



SANDNES
KOMMUNE

PROSJEKTRAPPORT

Sviland lokalsenter

Kommuneplan 2027-2042



Innholdsfortegnelse

1.0 Sammendrag	3
1.1. Bakgrunn og formål.....	3
Metode og medvirkning	3
Hovedtema i medvirkningen	3
Hva kjennetegner Sviland i dag.....	3
Innbyggernes viktigste innspill.....	4
1.2. Stedsanalyse og mulighetsstudie	4
Boligutvikling.....	4
Lokalsenter og møteplasser	6
Transport og mobilitet.....	6
1.3. Hovedanbefalinger.....	6
Oppfølging	7
2.0 Innledning og bakgrunn	7
3.0 Metode – hvordan har vi jobbet.....	9
4.0 Sviland lokalsenter	10
4.1. Hva kjennetegner et lokalsenter	10
4.2. Hva lokalbefolkningen på Sviland mener	10
Arbeidsverksteder.....	10
Digital medvirkning	12
5.0 Stedsanalysen og mulighetsstudien.....	14
5.1. Utviklingsretning.....	14
5.2. Boliger og befolkning	16
5.3. Lokalsenter og møteplass.....	17
5.4. Transport og mobilitet	19
6.0 Anbefalinger	21
6.1. Utviklingstrategier	21
6.2 Kart og bestemmelser	21
Retningslinjer og bestemmelser.....	23
Generell retningslinje.....	23
Generelle bestemmelser	23
Bestemmelser for utnyttelsesgrad, parkering og uteoppholdsareal (privat og felles)	23
Bestemmelser for Sviland	23
7.0 Oppfølgingsoppgaver – handlingsprogram	24

1.0 Sammendrag ¹

1.1. Bakgrunn og formål

Sviland har lenge vært pekt ut som lokalsenter i kommunale og regionale planer, men forutsetningene har endret seg etter ny regionalplan (2020) og kommuneplan (2023). Sandnes øst er ikke lenger prioritert storbyutviklingsområde, og utviklingen av Sviland må derfor tilpasses lavere vekst, sterkere næringspreg i nord og større hensyn til lokalmiljøet.

Rapportens formål er å:

- Avklare hvor og hvordan et framtidig lokalsenter på Sviland bør utvikles
- Gi anbefalinger til kommuneplan 2027–2042
- Sikre utvikling i tett dialog med innbyggerne

Metode og medvirkning

Arbeidet er gjennomført av en tverrfaglig prosjektgruppe i Sandnes kommune, i samarbeid med ekstern konsulent. Det er brukt:

- Befolknings- og boligstatistikk
- Stedsanalyse og mulighetsstudie
- Omfattende medvirkning, både gjennom:
 - To arbeidsverksteder med lokale aktører
 - Digital medvirkning (Decidim) med åpne, anonyme svar

Hovedtema i medvirkningen

- Boliger og befolkningsutvikling
- Lokalsenter og møteplasser
- Mobilitet og trafiksikkerhet
- Samspill mellom næringsliv og lokalsamfunn

Hva kjennetegner Sviland i dag

- Ca. 1300 innbyggere
- Preget av landbruk, spredt boligbebyggelse og store næringsaktører (Velde, Østraadt m.fl.)

¹ Sammendraget er utarbeidet av ChatGPT og kvalitetsikret av prosjektleder Samfunnsutvikling.

- To større byggefelt med et grøntområde mellom
- Skole, barnehage og idrettsanlegg fungerer som viktige sosiale knutepunkt
- Lav kollektivdekning → høy bilavhengighet
- Støy, støv og tungtransport oppleves som belastning, men næringene ses også som viktige arbeidsplasser

Innbyggernes viktigste innspill

Innbyggerne ønsker:

- Moderat vekst – flere boliger, særlig for barnefamilier og eldre
- Tryggere ferdsel for gående og syklende
- Fokus på møteplasser og aktiviteter, ikke nødvendigvis butikk
- Grønne områder, lekeplasser og kobling til idrettsanlegget
- Bedre kollektiv- og mobilitetsløsninger (bysykler nevnes ofte)
- Tydelige grønne buffere mot næringsområdene
- Fast samarbeid mellom kommune, næringsliv og lokalsamfunn

Flertallet peker på området ved skole og barnehage, og videre sørover, som mest egnet for lokalsenter.

1.2. Stedsanalyse og mulighetsstudie

Stedsanalysen viser at:

- Områdene nord for boligbebyggelsen er lite egnet for ny bolig (nærhet til industri)
- Sørgående utvikling gir:
 - Kortere avstander til skole, barnehage og idrett
 - Bedre landskapskvaliteter
 - Flere hverdagsreiser som kan tas til fots eller med sykkel

Anbefalt hovedretning: sørover, mot skole, idrett og Sjøredalen.

Boligutvikling

Forslag til to faser:

- Fase 1 (SV20) – vest for skole/barnehage:
 - 120–140 boliger
 - Variert boligtype (leiligheter, småhus og eneboliger)
 - Park, lekeplass og gang-/sykkelnett
- Fase 2 (lang sikt) – videre sørover mot idrettsanlegget

Dette gir Sviland en robust boligreserve som vil sikre vedlikeholdsvekst og opprettholde skoletilbud og et levende lokalmiljø.

Lokalsenter og møteplasser

Lokalsenteret foreslås:

- Plassert ved skole og barnehage
- Utvidet sørover mot idrettsanlegget
- Utvidet sør/øst til Svilandskrossen, som historisk sentrum

Innhold:

- Skole og barnehage innenfor lokalsenteret
- Sosiale møteplasser (utendørs først)
- Mulig flerbruk knyttet til skole og idrett
- På sikt rom for enkle tjenester (kiosk, bakeri, blomsterbutikk)
- Boliger i senterområdet

Transport og mobilitet

Svilandsveien har:

- ÅDT ca. 2600 kjøretøy, 20 % tungtrafikk
- Støtter i liten grad opp om funksjonen som lokalsenter hvor myke trafikanter prioriteres

Kortsiktige tiltak:

- Redusere fartsgrense til 30 km/t ved skolen
- Hastighetsdisplay
- Trerækker/vegetasjon som fysisk og visuell skjerming
- Etablering av bysykler ved to lokasjoner

Lang sikt:

- Trafikkløsninger må inngå i områdeplan for næringsområdet, med mål om mindre gjennomgangstrafikk og tungtransport.

1.3. Hovedanbefalinger

- Lokalsenterets tyngdepunkt ved skole/barnehage – Svilandskrossen
- Moderat boligvekst sørover på vestsiden av Svilandsveien
- Natur- og landskapskvaliteter som premiss
- Grønne buffere mellom bolig og næring
- Prioritere gange, sykkel og trygg ferdsel
- Styrke møteplasser og mulighet til å bo på Sviland i alle livsfaser

Oppfølging

- Gjennomføre kortsiktige trafikksikkerhetstiltak
- Sikre at områdeplan for næringsområdet også løser mobilitet på Svilandsveien

2.0 Innledning og bakgrunn

I regionale planer fra 2001 og i kommuneplaner fra 2015 har Sandnes øst være en prioritert utviklingsretning for bolig og senterområder i regionen. Ny regionalplan fra 2020 endrer utviklingsretninger og Sandnes øst er ikke lenger aktuelt som *prioritert* langsiktig regional utviklingsretning. Arealene fikk ny status som en del av regionens langsiktige arealkapasitet² (RPJSR 2020) og Sviland er vist som senter i den regionale senterstrukturen.



Regional areal- og transportstrategi

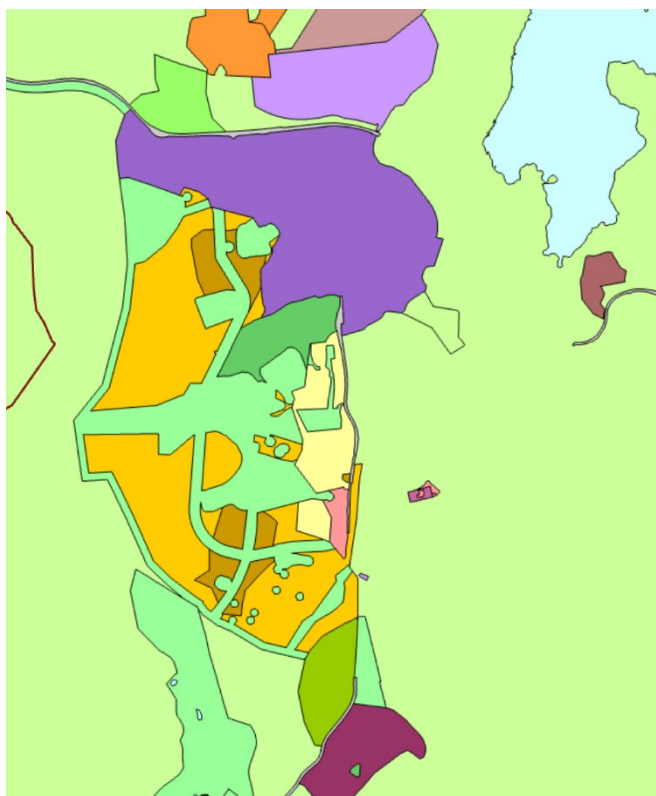
Sandnes kommune endret derfor sin kommuneplan i 2023 for store deler av Sviland til næring fremfor bolig- og senterformål. Større deler av Sandnes øst ble likevel liggende igjen, og det er kommuneplanrevisjonen vurdert hvordan disse arealene skal håndteres, samtidig som en har utredet mulig fremtidig lokalsenter på Sviland.

Denne sluttrapporten gir anbefalinger for fremtidig utvikling av Sviland lokalsenter.

² Regionalplan for Jæren og Søre Ryfylke 2020 (pkt 5.2. Arealprioritering innenfra og ut)

Planstrategi og planprogram for ny kommuneplan 2027-2042 ble vedtatt i kommunestyret 21.10.24. (utdrag):

«Sviland lokalsenter var tidligere pekt på som fase 3 av den store Sandnes øst-utbyggingen. (...) Sviland lokalsenter må nå utvikles ut fra nye forutsetninger. Nærhet til nytt næringsområde og betydelig nedskalering av arealbehov til nytt byområde gir viktige føringer for utviklingen fremover. Det er behov for å gjennomføre en lokalsenterutredning i tett dialog med innbyggerne på Sviland. (...) arbeidet her legger grunnlag for å peke på utviklingsstrategier og legge til rette for et levende lokalsenter.»



Kommuneplan for Sandnes 2023-2038

Det bor det om lag 1300 innbyggere i Sviland bydel. Landbruk og spredt bebyggelse kjennetegner området sammen med flere større arealkrevende næringsaktører; hvor Velde og Østraadt er de største. Området har boligområder, skole, barnehage og idrettsanlegg. Sviland er vist som lokalsenter i kommuneplanens arealstrategi, men det er ikke definert et tydelig senterområde hvor utvikling av et fremtidig lokalsenter skal skje.

3.0 Metode – hvordan har vi jobbet

Utredningsprosjektet er organisert som en intern tverrfaglig prosjektgruppe som står faglig ansvarlig for metodikk, innhold og anbefalinger. Det er benyttet metodetriangulering ved at kvantitative data er innhentet via befolknings- og boligstatistikk, mens kvalitative data er hentet fra medvirkningsprosesser og stedsanalyser. Innledningsvis laget prosjektgruppen en kommunikasjonsplan for å presisere mål, aktiviteter og målgruppe som sammen med prosjektbeskrivelsen sørget for god styring av delutredningen.

Materialet er utarbeidet i samarbeid med ekstern konsulent og det er gjennomført prosesser for involvering og samskaping med lokalbefolkningen. I tillegg til opplegg i regi av konsulent med blant annet workshop med inviterte deltagere har Sandnes kommune gjennomført en pilot med bruk av digitalt verktøy (Decidim). Piloten ble annonsert i det første verkstedet og deltagere i verkstedet startet «jungeltelegrafene» gjennom lokal FB-gruppe.

Resultatene fra den digitale undersøkelsen er et supplement til medvirkningsverkstedene og gir et bredere og ytterligere mer representativt svargrunnlag.

Konsulenten la opp til en prosess-strategi hvor det var åpen dialog med lokalbefolkningen på Sviland. Gjennom forhåndssamtaler og 2 arbeidsveksteder ble følgende hovedtema meislet ut:

- Bolig er og befolkning
- Lokalsenter og møteplass
- Mobilitet og trafikk
- Samarbeid mellom næringsliv og innbyggere

Den digitale undersøkelsen ble gjennomført som en spørreundersøkelse med fritekst med åpen pålogging og anonyme svar. Valgte kategorier; alder, tilknytning til Sviland (bor på, jobber el annet)

Spørsmål:

- *Hva kjennetegner Sviland i dag? Og hva fremtiden*
- *Hvor bør senterområdet på Sviland ligge*
- *Hvilke funksjoner bør legges her?*
- *Sosiale møteplasser?*
- *Friluftsområder*

Svarene som kom fram, vil omtales videre i kapitlene nedenfor og ellers vises det til den vedlagte medvirkningsrapporten.

Videre har konsulenten laget stedsanalyse som viser Svilands kvaliteter og som gir nyttige innspill til fremtidig utviklingsretning, dimensjonering av lokalsenter og innhold i senteret. Det vises til den vedlagte rapporten for mulighetsstudien.

Kommunens prosjektgruppe har i tillegg utarbeidet egne fagnotat knyttet til natur og grønne kvaliteter og muligheten for bysykler på Sviland (lenker). Prosjektgruppen har deretter drøftet alle fagdokumenter, og samlet utarbeidet anbefalinger for fremtidig utvikling av Sviland lokalsenter.

Utredningen omfatter ikke næringsområdet i nord eller naturverdier, men i avgrensning av senterområdet er det vektlagt at en ikke berører de mest verdifulle naturverdiene.

4.0 Sviland lokalsenter

4.1. Hva kjennetegner et lokalsenter

Et lokalsenter er kategorisert som mindre tettsteder i regionalplan for Jæren og Søre Ryfylke:

Sted	Stedsbeskrivelse	Mål	Utnyttelse
Mindre tettsteder	Sentrumsnære områder i mindre tettsteder (<2000 innbyggere) med lavere kollektivdekning	<ul style="list-style-type: none">• Bidra til å videreutvikle attraktive og levende lokalsentre basert på stedenes historiske kvaliteter og særpreg.• Utvikle infill-prosjekter som kompletterer stedenes eksisterende kvaliteter• Ivareta kommunenes behov for vedlikeholdsvekst i mindre tettsteder.	<ul style="list-style-type: none">• Eksisterende gater, byrom, bebyggelsesstrukturer og historisk særpreg er premissgivende for utnyttelsesgrad og høyder.

Regionalplanen omtaler byer og tettsteder:

“Vi er glade i byene og tettstedene våre. De er navet i utviklingen av vår region. Attraktive byer og tettsteder tiltrekker seg mennesker, skaper identitet og kan bidra til økonomisk vekst. Regionen har et mangfold av sentrumsområder med forskjellig egenart, funksjon og identitet. De kan brukes av alle, og på de fleste måter – enten det er for å jobbe, handle, rusle, trene, treffes, feste, oppleve eller feriere. Korte avstander, funksjonsmangfold, romdannelse, identitet, samkvem, samhandling, kultur og opplevelser gjør det attraktivt å bo, arbeide og oppholde seg eller investere i sentrum. Vi vil dyrke stedenes særpreg som et fortrinn”.

Sviland er et lite tettsted med lav kollektivdekning. I denne utredningen er det lagt vekt på å videreutvikle et attraktivt og levende lokalsenter hvor man legger vekt på stedets muligheter og kvaliteter som kan sikre vedlikeholdsvekst og et fremtidig levedyktig lokalmiljø.

4.2. Hva lokalbefolkningen på Sviland mener

Arbeidsverksteder

Arbeidsverkstedene ble gjennomført 21.august og 9.september 2025. I det første verkstedet var agendaen utfordringer og muligheter, mens en i det andre fokuserte på forslag og løsninger. Det var de samme deltakerne som var invitert til begge verkstedene; aktive og engasjerte personer som bor, deltar i frivillighet, driver næring og jobber i skole og barnehage. Noen deltok i begge, mens det var flere som kun var med på det første og noen nye som kom til i det andre.

Under arbeidsverkstedene pekte deltakerne på følgende punkter³:

Vi vil gjerne bli flere. 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 med en miks av boliger som treffer både eldre og unge familier.

- Sviland har mye dyrka mark. Folk vil heller ha utsikt enn å se på industriområdet.
- Viktig med trygge veier, småveier eller stier fra byggefeltet. Gode fortau eller sykkelstier.

Strekke ny utbygging videre mot sør. Knytte byggefelt nærmere idrettsanlegget? Idrettsanlegget ligger godt i forhold til veinett, der det er plass til flere boliger langs vei uten å ta mye dyrket mark. Naturlig utvidelse over tid mot idrettsanlegget

- Gi rom for utvidelse av skole og området rundt.
- Barnehagen? Kan den gjøres noe med? Barnehagen kanskje innlemmes i potensielt nytt aktivitetshus i idrettsparken.

Lekeplassen bør flyttes i tilknytning til park/ friområdet så man får mer grønt (trær å klatre i etc). Helst ikke bilvei rett ved lekeplass, men gjerne nærmere skolen eller ved et flerbrukshus.

- Samhandling og flerbruk idrettslag, barnehage og menighet?
- Tror ikke butikk er det aller største ønsket, men heller mer tilbud om aktiviteter, møteplasser for alle aldersgrupper En plass for ungdom å «henge» - kiosk eller bolleutsalg?
- Tydelig gang og sykkelnettverk (gjennom byggefelt, til kirken og til Bråstein)

Trafikksikkerhet for myke trafikanter: tiltak som skjermer myke trafikanter fra tungtransport og traktorer og hvor det er sikre krysningpunkt

- Miljøgate - delte meninger om dette vil fungere
- Gjennomgangstrafikk – lage hindringer for trafikken fra E39 via Espedalsveien gjennom Sviland

Grønne buffere og skjerming. Ønske om en tydelig etablert buffersone mellom bolig og næringsområder (grønne tiltak som jordvoller, gjerder, vegetasjon etc)

- Samarbeid og dialog. Samarbeidsforum mellom lokalsamfunn, næringsliv og myndigheter bør etableres for å sikre åpen dialog

³ Utvalgte innspill som ble løftet og omtalt av flere, vises i ramme, andre står som selvstendige punkter.

Tilpasset næringsutvikling. Bevissthet og omtanke for omgivelsene og identitet. Bevissthet rundt støy og forurensning

Digital medvirkning

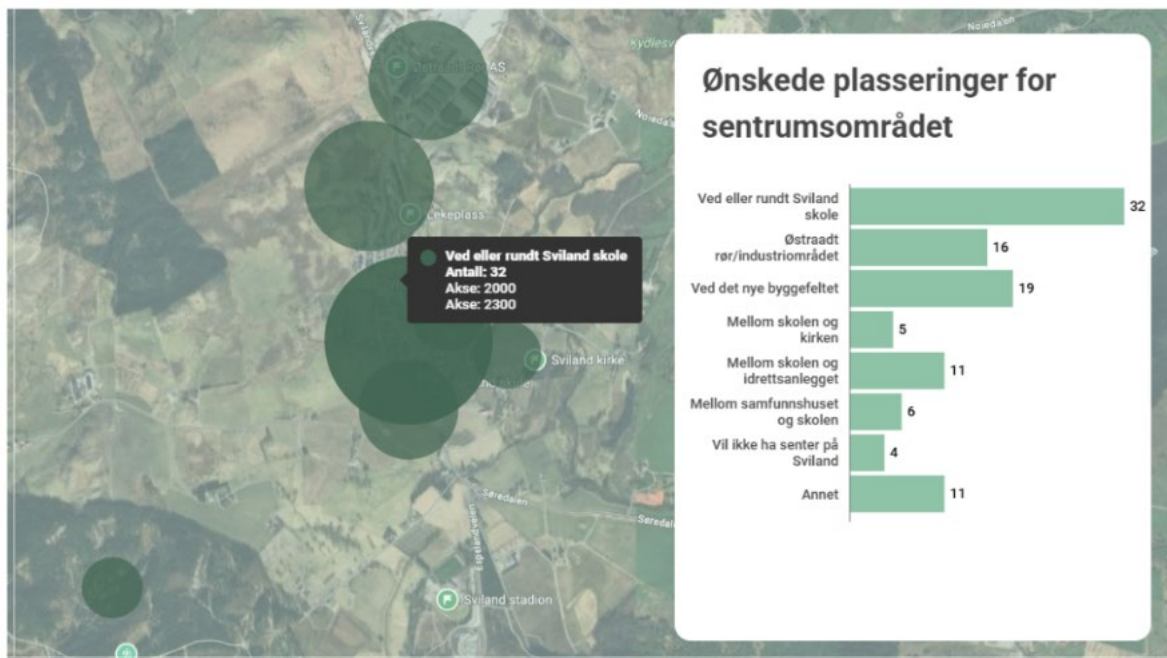
I regi av Sandnes kommune ble det gjennomført en pilot med bruk av digitalt verktøy – Decidim. Dette ble valgt for å utvide antallet mulige respondenter som ikke har vært en del av det koordinerte medvirkningsprogrammet i regi av konsulent. Resultatet fra digital undersøkelse er et supplement til leveransen og gir dermed et bredere bidrag til prosjektet i samsvar med bestillingen fra Kommunestyret. Piloten ble annonsert i det første verkstedet. Deltagere i verkstedet startet «jungeltelegraf» gjennom lokal FB-gruppe.

Resultatene fra den digitale medvirkningen ble sammenfattet og er presentert i sin helhet i vedlagte medvirkningsrapport.

Innbyggerne har ulike oppfatninger av hvor sentrumsområdet bør ligge, noe som er vist i illustrasjonen nedenfor.

Eksempler på visualiseringer basert på innspillene fra spørreundersøkelsen

De ulike interaktive illustrasjonene kan bygges inn på nettsider/deles i, eller legges ved digitale filer.



Dette harmonerer godt med innspillene som ble gitt i arbeidsverkstedene, der flertallet pekte området ved skole og sørover. De som pekte nordover, var opptatt av muligheten for å etablere bl.a. butikk som lett kunne nås fra hovedveien med bil.

Videre peker innbyggerne på trygge gode omgivelser, fint sted å bo og et omsorgsfullt nærmiljø er kvaliteter som nevnes. Flere ønsker mer boligbygging for å styrke lokalmiljøet, bevare skole og barnehage og opprettholde opparbeidet aktivitet. Fritidsaktiviteter som lag, foreninger, organisasjonsliv og dugnadsånd er og vesentlig her for å kunne opprettholde på dagens nivå og sikres for framtidig vekst.



Over halvparten av innbyggerne uttrykker behovet for et bedre kollektivtilbud. Flere påpeker at dårlig kollektivtilbud gjør folk helt avhengige av bil og at det er vanskelig for ungdom å komme seg til aktiviteter.

Selv om flere trekke fram negative konsekvenser av dagens industri med følger som støy, støv og tungtransport nevnes og industriens betydning som arbeidsplass. Framtidig ny næringsvirksomhet vil og være en ressurs og tilføre lokalsamfunnet nye arbeidsplasser og dermed være en faktor for å opprettholde og styrke lokalsamfunnet.

5.0 Stedsanalysen og mulighetsstudien

Stedsanalysen danner grunnlaget for mulighetsstudien som omhandler lokalsenter-utvikling med utgangspunkt i Svilands kvaliteter, samt behovene og mulighetene som finnes i Sviland-samfunnet.

Stedsanalysen kartla stedet Sviland og de nære omkringliggende omgivelsene ved hjelp av drone. På denne måten fikk vi visualisert naturkvaliteter, boligområder, skolen og barnehagen, idrettsanlegget og de store næringsvirksomhetene.

Nedenfor presenteres kort konsulentens forslag med prosjektgruppens kommentar i ramme.

5.1. Utviklingsretning



Figur 1 Boligområdet sett fra nord i retning sørover

Retter en blikket sørover ser en mot skolen og landbruks-/naturområdene i Soredalen. Retningen får fram det tydelige preget som landbruksbygg og hvor de grønne naturkvalitetene er godt synlige f.eks fjellet Sygno.

Sviland har flere større næringsvirksomheter hvor Østraadt Rør (se bilde nedenfor), K2 lagerseksjoner og Velde Pukk utgjør de største. Disse virksomhetene setter sterkt preg på landskapet bl.a. ved grove terrenginngrep, Disse næringene inkludert det nye næringsområdet retter seg nordover mot Noredalen.



Figur 2 Området med lagerbygninger og næringsvirksomhet som ligger nord for boligområdet.

Konsulentene peker på at

«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.»

Vurdering

Med dette som utgangspunkt pekes det ut at retningen sørover er den som egner seg best for lokalsenterutvikling.

Dette er også i samsvar med fagnotat landskap (2022) som ble utarbeidet til gjeldende kommuneplan

([LandskapsvurderingSviland.pdf](#))

5.2. Boliger og befolkning

Videre løftes det fram at:

«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»



Figur 3 Muligheter for nye boligområder fordelt på to faser.

Fase 1 er identisk med arealet kalt Sv20 i gjeldende kommuneplan. Her foreslås det en variert boligsammensetting av 120-140 nye boenheter. I tillegg kommer park, lekeplass, og gang- og sykkelnett.

Vurdering:

I gjeldende kommuneplankart er det allerede lagt inn areal til boligutvikling (SV20), og dette boligområdet videreføres. I boligreserven til Sandnes kommune er SV20 anslått å romme 65 boliger, mens mulighetsstudien foreslår leilighetsbygg, flerfamilieboliger og eneboliger og dobler antall boenheter (grovt anslag). Boligområdet strekker seg opp til samme høyde som øverste boliger i boligfeltet fra 2015.

For boligutbygging i et lengre tidsperspektiv legges det inn ytterligere areal som kan utvikles i en senere fase. Dette strekker seg videre sørover mot idrettsanlegget og ligger i samme høyde som SV20 (og dagens boligområder).

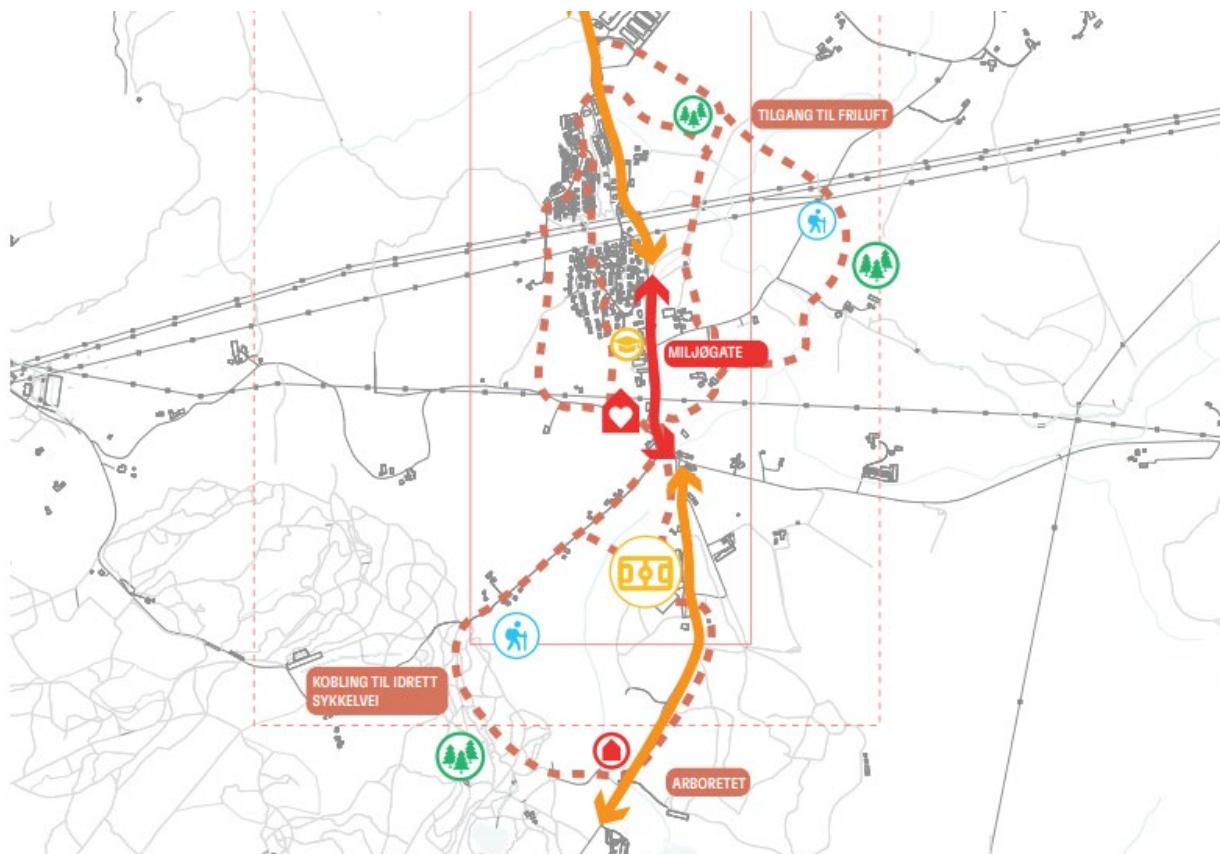
Denne fasen ligger innenfor arealene som *allerede* er lagt inn i Sandnes øst. Arealene vil gi rom for et nytt boligområde med beliggenhet ned mot veien Svilandsholane. Disse arealene er på vestsiden av Svilandsveien. I tillegg legges arealer på østsiden av Svilandsveien, ved Krossen inn som senterformål. Innenfor senterområdet vil det også gis mulighet for leilighetsbygg

Sviland vil med disse grepene ha en boligreserve som vil være robust i uoverskuelig framtid.

5.3. Lokalsenter og møteplass

Det er området ved skolen og barnehagen som peker seg ut som sentrumsområde.

I mulighetsstudien pekes det på at det er romslige areal her. En sosial møteplass kan fungere samlende for det sosiale felleskapet i lokalsamfunnet Sviland. Den må da oppleves som tilgjengelig for alle. Det understrekes samtidig at en må bygge på det man har, som skolen og idrettsanlegget. Det kan være langt fram å få til et nytt bygg.



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 | | |

Figur 4 Skisse som viser lokalisering av senterområde med omkringliggende infrastruktur og boligområder



Figur 5 Mulige sosiale møteplasser i sentrum av Sviland

Senterområdet kan forsterkes med å etablere en sosial møteplass utendørs:

- Over det tidligere bistrobygget
- På oppsiden av skolen
- Sentral lekeplass øst for det tidligere Bistrobygget

Det nevnes også muligheten til påbygg eller tilbygg til skolen.

Idrettsanlegget ligger om lag 700 meter sør for skolen. Området skrår slakt nedover. Idrettsanlegget er i dag en viktig lokal møteplass, men også regionalt for BMX-syklister og personer som spiller Cricket. 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.



Figur 6 Illustrasjon over mulig utvikling innenfor idrettsanlegget

Vurdering

Lokalisering av senterområdet ved skolen og barnehagen faller naturlig i fht innbyggernes innspill og ifht stedsanalysen og mulighetsstudien.

I tillegg foreslås å strekke senterområdet videre sørover mot idrettsanlegget, samt legge inn arealer på østsiden av Svilandsveien ved Krossen. Krossen var det historiske sentrum på Sviland (jf [Sandnesløftet](#)). Her var det et lite bygdesenter med meieri, trevarefabrikk, butikk, post og telefon. Det er i gjelden kommuneplan også lagt inn gravlund i nærområdet her.

Idrettsanlegget og gravlunden kan i fremtiden bidra til å styrke sentrumsfunksjoner med f.eks blomsterbutikk eller kiosk/bakeriutvalg.

Senterområdet er definert langs Svilandsveien, og det legges her til rette for en tett og attraktiv utvikling med muligheter for varierte funksjoner som offentlig og privat tjenesteyting, grønne lunger, sammenhengende forbindelser for myke trafikanter, sosiale møteplasser samt boliger.

5.4. Transport og mobilitet

Tettstedet Sviland ligger ca. 7 km fra Sandnes sentrum, i sør-østlig retning. Gjennom Sviland går Svilandsveien nord-sør, og mesteparten av boligbebyggelsen, Sviland skule og Sviland FUS barnehage ligger langs denne.

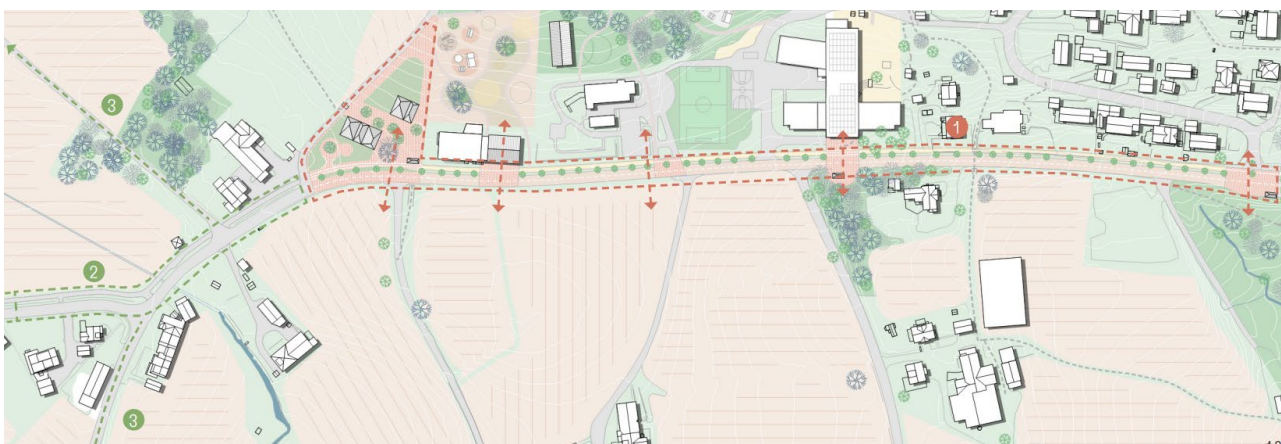
Det er beregnet at Svilandsveien har en «årsdøgntrafikk» (ÅDT) på 2600. ÅDT er gjennomsnittlig antall kjøretøy som passerer et punkt per døgn, jevnt fordelt på ukedager og årsvariasjoner. Av disse er 20% lange kjøretøy, det vil si lastebiler, vogntog, busser eller varebil med tilhenger. Det vil si et gjennomsnitt på 520 slike kjøretøy per døgn.

Svilandsveien 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. Sørøver er det separat gang-og sykkelvei på Svilandsveien, videre ned Espelandsveien til idrettsparken og BMX-banen.

Etablering av bysykler på Sviland kan bidra til å tette transportgapet mellom Sviland, Hana og øvrige sentrumsområder, og tilby et fleksibelt transportalternativ der bussforbindelsene ikke dekker behovet. Ved å kunne sykle til og fra for eksempel Hana, får innbyggerne enkel tilgang til det øvrige andre kollektivnettet og butikk og handel. Området er i dag sterkt preget av bilbruk, og et bysykkeltilbud vil fremme sunnere og mer bærekraftige reisevaner. Foreslåtte ladestasjoner for bysykler på Sviland er vurdert i tilknytning til ett av boligfeltene og ved idrettsanlegget med BMX-bane og fotballbanene, for å sikre god flyt mellom bysykkelpunktene.

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 Svilandsveien er det spredt bebyggelse. Mange ferdes her 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.

På bakgrunn av dette anbefaler konsulentene 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.



Figur 7 Mulige grep for å håndtere mobilitet og myke trafikanter

Vurdering

Prosjektgruppa har drøftet mulige grep i Svilandsveien internt i fagmiljøet i Sandnes og med transportplanleggere i Rogaland fylkeskommune. For å bedre situasjonen på kort sikt, forslås enklere mobilitetstiltak:

- Redusere fartsgrensen forbi skolen fra 40 til 30 k/t
- Installere hastighetsdisplay langs veistrekningen forbi skolen
- Etablere trerækker og vegetasjonskjermer mellom Svilandsveien og tilgrensende GS vei/fortau som fungerer som både en buffer mellom myketrafikanter og tunge kjøretøy i tillegg til et fartsreducerende tiltak.
- Vurdere mulighet for å etablere bysykler på Sviland

Fagmiljøet anbefaler videre at Svilandsveien inngår i områdeplanen for næringsområdet og løser de trafikale utfordringene knyttet til etablering av ny virksomhet.

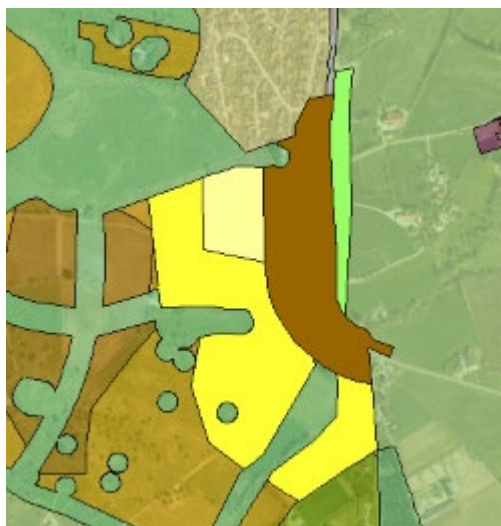
6.0 Anbefalinger

6.1. Utviklingstrategier

- Sviland lokalsenter får sitt tyngdepunkt som sentrumsområde ved Sviland skole og barnehage og langs Svilandsveien til Svilandskrossen
- Det legges til rette for moderat befolkningsvekst og fremtidig boligutvikling på vestsiden av Svilandsveien sørover i retning Sørredalen
- Sviland lokalsenter utvikles med natur- og landskapskvalitetene som premissgivende kvalitet
- Det legges til rette for sosiale møteplasser, bygdeliv og felleskap, og mulighet for å bo på Sviland i alle livsfaser
- Det legges til rette for miljøvennlig mobilitet gange og sykkel og ved kortsiktige mobilitetstiltak. Områdeplan for næringsområdet må ivareta mobilitet i et langsiktig perspektiv.
- Det etableres grønne buffere mellom næringsområdene og boligområdene
- Det etableres bysykler i et av boligfeltene og idrettsanlegget BMX/fotballbanen.

6.2 Kart og bestemmelser

Illustrasjonen viser forslag til lokalsenterområde på Sviland. Området omfatter bedehuset som allerede er senterformål i gjeldende kommuneplan, grøntareal og boliger nord for skolen og barnehagen, videre trekkes området sørover langs Svilandsveien til Svilandskrossen. På den måten kobles senterområdet tettere på idrettsanlegg og fremtidig gravlund. Skolen og barnehagen ligger innenfor senteravgrensningen.



Figur 8 Forslag til kart Sviland til kommuneplan 2027-2042

Det er i tillegg beholdt deler av utbyggingsområdene fra Sandnes øst, fase 3. Disse er lagt inn som boligområder med sikte på å kunne ivareta et langsiktig utviklingsperspektiv. Etablering av ny næringspark vil kunne skape etterspørsel etter flere boliger, selv om det fortsatt er usikkert hva en ny næringspark vil inneholde og når det blir realisert. I avgrensingen er det tatt hensyn til kulturminnene som allerede var avsatt i gjeldende kommuneplan.

Arealene som er avsatt vil ivareta mulighetene for et levende lokalsenter med offentlig og private funksjoner, boliger, sammenhengende forbindelser for gående og syklende mellom boligfelt og lokalsenter, samt møteplasser for innbyggerne. Det vil gi rom for varierte boligtyper og et kompakt lokalsenter som vender seg mot naturkvalitetene og landsbrukslandskapet som ligger i retning Sjøredalen og Sygno.

Videre foreslås å legge inn arealer i den historiske Svilandskrossen som tidligere huset en møbelfabrikk og driftsbygninger. Svilandskrossen var fra gammelt av sentrum på Sviland, og med sentrumsformål her gis det mulighet til å revitalisere denne delen av bygda og det gamle bygget.

Kortere avstand til idrettsparken og gravlund kan trekke innbyggere og besøkende hit og på sikt bidra til å skape grobunn for enklere handelsvirksomhet.

Utbedring av Svilandsveien på kort sikt foreslås med enklere tiltak som fartsreduksjon fra 40 km/t til 30 km/t og trekker som skiller myke og harde trafikanter forbi skolen. På den måten vil Svilandsveien få mer preg av gate enn vei. Ved områderegulering av næringsområdet, vil det være viktig med nye trafikkanalyser av Svilandsveien og regulere denne med sikte på å redusere gjennomkjøring av tungtransport.

Det forsås videre at arealene på østsiden av vegen endres fra utbyggingsområder til LNF.

Arealregnskap:

Senterområde (nytt)	76 dekar
Nytt boligområde	121 dekar
Eksisterende boligområde av Sv20:	23 dekar
LNF område på nedsiden av vegen	17 dekar

Retningslinjer og bestemmelser

Generell retningslinje

I lokalsentrene ønsker Sandnes kommune en konsentrert utvikling som bygger opp under lokalsenteret med bolig-, offentlig og privat tjenesteyting, handels- og næringstilbud.

Generelle bestemmelser

Lokalsentrene skal utvikles innenfra og ut, med høyest utnyttelsesgrad sentralt i områdene.

Utforming av ny bebyggelse og planløsninger skal bygge på eksisterende kulturmiljø, eksisterende byggeskikk og bygningsvolum og lokalsenterets stedsqualiteter.

Handel skal fordeles på ulike bygninger med inngang direkte fra gateplan. Hovedferdselsårer utformes som gater, med hovedvekt på syklende og gående.

Handel, tjenesteyting, næring, boliger og sosiale møteplasser knyttes sammen med interne gang- og sykkelveier med kobling til øvrige gang- og sykkelveier i bydelen.

Ved regulering skal det vurderes løsninger for offentlig parkering i felles parkeringsanlegg.

Bestemmelser for utnyttelsesgrad, parkering og uteoppholdsareal (privat og felles)

	Bolig	Næring
Utnyttelsesgrad	Avklares i KP	Avklares i KP
Bilparkering	Avklares i KP	Avklares i KP
Sykkelparkering	Avklares i KP	Avklares i KP
Minste felles uteoppholdsareal (privat eller offentlig eie)	30 m ² pr boenhet.	
Minste privat uteoppholdsareal	Blokkbebyggelse: Minimum 6 m ² pr bolig. Småhusbebyggelse: Minimum 60 m ² pr bolig.	

Bestemmelser for Sviland

SV20 (evt ny betegnelse jf nytt kartforslag) skal være første fase for utbygging av boliger i planperioden. Det tillates ikke oppstart av videre utbygging sørover før min. 80% av boligene i SV20 er ferdigstilt.

Ved utarbeidelse av områdeplan for Sviland næringspark, skal det inngå en plan for forbedringstiltak på Svilandsveien (evt Områdeplan for næringsområdet skal også omfatte forbedringstiltak på Svilandsveien).

Mellom områder avsatt til boligformål og næringsformål skal det etableres en grønn buffersone med vegetasjon som sikrer visuell og støy- og støv reduserende skjerming. Buffersonen skal utformes slik at den ivaretar gode bokvaliteter og tilpasses terreng og eksisterende landskap.

Ny utbygging skal bidra til bedre tilgjengelighet til eksisterende stier og turveier, samt vurdere behovet for å utvide det eksisterende turstinnettverket.

Det skal etableres grønne korridorer som binder sammen boligområder og naturområder.

7.0 Oppfølgingsoppgaver – handlingsprogram

- Gjennomføre kortsiktige tiltak for oppgradering av Svilandsveien for myke trafikanter
- Etablere bysykler
- Innlemme Svilandsveien i planområdet for områdeplan for næringsområdet på Sviland

Vedlegg

- Lokalsenter og næringspark på Sviland (Menon Economics 2024)
- Svilandstatistikk (2025)
- Rapport digital medvirkning (2025)
- Mulighetsstudie: Nye muligheter for Sviland (Insam/Local 2025)
- Internt notat: Naturtyper på Sviland (2025)
- Sandnesløftet – Sviland bydelsrapport (Byantikvaren 2022)
- Internt notat: Bysykler på Sviland (2025)