

# GJENNOMFØRINGSSTRATEGI FOR BYBÅNDET FORPROSJEKT

Bybåndet mellom Stavanger sentrum og Sandnes sentrum er en prioritert byutviklingsakse der det legges til rette for fortetting og transformasjon rundt kollektivaksene Jærbanen og bussvei som er delvis ferdigstilt. Området omfatter i dag regionens tyngdepunkt for bolig og næring, hvor 55% av befolkningen i regionen bor.

Ambisjonene og forventningene til hva bybåndet skal kunne løse er store og spenner fra å nå klimamål, fortetting med kvalitet, et aktivt byliv som legger til rette for et kortreist hverdagsliv og etablering av attraktive boligområder for ulike kjøpergrupper og små og store arbeidsplasser. Området vurderes å ha de beste forutsetningene for å snu den regionale utviklingen fra byspredning til bygging av kompakte sentre og knutepunkt.

Utvikling av bybåndet ligger tungt forankret i regional plan, kommuneplanene for Stavanger og Sandnes og byveksttalen med staten. Selv om det har skjedd og skjer mye i bybåndet har det vært et ønske om å styrke gjennomføringen. Rogaland fylkeskommune i samarbeid Stavanger og Sandnes kommune har derfor initiert et forprosjekt for å se på hva som skal til for å styrke gjennomføringen.

Samarbeid mellom offentlige aktører er sentralt. Samtidig er det private aktører som tar investeringsbeslutninger for utvikling av bolig og næring i bybåndet, og må være tett innvevd i gjennomføringsstrategien.

Forprosjekt for gjennomføringsstrategi har gjennom intervju med ulike offentlige og private aktører og diskusjonssamlinger med kommunene og byggenæringen sett på drivere og hindre for gjennomføring og hva som skal til for å styrke gjennomføringen i den videre utviklingen.

KDP  
STAVANGER  
SENTRUM

PARADIS OG  
INDRE HILLEVÅG

HILLEVÅG

MARIERO

JÅTTÅVÅGEN OG  
JÅTTÅ NORD

IKDP  
FORUS

LURA  
VEST

KDP  
SANDNES  
SENTRUM

Stavanger  
stasjon

Paradis  
stasjon

Mariero  
stasjon

Jåttåvågen  
stasjon

Gausel  
stasjon

FORUS  
ØST

Forus  
stasjon?

LURA  
SØR

Lura  
stasjon?

Gandsfjorden

Ruten

Skeiane  
stasjon

Stavanger kommune

UIS

SUS

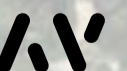
Stavanger kommune  
Sandnes kommune

\* Figuren er basert på kommuneplanen for Stavanger 2019-2034 og kommuneplanen for Sandnes 2019-2025

0 2000 meter

NORGE BILDER

asplan  
viak



# FORPROSJEKTETS ANBEFALINGER FOR BYBÅNDET

1.



## Videreført offentlig satsing på bybåndet som helhet

Gjennomføring av utviklingen av bybåndet fram til i dag har bygget på en felles forståelse for bybåndet som helhetlig satsingsområde. Denne satsingen bør videreføres og forsterkes som en del av en gjennomføringsstrategi.

2.



## Styrket samarbeid

Styrket offentlig og offentlig-privat samarbeid bør være en del av gjennomføringsstrategien videre i bybåndet. Det bør vurderes om dagens samarbeidsarenaer for eksempel gjennom boligforum bør utvikles videre, der deltagelse fra kommunene og fylkeskommunen på operativt administrativt nivå er representert.

Det bør også vurderes om det er behov for et samarbeidsforum for bybåndet som helhet der kommunene med tilhørende KF, byggenæringen og fylkeskommunen er representert. Samarbeidsforumet bør ha som hovedformål å bidra til effektive plan- og gjennomføringsprosesser og ha en deltagelse som reflekterer dette.

3.



## Kommunene må ha en tydelig bolig- og utbyggingspolitikk

Sandnes og Stavanger må ha en tydelig bolig- og utbyggingspolitikk som grunnlag for samarbeid og samskaping med byggenæringen om gjennomføring av utvikling i bybåndet. Bolig og utbyggingspolitikken må være godt forankret i kommunenes organisasjon som grunnlag for gode samarbeidsprosesser med byggenæringen.

4.



## Boligmangfold og «bolig for alle» i bybåndet

For å lykkes må bybåndet kunne levere et boligmangfold til ulike grupper boligsøkende. I tillegg til å tilrettelegge for det ordinære boligmarkedet, bør kommunene ta initiativ til, og tilrettelegge for samarbeid med byggenæringen om nye konsepter som innovative bo- og leiekonsepter og finansieringsmodeller som kan nå ulike grupper boligsøkende.

5.



## Sterkere vekt på avklaring av utviklingsdilemmaer

Utvikling av bybåndet reiser en rekke dilemmaer der samfunnsbehov, boligmangfold, ambisjoner om kvalitet, behovet for fleksibilitet i plan- og gjennomføringsprosessene og finansieringsutfordringer for infrastruktur inngår. Disse dilemmaene må erkjennes og få en hensiktsmessig avklaring gjennom samarbeid i plan- og gjennomføringsprosessene.

Regionalplanens detaljerte arealføringer og retningslinjer reiser også utviklingsdilemmaer som krever tillit og gode arenaer for avklaring. Disse dilemmaene må erkjennes og få en hensiktsmessig avklaring gjennom samarbeid. På hvilken måte må avklares nærmere.

6.



## Økonomiske vurderinger og infrastruktur må inngå i område- og detaljregulering

I områderegulering må det inngå økonomiske vurderinger knyttet opp mot behov for teknisk og grønn infrastruktur og rekkefølgekrav. Områderegulering krever samarbeid med byggenæringen om både planløsninger og gjennomføring.

7.



## Kommunene bør forberede mer bruk av finansieringsmodeller for områder

Kompleks privat eiendomsstruktur og mange utbyggere kan gi behov for at kommunene i større grad tilrettelegger for områdemodeller for finansiering av teknisk og grønn infrastruktur. Ansvar for dette må være klart plassert i kommunens organisasjon.