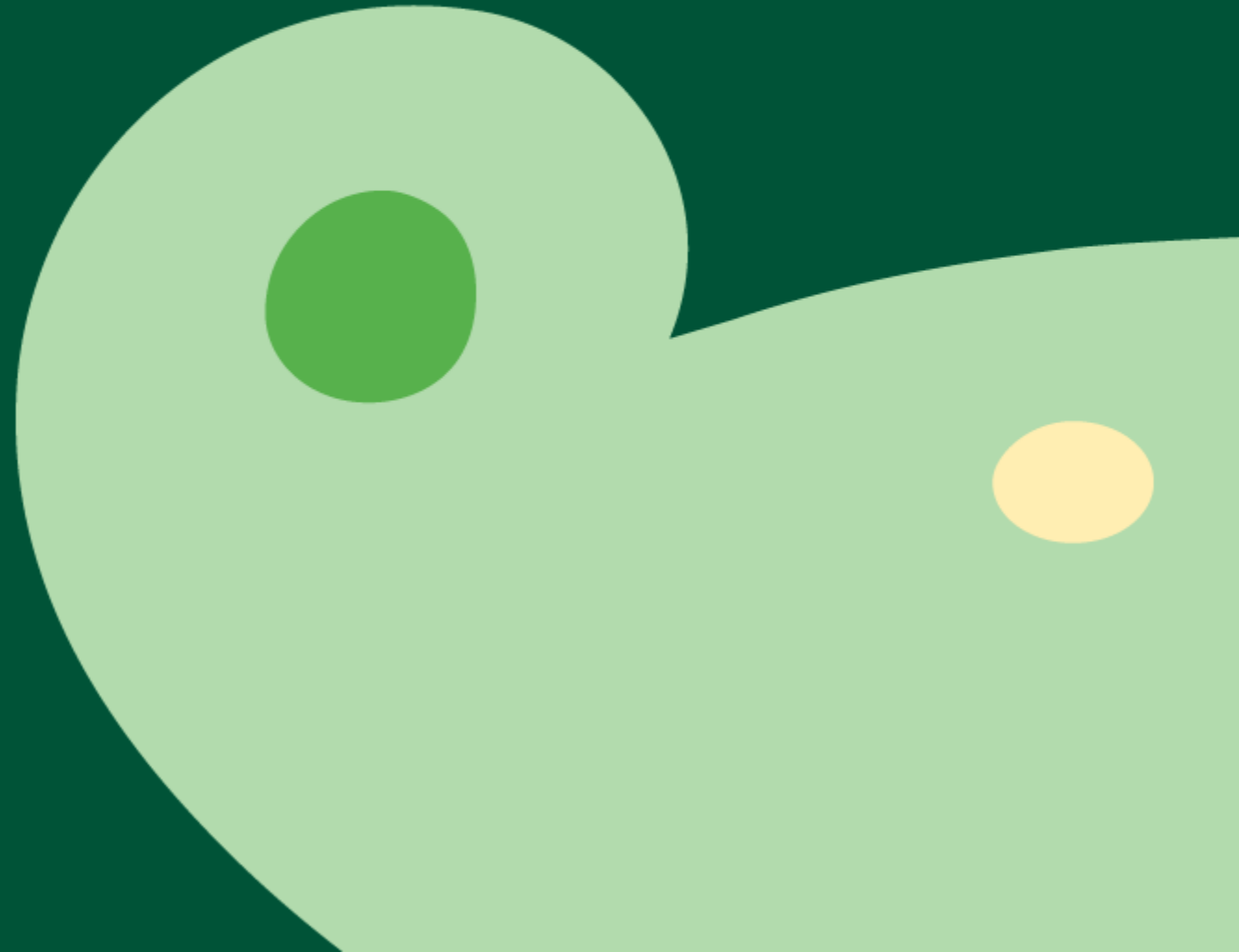


Byutvikling i Sandnes - overordnede grep

John Trygve Lundeby,
avd. Samfunnsutvikling



Disposisjon

- Bli kjent med Sandnes
- Overordnede byutviklingsstrategier
- I sentrum for fremtiden



Hva er Sandnes kjent for?

Sprek familie

Den beste sykkelen

Industri og handverk

Design



INNLAND

NOREG
DBS Apache
Jonas Øglænd, 1975

Graverens Teglverk

Ganns Potteri

Sola Møbelfabrikk

Polaris

Sandnes Preserving Company
Sandnæs Canning Company
Sandnes Conservefabrik

INDUSTRIBYEN SANDNES - NORGES MILANO

© ALEXANDRIA ALGARD Architects
superSANDNES
APRIL 2017 25

Sandnes mentaliteten

Dynamisk og foranderlig

"Egentlig dreide det seg ikke så mye hva Sandnes var, som hva de ville stedet skulle bli. Sandnes kom i høy grad til å bli et ykket ledested"

Ambisjon har formet Sandnes gjennom tidene, og mens Stavanger hadde fordelene med lengre historie og plassering nærmere havet, har Sandnes brillert gjennom sin evne til å utvikle mange ulike industrier.

Behovet for å være proaktiv avslører en evne til dynamisk endringsevne som har muliggjort at Sandnes har utviklet seg til den byen den er i dag. Sandnes sine innbyggere har gjennom tidene vært stolte, fremsynte, konkurransesterkende og skapt vekst i ulike industrier.

"Mens det i eldre tid var potterivarere som gjorde Sandnes kjent i andre landsdeler, har sykkelene i nyere tid blitt det folk andre steder forbinder med Sandnes. På Kvål i Ganddal ligger samlefabrikken, ikke verdens største som mange tror, men verdens mest moderne i sitt slag"

Kilde: Sandneshistorien, fra huskyrge s.24
Sandnes, fra trettiåra til i dag, s.222
© ALEXANDRIA ALGARD Architects

superSANDNES

STEDSIDENTITET OG STOLTHET

APRIL 2017 22

'Det ska svara seg'

"De harde tretti-åra kom aldri til Sandnes. - Alt skulle svara seg! forteller en av byens damer, som hadde sin ungdom den gang"

Mens andres byers handelsliv tok opp løn og satset stort i oppgangstiden på 1920-tallet, var næringlivet i Sandnes solid og basert på håndverk, og kom gjennom de harde 30-årene uten gjeld. Da Sandnes fikk bystatus i 1860 hadde byen, ifølge boken *Sandnes fra trettiåra til i dag*, "ingenting - utenom en skole". Til sammen vitner disse to historiene om en by som jobber jevnt og trutt, vokser og snakker om det de vil bli, heller enn hva de var. At alt skulle "svara seg" må ha vært et ledende motto - og på den måten ble de harde 30-årene, krisen som aldri kom til Sandnes.

Kilde: Sandnes, fra trettiåra til i dag, s.11
© ALEXANDRIA ALGARD Architects

superSANDNES

NØYSOMHET

APRIL 2017 23

'Man tager hvad man haver'

"Praktiske forhold som tilgang til ressurser og fordelaktighet med hensyn til kommunikasjon og gunstige havneforhold forklarer fremvekst i takt med stedets utvikling uten overordnet planlegging"

Sandnes sin utvikling av industrier gjennom de siste 100 til 200 årene er imponerende lesning. Innbyggerne har hatt en oppfinnsomhet i forhold til å utnytte de ressursene som lå rundt dem. Leire foredles i teglverk, bekkar og ølver gir grunn for mellevirksomhet, oppfinnsomhet og nytenking fører til sykkelfabrikker og hermetikk. Annen industri verdt å nevne er ullvare og spinneri, støperi, keramikk og potteri.

Man ta det man har, legger til oppfinnsomhet, entreprenørskap og arbeidsmoral, og industriene vokser og byen vokser frem.

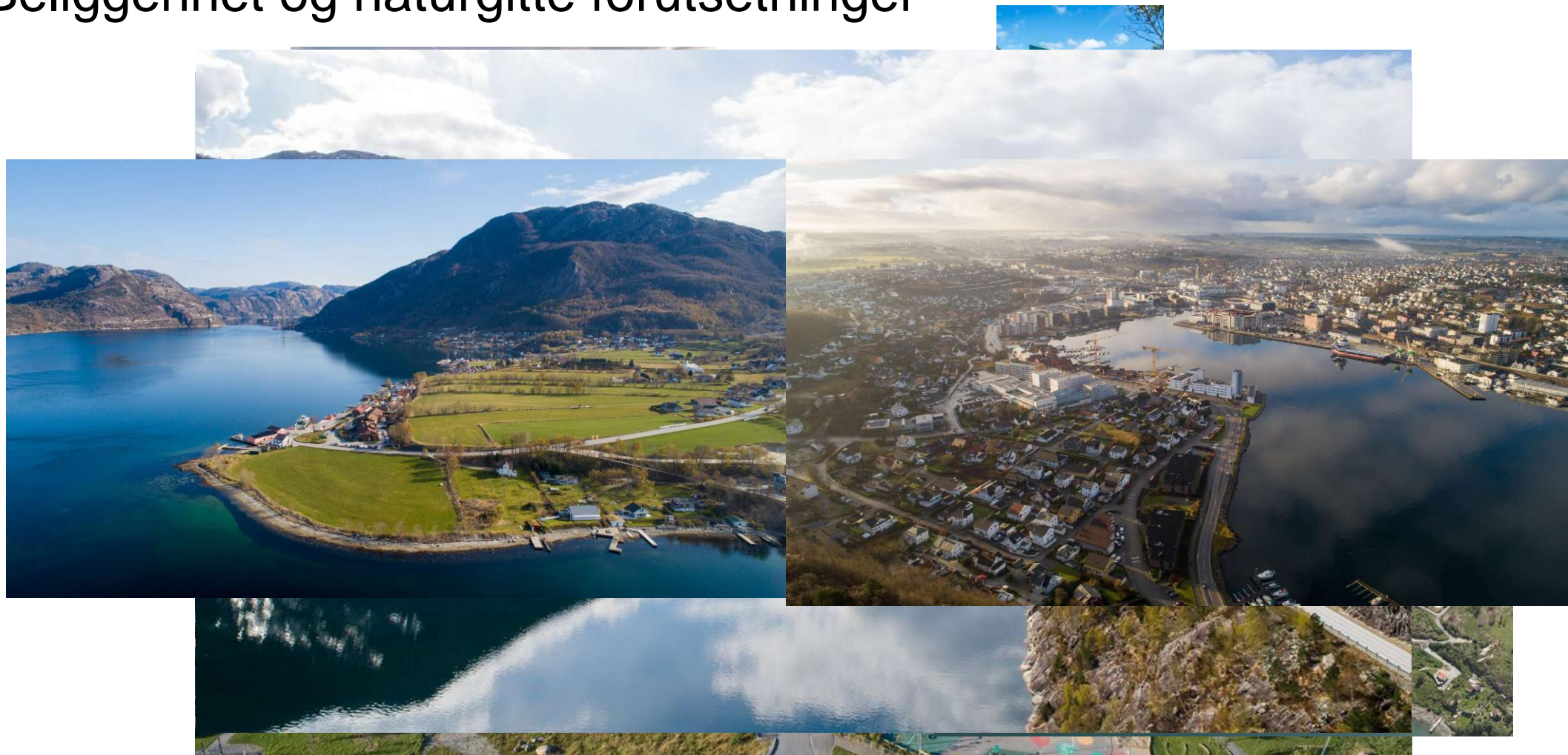
Kilde: Sandnesarkitektur s.125
© ALEXANDRIA ALGARD Architects

superSANDNES

OPPFINNSOMHET

APRIL 2017 24

Beliggenhet og naturgitte forutsetninger



Demografi og tall

Ung befolkning
Småbarnsfamilier
Vekst



Areal: 943 km² (landareal) Forsand utgjør ca 60 %
Daa dyrket mark: 88 000 daa
Befolkning: 81 033, vil øke med 15 000 i 2040.
Over 30 % under 30 år
Sysselsetting: Varehandel m.m, helse og sosial

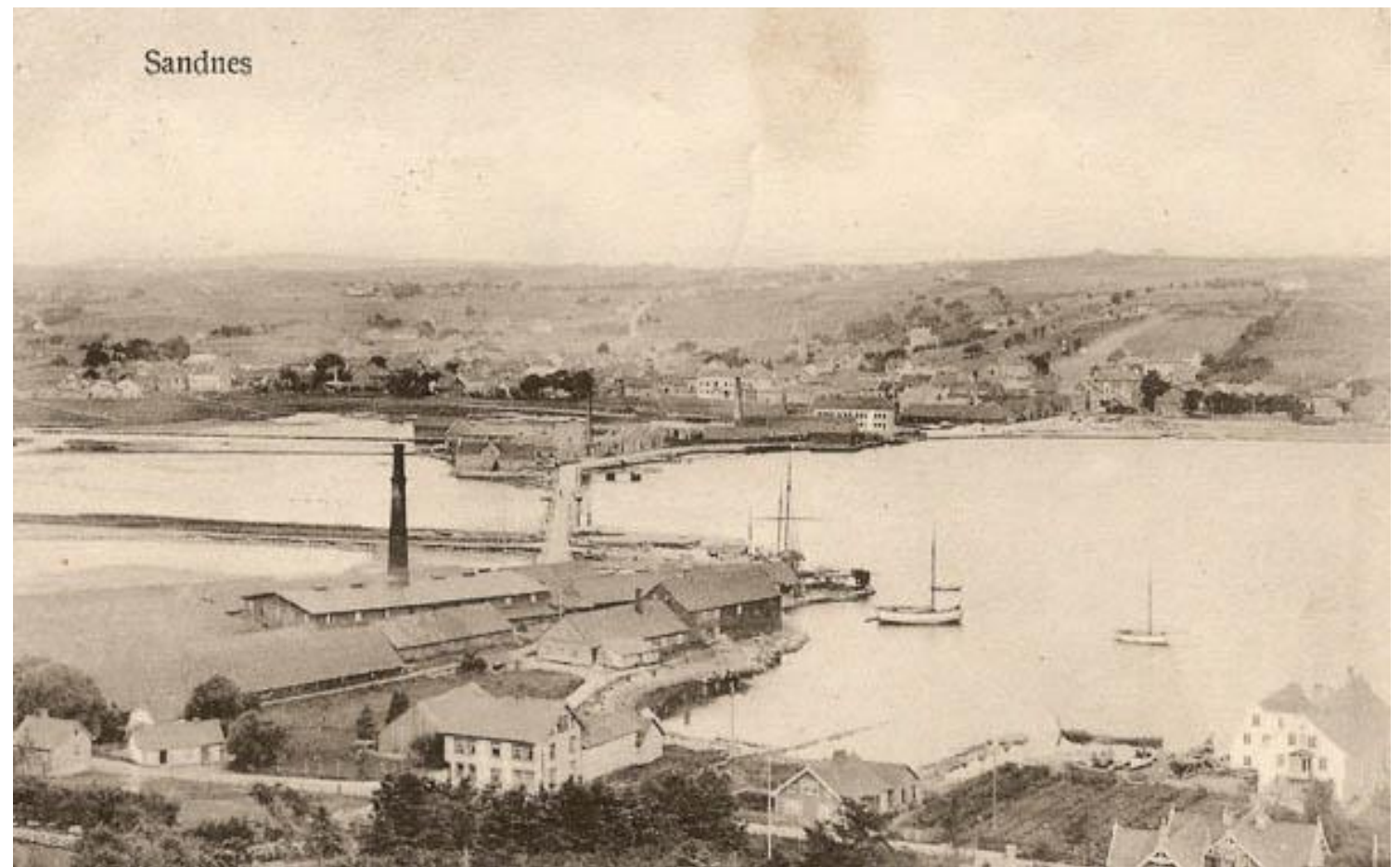


Historisk knutepunkt

Handel

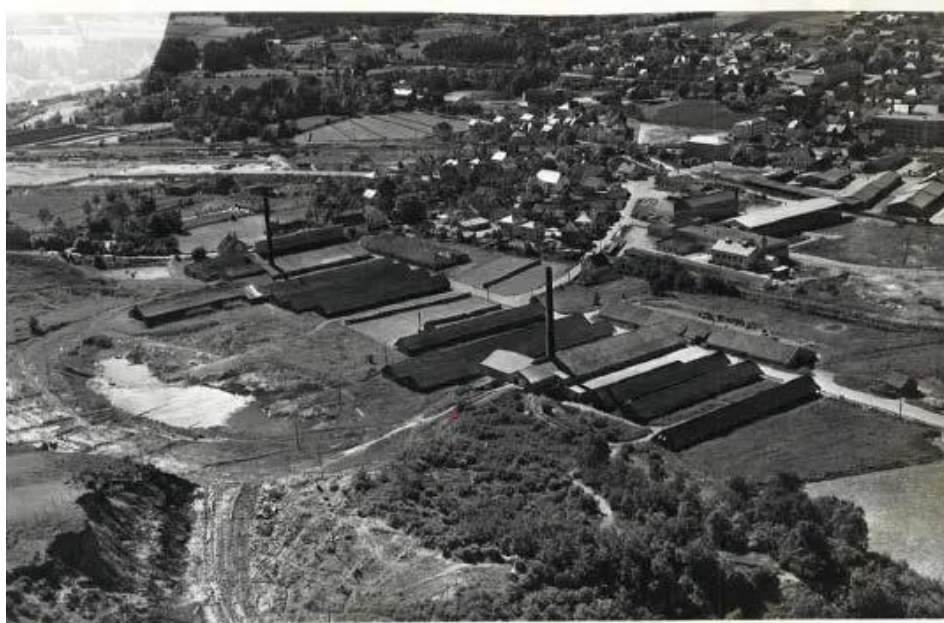
Industriby

I dag



Vågen 1900

Industriby



1950



1970

I dag

Historisk del

Fraflyttet industri/nybyen



Sandnes i regionen

Sandnes sin visjon: I sentrum for fremtiden

- En polysentrisk region med større og mindre byer og tettsteder.
- Inngår i bybåndet Stavanger- Sandnes
- Definert som hovedsenter i RPJ-SR:

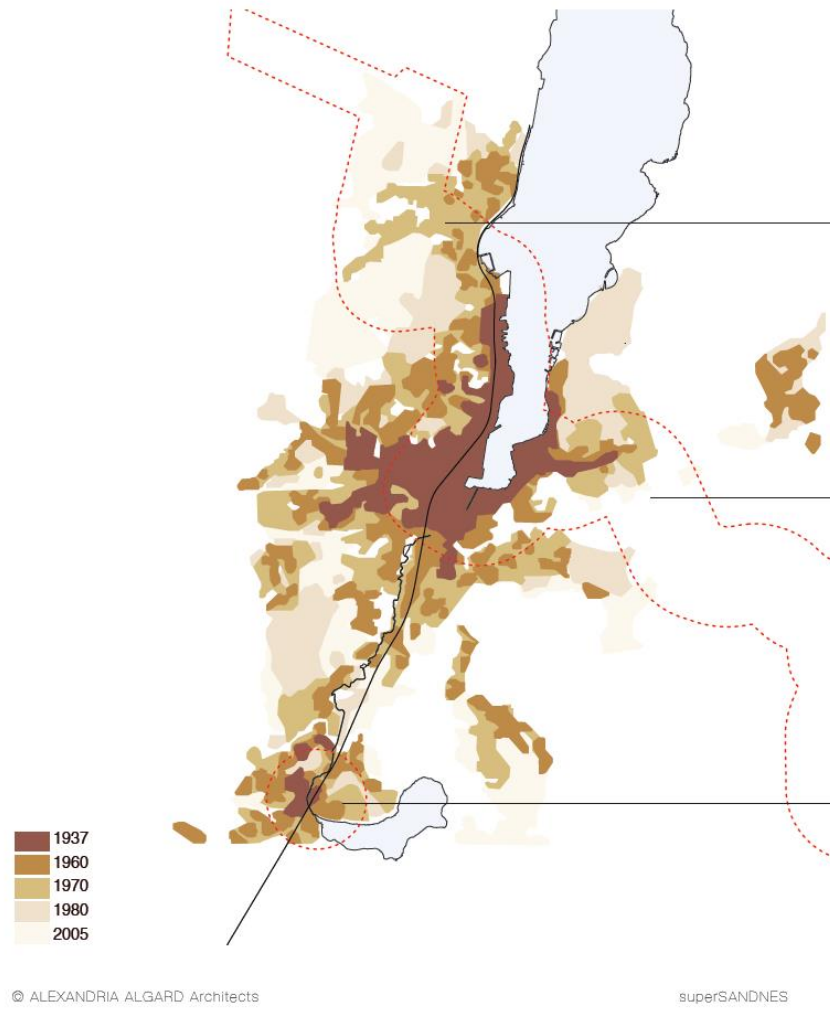
Hovedsenter Sandnes sentrum er et hovedsenter og bør prioriteres ved lokalisering av regionale funksjoner.

- Sandnes stasjon: *Hovedknutepunkt for kollektivtransport i regionen.*

Transportinfrastruktur- bussvei og jernbane. Bilbasert.



Byvekst



Ganddal 1937



Ganddal 2021



Overordnede planer- hovedstrategier

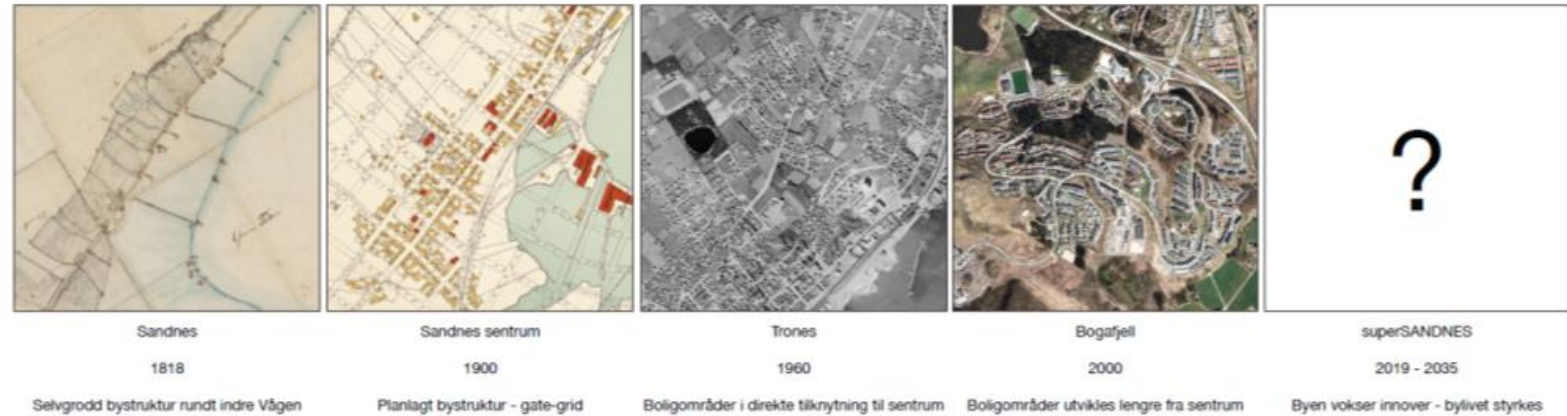
Kommuneplanen (2019 -under revisjon)

Sentrumsplanen (2019)

Regionalplanen (2020)

Byvekstvtale

Jordvernmål



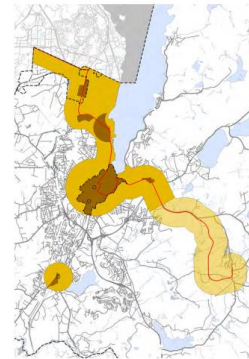
Kommuneplan 2023- 2038

revisjon pågår

Strategiske grep

- Prioritere byutviklingen langs kollektivaksene, hindre byspredning
- Bygge på eksisterende infrastruktur (tettstedsutvikling)
- Sentrumsnære boliger
- Attraktive boområder
- Øke andel kollektiv, gange og sykkelreisende
- Ivareta jordvern og grønne kvaliteter
- Klimatilpasning

Videreutvikle og forsterke



Temakart - Prioriterte byutviklingsområder
Kommuneplan for Sandnes 2019-2035

Byutvikling:

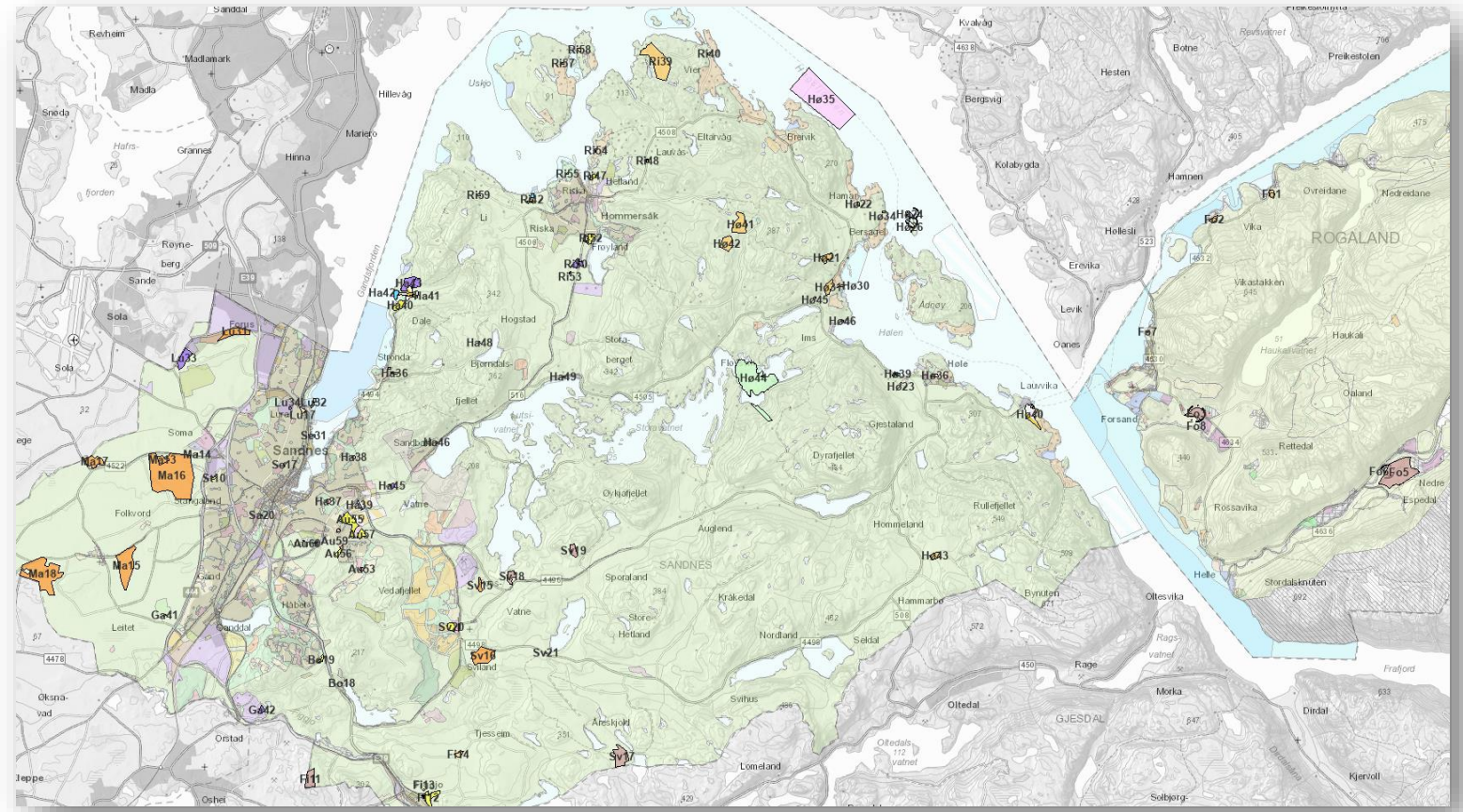
- Satsingsområder 2019-2035
- Prioritert byutviklingsakse 2019-2035
- Prioritert byutviklingsakse etter 2035
- Bussvei
- Jernbanestopp - fremtidig
- Jernbanestopp

Figur 2 Temakart: prioriterte byutviklingsområder, kommuneplan for Sandnes 2019-2035 - Samfunnsdel



Innspill til arealdelen

- Ca 100 unike innspill
- Få tall i prioritert byutviklingsakse
- Flere er konfliktfylte (jordvern, natur, strandsone, friluftsliv)



Boligutvikling- sentrale problemstillinger

Kommunenes arealstrategi viser prioritert utbygging i bybåndet, lokalsentre og tettsteder.

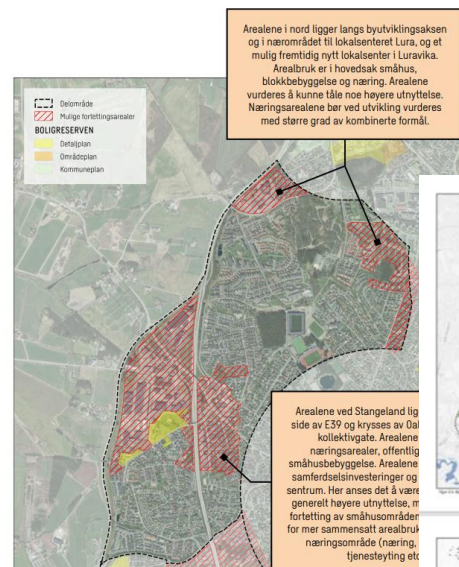
- Hvor er det aktuelt med fortetting og transformasjon? Avgrense i delområder? Hva er mulig når veksten flater ut?
- Er svaret høyt og tett, eller finnes nye boligtyper som bør utforskes nærmere? Er blokkleiligheter svaret på boligbehov for all grupper?
- Hvordan få større rotasjon i boligmassen? Sandnes har mange eneboliger sentralt i byen.
- Hvordan møte ønske om hage i en tradisjonell boligutbygging i en urban, kompakt utvikling?
- Hvordan tilrettelegge for store nok boliger sentralt som flere har råd til?
- Hvordan sikre en boligutvikling som utjevner sosiale forskjeller? (Mer variert bef. sammensetning)
- Hvordan kan kommunen få en mer aktiv rolle?
- Hvordan sikre samarbeid mellom de offentlige aktørene, markedet og utviklere i gjennomføring av boligpolitikken?



Alternativsvurdering

Overordnede stedsanalyser for å vurdere alternative utviklingsretninger.

Kriterier og indikatorer. Eks nærhet til kollektiv.



KVALITETSKRITERIER

I hvilken grad vil utvikling kunne hensynta eksisterende by- og landskapsstrukturen, kulturmiljø og andre forhold som gir stedet særpreget?

I hvilken grad vil utvikling kunne ivareta overordnet arealprioritering «innenfra og ut» i senterstrukturen?

I hvilken grad vil utvikling kunne bidra til god kobling til overordnet kollektivinfrastruktur, muligheter for hverdagsaktivitet?

I hvilken grad kan jordbruksressurser, naturverdier og overordnet blå-grønn struktur ivaretas ved en utvikling?

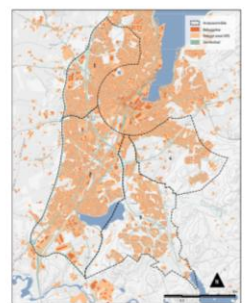
I hvilken grad kan hensyn til stormflom, flom, skredfare og forurensning ivaretas ved en utvikling?

I hvilken grad vil utvikling være gjennomførbare og forutsigbare?

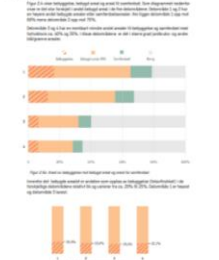


2.1.4 BYBIL

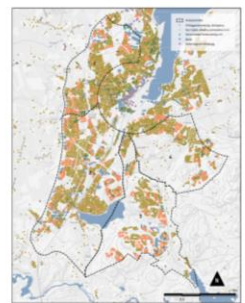
Bybil er en viktig del av transportmidlene i byene. Det er viktig å sikre at bybilnettet er godt utbygd og effektivt. Dette inkluderer både fysiske og organisatoriske aspekter. Bybilnettet bør være integrert med andre transportmidler som kollektiv og sykkel. Dette vil bidra til å redusere trafikken og øke effektiviteten i bytransporten.



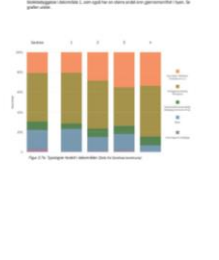
2.1.5 BEBYGGELSE



2.1.6 FORMIDLING



2.1.7 TYVOLDRE



Arealutredninger

Offentlig

Næringsareal

Byromsstrategi

Fremtidens næringer på
Sviland?

Kommuneplan 2023-2038

Fagnotat Idrett



Dato 3.09.2021

Kommuneplan 2023-2038
Fagnotat skole



Foto: Tam Høga

Internt arbeidsnotat
03.09.2021

Revidert kommuneplanforslag

Høring vår 2022

Aktuelle anbefalinger:

- Forsterket fokus på transformasjonsområder i byutviklingsaksen.
- Vurdering av arealinnspill basert på innhentet kunnskap

Fortsatt store problemstillinger som må løses:

- Hvordan få mer effektive transformasjonsprosesser
- Et boligtilbud for alle
- By- og tettstedsutvikling
- Transportmønster

Planvedtak 2022/23



Sandnes sentrum

Rammer gjennom sentrumsplanen

Visjon:

Styrke attraktiviteten med utgangspunkt i byens stedege kvaliteter og identitet. Fjorden, elvene, og det grønne er sentrale kvaliteter.



Noen hovedgrep:

- Kompakt bysentrum
- Attraktivt byromsnettverk for fotgjengere og syklister, opphold og byliv
- Et mangfoldig sentrum som legger til rette for gode bomiljø og et rikt næringsliv.
- Utvikle et sentrum hvor det er godt å bo og oppholde seg for barn og unge



BLÅGRØNNE FORBINDELSER



Klassiske utfordringer

Næring/tjenester

Handel/kultur

Forbindelser

Parkering

Kulturminner

Klima

Boliger for alle



Noe veldig bra på gang...



Figur 6-51: Bussveien føres over Olav Vs plass, men er underordnet utfordringsområdet. Sett mot sørøst. Ill. Asplan Viak.



Sandnes lager Vinterland med skøytebane, boder og karusell på Ruten

Sandnes Sentrum AS har fått støtten de trenger til å gå i gang med julemarked-prosjektet de har arbeidet med lenge. Nå blir det snøkanon og vinterlys, boder og karusell.



Elveparken – ny sentrumsbydel i Sandnes



Karusell, skøytebane, snøkanon og boder. Ruten kan bli en attraksjon for jul i Sandnes i årene framover. Foto: Sandnes Sentrum

Sandnes kommune - aktiv rolle i byutviklingen

- Ansvar for helheten og bidra aktivt i byutviklingen.
- Tenke både kort- og langsiktig.
- Sentrum for hele kommunen, ikke bare de som bor eller arbeider der.
- Lokal og regional tiltrekningskraft.
- Offentlige funksjoner som forutsetning for privat etablering.
- Samarbeid mellom ulike aktører og interesser.
- Gjennomføringsvilje – gjennomføringsevne.
- Finansiering (rekkefølgekrav?).

Planen er ikke målet, men et verktøy til utvikling.

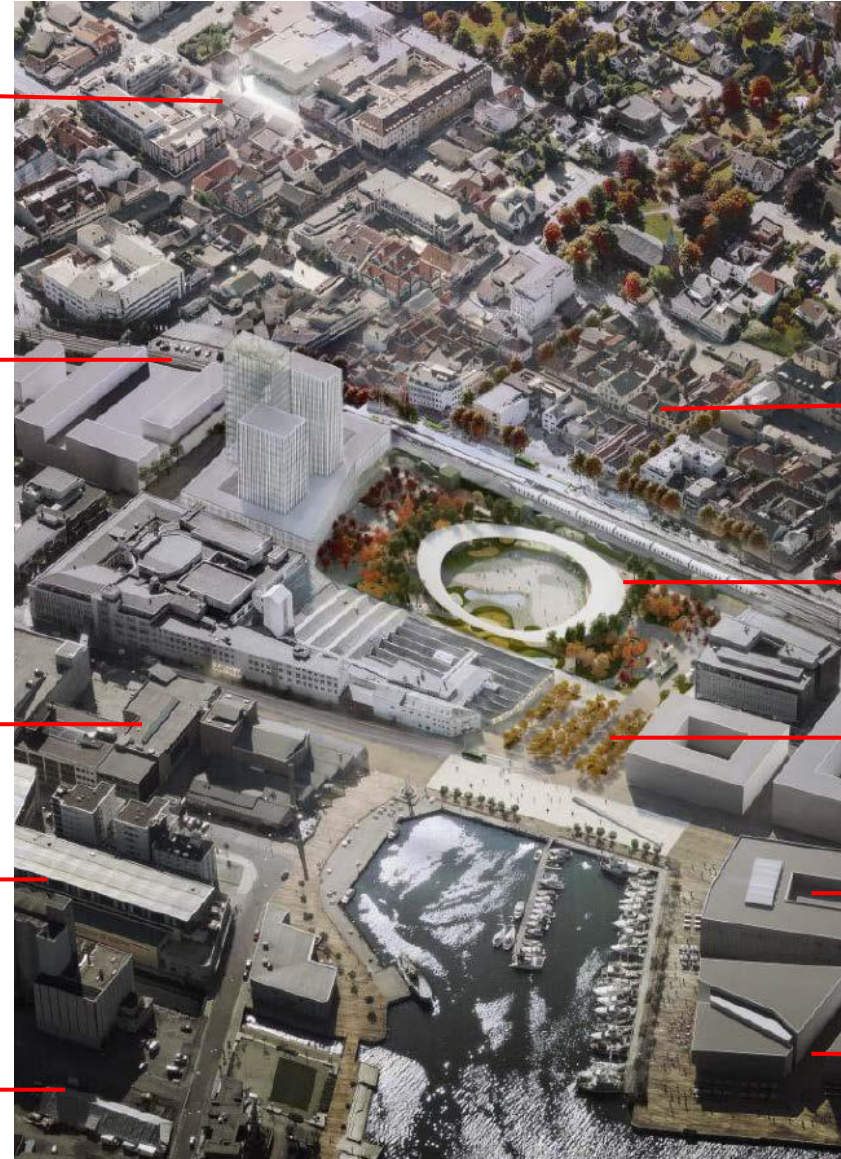
Vitenfabrikken

Næring, tjenester

Kulturhus, bibliotek

VGS, kulturskole

Åpning Storåna



Langgata

Park

Bussvei

Rådhus

Havneparken

Statlig drahjelp

Byvekstavtale og KMD prosjekter

Begrenset med egne konsulentmidler- nyttig å kunne søke

Bygger opp kunnskap og utviklingsretning

Eks på prosjekter:

- Stasjonsoppgradering
- Transformasjon og fortetting
- Boligutredning- preferanse
- Gjennomføring av transformasjonsprosjekter
- Gangforbindelse langs Gandsfjorden
- Byromsstrategi
- Sentrumsprosjekt
 - Mulighetsstudier
 - Byrom- og gatebruksplan
 - Åpning og etablering av Storånaparken



I sentrum for fremtiden

Bærekraftig utvikling

- Styrkning av sentrum og tettsteder og samtidig bevare matjorda.
- Videreutvikle naturgitte kvaliteter for friluftsliv, hytter og turisme.
- Styrke kollektive transportløsninger gjennom bussvei og forsterket togtilbud.
- Boliger for alle, også i sentrumsområdene

Utviklingen i Sandnes sentrum er gode eksempler:

- Arbeidsplasser, SK går foran
- Parkeringsgrep, Sk går foran
- Park i sentrum
- Byromsstrategi
- Transformasjonsprosjekter
- Satsing på tog og buss, gående syklende, oppgradere og tilrettelegge



Takk, og velkommen til Sandnes!