

Boligpotensiale innenfor og utenfor planområdet

Omforming og videreutvikling av Forus byr på muligheter som må forankres i helhetlige vurderinger av byområdets langsiktige behov. Særlig gjelder dette spørsmålet om hvordan det kan tilrettelegges for økt antall boliger innen planområdet og i områdets randsoner.

Bypakke Nord-Jæren tilfører byområdet og regionen viktig transportinfrastrukturtiltak for utvikling av Forus-området. Arealutviklingen skal prioriteres og styres inn i byutviklingsakser med gang- og sykkelavstand til høyverdig bussvei og jernbane. Konsentrert utbygging av boliger er viktig i kollektivknutepunkter og stoppesteder. Lokalisering av boliger på eller nær Forus kan redusere ansattes.

Boligbygging på Forus er ikke et mål i seg selv, men kan være et virkemiddel for utvikling av et attraktivt næringsområde med nye kvaliteter og redusert transportbehov.

Forus skal utvikles med kvaliteter som gjør området attraktivt for næringsliv, arbeidstakere og bosatte. Langs den urbane akse gis det rammer for nærservice som betjener ansatte og bosatte i planområdet og bygger opp under attraktive møteplasser.

Boligpotensiale innenfor planområdet.

Boligpotensialet innenfor planområdet ligger på Forussletta nord og sør. I kommunedelplanen framgår det hvor boligformål i kombinasjon med næringsvirksomhet vil komme på Forus øst for E39.

Kommune	Antall boenheter
Sandnes	370
Sola	0
Stavanger	100
Sum	470

Boligpotensiale i randsonen utenfor planområdet.

Kommuneplanene i Sandnes, Sola og Stavanger viser hvor boligbygging utenfor plangrensen vil komme.

Vest for planområdet ligger et mindre boligområde på Bærheim i gang- og sykkelavstand til næringsområdet på Forus, men utenfor influensområdet til bussveien. Sola sentrum ligger også like utenfor planområdet i vest. Dette er kommunesenter med sammensatte funksjoner med kvaliteter knyttet til urban struktur med gater og plasser. Boligområdene i Sola ligger i Sola sentrum, Sande, Joa og Skadberg.

Bokvaliteter på Forus øst er nærhet til sjø, utsikt og et potensiale for rekreasjonsarealer med gode landskapskvaliteter. Boligbygging langs bussveien på Forus øst vil bidra til å styrke Forus som næringsområde. Boligområdene i Sandnes ligger i området med Trones, Lurahammaren, Norestraen og Lura Bydelssenter. Boligområdene i Stavanger ligger i Forus øst og Jåttåvågen og Jåttå nord.

Beregnet innen en avstand på 2 km fra planområdet:

Kommune	Antall boenheter
Sandnes	1.700
Sola	4.400
Stavanger	6.100
Sum	12.200



Figur 1. Boligutbyggingspotensiale innenfor sykkelavstand fra Forus.