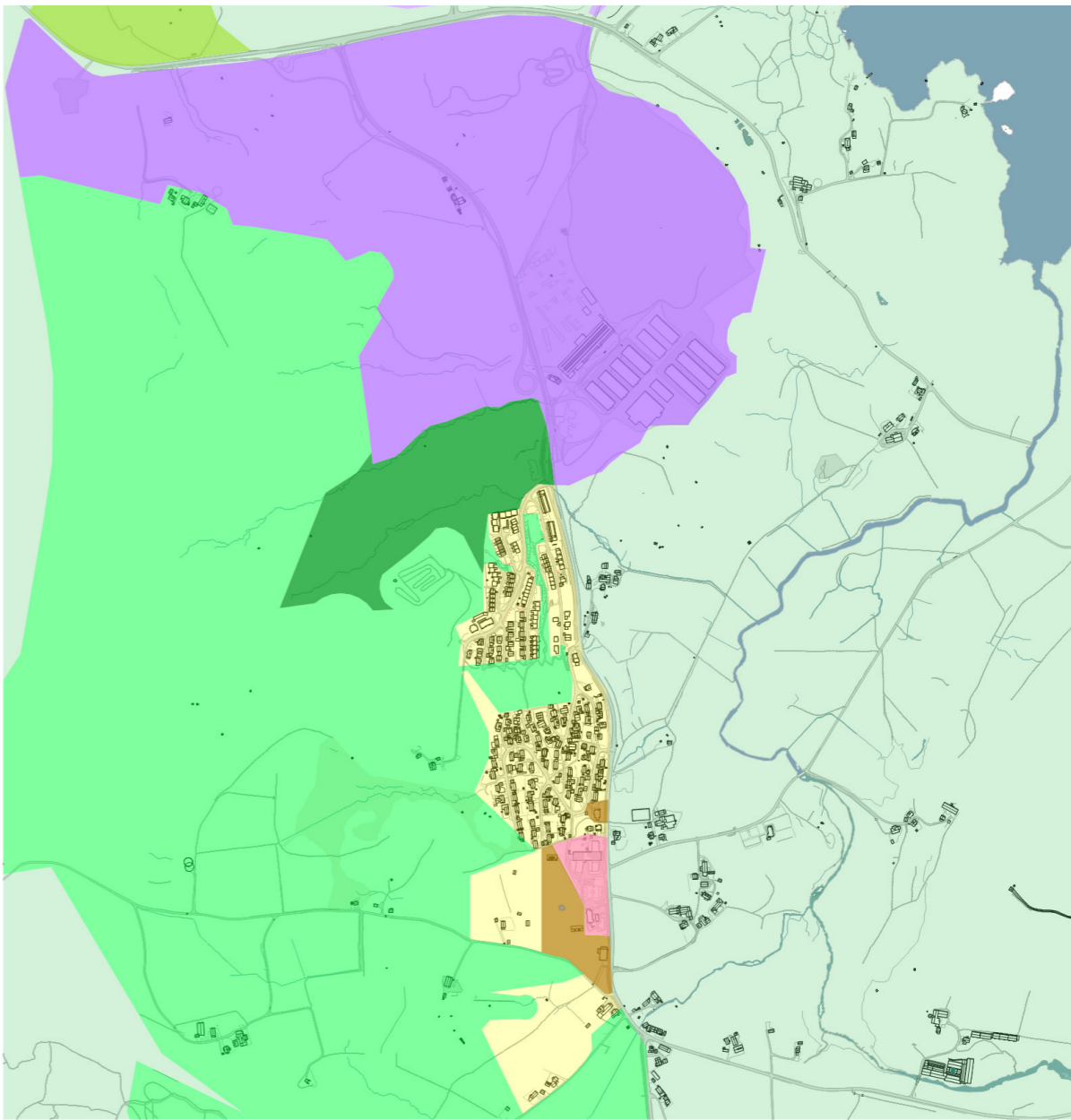
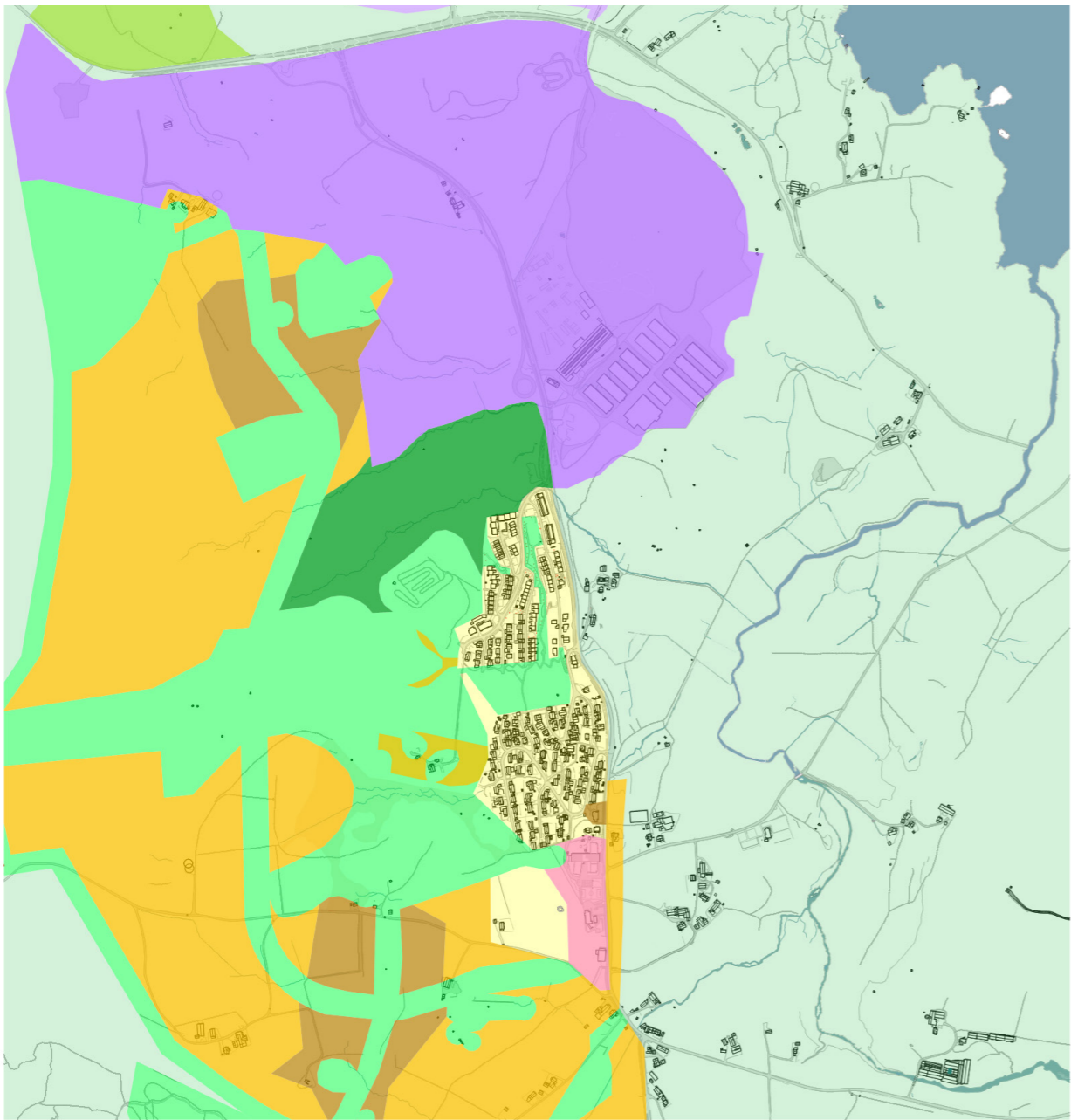


# Oversikt Sviland - Næringsområdet









1:5000  
250 m

# Innspill fra mulighetsstudien til reguleringsplan



## Kommuneplan gjeldende

- |   |                                 |   |   |
|---|---------------------------------|---|---|
|  | Bebyggelse og anlegg            |  | Idrettsanlegg   |
|  | Boligbebyggelse                 |  | Andre typer bebyggelse og anlegg                        |
|  | Sentrumsformål                  |  | Veg   |
|  | Offentlig/ privat tjenesteyting |  | Grønnstruktur, friområde, blågrønnstruktur, naturområde |
|  | Råstoffutvinning                |  | Forsvaret   |
|  | Næringsbebyggelse               |  | Lanbruks-, natur og friluftssformål                     |
|  | Grav og umelund                 |  | LNF - Spredt bebyggelse                                 |

## Forslag endring kommuneplan

August - Oktober 2025

LOCAL  
INSAM

**LOCAL insam**