



Kommunedelplan for Bryne sentrum 2015 - 2026

Innhold

FORORD	3
1. FORMÅLET MED PLANEN	4
2. UTVIKLINGSTREKK	5
3. VISJON	6
4. PLANTEMA	7
BYFORM, BYGGEHØGDER OG BYKVALITET	7
Høghus	10
Opplevingskvalitet	10
Estetikk	11
Tryggleik	12
Bukvalitet	12
BYROM – GATER, GRØNSTRUKTUR OG MØTEPLASSAR	13
VERN OG VIDAREUTVIKLING	17
HANDEL, NÆRING OG TENESTEYTING I SENTRUM	19
KULTUR, OPPLEVINGAR OG UTELIV	21
SAMFERDSEL	23
Trafikksystem	24
Parkering	26
ENERGI OG KLIMA	30
SAMFUNNSTTRYGGLEIK	32
6. HANDLINGSPROGRAM	34
7. OVERORDNA RAMMER OG PREMISSE	36
8. VEDLEGG	39
Temakart 1 «Viktige byrom»	40
Temakart 2: «Kvartalsstruktur og kvartalstypologi»	41
Temakart 3: «Høgder på bygg med prinsippskisser»	42
Temakart 4 «Område med ulike krav om Minste felles uteoppholdsareal (MFUA) med prinsippskisser»	43
Temakart 5: «Soneinndeling frikjøpsordning MFUA»	44
Temakart 6: «Aktive og opne fasadar med forklaring»	45
Temakart 7: «Gatehierarki»	46
Temakart 8: «Grøne Byrom»	47
Temakart 9: «Ruter for mjuke trafikantar»	48
Temakart 10: «Bevaringsverdige bygg og anlegg»	49
Temakart 11: «Soneinndeling krav til parkering»	50
Temakart 12: «Flaumsoner»	51

Forord

Eit attraktivt bysentrum fullt av myldrande liv og aktivitet er ein stor kvalitet for kommunen, innbyggjarar, besøkjande og næringsdrivande.

Bryne er det regionale bysenteret for Jæren. Målet med kommunedelplanen for Bryne sentrum er å leggja til rette for byvekst innanfor dei rammene matjorda som omkransar byen gjev, og skapa ein endå meir attraktiv by.

Time kommune veks, og framskrivingane viser at det truleg bur nær 15 000 innbyggjarar i Bryne i 2027. Vekst gjev moglegheiter og utfordringar, og byutviklinga må ta omsyn til dei kvalitetane som er på staden, i tillegg til at det vert skapt nye.

By- og sentrumsutvikling har fokus på korleis byen og sentrum skal utformast, og dei funksjonane byen og særleg sentrum skal gje plass til. Denne planen er både ein arealplan og ein funksjonsplan. Det at planen er ein funksjonsplan inneber at ein har fokus på å leggja til rette for å skapa aktivitet. Det vert føreslått tiltak som vil bidra til å skapa den gode, berekraftige byen: stimulering av handel og kontorverksemd, skapa gode bamiljø, få til eit myldrande kulturliv, etablera og sikra attraktive grøntområde og skapa gode forhold for gåande og syklande. Gode offentlege byrom står sentralt fordi dei er svært viktige for kvaliteten på opplevelingar.

Kommunedelplanen synleggjer behovet for eit tett og meir forpliktande samarbeid mellom kommunen, bygardseigarar, næringsdrivande, prosjektutviklarar og andre. Forvalting og drift av byen må tas på alvor, og det trengst både investeringar og driftstiltak.

Handlingsprogrammet som inngår i denne planen vil vera ein del av grunnlaget for utarbeiding av komande økonomiplanar. I økonomiplanane vil det verta omtale av korleis handlingsprogrammet vert følgt opp gjennom konkrete tiltak.

Gjennom planarbeidet har kommunen hatt ein open, brei og tilgjengeleg medverknad i lokalsamfunnet og med relevante myndigheter. Det har vore tilrettelagt for deltaking frå mange ulike samfunnsgrupper. I ein periode var det eit eige medverknadskontor i sentrum, eit lågterskeltilbod for innbyggjarane, kor alle kunne koma med sine innspel. Frivillige lag og organisasjonar, næringslivsaktørar, enkeltpersonar og statlege og fylkeskommunale styresmakter har kome med innspel til planarbeidet. Alle høyringsinnspel til planforslaget har vore vurderte før kommunestyret fatta endleg planvedtak.

Reinert Kvernaland
ordførar

Brit Nilsson Edland
rådmann

1. Formålet med planen

«Planlegging skal bygge opp om eksisterende kvaliteter og muligheter og samtidig redusere virkningen av negative trekk. Bryne har mange kvaliteter og et stort potensial for vidareutvikling, men også mange utfordringer»
(Norconsult, byplankonsept Bryne sentrum august 2014).

Den heilskaplege byutviklingsstrategien i planen handlar både om by- og senterstrukturen, og funksjonane bysenteret skal leggja til rette for. Det er eit mål å utnytta areala ved kollektivknutepunkt og i sentrum betre enn i dag. Dette vil styrkja sentrum, redusera transportbehov og klimagassutslepp, og er viktig for å ivareta jordvern og fremja folkehelse.

Det overordna temaet for planen er: Regionsenteret Bryne - byen på Jæren

- Korleis vil me utvikla byen på Jæren, med tanke på at byen i 2025 vil ha opp mot 15 000 innbyggjarar, og vera regionalt bysenter for omkring 75 000 innbyggjarar?
- Korleis kan me skapa ein by som er god å bu i, opphaldha seg i, besøkja og driva næring i?

Kommunedelplanen for Bryne sentrum 2015-2026 vert i dette dokumentet omtala som «sentrumssplanen». Planen byggjer delvis på byplankonseptet som Norconsult har utarbeidd for Time kommune.

Sentrumssplanen skal vera reiskap for å vega interesser mot kvarandre, og samordna mellom ulike sektorinteresser. Planen skal også sikra at synspunkt kjem inn og vert vurderte, og at konklusjonar vert utarbeidde på ein heilskapleg måte.

Planen vert juridisk bindande for arealbruksforvaltinga innanfor planområdet, og skal vera eit verktøy for offentlege og private sentrumsaktørar.

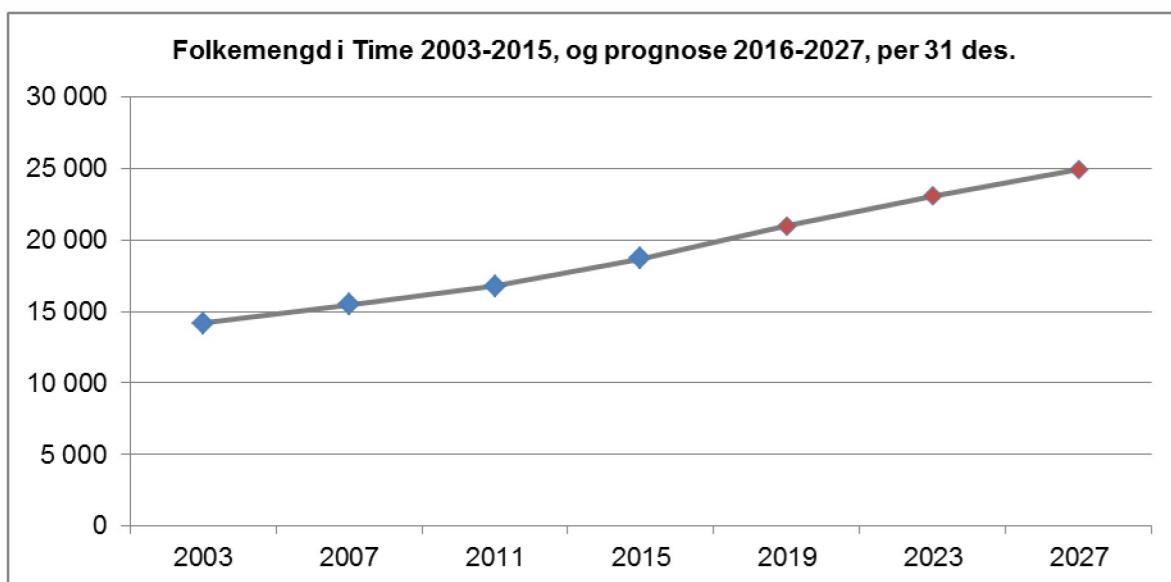
Kommunedelplanen viser området meir detaljert enn kommuneplanen for Time, gjev meir detaljerte og utfyllande føresegner og retningslinjer, og er tilpassa utfordringane, funksjonane og målsettingane for Bryne sentrum.

Kommunedelplanen skal gjennom tekst, plankart, temakart, føresegner, retningslinjer og handlingsprogram visa korleis ein skal oppnå ønskja struktur i Bryne sentrum. Planen vil gje føringer for struktur når heile eller delar av kvartalet vert transformert. Føresegner og retningslinjer viser korleis kvartalet skal vera når det er ferdig utbygd. Den ytre grensa/gateløpet og gardsromma innanfor byggjeområdet vert førande.

Plandokumentet saman med føresegner og retningslinjer, plankart, temakart og handlingsprogram utgjer til saman Kommunedelplan for Bryne sentrum 2015-2026.

2. Utviklingstrekk

I 2014 hadde Time kommune ein befolkningsvekst på 2,3 %. Prognosane frå august 2015 viser at innbyggjartalet i perioden 2015-2027 truleg vil auka frå 18 700 i 2015 til rundt 24 900 i 2027, noko som tilsvarar ein årleg vekst på 2,4 %. Det er venta at om lag 60 % av innbyggjarane i kommunen vil bu på Bryne, slik at det i 2027 vert nærmare 15 000 innbyggjarar i byen. I tillegg er Bryne nærsenter for befolkninga på Tjøtta i Klepp kommune. Her er det også planlagt ei stor utbygging i planperioden.



Bryne er handels-, service- og skulesenter for Time, Klepp og Hå. Det er forventa at Bryne kjem til å vera regionalt bysenter for om lag 75 000 innbyggjarar i denne regionen i 2025. Dette er ein vekst i folketalet på 35 % frå 2015.

I Time auka talet på einpersonfamiliar og familiar utan barn i perioden 2005-2014 med 50 %, frå 3 046 til 4 555. I same perioden auka talet på hushald med barn med 18 %, frå 2 045 til 2 422.

Ei grov berekning viser at det med den venta folkeveksten i Bryne og Rosseland skulekrinsar, vil vera eit behov for 1500 bueiningar her i planperioden¹. Ein betydeleg del av desse vil kunna etablerast innanfor sentrumsområdet. Bustadbyggjeprogrammet vil verta oppdatert i forbindelse med revisjon av arealdelen til kommuneplanen, som er planlagt revidert i 2016-2017.

¹ Berekningar gjort i KOMPAS.

3. Visjon

Bryne – byen på Jæren

Regionsenteret Bryne er drivkraft for næring, læring og kultur

Visjonen for Bryne sentrum vart vedtatt av formannskapet i 2014, og stadfestar at Bryne er byen på Jæren. Som stasjonsby har Bryne lenge vore knutepunkt og handelssentrum for regionen. Bryne har eit godt grunnlag for å kunna vera ein attraktiv og kompakt by i framtida, ved å ta vare på bykvalitetar og utvikla sentrumsfunksjonar som er viktige for regionen.

Visjonen byggjer på tre pælar som har vore viktige i Bryne si historie, og som byen skal basera framtida si på.

Bryne er omkransa av nasjonalt viktig matjord. Byen sine tradisjonar og framtidige vekst heng saman med korleis me brukar og tar omsyn til denne ressursen. Det tradisjonelle næringslivet knytt til landbruk og industri står fremdeles sterkt, samtidig som det legg grunnlag for innovasjon og ny teknologi.

Bryne har lange tradisjonar som lærings- og skulesenter. Dette vert vidareført gjennom etableringa av nye Bryne vidaregåande skule. Kvaliteten på undervisninga i grunnskulen og på skulebygga er høgt prioritert i kommunen.

Kommunen har tradisjonar for eit rikt og mangfaldig kulturliv i samspelet mellom offentlege verksemder, næringsliv og frivillige organisasjonar. Bryne som by er sentrum for nasjonale og regionale kulturinstitusjonar som Nasjonalt Garborgsenter og Storstova, som saman med Bryne Mølle utgjer Jæren sitt regionale kulturhus. I tillegg vert det arrangert ulike festivalar og arrangement som Jærdagen, Jærnåttå, Ranglerock, Livsgledefestivalen og Garborgdagar m.fl.. Time bibliotek har også eit breitt kulturtilbod for dei som bur i og besøkjer byen.

Bryne sin identitet ligg i samspelet mellom næring, læring og kultur.



4. Plantema

Byform, byggjehøgder og bykvalitet

Bryne i framtida: Ein god, urban og kompakt by

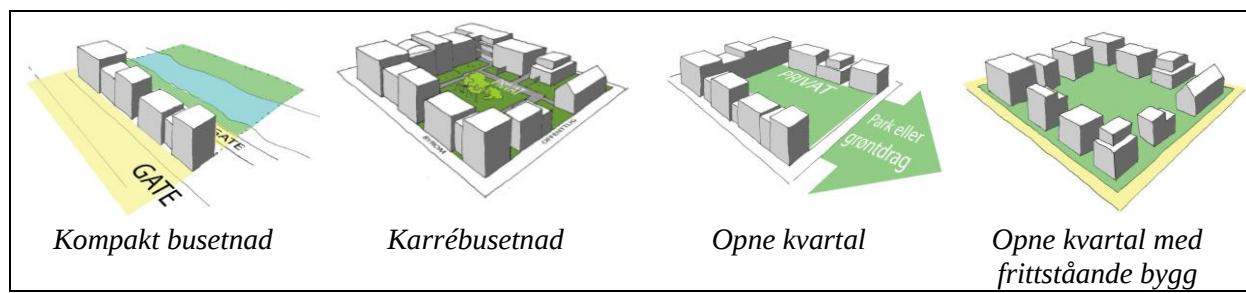
Bryne si byform er danna av høgdene Brynehaugen og Geidahodnet og elverommet Bryneåna. Bryne har utvikla seg rundt jernbanen med tyngdepunkt langs elva. Busetnaden er organisert etter ulike prinsipp. Kvartalsstrukturen, slik han vart regulert på slutten av 1920-talet, har gjeve Bryne sin bystruktur saman med elverommet, gamle ferdelsårer og jernbanen. Bryne har over tid utvikla seg frå ein tettstad med to til tre etasjars trehusbusetnad, til å vera ein by i utvikling og med meir høgde. Sentrum har vore i ein kontinuerleg omdanningsprosess, og vil fremdeles vera det. Framtidig utbygging i Bryne sentrum skal bidra til ei heilskapleg og hensiktsmessig byutvikling, som gjev ein by som er god å bu, arbeida, besøkja og driva næring i.

Ein god by har eit levande sentrum med arbeidsplassar, bumiljø, butikkar og kollektivknutepunkt og god tilkomst. I byen finst ulike offentlege og private tenester som innbyggjarane har behov for. I tillegg, og meir enn før, ønskjer ein at ein kan oppleva noko i sentrum, og ein er meir opptatt av kvalitet enn før. Dette stiller større krav til utvikling av Bryne sentrum enn me tidligare kanskje var klar over.

Det offentlege rommet, byrommet, skal vera scene for det gode livet i byen. Byrommet vert danna av vegar, plassar, grønstruktur og knutepunkt, og heng derfor tett saman med den bygde strukturen. Attraktive byrom har kvalitet og variert utforming. Dei viktigaste byromma i Bryne sentrum er viste på temakart nr 1 «Viktige byrom» .

Kvartalsstrukturar gjev gode og «lesbare» byar med attraktive urbane senter. I byar med tydeleg struktur, veit ein om ein er i eit offentleg rom som kan brukast av alle, eller om ein er i eit privat rom som høyrer til dei som bur i kvartalet eller bustadfeltet. Nye utbyggingsprosjekt bør derfor byggja opp om bystrukturen og bidra til å auka kvaliteten og aktiviteten i dei offentlege romma i byen. Det er derfor avgjerande at kvartalsstrukturen vert tatt vare på og forsterka.

Det finst ulike variantar av kvartalsstrukturar. For Bryne vil følgjande variantar vera mest aktuelle å byggja vidare på: kompakt busetnad, karrébusetnad, opne karrébusetnad og opne karrébusetnad med frittståande bygg.



Figur 1: Ulike kvartalsstrukturar

Ved val av kvartalsstruktur tar ein omsyn til mellom anna:

- Verdi og betyding av busetnaden ein har i dag for Bryne sin identitet inkludert eventuelle verneverdige bygningar eller bygningsmiljø (kyrkje, bygg med historisk eller høg arkitektonisk kvalitet med meir)
- Korleis kvartalet ligg i forhold til viktige grøntdrag og møteplassar
- Korleis kvartalet ligg i forhold til viktige vegar og anna infrastruktur.

Temakart nr 2 «Kvantalsstruktur og kvartalstypologi» viser kva område i Bryne som skal ha kvartalsstruktur og kva variant som er valt for kvar enkelt kvartal.

For å unngå skyggelagde gater, gater som vert til vindtunnellar og for å skapa gode byrom som gjev ei god oppleving, bør gesimshøgda på bygningar og gatebreidda stå i forhold til kvarandre. Gatebreiddene i Bryne sentrum er i all hovudsak 12,5 meter. Det gjer at det dei fleste plassane kan byggjast tre-etasjes bygg med inntrekt fjerde etasje (ei såkalla 3,5 etasje). Nokre plassar vil vegbreidder, infrastruktur, grøntdrag og/eller møteplassar kunna tillata inntil fem til åtte etasjar. På nokre utvalde plassar vil det leggjast til rette for etablering av høghus. Maks gesims- og mønehøgde tar utgangspunkt i næring i første etasje (4-4,5 meters etasjehøgd) og elles bustadformål (3-3,5 meters etasjehøgde). Andre etasjehøgder må løysast innanfor maks tillaten byggehøgd. Maks tillatne byggehøgd per kvartal er vist på temakart nr. 3 «Høgder på bygg» .

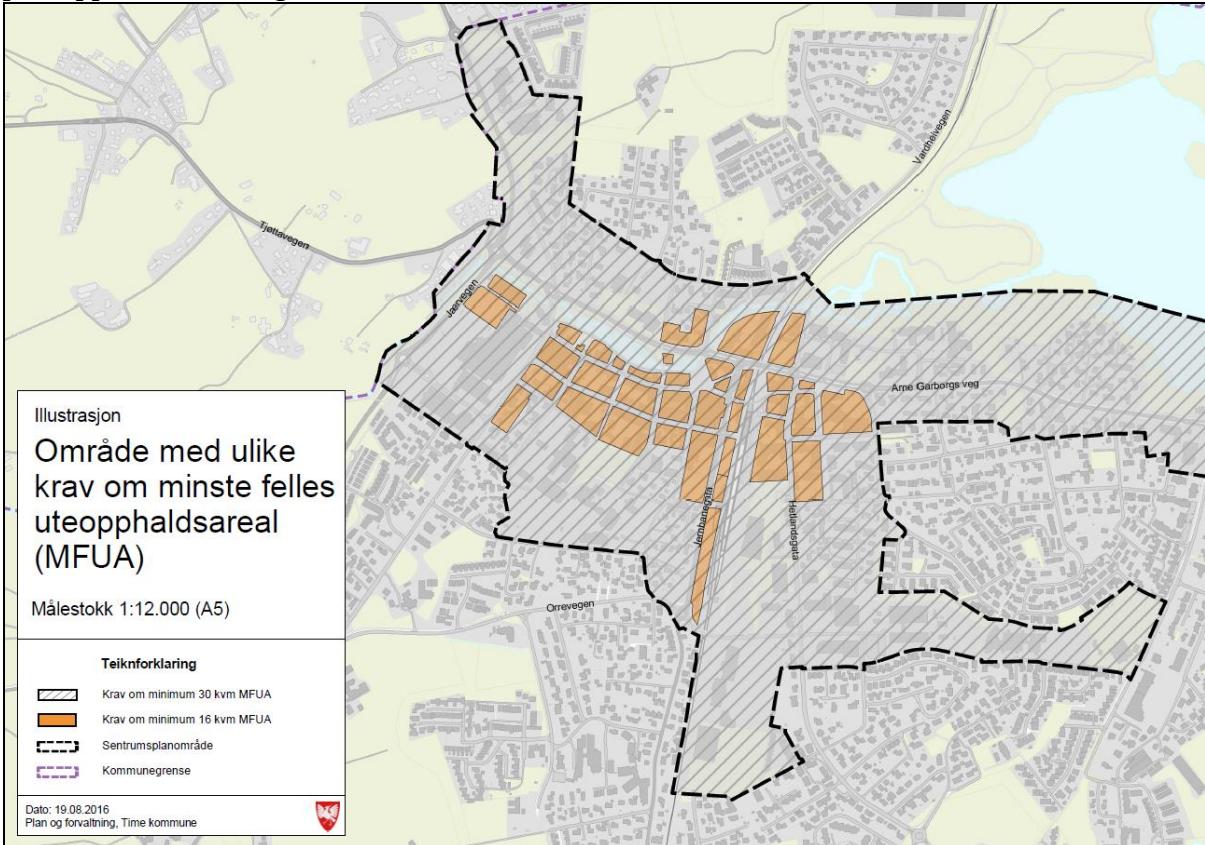
I den vidare utviklinga av kvartalet må nye prosjekt mellom anna visa korleis dei stiller seg til:

- Formålet med kvartalet
- Byromma
- Eventuelle bevaringsverdige bygningar
- Byggjehøgder
- Utnytting og form av kvartalet sitt indre rom
- Solforhold

Når sentrumskjernen vert meir pressa, er det krevjande å sikra solrike offentlege byrom og skaffa nok areal til uteopphold av god kvalitet til kvar bustad. Sentrum har utvikla seg i byen si nordhelling, og saman med mellom anna gjevne vegbreidder og kvartal i Bryne sentrum, legg dette premissar for vidare utvikling. Vidareutvikling av byen til ein kompakt by med høg arealutnytting, utfordrar i fleire prosjekt krava om bukvalitet, jf. gjeldande Regionalplan for Jæren. Sentrumsplanen legg til rette for at i utgangspunktet alle kvartal skal ha felles uteareal. Samtidig vert det i større grad enn før lagt opp til at felles areal til opphold kan leggjast til byparkar og anna areal til opphold (torg/gatetun) i staden for berre til eige prosjekt. Ein føresetnad her er at byggjehøgder og andre kvalitetskrav ikkje vert overstigne, og at alle bueiningar har solrikt privat areal til opphold (balkongar eller tilsvarande).

Regionalplan for Jæren har krav om 30 m^2 minste felles uteoppholdsareal (MFUA) per bustadeining, og at 50 % av dette arealet skal ha sol 21. mars kl.15.00. Med dei byggjehøgdene som er sette, jf. temakart nr 3 «Høgder på bygg», vil ein få akseptable lysforhold i byromma. Krav om MFUA per bustadeining og krav om solforhold, jf. Regionalplan for Jæren 2013-2040, vil likevel ikkje i alle tilfelle kunna verta følgde opp.

I eit urbant sentrum vil det ikkje alle stader vera ønskjeleg at det vert etablert minste felles uteoppahldsareal på 30 m^2 . Rundt Storgata og andre område for detaljhandel kan det verken vera mogleg eller ønskjeleg med etablering av alt felles uteoppahldsareal på eiga tomt. Vidare vil det særleg i kvartala i det eldste og mest kompakte handelssentrum heller ikkje vera realistisk å krevja at kvar bueining skal ha krav om 30 m^2 MFUA. I desse områda vert det krav om 16 m^2 per bueining. Kvartala kor kravet om 16 m^2 MFUA per bueining gjeld, er viste på temakart nr 4 «Område med ulike krav om Minste felles uteoppahldsareal (MFUA) og prinsipp for berekning av MFUA».



Figur 2: Område med krav om 16 m^2 og 30 m^2 MFUA/bueining

Kommunen innfører ei fritaksordning for prosjekt som ligg innanfor området med krav om 16m^2 minste felles uteoppahldsareal per bueining. Forma til kvartalet, med maksimalt tillatne byggjehøgder, ligg fast, jf. temakart nr 3 «Høgder på bygg». Saman med prinsipp for berekning av MFUA, jf. temakart nr 4, og bukvalitetskrava til ein kvar tid gjeldande Regionalplan for Jæren elles, vil ein kunna rekna seg fram til arealet MFUA ein kan få fritak for. Fritaksordninga som vil basera seg på bruk av utbyggingsavtalar, skal vedtakast av kommunestyret.

Kriteria for vurdering av soneinndelinga er at areal som skal utvidast eller oppgraderast har kort avstand til bustadane (maks 150 meter), og at det er trygg veg dit. Totalt frikjøp vert berre tillate i spesielle tilfelle. Temakart nr 5 «Soneinndeling fritaksordning MFUA» viser sonene der fritaksordninga skal bidra til utviding og oppgradering av opphaldsareal og leikeplassar i dei ulike sonene.

Høghus

Sentrumsområdet med ein kvartalsstruktur og tre til fire etasjars høgde vil kunna dekkja bustadbehovet i planperioden. Det er likevel usikkerheit knytt til om tilstrekkeleg potensiale vert utløyst i planperioden. Det er interesse for å byggja høghus, og konsekvensutgreiinga viser at det på visse vilkår er mogleg. Høghus er svært synlege og dei skal derfor vera av høg arkitektonisk kvalitet.

Forum Jæren er Bryne sitt signalbygg, og viser kor sentrum er. Nye høghus skal underordna seg Forum Jæren, og av den grunn ikkje vera høgare enn 2/3 del av høgda til Forum Jæren, dvs. ei maks kotehøgd på 75 meter. Nye høghus skal forsterka sentrale linjeførande element i byen, som Arne Garborgs veg og Jernbanegata, og forsterka inngangen til sentrum eller andre viktige stader. Moglege lokaliseringar for dei fire høghusa me opnar for er viste på plankartet.

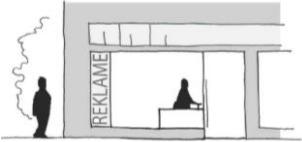
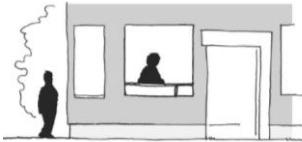


Figur 3: I dei med tal markerte områda kan det oppførast eit høghus med maks høgd på kote + 75m.

Opplevingskvalitet

Dersom ein ønskjer å oppretthalda og utvikla urbane kvalitetar samtidig som ein skal fortetta, er det avgjerande å leggja til rette for god kontakt med bakkeplanet.

Dei aller fleste kvartala må utformast slik at kommunikasjonen mellom bygg og byrom vert styrkt eller oppretthalden. Aktive og opne fasadar og kvaliteten på desse, er viktige bidrag til opplevingar i sentrum. Det er forskjell mellom opne og aktive fasadar. Opne fasadar kan vera vanlege vindauge til bustadar som bidrar til at bygningane vert meir tiltalande, og viser at det er liv bak fasadane. Aktive fasadar er opne fasadar som samtidig viser at det er aktivitet i bygningen, for eksempel detaljhandel og tenesteyting. Temakart nr 6 «Aktive og opne fasadar med forklaring» viser kor fasadane skal vera opne og/eller aktive.

 <p><i>Aktive fasadar er fasadar som er knytte til sentrumsformål. Vindauga bør vera opne for gjennomsyn slik at brukarane får oppleva aktivitetan bak desse. Aktive fasadar bør treffa bakkeplan og skal ikkje dekkjast til.</i></p> <p><i>Innsyn i kontor og butikk er mogleg.</i></p> <p><i>Aktive fasadar</i></p>	 <p><i>Opne fasadar er fasadar som har vindauge i første etasje. Fasaden vert meir levande og har ei klar orientring mot det offentlege rommet.</i></p> <p><i>Funksjonsorienterte fasadar som i hovudsak består av trappetårn og svalgangar bør ikkje tillatast i viktige byrom.</i></p> <p><i>Opne fasadar</i></p>	 <p><i>Open facade (vindauge i første etasje), men ikkje ein aktiv fasade (innsyn ikkje mogleg).</i></p> <p><i>Eksempel</i></p>
--	--	---

Figur 4: Forklaring aktive og opne fasadar

Estetikk

Nye bygningar og anlegg skal ha god estetisk utforming i samsvar med tiltaket sin funksjon, og vera i samspel med omgivnaden sin karakter og form. Det skal brukast materiale av høg kvalitet. Byggjehøgder og grad av utnytting skal i all hovudsak tilpassast eksisterande omgivnader, busetnaden og karakteren til strøket. Busetnaden skal ha ei heilskapleg form- og volumoppbygging som bidrar til å understreka og forsterka gate- eller byrommet. Alle fasadar må utformast slik at dei vender seg ut mot gate- og byrom.

Brannvegar skal utformast slik at dei vert minst mogleg synlege frå gatene. Hjørnebygningar skal ha ei utforming som gjev gode hjørneløysingar mot gate.

Ved planlegging og utføring skal det leggjast vekt på terrengtilpassing, slik at ein i størst mogleg grad unngår flatplanering og skjeringar. I skrått terreng skal bygningane, der det er hensiktsmessig, ha underetasje eller avtrappast over fleire plan for å gje best mogleg terrengtilpassing.

Utforming av skilt er viktig for korleis folk opplever kvaliteten til byrommet. Skilt og reklameinnretningar skal ikkje vera eit dominerande element i byrommet og på bygget. Skilt og reklameinnretningar må ikkje påføra omgivnadane støy eller sjenerande lys. Det skal utarbeidast rettleiing for faste reklameinnretningar, som kan brukast der føresegner og retningslinjer ikkje er utfyllande.

Tryggleik

For å auka tryggleiken i dei offentlege byromma skal det leggjast vekt på å skapa fysiske løysingar som fremjar trivsel, tilgjenge og tryggleik for alle.

Ein tydeleg kvartalsstruktur med samanhengande fasadar som dannar gode byrom, vil også kunna bidra til auka tryggleik. Lyssetting og planting som sikrar god oversikt i byromma er viktig for tryggleiken.

Opne og aktive fasadar er også eit eksempel på fysiske grep som bidrar til auka tryggleik. Ved møblering av byrom er det viktig å ha fokus på at det skal vera enkelt å bevega seg og finna fram. Skilt og reklameinnretningar må ikkje hindra tilgjenge, trafikktryggleik eller viktige siktlinjer i byen.

Bukvalitet

Dei som skal bu i sentrum skal bu godt. Å bu i ein by inneber at ein vil ha andre kvalitetar enn når ein bur meir landleg. Fleire vil bu i leilegheiter enn i einebustadar eller rekkehus, og bustadane vert mindre. For å kompensera for dei kvalitetane ein hadde då ein budde meir landleg med større plass, må ein finna dei kvalitetane i felles løysingar som for eksempel i kvartala sine indre gardar, parkar og andre felles møtestadar, turområde, felles parkeringsanlegg eller liknande. Større byparkar vil kunna fungera betre enn fleire små uteoppahldsareal per kvartal spreidd over sentrum. Fleire turområde som er tilgjengelege for ulike brukargrupper er også eit viktig tilbod byen skal ha.

Kommunen har eit mål om eit variert bustadtilbod, samtidig som ei bymessig utvikling og fortetting av sentrum gjer at dei fleste nye bueiningane vil vera leilegheiter. For å sikra eit mangfold av innbyggjarar i byen er det viktig at leilegheitene har ulike storrelsar og utforming. I bygningane kan det også leggjast til rette for kompensasjon for tap av privat areal ved å etablera felles areal i sjølve leilegheitskompleksa.

Slik vil me gjera det:

- Sikra eit variert bymiljø av høg kvalitet
- Stramma opp og utvikla kvartalsstrukturen vidare
- Sørgja for at nye prosjekt held seg til bystrukturen (kvartalstypologi og byrom) og gjev kvalitet til byromma
- Byggja med ei høgde som gjev tilfredsstillande solforhold i byromma
- Definera dei offentlege og private byromma, og synleggjera det i utforminga
- Leggja til rette for variasjon i bygningstype
- Sikra helsefremjande bumiljø med gode solforhold og privat uteoppahldsareal, og avgrensa støy og innsyn
- Stillar krav til kvalitet i alle ledd mellom anna når det gjeld byggemateriale, vegdekke, grønt og gatemøblering
- Sikra tilkomst til bustadar, grøntområde og bygg og anlegg retta mot allmenne og kulturbaserte attraksjonar jf. Fylkesdelplan for universell utforming.
- Følgja opp kor i byen det skal vera aktive og opne fasadar
- Samla felles uteoppahldsareal i større einingar som er eigna for formålet med omsyn til sol, støy, terreng, tilgjenge og trafikktryggleik
- Utarbeida rettleiing for faste reklameinnretningar

Byrom – gater, grønstruktur og møteplassar

Bryne i framtida: Bryne er ein kompakt by som er god å veksa opp og bu i. Byen har varierte og tilgjengelege bustadområde og møteplassar med rom for mangfald.

For å skapa ein god by er det avgjerande å leggja til rette for ei byutvikling med gode byrom og gode areal til opphold. Å sikra urbane, opne og grøne rom er viktig for å ha eit levande og spennande sentrum. Areala mellom bygningane er det som dannar byrom, og desse er saman med bygningane viktige for opplevinga av byen. Det er i dei offentleg tilgjengelege romma me ønskjer å ha liv og aktivitet. Opne, ryddige og opplyste byrom med opne fasadar vert opplevde som trygge og bidrar til å førebyggja kriminalitet.

Ulike typar busetnadsstrukturar er med på å danna ulike typar byrom. Kvartalsstrukturen me har i Bryne sentrum bidrar til å danna gode byrom og møteplassar, og gjev «lesbare» offentlege rom. Denne strukturen ønskjer me å styrkja.

I byutviklinga må det takast omsyn til gatebreidda som har sitt grunnlag i den første byplanen. Det er breidda på gatene som i stor grad påverkar høgdene. Høgde har mykje å seia for om ein opplever byrom som smale, trонge og ubehagelege, eller om dei er trivelege å opphalda seg i. Kartlegging av byromma og vurdering av maksimale høgder som kan tillatast i desse byromma, har resultert i temakart 1 «Viktige byrom» og temakart 3 «Byggehøgder med prinsippskisser».

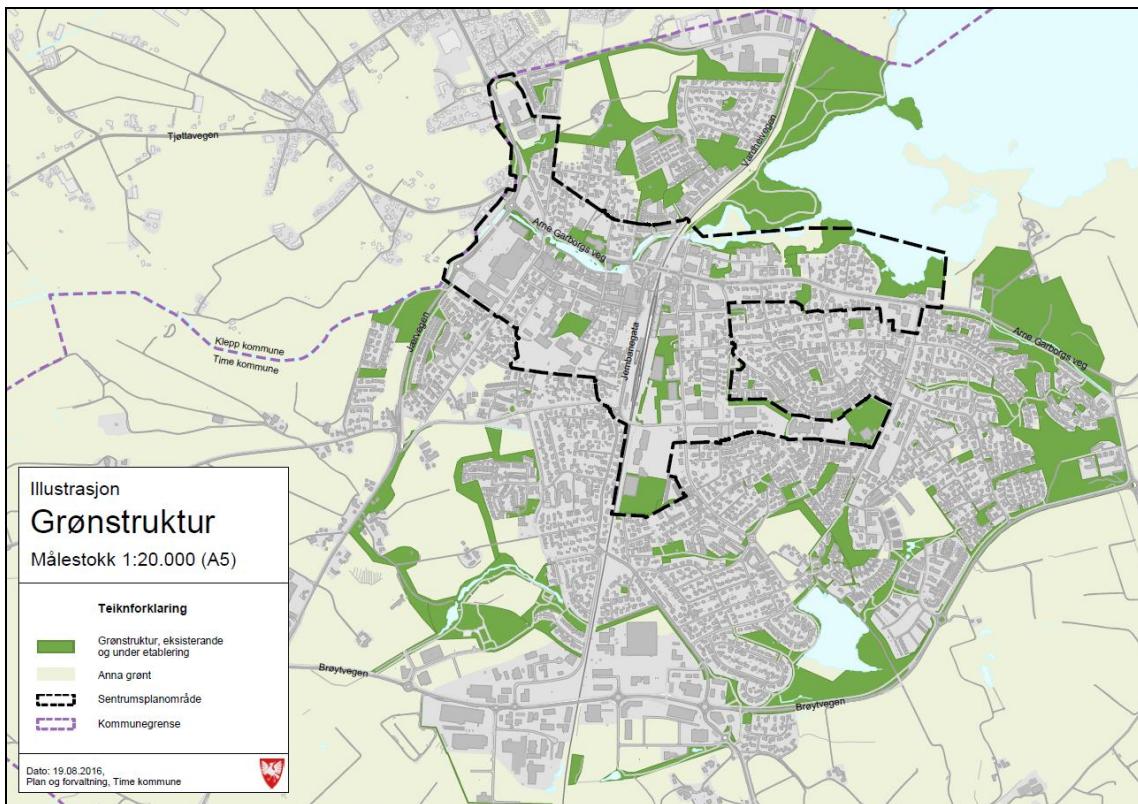
I sentrum finst det ein del møteplassar. Det er viktig å sikra dei møteplassane me allereie har på Bryne, og etablira nye. Temakart nr 8 «Grøne byrom» viser eksisterande og framtidige offentlege fellesrom. Møteplassane er sentrale for at folk oppheld seg i byen vår og skapar liv og aktivitet.

Ved opparbeiding av plassar bør det takast omsyn til varierte aktivitetar for barn, vaksne og eldre, gjerne med ulik døgn- og sesongbruk.

Bygningar rundt møteplassar skal ta omsyn til:

- Solforhold på møteplassane
- Fysisk og visuell kontakt mellom vatnet og andre viktige stadar
- Størrelsen på plassen

Slik det går fram av kartet under, har Bryne relativt mykje friområde totalt sett. Områda er særleg knytta til dei nyare bustadfelta i ytre kant av Bryne, for eksempel Eivindsholen, Re og Brynehaugen. I tillegg er Sandtangen eit sentralt turområde for byen. Til saman er ca. lag 960 dekar grønt- og turområde på Bryne når både eksisterande areal og areal under opparbeiding er tatt med. Ikkje alt eksisterande areal er per i dag tilgjengeleg. Med det innbyggjartalet som i dag er på Bryne, er det etablert eller planlagt for rundt 100 m² grønt- eller turområde per person, inkludert areal som ikkje er tilgjengeleg. I dei eldre områda er det relativt lite grøntareal.

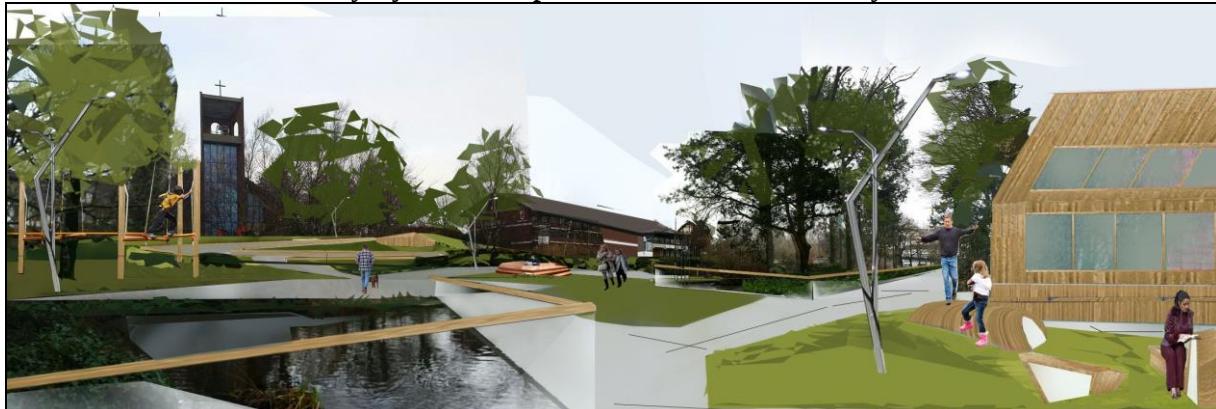


Figur 5: Grønstruktur Bryne, eksisterande eller under etablering.

Det er behov for gode og større tilrettelagde leikeplassar og felles oppholdsareal ute i byromma, knytt opp mot skular og barnehagar. Dette vert forsterka når ein legg til rette for ytterlegare fortetting.

Byrom, leikeplassar og uteområde knytt til skular, barnehagar og idrettsplassar er viktige møteplassar i byen, og må utviklast slik at dei som bur i området kan møtast til uorganiserte og organiserte aktivitetar. Sentrum vil kunna styrkast endå meir om desse elementa vert sett i samanheng, og dannar eit heilskapleg nettverk av store og små møteplassar. Ei opparbeidning av større offentlege leike- og grøntområde i sentrum kan kompensera for mindre areal til uteopphold på kvartalsnivå. Kvaliteten og vedlikehaldet av desse romma vil i stor grad påverka attraktiviteten til sentrum. Sidan byen har fleire brukargrupper, bør møteplassane tilfredsstilla ulike behov og ha variasjon i utforminga.

Grønstrukturen som skal styrkast er vist på temakart nr 8 «Grøne byrom».



Figur 6: Illustrasjon av korleis Smieparken kan utviklast for å gje sentrum nye grøne byrom.

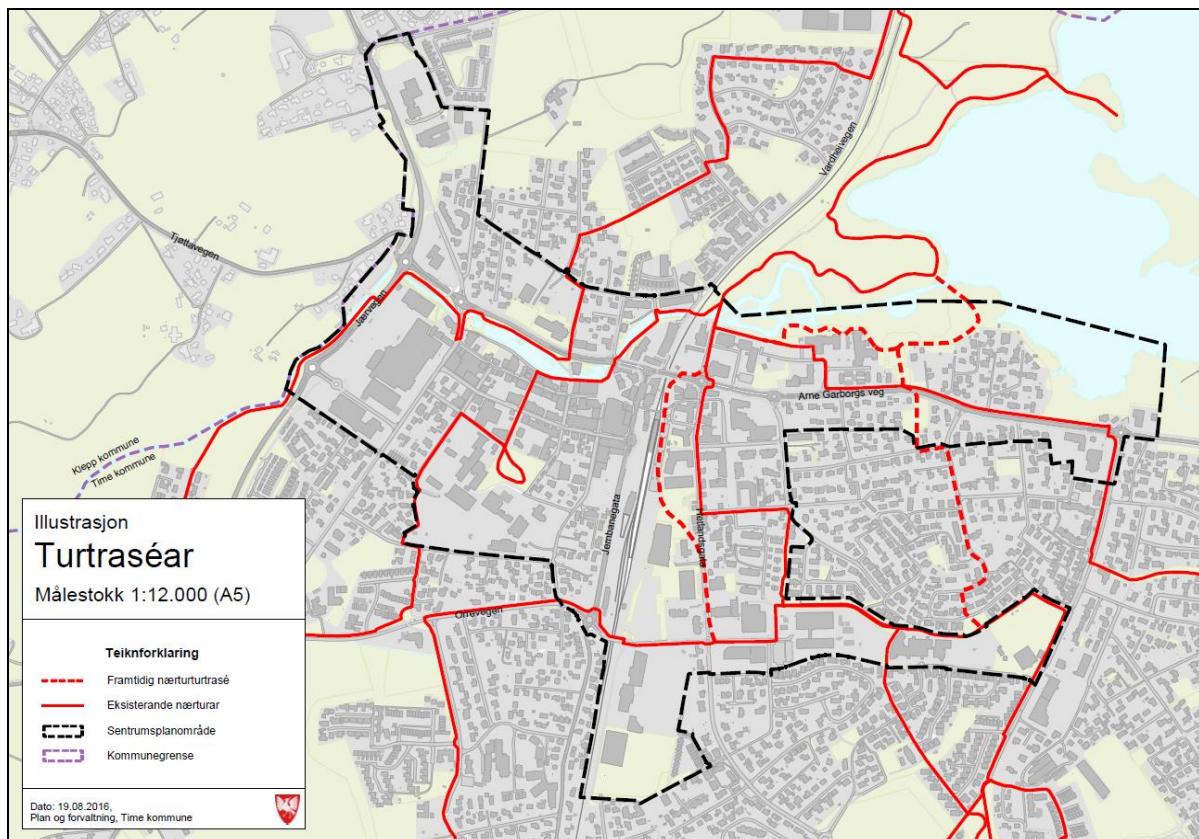
Friområda langs Bryneåna er sentrale byrom. Tilstanden på vasskvaliteten har mykje å sei for korleis folk opplever områda. Områdeplanen for sentrum vest tar grep for å integrera skulpturparken og Bryneåna betre i sentrum. Den austre delen av parkdraget må også utviklast vidare til eit attraktivt opphaldsområde i byen.

I dag er det to trinnfrie korridorar mellom Storgata og Lauritz Bellesens gate som er viktige for tilgjenge mellom Storgata og parkområdet.

For at Bryne torg skal vera ein sentral møteplass i sentrum, vil tiltak som opnar og gjev meir kontakt ned mot vatnet og skulpturparken, vera viktige. Torget må utviklast vidare som byrom og møteplass til bruk i ulike sesongar, og som arena for arrangement og festivalar i byen.

Det finst etter måten få grøne turområde i sentrum. Temakart 9 «Ruter for mjuke trafikantar» syner korleis forbindelsar for gåande og syklande i og utanfor sentrum skal hengja saman. Kartet syner to ulike satsingsområde: «grøne ruter» og «effektive ruter». Felles for begge er at fokuset i desse rutene skal vera mjuke trafikantar, og at alle rutene fører inn til sentrum og togstasjonen, hovudknutepunktet for kollektivtrafikken.

Dei grøne forbindelsane skal sikra at det er mogleg å bevega seg trygt frå dei ulike bustadområda rundt Bryne og Tjøtta og inn til Bryne sentrum, og i tillegg få ei grøn oppleveling. Desse rutene knyter også saman ulike parkar og rekreasjonsområde. Eksempel på slike ruter er dei tre merka «nærturane» i Bryne sentrum: Kolheia, Norheim og Sandtangen – Re.



Figur 7: Eksisterande nærturar og forslag til ny turtrasé i sentrum.



Det ligg eit stort potensiale i å utnytta Sandtangen-området betre. Samanbinding med Bryneåna og Fritz Røed skulpturpark må betrast. Inngangen til Sandtangen bør opnast opp, og det er lagt inn ein framtidig turtrasé frå Sandtangen-området i aust mot «Sivdamparken»/Haugabakken. Traséen er ikkje utan konflikt med fuglevernet, men vert vurdert som viktig blant anna i eit folkehelseperspektiv.

Slik vil me gjera det:

- Sikra gode og tilgjengelege grøntområde og turmoglegheiter
- Arbeida aktivt for å betra vasskvaliteten i Mølledammen og Bryneåna
- Leggja til rette for universelt utforma møteplassar
- Etablera fleire samanhengande grøne forbindelsar
- Etablera nye og attraktive byrom, møteplassar, grøntområde og leikeplassar
- Vidareutvikla Torget til å verta ein attraktiv møteplass



Vern og vidareutvikling

Bryne i framtida: Utviklinga av Bryne sentrum skjer i samspel med kulturminne og kulturmiljø og gjev innbyggjarane trivsel, identitet og tilhøyrslle.

For samfunnet er kulturminne og kulturmiljø viktige kulturelle, sosiale, miljømessige og økonomiske ressursar. Hus og bygningar som har ei historie å fortelja gjev karakter til ein stad.

Bysenter er ofte dei stadane der ein finn mest av byen si historie. Historiske bygningar og bygningsmiljø bidrar til byen sin identitet. Gode koplinger mellom det historiske og moderne gjer byen attraktiv, og gjev byen sær preg og opplevingskvalitet. Tidlegare var kulturminnepolitikken retta mot enkeltobjekt, medan det i dag er større vekt på å ta vare på miljø knytt til kvardagsliv og lokalhistorie.

Bryne si tidslinje og historie, frå stasjonsby til eit veksande kommunesenter på Jæren, vert formidla visuelt gjennom det fysiske bygningsmiljøet og strukturen til byen. Dei fysiske spora frå fortida formidlar historie, og dannar rammene for liv og aktivitet i byen.

Høg vekst og rask utvikling skapar samtidig eit press på sentrumsnære areal, og bidrar til at historiske og identitetsskapande bygningar og bygningsmiljø forsvinn. Siste 20-årsperiode har ein tredjedel av den eldste busetnaden og karakterbygga på Bryne vorte rivne.

I arbeidet med å utvikla Bryne sentrum er det særegne, og "røtene" til byen, eit grunnlag. Det unike og dei lokale kvalitetane sikrar at Bryne vert ein by med sær preg, og ikkje ein anonym plass. Framtidig vern må vurderast med utgangspunkt i kva kvalitetar ein ønskjer å ta vare på for framtidige "Brynebuar".

Kommunen sin kulturminneplan 2008-2019 er innarbeidd i sentrumsplanen, slik at verdifulle bygningar og miljø knytt til Bryne sin identitet og historie vert sett i samanheng med ei heilsakleg by- og samfunnsutvikling. Dei verneverdige bygningane i planområdet er viste på temakart nr 10: «Bevaringsverdige bygg og anlegg».

Bryne har dei siste 120 åra hatt eit kompakt og avgrensa sentrum. Ny utbygging og fortetting skal byggja vidare på kvartals- og gatestrukturen som vart etablert i byen sin første reguleringsplan i 1898, og vist i reguleringsplan frå 1914. Storgata sitt småskalapreg gjev gata ein intim karakter, noko som skal takast omsyn til i ombygging og i nye prosjekt.

Kommunen ønskjer at nokre bygg og bygningsmiljø som er knytt til Bryne si handverk- og industrihistorie skal brukast aktivt som ressursar i byutviklinga. Derfor skal eit utval av viktige identitetsberande offentlege og private bygg i Bryne, for eksempel skular, forsamlingshus, industribygg, bustadhús og bygningsmiljø takast vare på.

Områda som dannar inngangsportane til sentrumskjernen ved Bryne Mølle og Jernbanestasjonen, var viktige for byen sin framvekst i ulike periodar. Her er det ennå spor av tidlegare og nyare historie, knytt til industri, næring og skulesenter. Bryne var eit viktig skulesenter på Jæren, og fekk første skulehus allereie i 1884. Skulehus som er vurdert for vern er Solvang, også kjent som «1900-huset», som var det andre skulehuset i

Bryne. Andre sentrale bygg er Bryne skule frå 1929 og Rogalands landsgymnas frå 1924. Sistnemnde har hatt fleire kjente elevar, og vart regulert til omsynssone bevaring i områdeplan for skuleområdet ved Geidahodne.

Industriverksem var i stor grad knytt til primærnæringa jordbruk. Eksempel på bygg frå industrien er Jæderen Ulvarefabrikk (Holmen), og det gamle meieriet, teikna av arkitekt Lars Krogseth. Meieriet opna i 1898, og vart etter kvart det største landsmeieriet i Norge. Det vart samtidig ein viktig utdanningsinstitusjon for kvinner, med meieirskule frå 1906 til 1970. Holmen er den eldste industribygningen i stasjonsbyen, reist for Jæderens Uldvarefabrik i 1896. Bygget var i Serigstadfamilien sitt eige som jordbruksreiskapsfabrikk og støyperi frå 1938 til det vart selt i 2004.

Storgata hadde både butikkar og bustadar. Det opphavelege gateøpet er behalde, og handlegata vert opplevd som ei bygate med småhusbusetnad i ein mosaikk frå ulike periodar. Trekantkvartalet ved torget består av bygg frå perioden 1918 til 1965. Kvartalet var eit knutepunkt for foredling og sal av mat, med for eksempel blomsterbutikk, slaktar, bakar, kolonialbutikk, møbelforretning og egghandlar. Bryne Mølle og kornmottak i vest er andre eksempel på industribygg. Området ligg tett på Smiå og Solhaug i Storgata, og saman dannar bygningane eit unikt miljø som fortel om både kvardagsliv og industrihistorie.

Kyrkja og bedehusa har vore viktige for jærbuen. Det vart reist fleire bedehus, med Saron på Bryne som det første på Jæren i 1878. Bryne kyrkje frå 1979 har ei sentral plassering aust for sentrum, og har glaskunst og altertavle laga av kunstnaren Per Odd Arrestad. Aust for Arne Garborgs veg ligg også Solhogda kor den eldste nåverande villabusetnaden på Bryne er tatt vare på. Busetnaden dannar eit heilskapleg og samla kulturmiljø, med frodige hagar og større verdifulle tre. Det er det einaste kvartalet som er intakt med villabusetnad frå 1900-talet, og har stor miljøverdi i tillegg til ein historisk og arkitektonisk verdi.

Viktige bygningar og bygningsmiljø er saman med blant anna vegstrukturen og grønstrukturen, faktorar som ligg til grunn i val av kvartalstypologi. Ved planarbeid og byggjesaker skal temakart nr 10 «Bevaringsverdige bygg og anlegg» leggjast til grunn.

Det er viktig å finna ein god balanse mellom vern og framtidig fortetting, med fokus på fortetting, kontinuitet og kvalitet.



Slik vil me gjera det:

- Ta omsyn til viktige identitetsgjevande bygningar/bygningsmiljø ved val av kvartalstypologi
- Sikra eit godt samspel med eksisterande arkitektur og byrom ved utforming av nye byggverk inntil verneverdige bygningar og miljø, for eksempel formspråk, høgder, fargebruk, strukturar, volum, takform og materialbruk
- Ta omsyn til bygningsvern gjennom «omsynssoner bevaring kulturmiljø» med tilhøyrande føringar

Handel, næring og tenesteyting i sentrum

Bryne i framtida: Bryne sentrum er eit attraktivt regionsenter prega av handel, arbeidsplassar og aktivitet. Utvikling av byen skjer i samarbeid mellom kommune, næringsliv og utbyggjarar.

Som regionsenter bør Bryne tilby fleire varer og tenester enn andre tettstader på Jæren. For handel og tenesteyting der kundegrunnlaget er for lite i den enkelte kommune, er det eit naturleg ønskje å etablera seg i eit regionsenter. Kommunen skal bidra til å styrkja handel- og serviceaktiviteten i sentrum gjennom fysisk planlegging og tilrettelegging. Det å skapa aktivitet i alle dei delane av sentrum der det skal vera handel og tenestytting, er noko som kommunen, næringslivet og utbyggjarane må samarbeida om.

Bryne har posisjonert seg som det sterkeste vekstsenteret i Jærgionen. Regional handelsanalyse frå 2013 viser at Bryne hadde ein dekningsgrad² på 116 %, mens dekningsgraden i detaljhandelen i nabokommunane ligg mellom 68-84 %. Time kommune stod for 38 % av omsetninga på Sør-Jæren (inkludert Gjesdal). Kommunen vil arbeida for at dekningsgraden minst skal haldast på dagens nivå.

På grunn av usikkerheit om korleis handel og tenesteyting vil gå føre seg i framtida, er det relativt stor usikkerheit knytt til behovet for nytt areal til detaljhandel, viser regional handelsanalyse. Handelsanalysen tilrår å leggja eit middels høgt anslag på 15 000-20 000 m² til grunn. Innanfor det området som er definert som senterformål i sentrumsplanen for 2007-2018, slår analysen fast at det er nok utviklingspotensial for å kunna dekka dette behovet. Med vekstambisjonar og rolla som regionsenter for Jæren, vil ein leggja til rette for om lag 20 000-25 000 m² nytt handelsareal i planperioden.

Detaljhandelen på Bryne er med nokre få unntak lokalisert innanfor området med senterformål. I 2005 vart M44 etablert i den eine enden av Storgata, og handelstyngdepunktet flytta dit. I motsett ende av Storgata, aust for jernbanen, er det etablert mange nye kontorarbeidsplassar. Storgata har mista nokre av butikkane sine, og treng ei revitalisering for å kunna vera ei aktiv og attraktiv bygate.

Det er viktig å behalda eit mest mogleg kompakt område med sentrumsformål. Hovudfokus bør vera å nyta potensialet i eksisterande område. Samtidig bør det i nokre viktige og sentrale byrom leggjast til rette for noko meir detaljhandel.

Handel med plasskrevjande konsept er hensiktsmessig å leggja til eit regionsenter. Samtidig er det naturleg å leggja dei i randsona av sentrum, særleg i området vest for M44 mot fv.44.

I området aust for fv. 44 ved Morenefaret, ønskjer kommunen å leggja til rette for ei større daglegvareforretning med eit arealbehov inntil 1750 m², i tillegg til moglegheiter til å utvikla dette området med bustadar, kontor, bensinstasjon med meir. Utviding av detaljhandel utanom med daglegvareforretninga er derimot ikkje tillate her.

² Faktisk omsetning i detaljhandelen per innb. i kommunen/teoretisk omsetning per innb. i kommunen dersom kommunen hadde hatt same omsetning per innbyggjar som fylkesgjennomsnittet * 100.

Bedrifter i Time etter talet på tilsette per 31.12.2014

	2010	2011	2012	2013	2014
Under 5 tilsette	1323	1356	1371	1424	1482
5-19 tilsette	237	228	221	230	242
20-49 tilsette	64	57	64	71	68
50-99 tilsette	10	15	15	14	14
100 eller fleire tilsette	7	6	6	6	6
SUM bedrifter	1641	1662	1677	1745	1812

Kjelde: SSB

Arbeidsplassar og pendling i Time per 31.12.2014

	2010	2011	2012	2013	2014
Arbeidsplassar	7285	7314	7475	7715	7917
Innpendling	3561	3655	3740	3845	4031
Utpendling	5449	5685	5959	6176	6254
Sum pendling	9010	9350	9699	10021	10285

Kjelde: SSB

Om lag halvparten av dei som arbeider i Time har arbeidsplassen sin i Bryne sentrum. Arbeidsplassane i Bryne sentrum har i perioden 2010-2014 auka med 4 % årleg.

Halvparten av dei som arbeider i kommunen pendlar frå andre kommunar. Innpendlinga frå Hå og Klepp er særleg stor. Av dei som bur i Time har ein av tre arbeidsstaden sin her. Arbeidspendlinga ut av Time aukar meir enn talet på sysselsette i kommunen. Det er eit mål at talet på arbeidsplassar i sentrum skal auka minst like mykje som folkeveksten i byen.

Eit sentrum med gode, attraktive møteplassar for ungdom vil vera viktig for Bryne vidaregåande skule si rekruttering av elevar og som ressurs for næringslivet.

Slik vil me gjera det:

- Marknadsføra Bryne som den attraktive byen på Jæren
- Skapa attraktive byrom nær arbeidsintensive bygg
- Planleggja for å etablera Storgata som gågate
- Leggja til rette for nye næringsbygg med felles fasilitetar for arbeidsintensive verksemder nær jernbanestasjonen
- Leggja til rette for detaljhandel inkludert verksemder med plasskrevjande konsept i området med senterformål
- Vera proaktiv i forhold til nyetableringar i sentrum
- Redusera arbeidspendlinga ved å stimulera til at det vert fleire arbeidsplassar på Bryne

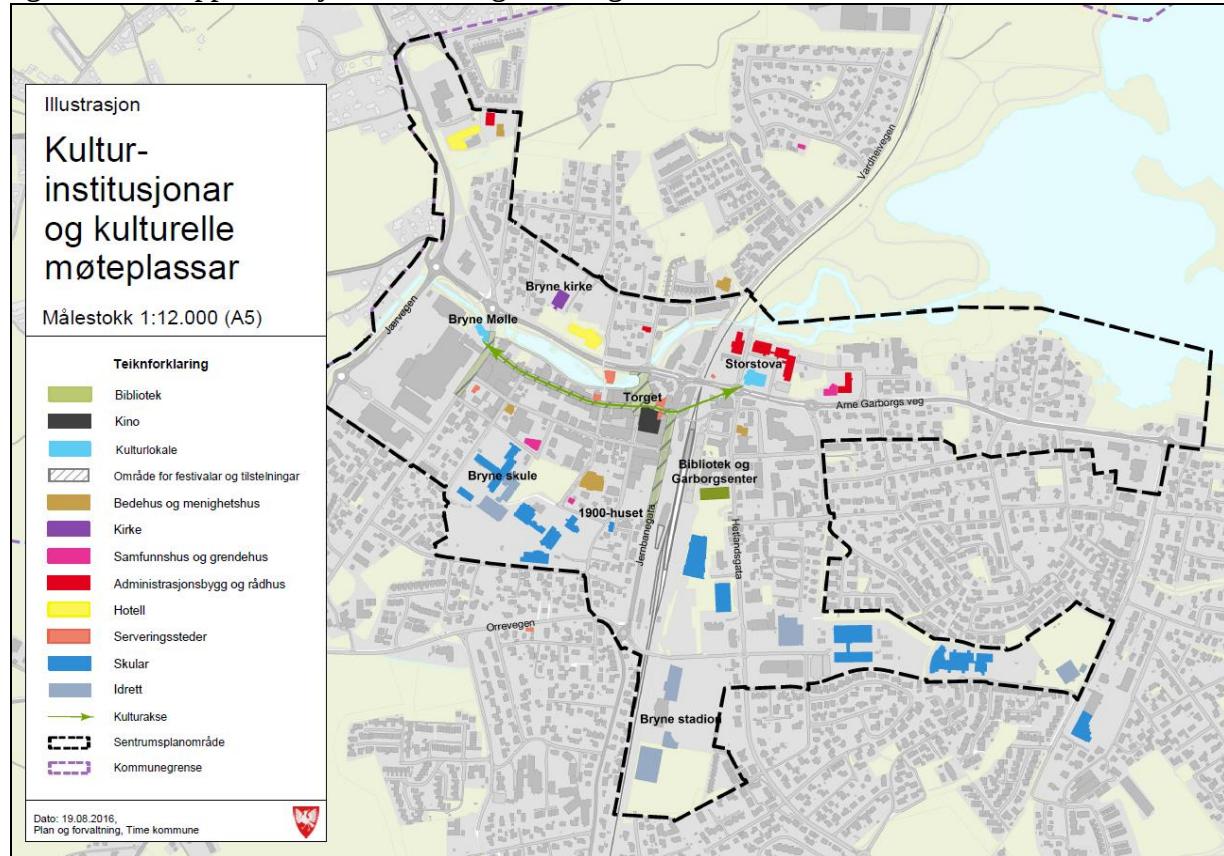
Kultur, opplevingar og uteliv

Bryne i framtida: Bryne er eit regionalt kultursenter med kulturtilbod for ulike målgrupper. Dei offentlege romma i byen gjev gode opplevelingar og vert brukte til kultur og uteliv.

Bysentra er som regel nesten åleine om å kunna tilby eit kvelds- og utedamiljø med variert kultur- og underhaldningstilbod. I den levande byen er det derfor viktig å sikra byen sin døgnrytme, slik at sentrum vert opplevd som eit attraktivt og aktivt knutepunkt frå morgon til kveld, heile året.

Kombinasjonen av store kulturinstitusjonar og små møtepunkt og destinasjonar gjev eit mangfaldig kulturtilbod og eit levande sentrum. Planlegginga må ta utgangspunkt i kva som kan vera ein «god kulturby» for ulike innbyggjarar, potensielle tilflyttarar, turistar og andre tilreisande.

Kulturtilbodet i Bryne sentrum består av store offentlege og mindre private kulturinstitusjonar, og fleire temporære festivalar og arrangement i regi av både private og offentlege aktørar. Det går ein kulturakse gjennom sentrum, frå Bryne Mølle, via Bryne torg og Storstova opp til Nasjonalt Garborgsenter og Time bibliotek.



Figur 8: Kulturinstitusjonar og kulturelle møteplassar i Bryne sentrum.

Det regionale kulturhuset Storstova er felles for dei tre jærkommunane med om lag 60 000 besøkjande i året. For å kunna gje eit godt tilbod til innbyggjarane i regionen i framtida, skal kulturhus- og kinokapasiteten styrkjast. I 2017 skal ny kino stå klar i Bryne Torgsenter, og Storstova vert eit reint kulturhus. Å etablera kinoen nær torget i sentrum er eit viktig

byutviklingsgrep, og kan vera med på å revitalisera sentrumsaksen mellom M44 og jernbanen, og til liv på torget.

Time kulturskule har ei viktig rolle i det lokale kulturlivet, og er eit breiddetilbod for barn og unge. Kulturskulen deltar årleg på 130 arrangement, og har eit publikumstal på rundt 15 000.

Time bibliotek har vorte ein viktig møteplass i byen både for barn, unge, vaksne og nye innbyggjarar som for eksempel asylsøkjarar og flyktningar. Det vil verta utvida med nye tilbod etter kvart som behov oppstår.

Bryne er i regionen mest kjent for dei større festivalane «Jærdagane», «Potefestivalen», «Ranglerock» og «Livsgledefestivalen». I tillegg til desse er det fleire andre mindre festivalar og arrangement i Bryne.

Dei mest sentrale alternative byromma for større utandørs arrangement er kartlagde. Sandtangen, Geidahodnet, rådhusplassen og området mellom Bryne kyrkje og Arne Garborgs veg utpeikar seg som mest aktuelle.

For denne planperioden vil Bryne torg likevel vera den viktigaste festivalplassen. Torget som festivalplass er etablert i samarbeid mellom arrangørar og innbyggjarar, og vert opplevd som ein attraktiv stad å arrangera ulike konserter og arrangement på. Kapasiteten vert vurdert å vera stor nok for dei store festivalane i åra framover. Torget skal også vera ein møteplass utanom dei store festivalane, og det vert lagt til rette for sesongavhengig bruk.

Idrettsanlegg og aktiviteten knytt til desse, er viktige for byen og for dei som bur her. Rosseland ballklubb, men særleg Bryne fotballklubb engasjerer mange i byen, både utøvarar og publikum. Andre idrettsgreiner spelar også ei viktig rolle for mangfaldet og trivselen i byen. Kommuneplanen viser eit større framtidig idrettsområde på Tangen, like utanfor sentrum. I framtida kan området vurderast som ein arena for større idretts- og kulturarrangement.

Slik vil me gjera det:

- Leggja til rette for eit variert kulturtildbod for ulike målgrupper
- Etablera ny kino med auka kapasitet i Bryne Torgsenter
- Utvikla kulturhuset som regional institusjon
- Auka kapasiteten på andre kulturarrangement
- Leggja til rette for midlertidig bruk av byrom
- Leggja til rette for å bruka bygatene som arena for kultur og festival



Samferdsel

Bryne i framtida: I Bryne sentrum er det lagt godt til rette for miljøvennleg transport og parkering. Dei korte avstandane gjer det lett å ta sentrum i bruk til fots og på sykkel, og bilen dominerer ikkje i bymiljøet. Med god frekvens gjer toget Bryne til eit knutepunkt for regionen og ein attraktiv stad å bu og arbeida.

Ein berekraftig by er ein kompakt by. Han har ein bystruktur der flest mogleg av servicefunksjonane, kollektivtilboda, arbeidsplassane, skulane og møtestadane for fritids- og kulturaktivitetar er lokaliserte samla, slik at ein kan nå dei til fots eller med sykkel. Alt ligg til rette for ei slik utvikling i Bryne sentrum.

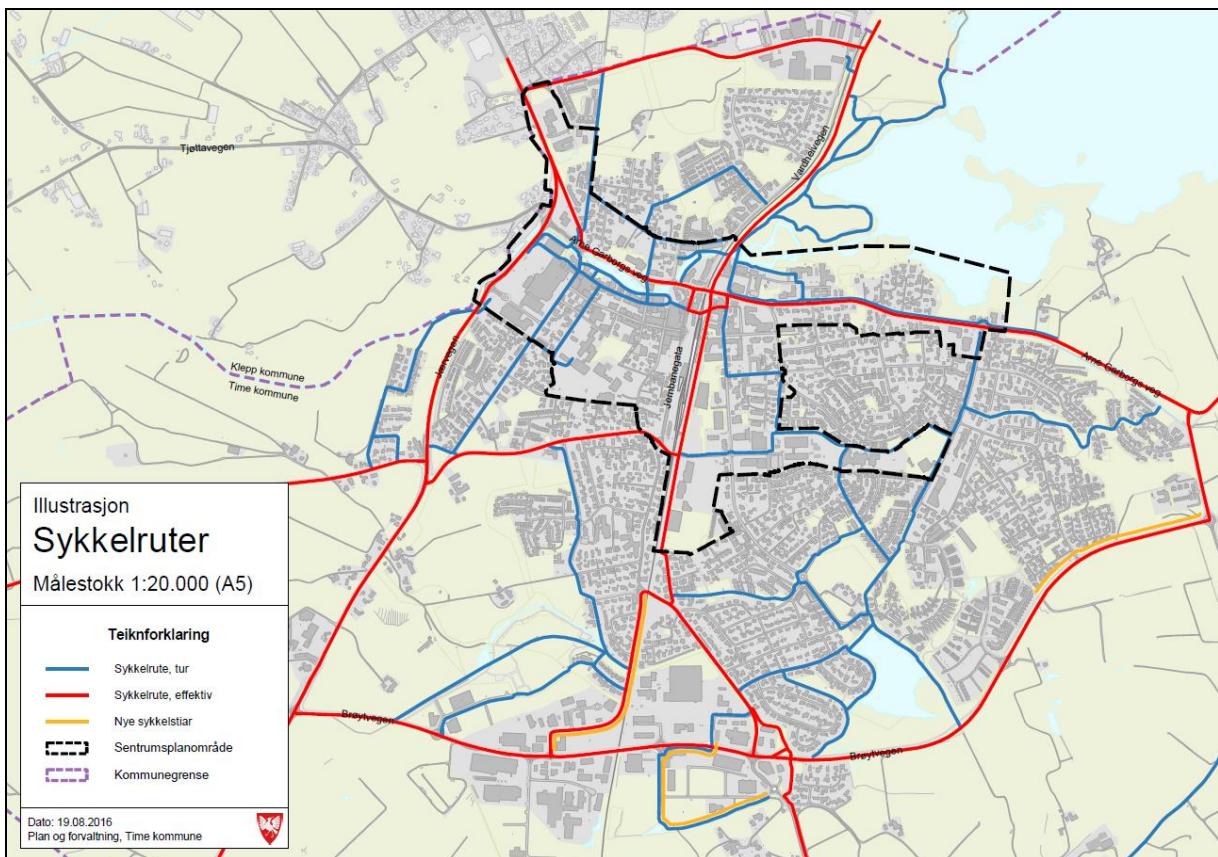


Figur 9: Radius frå sentrumskjerne som er i gangavstand og i sykkelavstand

Bryne er ein stasjonsby, med Jærbanen som ryggrada i kollektivtrafikken. Med stasjonen midt i sentrum, og matebuss frå Lye, har toga godt belegg med halvtimesfrekvens. Det vert arbeidd med å få på plass dobbeltspor, kvartersfrekvens og betre matebusstilbod. Ved å leggja infrastrukturen for kollektivreisande, gåande og syklende betre til rette, vil kommunen stimulera til auka bruk av kollektivtilboda. Det vil også vera viktig å tilpassa kollektivhaldeplassane til universell utforming.

Utbyggingspakke Jæren (bompengepakka for Jæren), som er under utarbeiding og etter planen vert lokalpolitisk behandla i 2017, er ein føresetnad for fleire infrastrukturinvesteringar på Bryne. Særleg aktuelt er finansiering av kollektivfelt, kulvert under delar av Arne Garborgs veg, gang- og sykkelvegar i sentrum og mellom Bryne og tettstadene Lye, Undheim og Hognestad. Løysingar for å splitta gjennomgangstrafikk mellom

fv. 505 og fv. 44 er også foreslått inn i pakka.



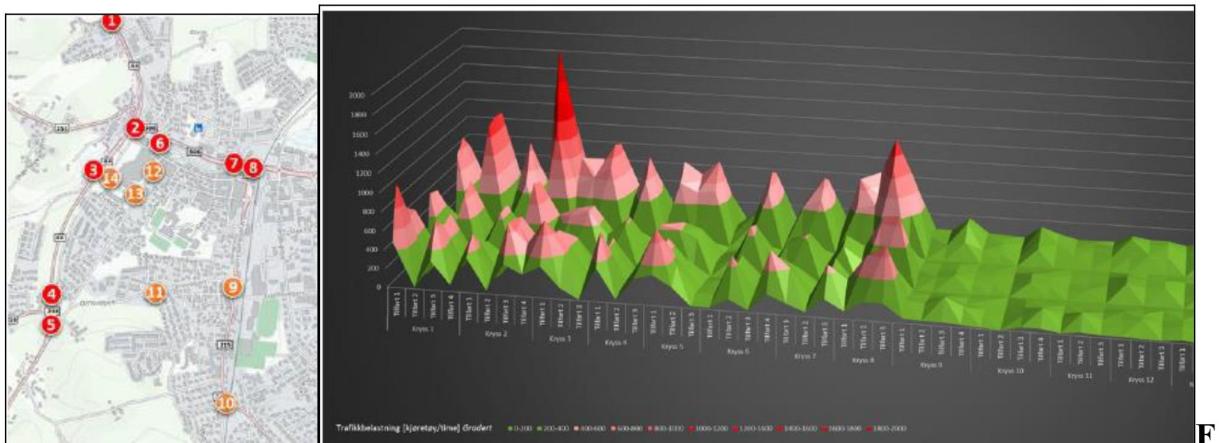
Figur 10: Eksisterande og planlagte sykkelruter på Bryne. Det er delt inn i effektive ruter og turruter.

Trafikksystem

Den venta folketalsveksten vil auka presset på trafikksystemet i og rundt Bryne. I tillegg vil aukande busetnad i dei nærliggjande tettstadane og kommunane vera med å gje ytterlegare press. Det at Bryne er handelssenter for Sør-Jæren forsterkar dette. Det er ei betydeleg inn- og utpendling. Dei siste fem åra har talet på bilar i kommunen vore om lag 5000 bilar per 10 000 innbyggjar.

Trafikktiljingar utført fleire plassar på Bryne i juni og september 2014, viser at trafikkmengda er betydeleg høgare enn dei modellbaserte tala ein tidlegare har tatt utgangspunkt i. Kommunen ønskjer å stimulera til redusert bilbruk. Samtidig må det erkjennast at det i fleire område utanfor Bryne vil vera lenge til ein kan få eit godt gang-, sykkel- og kollektivtilbod. For reisande til Bryne som regionsenter må det reknast med at bilen ei god stund framover vil vera eit viktig transportmiddel.

I sentrumsplanen og Utbyggingspakke Jæren er både gang-/sykkelvegar og kollektivfelt viktige tiltak for å redusera bilbruken i sentrum. Gjennomgåande er gatene i Bryne sentrum for smale til å leggja til rette for både gåande, syklande, kollektivtransport og biltrafikk. Det er derfor viktig å setja av tilstrekkeleg areal, spesielt i hovudgatene Arne Garborgs veg og Jernbanegata. Utforming og prioritering må ein koma tilbake til i gatebruksplanen, som er eit sentralt tiltak i handlingsdelen til sentrumsplanen, og reguleringsplanen.



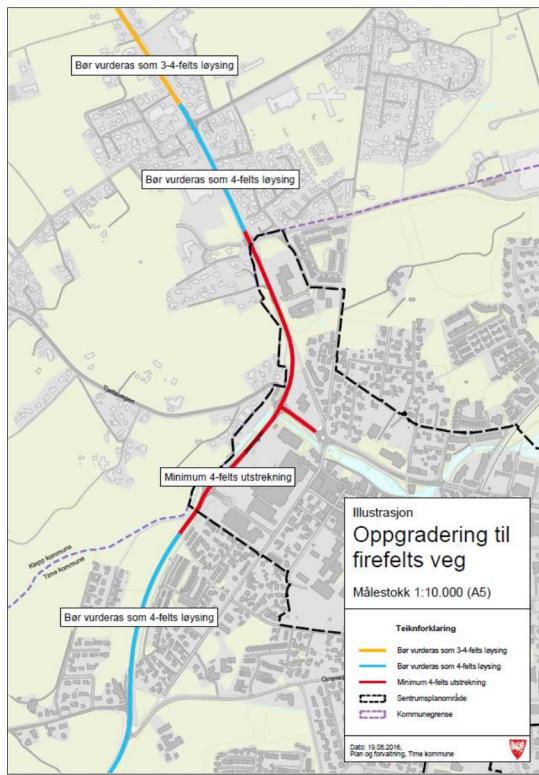
Figur 11: Trafikkstasjonar fleire plassar på Bryne - timestrafikk

Trafikkanalysane som kommunen har gjennomført, syner at det særleg er to kryss som skapar utfordringar for trafikkavvikling i og rundt sentrum. Krysset fv. 44/fv. 506 (nr 2) (Arne Garborgs veg)- og krysset fv. 506/fv. 215 (nr 7) (Jernbanegata) er dei som har størst utfordringar med ein trafikk som i dag er over kapasiteten.

Felles for begge kryssa er at dei er på fylkesvegar, og derfor er Rogaland fylkeskommune og Statens vegvesen sitt ansvar. Statens vegvesen har opna for at det kan gjerast kommunalt initierte tiltak på fv. 506 og fv. 215. Dei andre vegane og kryssa i Bryne sentrum vil fåle ein vesentleg auke.

Krysset Jernbanegata/Arne Garborgs veg er eit av dei mest trafikkerte kryssa i Bryne sentrum. Trafikk i swingbevegelsar i makstimane er på same nivå som på fv. 44. Samtidig er det svært god kapasitet på Orrevegen. For å redusera trafikkstraumen gjennom dette krysset skal det greia ut om Jernbanegata kan verta einvegskjørt sørover, anten frå Arne Garborgs veg eller frå krysset Meierigata/Jernbanegata. Dette må sjåast i samanheng med bystrukturen, etablering av Bryne stasjon som kollektivknutepunkt og gatebruksplanen.





På fv. 506 (Arne Garborgs veg) kjem ein del av kapasitetsproblema som følgje av kø frå fv. 44. På generelt nivå er det kapasitetsreserve på fv. 506. Dette føreset at fv. 44 får betre kapasitet. Analysen syner at minimums-strekninga frå krysset Jupitervegen (M44)/fv. 44 til krysset Lalandsvegen (Kåsen)/fv. 44 må oppgraderast til fire-felts veg.

Figur 12: Kart som viser kvar fv. 44 må og bør oppgraderast til fire-felts veg, kjelde: Dimensjon Rådgivning AS

Fv. 223 (Brøytvegen) har ikkje fått den ønskja effekten som omkjøringsveg. Likevel tar Brøytvegen ny trafikk frå næringsområdet og eksisterande og nye bustadområde. Kommunen vert i trafikkanalysen tilrådd å styra trafikkstraumen, som i dag i stor grad går gjennom sentrum, mot fv. 223 og fv. 44, slik det går fram av illustrasjonen.

Gjennom å redusera gjennomkjøring via fv. 506, vil gjennomgangstrafikk her og i sentrumsgater, som blant anna Jernbanegata og Kong Håkons veg, verta mindre. Meir trafikk vil følgja fv. 44 og fv. 505 (Garborgvegen) og trafikkavviklinga i sentrum vil verta betre. Dette vil også gje betre miljø og tryggleik knytt til sentrale gangtraséar og kollektivknutepunktet i Bryne.



Figur 13: Trafikk frå sentrum bør styras mot fv. 223 Brøytvegen og fv. 44. Raude piler syner kor ein ønsker å redusera gjennomkjøring, mens grøne piler syner kor ein ønsker å styra trafikkstraumane.

Parkering

Folkevekst betyr auka behov for parkeringsplassar. Med lineær framskriving tilsvavar 5000 nye innbyggjarar eit behov for 2500 parkeringsplassar. I planperioden vil det verta dimensjonert for 2000 nye parkeringsplassar for bustadar, næring og handel i Bryne sentrum. Gjennom å redusera tilgangen på parkering noko, vil kommunen stimulera til mindre vekst i biltrafikken. Parkeringsløysingar må etablerast i eit tett samarbeid mellom kommunen og private aktørar.

Det vert innført differensierte krav til parkering for bustadar og næringsverksemder ut frå kor desse ligg i sentrum, slik det er vist på temakart nr. 12 «Soneinndeling krav til parkering». Det vert skilt mellom ei indre og ei ytre sone.

For kommunen handlar parkering vidare om trafikkregulering, byutvikling og tilrettelegging. Økonomi er ikkje motivet for å驱a kommunal parkeringsverksemd i Bryne sentrum. Parkering er ei frivillig oppgåve for kommunen, som etter søknad vert delegert frå Vegdirektoratet.

Målsettinga for den kommunale parkeringsverksemda er:

- Leggja til rette for parkeringstilbod
- Redusera biltrafikk og «leitekjøring» i sentrumskjernen
- Sikra tilgjenge for prioriterte brukargrupper
- Sikra framkomme for alle trafikantar, men særleg for utrykkingskøyretøy, forflyttingshemma, gåande og syklande
- Bidra til auka trafikktryggleik
- Bidra til redusert støy og forureining frå biltrafikken
- Stimulera og vitalisera handel, service og kultur i sentrum

For å nå målsettingane om å avgrensa biltrafikken i sentrum, redusera støy og forureining og stimulera til auka handel, vert det innført tre «parkeringssoner» med ulikt avgiftsregime: 2 soner med progressiv avgift, ei sone med mål om maks 85% belegg, og ei sone kor parkering er forbode utanfor merka plassar. Erfaringar frå andre bysentrum er at eit belegg på maksimum 85 % over ein firetimars periode gjev mindre leitekjøring, samtidig som publikum opplever å finna ledige plassar. Merking av parkeringsplassar i sona «parkering forbode utanfor oppmerka plassar» krev at gatene er minimum 7 meter breie for einsidig merking og 9 meter for tosidig merking. Kommunen vil ta initiativ til å etablira eit samarbeid med utbyggingsaktørar og næringsdrivande for å sjå på parkeringsløysingar framover, både på kort sikt (5 år) og lengre sikt (10-15 år). Samarbeidet bør ta utgangspunkt i at ein skal dekkja behovet for parkering knytt til bustadar, næring og handel delvis gjennom ei «frikjøpsordning». Kommunen ønskjer ikkje å ta på seg ansvaret aleine for ei frikjøpsordning, slik ho ligg i plan- og bygningslova. Frikjøpsordning for parkering må derfor etablerast i samarbeid med private aktørar. Løysingar på sikt kan vera tre mellomstore parkeringsanlegg på om lag 400 bilar eller eitt stort sentralt lokalisert anlegg på om lag 1000 bilar.

Kommunen vil gjennom denne prosessen vera ein aktiv aktør for å styra ønska utvikling i forhold til lokalisering, trafikkavvikling og brukargrupper. Ei slik løysing føreset at parkering bør leggjast til felles parkeringsanlegg, og samarbeid med private om eit felles parkeringsregime i heile byen.

Slik vil me gjera det:

- Definera kva funksjon vegar, gater og gang- og sykkelvegar skal ha i byen gjennom ein gatebruksplan for Bryne
- Etablira sykkelfelt på effektive ruter til sentrum og kollektivknutepunktet, og sikra og utvikla lokale sykkelmoglegheiter i nærmiljøet som supplement til hovudnettet
- Planleggja for tilstrekkeleg sykkelparkering ved kollektivknutepunkt og andre viktige målpunkt
- Styrkja Bryne stasjon som kollektivknutepunkt, og arbeida for saumlaus overgang mellom tog/matebuss/drosjer/parkering
- Leia mest mogleg av gjennomgangstrafikken utanom sentrum, mellom anna ved å etablira heilskaplege løysingar for fv. 44 og fv. 506.
- Vurdera einvegskjøring sørover i Jernbanegata i samanheng med utvikling av kollektivknutepunkt og gatebruksplan, og gje rom for å prioritera fotgengrarar og syklistar
- Planleggja for fellesanlegg for bilparkering
- Initiera ein parkeringsstrategi for å sjå på løysingar på lengre sikt i samarbeid med andre aktørar
- Sikra god framkome for alle brukargrupper
- Auka trafikktryggleiken gjennom at alle trafikkbevegelsar på venstre side av gata konsekvent vil gje høgre av/på svingmønster
- Planleggja for kulvert og kollektivfelt for delar av fv 506 Arne Garborgs veg





Energi og klima

Bryne i framtida: Bryne er ein by med smarte løysingar, lågt energiforbruk og lite klimagassutslepp. Det er god beredskap for flaum og andre verknadar av klimaendringane.

Dei mest relevante områda knytt til energi og klima er:

- arealplanlegging og transport
- stasjonær energibruk i bygg
- klimatilpassing

God sentrumsutvikling vil kunna bidra til at klimagassutsleppa vert reduserte. Målet i kommunen sin energi- og klimaplan er at utslepp skal reduserast med 10 % innan 2020 samanlikna med nivået i 1991.

Ved utviding og nyetablering av offentlege tenester i sentrumsnære område, vil kommunen kunna bidra til å redusera transportbehovet, og samtidig gje auka liv i sentrum.

«Utbyggingspakke Jæren», som er under planlegging, har fokus på auke i investeringar til kollektivtrafikk og tilrettelegging for gåande og syklande i tillegg til vegutbygging.

Den vidare utviklinga av sentrum skal ha fokus på energisparande løysingar for nybygg, og leggja til rette for redusert energibruk i eksisterande bygg, både når det gjeld oppvarming og kjøling. Nye bygg skal ha lågt energibehov til oppvarming og kjøling, og skal helst bruka fornybare energikjelder. Kommunen har som mål at minst 40 % av stasjonær energibruk skal koma frå lokale fornybare energikjelder.

For å skapa ein berekraftig og attraktiv by er det viktig å satsa på smarte løysingar for dei som bur og arbeider i byen, for eksempel når det gjeld mobilitet, energi og data. Bryne kan i samspel med andre byar som satsar på Smart Cities-konseptet, prøva ut løysingar som gjer det å bu i byen enklare og betre.

Kommunen skal ha ei pådrivarrolle for å auka talet på kommunale verksemder og bedrifter som er miljøsertifiserte.

Klimaendringar fører til meir ekstremt vær. Me må ta høgde for auka nedbørsmengd og større nedbørsintensitet. Klimatilpassing vil vera eit viktig tema når ein skal byggja med høg arealutnytting og auka fortetting. Dette vil kunna medføra mange tette flater og mindre naturleg areal for absorbering og drenering av overvatn.

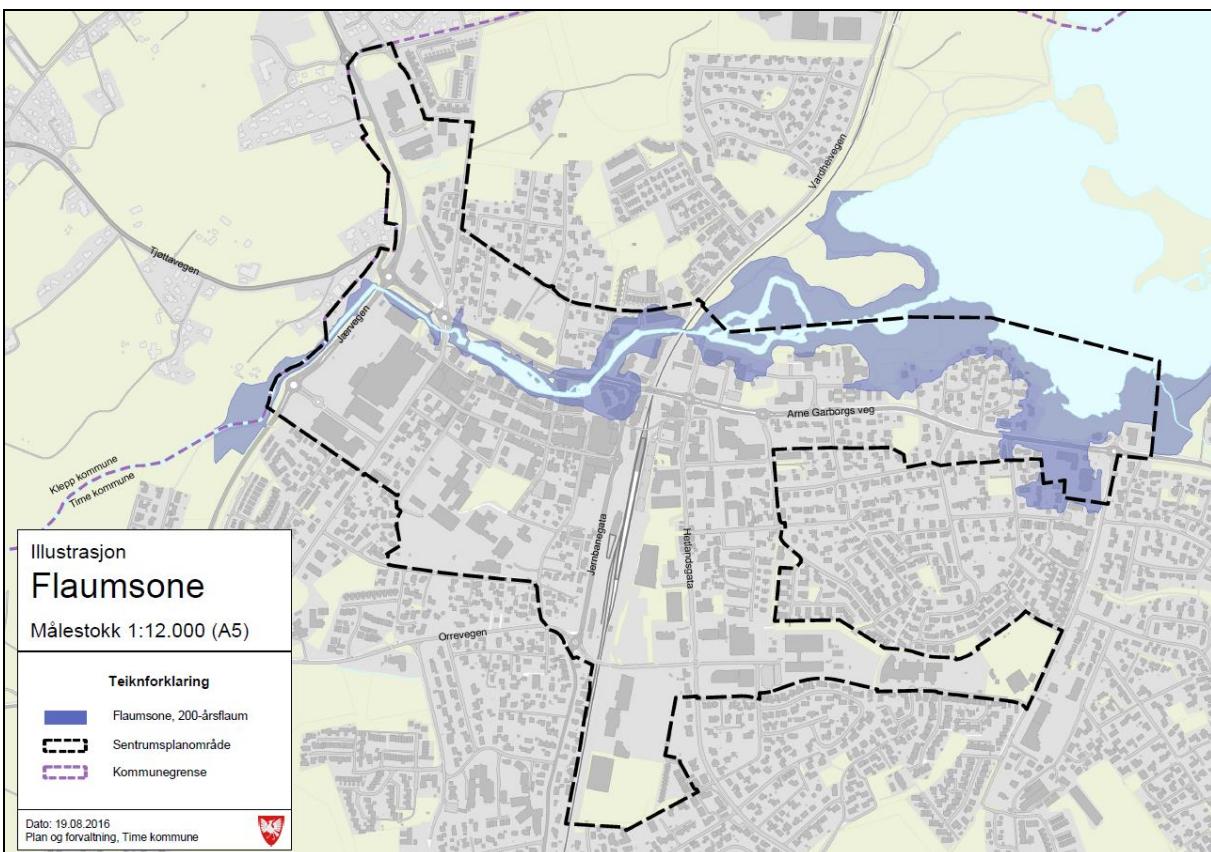
Det er behov for å stilla krav om kvalitet ved uterom knytt til grøne element som tre i byrom, frodige gardsrom og grøn utsikt frå alle bustadar. Det same gjeld blå element som bekkar, elver, kanalar og dammar. ”Blågrøn faktor” er eit verktøy som set krav til uterom når det gjeld vasshandtering, vegetasjon og biologisk mangfald. Blågrøn faktor kan bidra til å:

- Dempa skadar frå meir og kraftigare nedbør
- Sikra berekraftig overvasshandtering
- Betra mikroklima, vass- og luftkvalitet
- Leggja til rette for betre uterom.

I arealplanlegginga vil ein leggja vekt på bruk av by- og landskapselement som sikrar lokal handtering av overvatn. Større innslag av blågrøne kvalitetar skal sikrast i nye

byggjeprosjekt i samsvar med rettleiaren «Blågrønn faktor» utarbeidd av «Framtidens byer».

Kommunen vil ha meir fokus på erosjon og flaum i Bryneåna og Mølledammen. Gjennom tiltaksplan for Orrevassdraget og forvaltningsplan for landskapsvernområde Søndre Frøylandsvatn, vil kommunen sjå på moglegheita for å avgrensa risikoen for flaum i Bryne sentrum.



Figur 14: Omsynssone «faresone flaum» viser flaumsona ved 200-års-flaum for Frøylandsvatnet og Bryneåna.

Slik vil me gjera det:

- Nyttar rettleiar «Blågrønn faktor» i byggjesaksbehandlinga
- Avklara tiltak med kommunen ved planlegging i område der temakart nr 12 «Flaumvegar» viser tiltakspunkt
- Planleggja og koordinera tiltak for handtering av overvatn i Bryne sentrum
- Følgja opp resultat og prioritert tiltaksplan etter gjennomført hydraulisk undersøking av overvasssystemet i Bryne i 2014-2015
- Leggja til rette for at alle kommunale verksemder i Bryne sentrum vert miljøsertifiserte
- Arbeida systematisk med energiøkonomisering og tiltak som reduserer utslepp av klimagassar
- Skifta til meir energieffektiv armatur i all offentleg utandørs lyssetting i Bryne
- Arbeida fram Bryne som smart by

Samfunnstryggleik

Bryne i framtida: Bryne vert opplevd som trygg for alle som bur, arbeider og besøkjer byen.

Bryne er ein by der menneske i alle aldrar kan ferdas trygt heile døgnet. Time er mellom dei kommunane i landet som har færrest ulukker og brotsverk, og kommunen set samfunnstryggleik høgt. Aukande folketal framover vil likevel gje større utfordringar, og auka krav til tryggleiken.

Fysiske løysingar som bidrar til at møteplassar, leikeplassar og byrom er opne og synlege, og ikkje vert attraktive for kriminelle handlingar, er viktige for å skapa ein trygg by. Gjennom god planlegging har kommunen eit ansvar for å leggja til rette for førebygging av kriminalitet. Godt opplyste møteplassar og byrom skapar tryggleik på kveldstid.

Fortetting og auka arealutnytting gjer at det skal mindre til for at ein storbrann kan utvikla seg til ein områdebrann. Med høgare befolkningstettleik i sentrum, kan det verta meir utfordrande for utrykkingskøyretøy å koma fram. Planarbeid framover må ha fokus på å sikra at det til ei kvar tid er lett å koma fram med utrykkingskøyretøy. Brannbilen er det største utrykkingskøyretøyet som må kunna koma fram. Rogaland brann og redning IKS har i 2014 revidert krava til tilkomst og vassforsyning som skal leggjast til grunn for prosjektering.

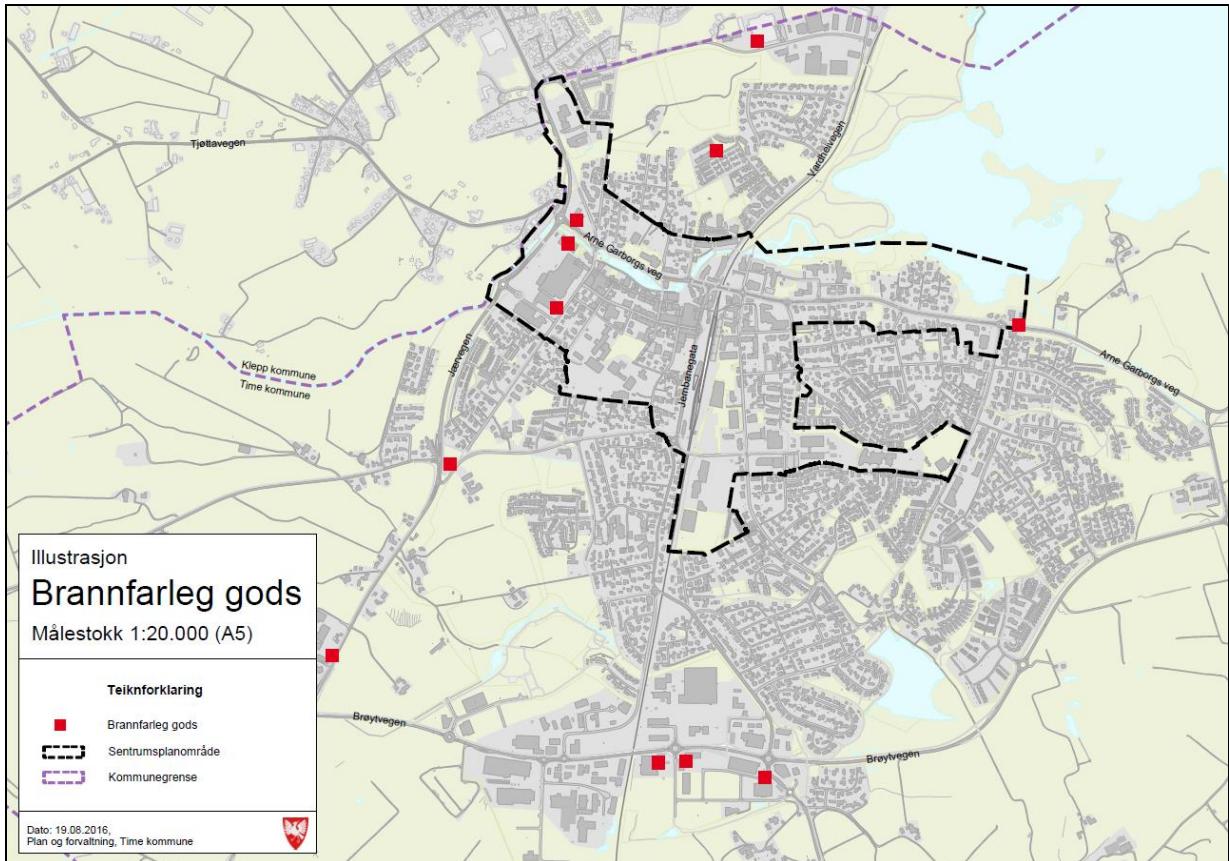
Det vert arrangert fleire store arrangement og festivalar i Bryne sentrum. Alle arrangørar skal utarbeida ROS-analyse for å førebyggja uønska hendingar, og ha på plass tiltak for å avgrensa eventuelle skader. ROS-analysen skal godkjennast av brannvesen og politi i forkant av arrangementet.



Bryne har fått ein stor vidaregåande skule med 1500 elevar, og er venta å få ein sterk auke i talet på reisande til og frå kollektivknutepunktet. Førebygging av uønska hendingar i desse områda vert vektlagt i kommunen sine ROS-analysar.

Aukande innvandring krev større fokus på tilrettelegging og tiltak frå kommunen og lokalsamfunn for å lukkast med integrering.

Det er lagring av brannfarleg gods fleire stadar i sentrum. Dette må ein ta omsyn til i planlegging. Samtidig arbeider kommunen med å redusera omfanget av brannfarleg gods i sentrum.



Figur 15: Illustrasjon som viser lokalisering av brannfarleg gods i Bryne.

Slik vil me gjera det:

- Leggja vekt på tryggleik i planlegging og utforming av byen
- Sikra at det er lett å koma fram for utrykkingskjøretøy i sentrum gjennom planlegging og oppfølging
- Leggja til rette for trygge arrangement og festivalar i sentrum
- Revidera gjeldande «Rettleiar for lyssetting» og utarbeida lysplan som del av «Gatebruksplan for sentrum»

6. Handlingsprogram

	Tiltak	Løyvde middel (mill.kr)	2016- 2019	2019- 2022	Merknad
1	Utarbeida områdeplan for omforming av Jernbanegata til bygate, tilrettelegging for dobbeltspor, jernbanestasjon/kollektivknotepunkt				Avhengig av framdrift i dobbeltspor-prosjektet
2	Utarbeida områdeplan for S12/S15 med tanke på heilskapleg planlegging og optimal utnytting av desse to kvartala			x	
2	Laga gatebruksplan for heile Bryne		x		Gatebruksplanen er i planforslaget knytt til sentrumsplanen med ei føresegnd.
	• Veg-hierarki (inkludert utforming)				
	• Hetlandsgata som miljøgate	11	2014-2016		Gatebruksplanen skal inkludera oversikt over kor tiltak vil vera nødvendig, kva investeringar det vil krevja og forslag til prioritering.
	• Gang- og sykkelruter (m.a. hurtigruter og opplevingsruter)				
	• Bru inn i Sandtangen	1,3	2018		
	• Einvegskjørte vegar				
	• Storgata som gågate		x		
	• Shared space i Reevegen	13	2016-2017		Gang- og sykkelvegnettet må vurderast i samanheng med «Utbyggingspakke Jæren» og med «Handlingsprogram for grønstruktur og møteplassar»
	• Kor parkering på gateplan er tillate		x		
	• Lyssetting		X		
	• Plan for ljøssetting, skilt m.m. i sentrum		X		
3	Etablering av ny kino i Bryne Torgsenter og utviding av kulturhuskapasiteten i Storstova	11,3	2017		
	Nytt ungdomskultursenter i Bryne Mølle	23,7	2015-2016		
4	«Handlingsprogram for grønstruktur og møteplassar»				

	<ul style="list-style-type: none"> • Utarbeida fritaksordning for MFUA • Omforma fagnotatet «Byrom, møteplassar og grønstruktur» til ein handlingsplan. 		X x		
	Konkrete prosjekt/tiltak som skal gjennomførast:				
	• Utomhusanlegg Bryne Mølle	15,1	2015-2016		
	• Kaizersplassen	7	2016-2017		
	• Mølledammen nord/sør	26,8	2016-2017		
	• Utbetring leikeplassar	3	2016-2019		
	• Andre grøntområde relevant for fritaksordninga		X		
	<ul style="list-style-type: none"> • Forvalningsplan for fugle- og landskapsvernområde Søndre Frøylandsvatnet (Sandtangen-Sivdammen - tursti/inngangen til Sandtangen, evt moglegheit for arrangement) • Fugletårn i søre delen av Frøylandsvatnet 	0,6	X 2017	x	Forvalningsplan er eit krav jf. forskrifta for landskapsverneområde. Foreslått tursti ‘Sandtangen – Sivdammen’ skal ha eit særleg fokus.
	<ul style="list-style-type: none"> • Utomhusplan for torget • Kartleggja om kommunen har område som kan kvalifiserast som «stille område» 		X X		
5	Energi- og klima Overvasshandtering	60	2015-2018		Hydrauliske undersøkingar er ferdige i 2016. Tiltak er starta i Rosselandområdet i 2016 som er høgast prioritert område.
6	Undersøka og avklara moglegheit for å etablera eit driftselskap som skal stå for etablering og drift av eitt eller fleire parkeringsanlegg		x		

7. Overordna rammer og premisser

(Oversikta er ikkje uttømmande)

Statlege føringar

Plan- og bygningslova: Set rammer for innhaldet i ein kommunedelplan og prosessuelle krav til medverknad, konsekvensutgreiingar og Risiko- og sårbarheitanalysar under utarbeidninga.

Forskrift om konsekvensutgreiingar: Utdjupar krava om at det skal utarbeidast planprogram og konsekvensutgreiingar for arealplanar med vesentlege verknadar for miljø, naturressursar og samfunn.

Lov om folkehelse trådde i kraft 1. januar 2013 og representerer ein «ny giv» i folkehelsearbeidet. Det er lagt vekt på systematisk folkehelsearbeid, tydeleggjering av kopling til planlegging og betydinga av «helse i alt vi gjør» - er eit ansvar for heile kommunen.

Naturmangfaldloven: Naturen med sitt biologiske, landskapsmessige og geologiske mangfald og økologiske prosesser vert tatt vare på ved bærekraftig bruk og vern. Data og dokumentasjon om økosystem, naturtypar og arter, konsekvensar ein trur planen vil ha på naturmangfaldet, alternativ lokalisering, samla belastning og avbøtande tiltak, bør i nødvendig grad inngå tidleg i planarbeidet.

«Nasjonale forventningar til regional og kommunal planlegging» (vedtatt ved Kongeleg resolusjon 12. juni 2015): Seier noko om kva regjeringa forventar at kommunane skal ta spesielle omsyn til både i arbeidet med planstrategiane og i dei påfølgjande planprosessane.

Rikspolitiske retningslinjer (RPR) og Statlig planretningslinjer (SPR):

konkretiserer statlege forventingar til kommunal planlegging på viktige samfunnsområde.

RPR om barn og unge sine interesser i planlegginga gjev føringar for korleis kommunen skal følgja opp barn og unge sine interesser i fysisk planlegging.

RPR for verna vassdrag og lov om vassdrag og grunnvatn gjev føringar for korleis kommunen skal forvalta vassressursane.

SPR for samordna bustad-, areal og transportplanlegging skal sikra at arealbruk og transportsystem vert samordna for å fremja samfunnsøkonomisk effektiv ressursutnytting, god trafikktryggleik og effektiv trafikkavvikling. Planlegginga skal bidra til å utvikla bærekraftige byar og tettstader, leggja til rette for vediskaping og næringsutvikling og fremja helse, miljø og livskvalitet. SPR for klima- og energiplanlegging i kommunane skal sikra at kommunane bidreg til å nå dei nasjonale energi- og klimamåla.

Rikspolitisk bestemmelse for kjøpesentre skal styrkja by- og tettstadar og leggja til rette for miljøvennlige transportval.

St.meld nr. 34 (2012-2013) «Folkehelsemeldinga - God helse - felles ansvar» Legg prinsippet 'Helse i alt vi gjør' til grunn og peikar mellom anna på at omsynet til helse til befolkninga skal få større plass i stads- og nærmiljøarbeidet og samferdselspolitikken.

St. meld nr. 23 (2001- 2002) «Betre miljø i Byer og tettsteder». Konkretiserer overordna mål og prinsipp for utvikling av attraktive, miljøvennlege og funksjonelle byar og tettstadar.

St. meld nr. 29 (2011-2012) «Samfunnssikkerheit». Viser ulike tiltak for å styrkja arbeidet med samfunnstryggleiken. Meldinga ser spesielt på store hendingar som går på tvers av sektorar.

St. meld nr. 16 (2004-2005) «Leva med kulturminner». Viser ulike tiltak som skal sikra at mangfaldet av viktige kulturminner og kulturmiljø ikkje går tapt og at det potensialet kulturarven representerer vert tatt meir aktivt i bruk.

St. meld nr. 35 (2012-2013) «Framtid med fotfeste». Viser at kulturminne og kulturmiljø gjev innbyggjarane trivsel, identitet og lokal forankring. Ein peikar på at dette er viktige verdiar ut over enkeltobjekt, som i eit samfunnsøkonomisk perspektiv må sjåast på som kulturelle, sosiale, miljømessige og økonomiske ressursar.

«Den moderne bærekraftige byen», T-1537. Her vert statlig politikk av særleg betyding for byane presentert. Dokumentet inneheld ein samanstilling av arbeidet dei seinare åra med byane sine utfordringar, visjonar, mål og verkemiddel.

Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442

Lov om vegar (veglova)

Regionale føringar

Regionalplan Jæren 2013-2040: Regionalplanen er retningsgjevande for den kommunale planlegginga. Planen set rammer for utbyggingsmål og utbyggingsretning for kommunen i eit 40års perspektiv. Langsiktig grense for landbruk og område for regional grønstruktur set klare premisser for arealforvaltninga i kommunen. I planen har Bryne fått status som kommunesenter og som sentrum som kan styrkast som eit senter for regional handel på Sør-Jæren. Mange nasjonale og regionale mål kan ein oppnå ved å byggja kompakt: styrking av sentrumsfunksjonane, redusera transportbehovet, redusera klimagassutslepp, omsyn til jordvern, ta vare på kulturlandskap og biologisk mangfold, m.m.. Ein av utfordringane er å byggja den kompakte byen, og samtidig sikra ønska bukvalitet.

Regionalplan for folkehelse 2013-2017: Regionalplanen har som mål å fremja god helse og utjamna sosiale helseforskellar. Å skapa støttande miljø for god helse på alle arenaer der folk ferdast og lever. Regionalplanen peikar på at folkehelse er heimla i Plan- og bygningslova. Der heiter det at ein i planlegginga skal leggja til rette for god utforming av bygde omgjevnadar, gode bumiljø og gode oppvekstvilkår og levekår i alle delar av landet. Ein skal fremja helsa til befolkninga, sosiale helseforskellar skal motverkast og ein skal bidra til å førebyggja psykiske lidinger m.m.

Fylkesdelplan for friluftsliv, idrett, naturvern og kulturminnevern (Fdp - FINK) i Rogaland (vedtatt i 2005): Har mål, strategiar og kartfesta føringar for bruk og vern av areal og betre samordning av naturverdiar, kulturverdiar og tilrettelegging til friluftsliv, idrett og reiseliv.

Fylkesdelplan for universell utforming 2014-2017: Viser korleis ein på ulike samfunnsområde kan integrera universell utforming. Universell utforming skal vera eit overordna prinsipp i all planlegging og tilrettelegging. Relevante satsingsområde frå denne er bygg og anlegg, uteområde, friluftsliv, reiseliv og samferdsel.

Regionalplan for energi og klima i Rogaland (vedtatt i 2010): Planen gjev regionale føringar for berekraftig energiproduksjon i fylket og utarbeider strategiar og tiltak for meir effektiv energibruk og reduksjon av utslepp av klimagassar frå Rogaland.

Rammeplan for avkjørsler på riks- og fylkesveger 2013-2016: Planen sikrar at ulike saker vert vurderte likt på tvers av kommunar og fylkesgrenser i Rogaland, Hordaland og Sogn og Fjordane. Den inneheld differensierte byggjegrenser for ulike typar avkjørslar.

Kommunale føringar

Kommuneplan for Time samfunnsdel (2015-2027): Samfunnsdelen er det overordna politiske styringsdokumentet i kommunen. Samfunnsdelen tar stilling til langsiktige utfordringar, mål og strategiar for kommunesamfunnet som heilskap og kommunen som organisasjon over ein tolvårsperiode.

Kommuneplanen for Time arealdel (2011-2022): Arealdelen er det overordna politiske styringsdokumentet i kommunen. Arealdelen skal samordna vert og utvikling. I arealdelen vert det sett av nødvendig areal for å kunna oppnå dei ulike måla kommunen har for eksempel når det gjeld barnehagar, skular og bustadar. Arealdelen består av eit plankart med tilhøyrande føresegner og retningslinjer.

Kommunedelplan for grønstruktur i Bryne: Er innarbeidd i Kommuneplan 2011-2022, og må og innarbeidast i kommunedelplan for Bryne sentrum.

Kommunal planstrategi: Er eit nytt verktøy i plan- og bygningslova. Føremålet er å klargjera kva planoppgåver kommunen bør starta opp, eller vidareføra for å leggja til rette for ei ønskja utvikling i kommunen. Planstrategien for kommunestyreperioden 2011-2015 gjev følgjande føringar for by- og tettstadsutviklinga: Det må vera fokus på styrking av sentrum, arealutnytting, parkering, estetikk, universell utforming, utomhusareal, grønstruktur, trafikkavvikling m.m.

Kommunedelplan for energi og klima 2011-2022: Har som mål å styrkja kommunen si utvikling i retning av auka bruk av fornybar energi og energieffektive løysingar.

Kulturminneplan 2008-2019: Omfattar dei viktigaste kulturminna i kommunen, og inneheld forslag til ulike typar av vern av desse etter ei enkel prioritering.

Områdeplanar og reguleringsplanar: Det er fleire områdeplanar og reguleringsplanar innanfor planområdet som gjev rammar og premissar for planarbeidet, mellom anna «Områdeplan for Bryne Vest» som vart vedtatt hausten 2013.

8. Vedlegg

Temakart 1 «Viktige byrom»

Temakart 2: «Kvartalsstruktur og kvartalstypologi»

Temakart 3: «Høgder på bygg med prinsippskisser»

Temakart 4: «Område med ulik krav om Minste felles uteoppholdsareal (MFUA) med prinsippskisser»

Temakart 5: «Soneinndeling frikjøpsordning MFUA»

Temakart 6: «Aktive og opne fasadar med forklaring»

Temakart 7: «Gatehierarki»

Temakart 8: «Grøne Byrom»

Temakart 9: «Ruter for mjuke trafikantar»

Temakart 10: «Bevaringsverdige bygg og anlegg»

Temakart 11: «Soneinndeling krav om parkering»

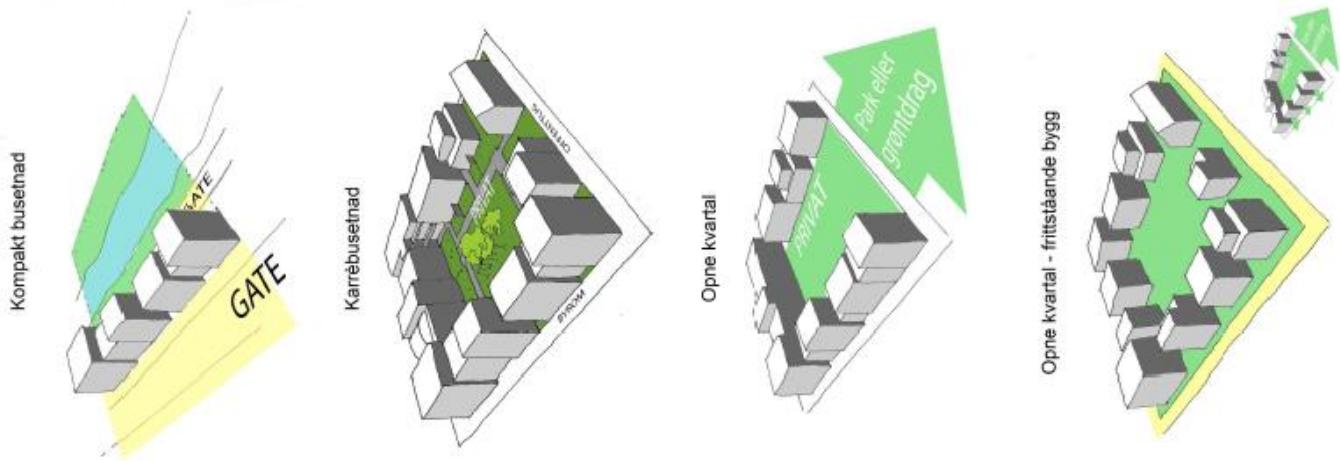
Temakart 12: «Flaumvegar»

Viktige byrom
Målestokk 1:6000 (A3)

Teiknforklaring

- | | |
|--|--------------------|
| | Plass |
| | Byrom |
| | Sentrumsplanområde |
| | Kommunegrense |

Kvartaltypologi



Kvartalstruktur og kvartaltypologi

Temakart nr 2
Målestokk 1:6000 (A3)

Teknisk forklaring

- Kompakt busetnad
- Karrébusetnad
- Opne kvartal
- Opne kvartal - frittstående bygg
- Sentrumsplanområde
- Kommunegrense

Høgder på bygg med prinsippskisser

Målestokk 1:6.000 (A3)

Maks gesimshøgd utan næring (i meter)	Maks gesimshøgd med næring (i meter)	Maks mørnehøgd uten næring (i meter)	Maks mørnehøgd med næring (i meter)	Antal etasjar
8	9	10	11	2,5
11	12	12	13	3,5
13	14	13	13	4
16	17	16	17	5
19	20	19	20	6
22	23	22	23	7
25	26	25	26	8

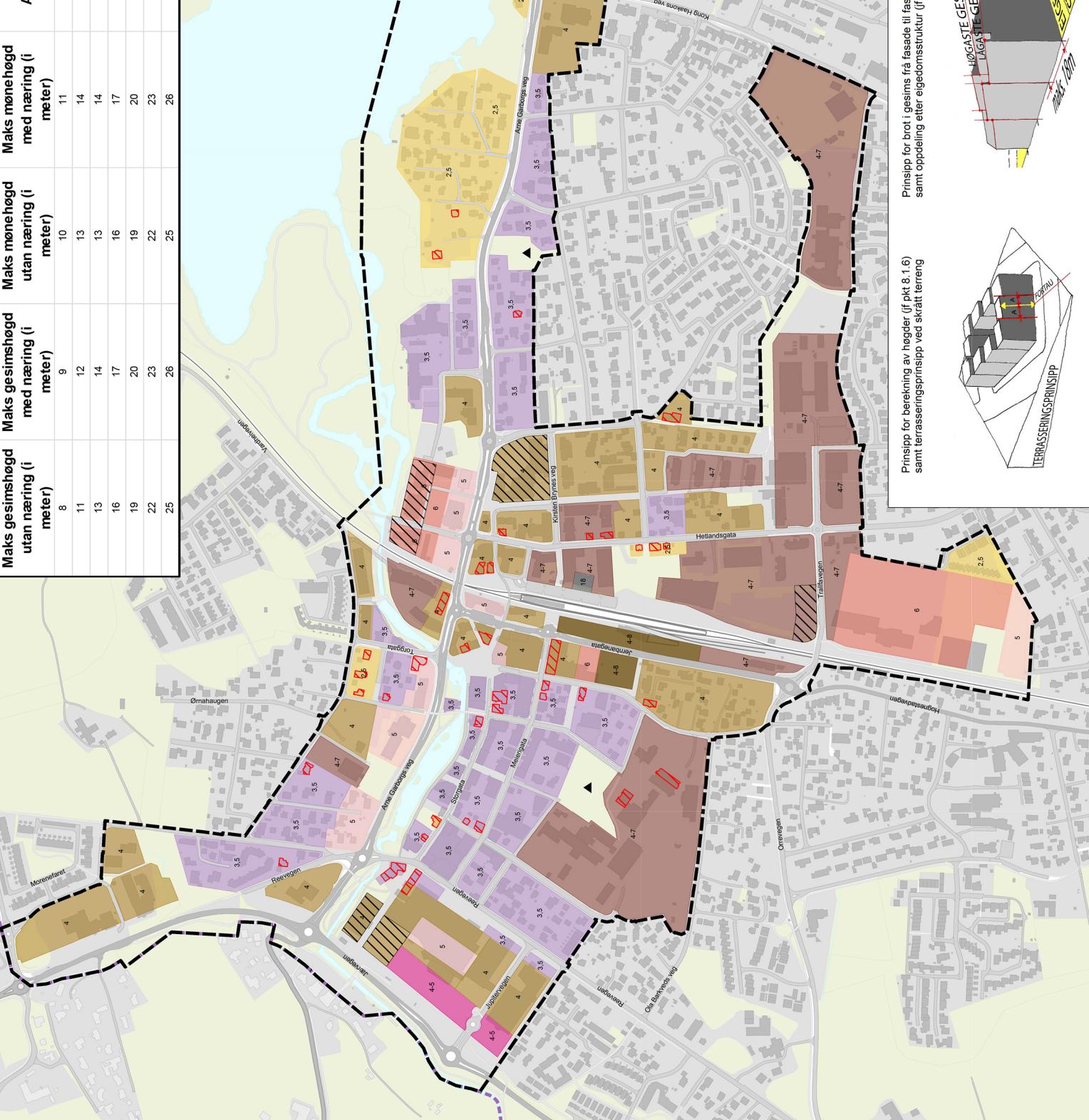
Teiknforklaring

- ▲ Viktig høgdedrag
- Maksimum 2,5 etasjar
- Maksimum 3,5 etasjar
- Maksimum 4 etasjar
- 4 (60% av BYA) til 5 (40% av BYA) etasjar
- Maksimum 5 etasjar
- Maksimum 6 etasjar
- 4 (60% av BYA) til 7 (40% av BYA) etasjar
- 4 (60% av BYA) til 8 (40% av BYA) etasjar
- Område for høghus, maks 75 moh
- Høghus, 94 moh
- Bevaring (eige høgdeforeseigner)
- Sentrumspanområde
- Kommunegrense
- Bygning
- Veg

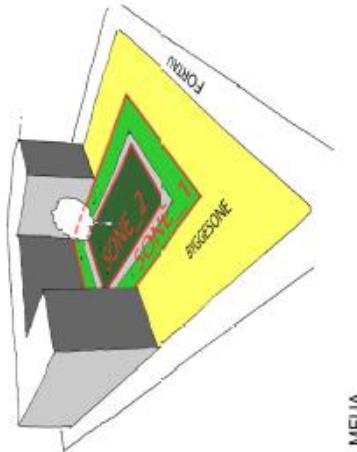
Prinsipp for bygnehøgder

Høgdeutredningen for Byrte tek utgangspunkt i å vidareføra den eksisterande kvartalsstrukturen. Det skal leggjast særlig vekt på god opphaldskvalitet i dei offentlege romma. Kvaliteten i høgda på bygningane samt avstanden mellom desse. Kvaliteten er også avhengig av bystrukturen, her særlig i høve til veksling mellom trange gater og opne rom. Fastsettjing av høgder tek utgangspunkt i å sikre sol i gaterom og på fasadane. Utgangspunkt for vurderinga er sett til 1 mai, kl 13.30.

Ved fastsettjing av bygnehøgder skal det ta takst om syn til nærliggjande eksisterande bygningar, særskild beravningsverdige bygningar, samt gatebile og eventuelt skrått terrenn.



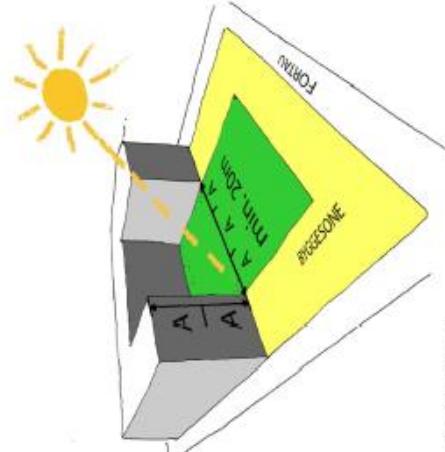
Prinsipp for berekning av MFUA og høgder i bygårdane



MFUA

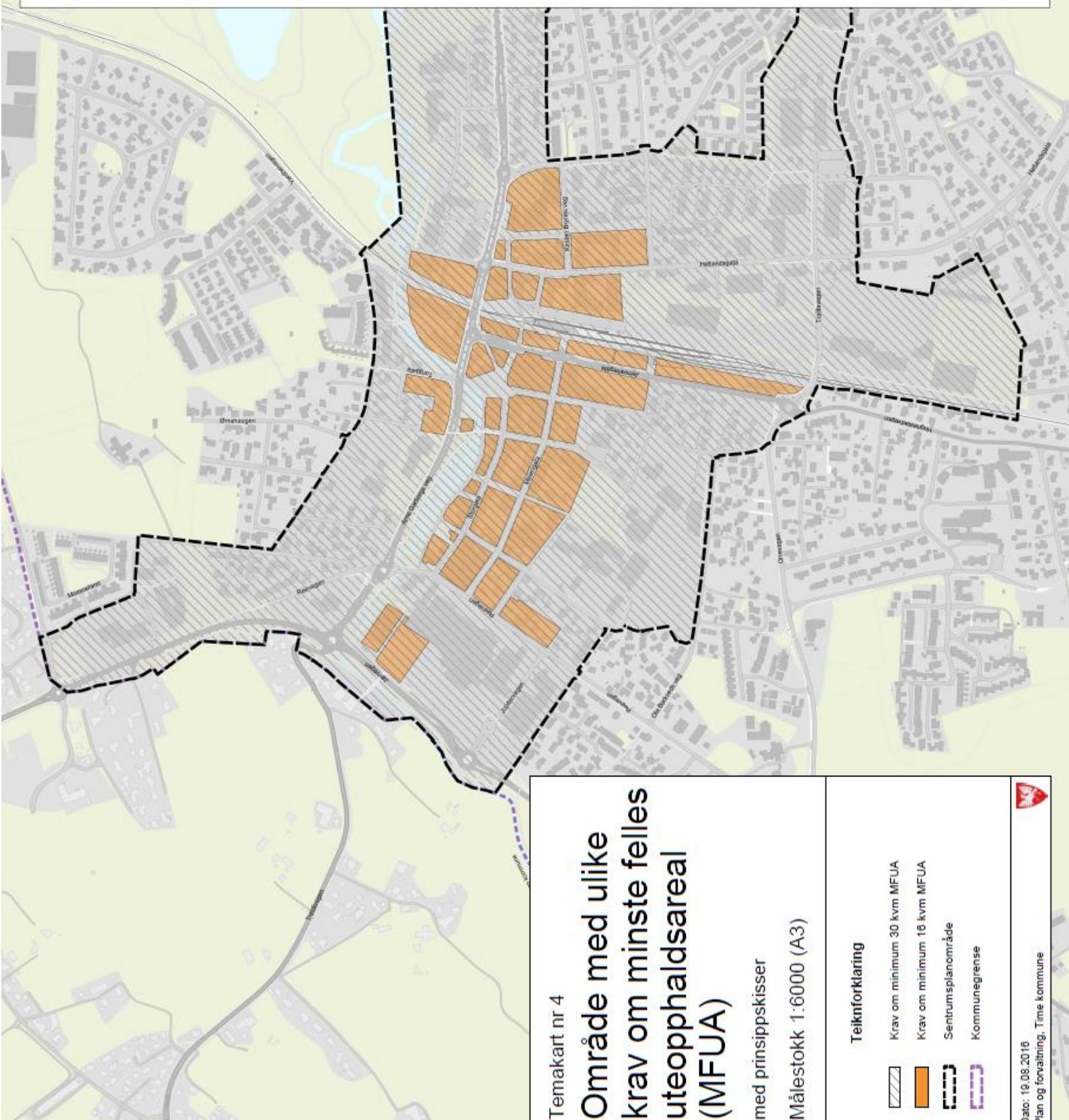
Sone 1: Privat sone, 4 m (terrasse og gangareal)
Sone 2: Areal som er grunnlag for berekning
av minste felles uteoppphaldsareal (MFUA)

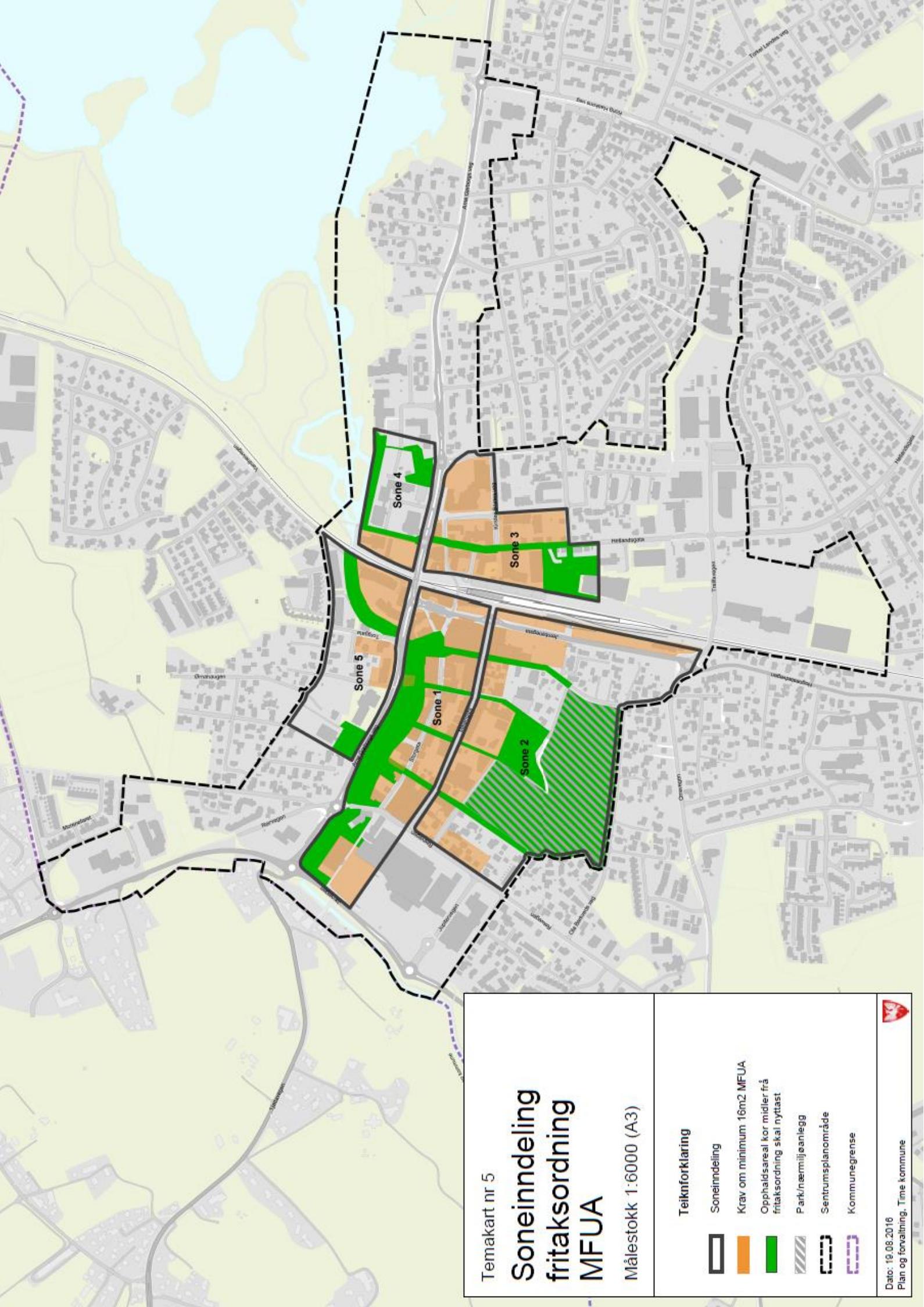
Byggar skal gje plass til opphold og leik, men
også til stilar, inngongar, terrassar, balkongar, mm.



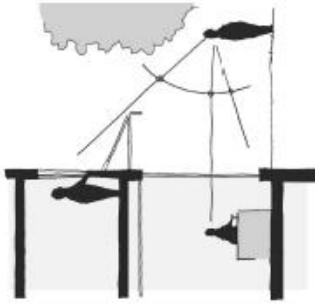
Høgdeprinsipp

Innfor kvar tala gjeld eigne reglar for høgder.
Her skal høgda på fasaden i formold til 3. Avstand
mellom fasadane stå i ein forhold til 2:3. Avstand
mellom fasadane skal ikkje vera mindre enn 20 m.

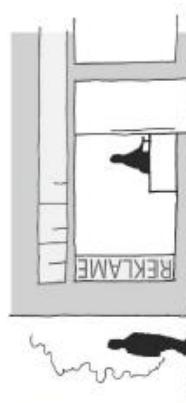




Aktive fasadar

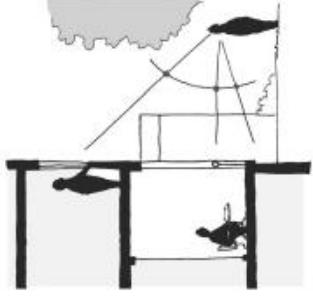


Innsyn i kontor og butikk er mulig.

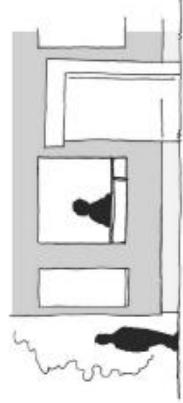


Aktive fasadar er fasadar som er knyttet til sentrumsmønster. Vindaugea bør vera opne for gjennomsyn slik at brukarane får oppleve foraktivitet bort dicooc. Aktivt forodar ber treffa bakkeplan og skal ikkje dekkjast til.

Opne fasadar



Sokkeletasjar opp til 90 cm over bakken kan tillatast.



Opne fasadar er fasadar som har vindauge i første etasje. Fasaden vert meir levande og har ei klar orientering mot den offentlege rommet. Funksjonsorienterte fasadar sum i hovudsak består av trappetårn og svalgongar bort ikkje tillatast i viktige byrom.

Eksempel



Open fasade (vindauge i første etasje), men ikkje ein aktiv fasade (innsyn ikkje mulig).

Temakart nr 6 Aktive og opne fasadar med forklaring

Målestokk 1:6000 (A3)

Teiknforklaring

- Aktive fasadar
- - - Opne fasadar
- Byrom, plassar
- Handlesenter
- Sentrumsplanområde
- Kommunegrense

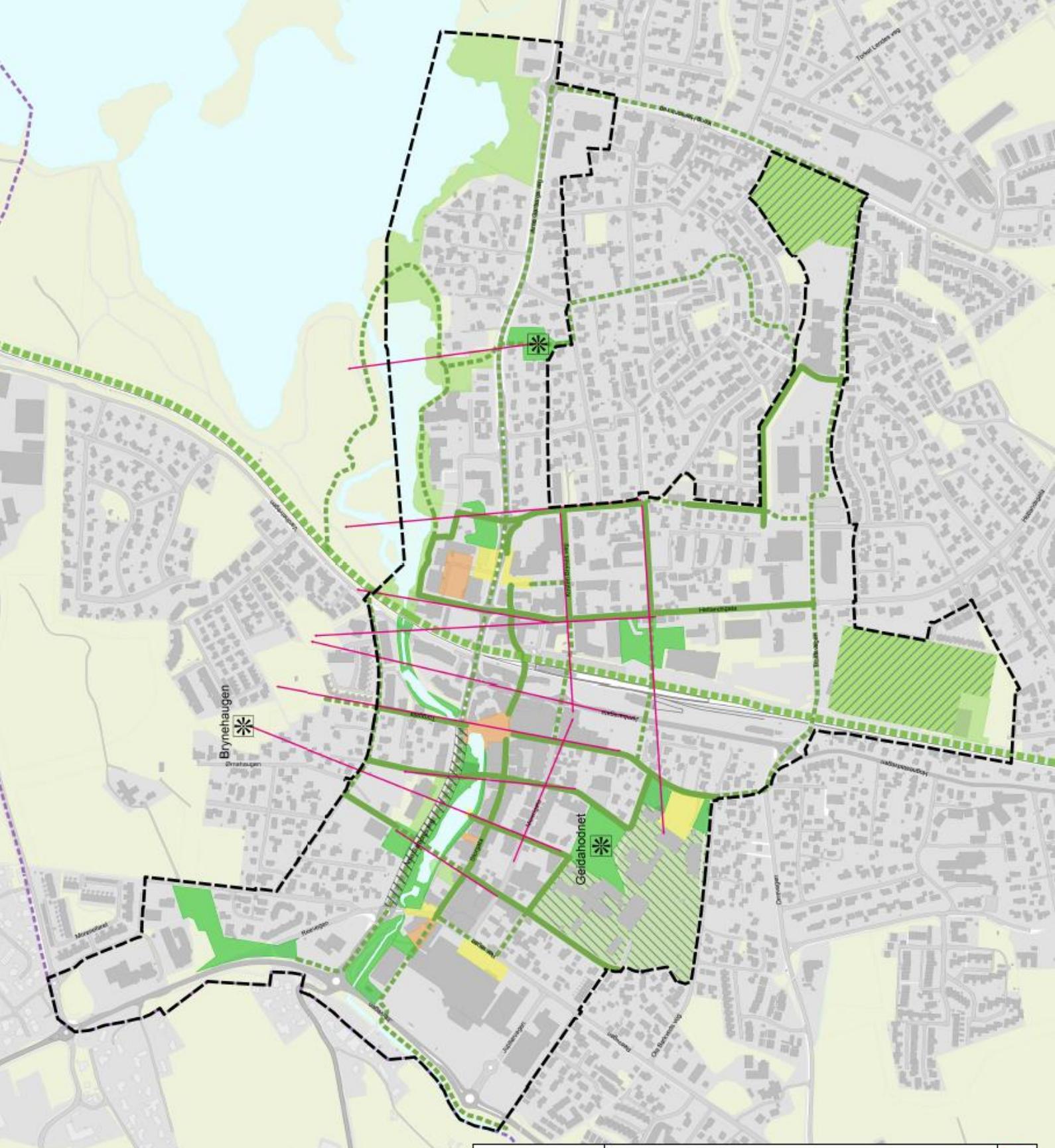
Temakart nr 7
Gatehierarki

Målestokk 1:6000 (A3)

Teiknforklaring

- Innongate
- Shared Space
- Grøne samband på gående sine premisser
- Grøne samband for syklistar
- Gågate
- Promenade
- Sentrumsgate
- Bygate
- Område kor kultvert kan greia ut
- Sentrumsplassområde
- Kommunegrense





Temakart nr 8 Grøne byrom

Målestokk 1:6000 (A3)

Teiknforklaring

- | | |
|-------------------------------------|--|
| Utsiktpunkt | |
| Siktline | |
| Framtidige grøne samband vedbane | |
| Grøne vegar | |
| Eksisterande plassar | |
| Framtidige parkar og grøne område | |
| Eksisterande parkar og grøne område | |
| Framtidige plassar | |
| Potensial for leik/grønt | |
| Idrett | |
| Kulvert som kan gi meir grønt areal | |
| Sentrumsplanområde | |
| Kommunegrense | |

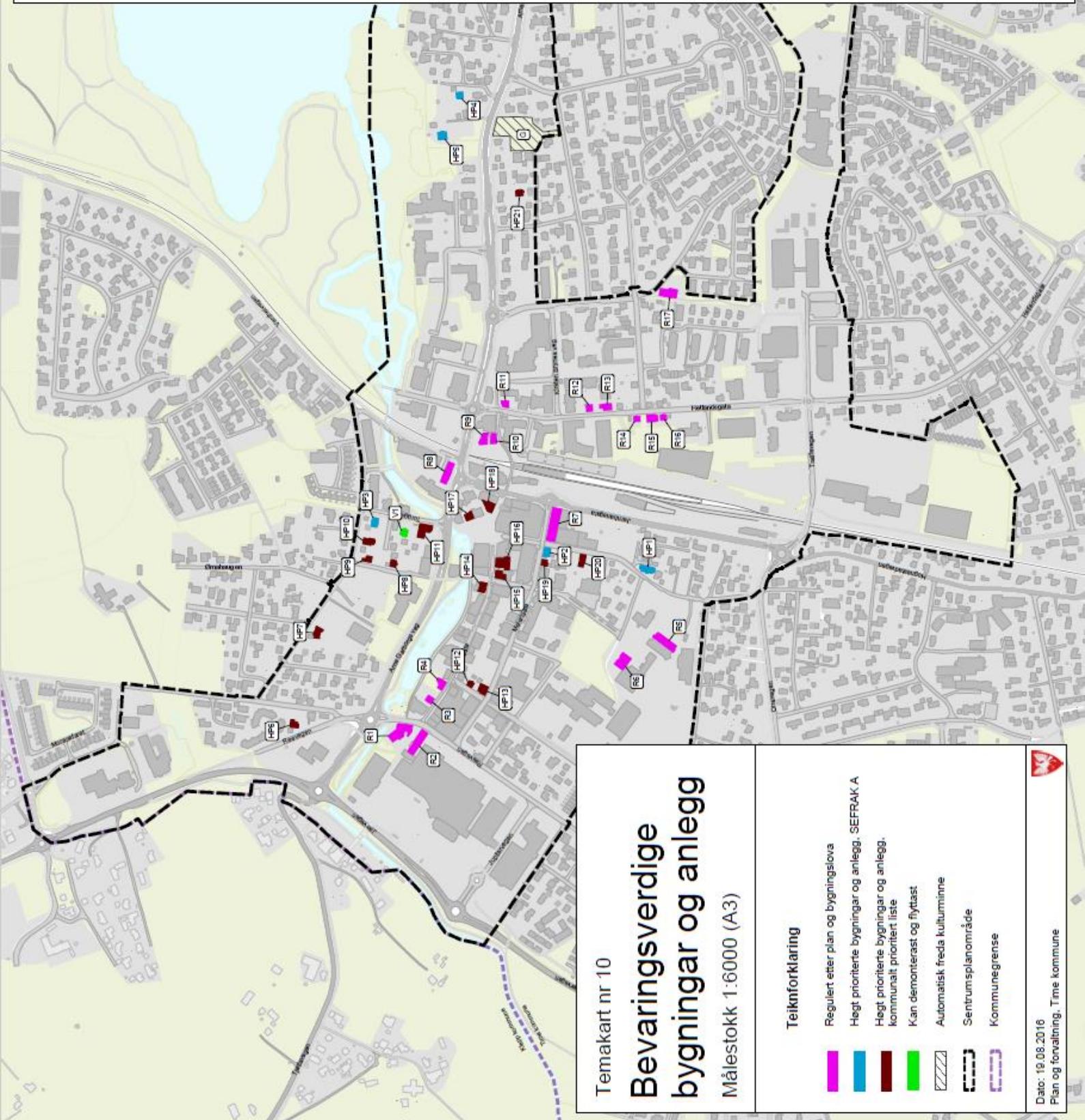
**Ruter for mjuke
trafikantar**

Målestokk 1:6000 (A3)

Teknisklaring

- Grøne samband, noverande
- Grøne samband, framtidige
- Gater/samband som skal få eit grønare preg
- Effektive samband for syklistar
- Fotgjengarprioritet område
- Sentrumsplanområde
- Kommunegrense

	Automatisk freda kulturminne - H730
G	Gravminne (Lokalitetsid 44817), 2/20
	Høgt prioriterte kulturminne fra nyare tid, if.
	Kulturminneplan Time kommune 2008 - 2019
	Områdssone bevaring – regulert etter pbl (Vist med henrysosse H570_1 på plankart)
R1	Bryne Mølle, 1/179
R2	Kormottak, 1/180
R3	Solhaug, 1/97
R4	Smiå, 1/28
R5	Bryne skule, 1/193
R6	Steinbakken, 1/290
R7	Tidlegare Jæren Meieri med pipe, 1/62
R8	Holmen, 1/834
R9	Nerdal, 1/173
R10	Grand hotell, 1/68
R11	Svensenhuset, 1/70
R12	Spønehus, 1/789
R13	Sveisehall, 1/788
R14	Steinborg, 1/209
R15	Bustadhús, 1/644
R16	Soltun, 2/39
R17	Trafo, 2/89
	Bygningar og anlegg i verneklasse Sefrak A (Vist med henrysosse H570_2 på plankart)
HP1	Solvang, 1/71
HP2	Norabakken, 1/141
HP3	Solheim, 1/134
HP4	Bustadhús, 2/41
HP5	Bustadhús, 2/43
HP6	Ingelin, 1/243
HP7	Storåker, 1/227
HP8	Natvighuset, 1/206
HP9	Norderhov- Dahlhuset, 1/178
HP10	Målfridstua- Kjøs Hansen huset, 1/177
HP11	Brynevång/Festivitetet, 1/218
HP12	Spøri, 1/189
HP13	Nedre Dahlheim - Sælandshuset, 1/154
HP14	Målfridstua- Haugehuset, 1/42
HP15	Kåraug, 1/98
HP16	Belesenshuset, 1/24
HP17	Torget 3, 1/196
HP18	Eiden, 1/9
HP19	Oppheim, 1/99
HP20	Østerlide- Gundersonhuset, 1/112
HP21	Heimly- Lendehuset, 2/23
	Bygningar og anlegg i verneklasse Sefrak A Vedtak Lokal Utvikling
V1	Elverhøy, Haugstadhuset, 1/123 (kan demonterast og flyttas, LOK 019/14)

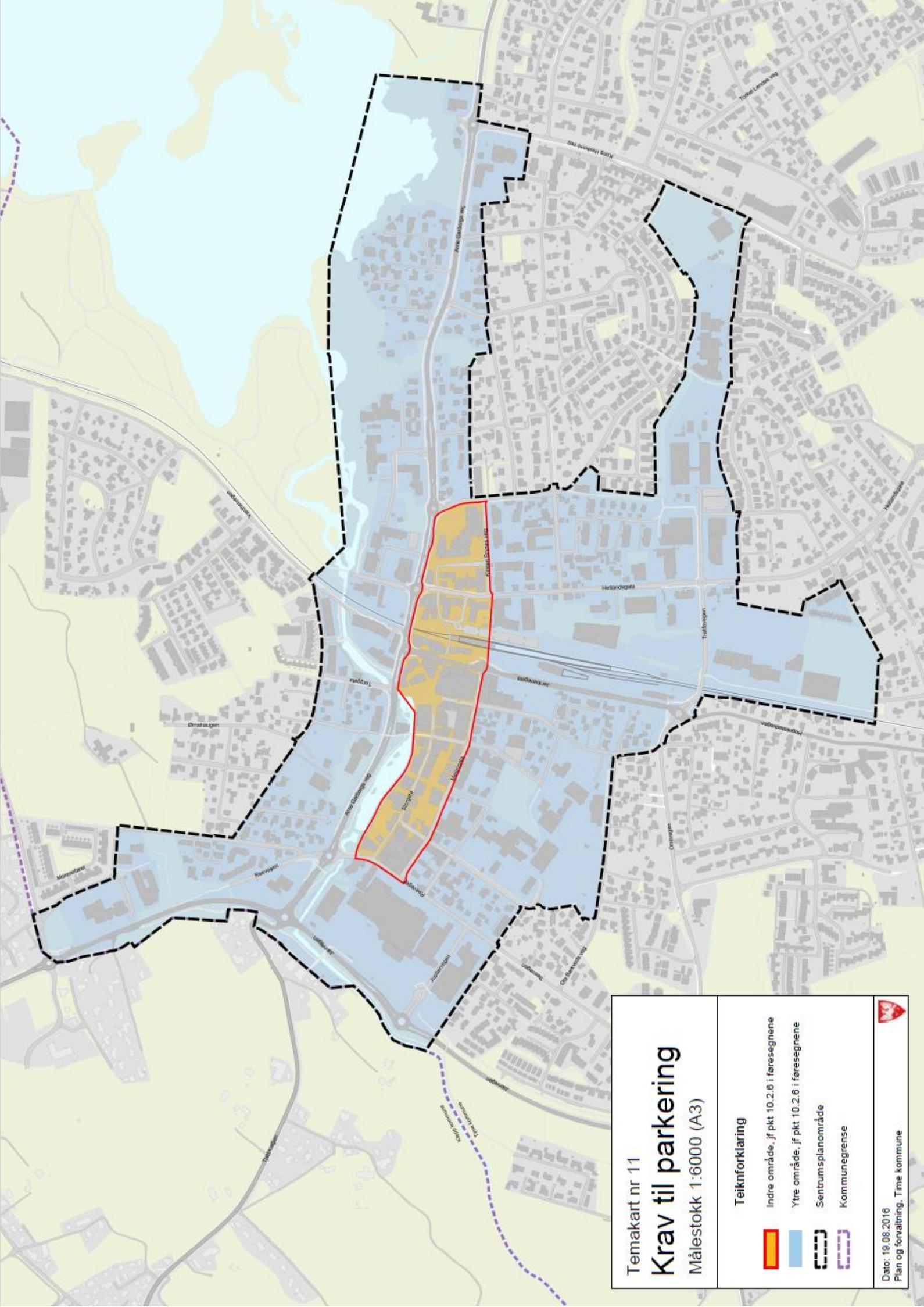


**Temakart nr 11
Krav til parkering**

Målestokk 1:6000 (A3)

Teiknforklaring

- Indre område, jf pkt 10.2.6 i foresognene
- Ytre område, jf pkt 10.2.6 i foresognene
- Sentrumsplanområde
- Kommunegrense



Temakart nr 12
Flaumvegar
Målestokk 1:6000 (A3)

Teiknforklaring

- Tittakssoner
- Helsingstrething
- Sentrumsplanområde
- Kommunegrense
- Bygning
- Veg



