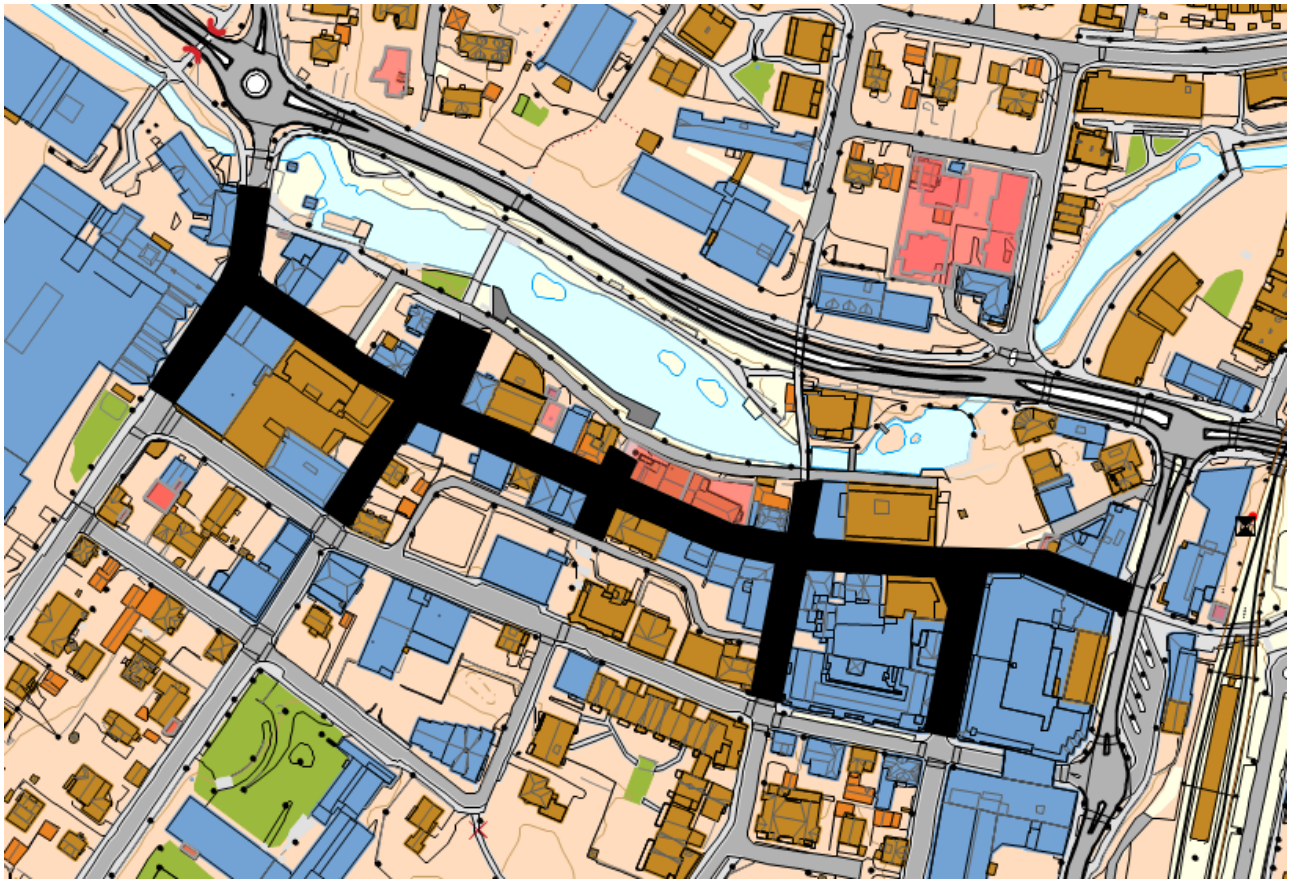
Time kommune

Planinitiativ for detaljreguleringsplan Storgata som gågate



Dato 19.12.2024

Innholdsfortegnelse

1. Generell informasjon 3
2. Formål med planen, jf §1 a) 4
2.1 Bakgrunn 4
2.2 Formål 4
3. Planområdet og virkningen utenfor planområdet, jf. § 1b) 4
3.1 Beskrivelse og begrunnelse for valgt avgrensning 4
3.2 Virkning utenfor planområdet 6
3.3 Er det andre grunneiere eller rettighetshavere enn forslagstiller innenfor foreslått planavgrensning? (Vises i tabellform). 6
4. Detaljer i planen, jf. § 1 c-f) 6
5. Gjeldende planstatus og forhold til overordnet planverk, jf. § 1g) 9
5.1 Overordnede kommunale planer 9
5.2 Gjeldende reguleringsplaner 10
5.3 Overordnede planer 10
6. Vesentlige interesser som berøres av planinitiativet, jf. § 1h) 11
7. Varsel om oppstart, jf. § 1j 11
8. Særskilte delutredninger som skal inngå i planforslaget 11

1. Generell informasjon

Forslagsstiller:	Time Kommune, Arne Garborgs veg 30 POSTBOX, 39, 4349 Bryne, Telefon 51 77 60 00 plan@time.kommune.no
Kontaktperson/Saksbehandler:	Einar Ødegaard Skadberg Einar.odegaard.skadberg@time.kommune.no
Forslag til navn på planen:	Detaljregulering av Storgata som gågate PlanID 0563.00
Gårds- og bruksnummer:	1/849, 1/15, 1/39, 1/537, 1/16, 1/265, 1/15, 1/333, 1/849 og 1/672. Grunneier på de aller fleste eiendommene er Time kommune. Området omfatter hovedgateløpet/sidegatene for Storgata.

2. Formål med planen, jf. §1 a)[1]

2.1 Bakgrunn

Allerede i 1965 ble det planlagt å gjøre Storgata bilfri, med Meierigata som avlastning. Omgjøring til gågate har også vært på agendaen i flere runder tidligere, uten at dette ble realisert. Norconsult AS ble i 2018 engasjert av Time kommune til å regulere Storgata til gågate (saksnummer 17/2678). Gågata er en viktig forutsetning for å knytte sentrum av Bryne tettere sammen, og er en del av ønsket sentrumsutvikling. Dette arbeidet kom imidlertid ikke i mål, og planen ble avsluttet etter førstegangsbehandlingen den 14.06.2018. En annen viktig grunn til at arbeidet stoppa opp var at en mulig parkeringshall under Geitahodne ble skrinlagt.

Planarbeidet tas nå opp igjen, med ny prosess og ny planid. Det har blitt besluttet at en ny prosess er nødvendig, siden det har gått flere år siden sist saken har vært aktuell. Det er trolig mye av det som gjaldt for seks år ikke lengre er aktuelt. Det er og gunstig å åpne for nye innspill. Noe av bakgrunnsdokumentene fra 2018 kan være aktuelt å bruke videre.

2.2 Formål

Formålet med planen er å gjøre sentrum mer attraktivt gjennom å regulere Storgata til gågate. Planen legger til rette for prioritering av gående og syklende, samt opphold og aktivitet for alle aldersgrupper. Gågata er en viktig forutsetning for å knytte sentrum av Bryne tettere sammen.

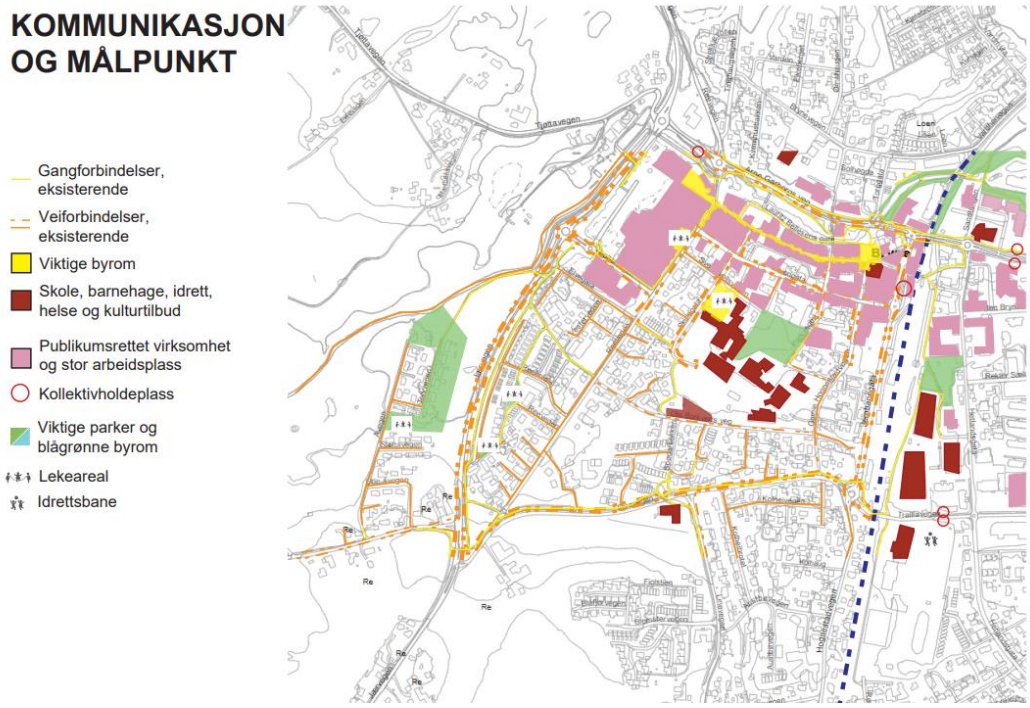
3. Planområdet og virkningen utenfor planområdet, jf. § 1b)

3.1 Beskrivelse og begrunnelse for valgt avgrensning

Storgata ligger i Bryne sentrum og er sentralt plassert i forhold til tog og buss. Gata er hovedforbindelsen mellom togstasjon i øst og kjøpesenteret M44 i vest. Storgata er Bryne sentrums hovedgate for handel, og har i dag enveiskjørt gjennomkjøring av biltrafikk samt brede fortau for gående og syklende.

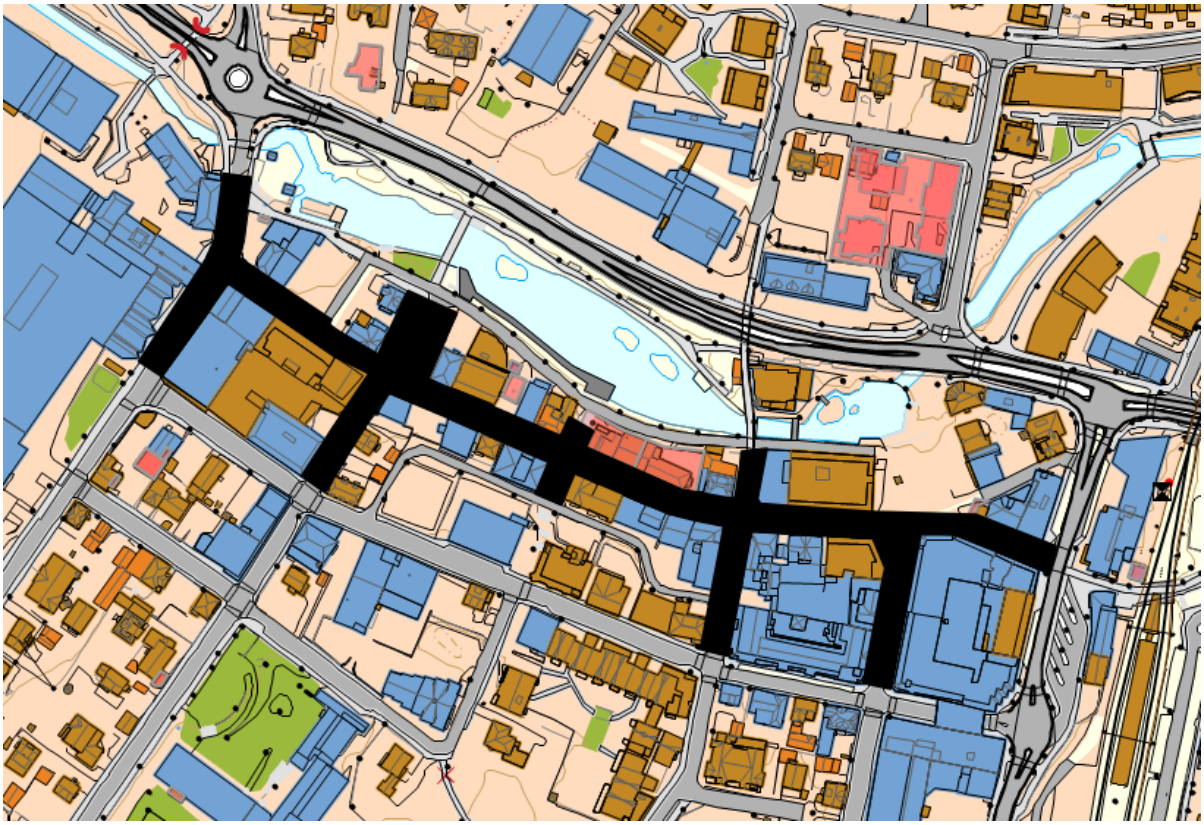
Storgata har en lengde på omkring 350 m, og en varierende bredde fra 9,5 m til 12,5 m. Plangrensa er lagt i tilgrensende eiendomsgrenser. Tilstøtende arealbruk er bebyggelse med handel/tjenesteyting/bolig, samt tverrgater og torg. Storgata er et viktig byrom, og hvordan gata knyttes sammen til andre målpunkt og byrom er viktig for å sørge for bra flyt til, fra og gjennom området, se figur under:

[1] Viser til *Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven*. Dette gjelder og videre overskrifter.



Figur 1 viser funksjoner i og med plan området. Selve storgata er markert som et viktig byrom.

Formålet med planen er å gjøre Storgata om til gågate. Tilgrensende arealbruk er relevant, men faller utenfor denne planens formål. Det er derfor konkludert at det er mer hensiktsmessig at plangrensen er satt til selve gateløpet og tilknyttede sidegater der det er relevant. Plangrensen kan ses på bildet under:



Figur 2 viser plangrensen.

3.2 Virkning utenfor planområdet

En viktig hensikt med planen er å øke bruk av gateløpet og skape mer aktivitet i området. Det er ønskelig at gågata skal være attraktiv hele året, gjerne spesielt på sommerhalvåret, når vær og temperatur tilsier at en gågate med utemøbler vil framstå attraktiv.

Mer aktivitet innenfor planområdet vil imidlertid også generere mer aktivitet på vei mot planområdet. Flere myke trafikanter i form av både gående og syklende vil gjøre at fokuset på trafikksikkerhet frem til planområdet må vurderes når området ses på helhetlig. Barn og unge vil være en spesielt aktuell gruppe å ha ekstra fokus på når bruk av området og området rundt planområdet utformes.

Videre vil også planen endre trafikk- og parkeringsmønster for større deler av sentrum. Det er avgjørende å sikre leveringsadkomst til alle forretninger innenfor området. Boliger som ligger nære planområdet bør også få et særegent fokus i prosessen for å sikre at ingen mister adkomst til egen bolig. Dette er trolig fullt ut løsbart, men alle de enkelte eiendommene må gjennomgås for endelig avklaring. Trolig vil disse endringene flytte noe støygenerende trafikk over i side- og nabogatene.

3.3 Er det andre grunneiere eller rettighetshavere enn forslagstiller innenfor foreslått planavgrensning?

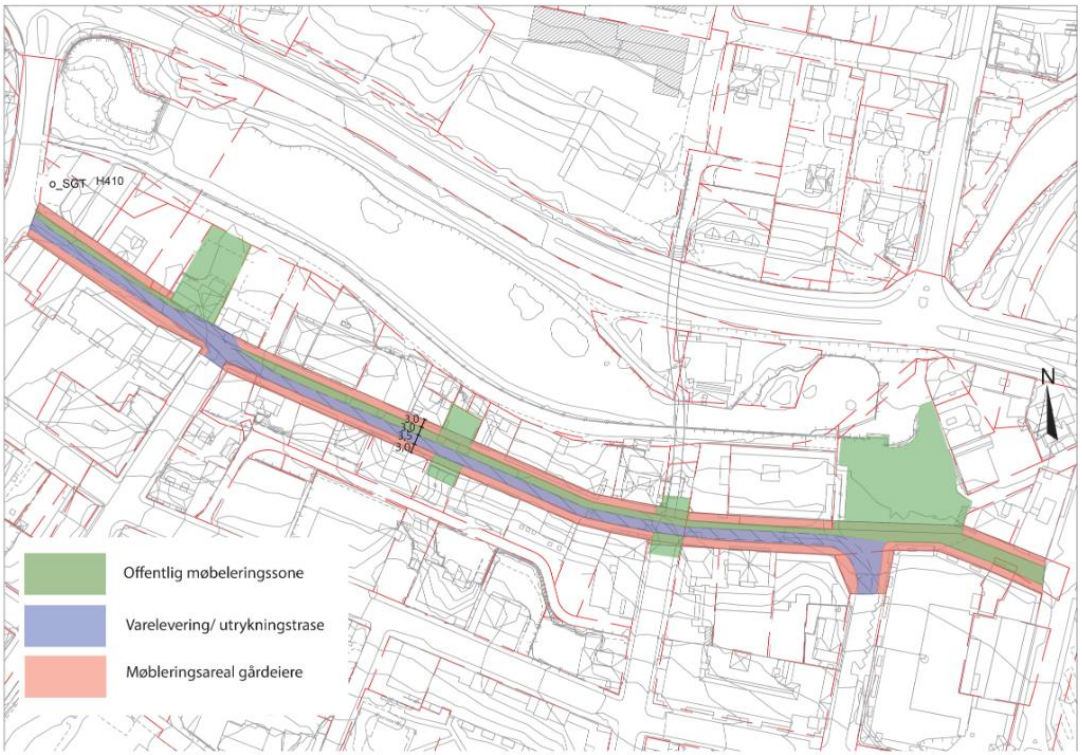
Plangrensen er basert på eiendomsgrensene rundt gateløpet. Time kommune er største grunneier innenfor planområdet, og eier nesten alt arealet innenfor planområdet, men det er andre grunneiere som eier bygningene/eiendommene som ligger kant i kant. Disse vil ikke direkte bli påvirket av planen, men de indirekte påvirkningene vil senere bli skissert i planbeskrivelsen.

4. **Detaljer i planen**, jf. § 1 c-f)

Gågata er tenkt delt inn i ulike soner for gangareal, varelevering, privat møblering og offentlig beplantning/møblering (se figur 3). Figur 3 er hentet fra planprosessen i 2018, og vil ikke nødvendigvis være lik det endelige resultatet, men skissen illustrerer godt prinsippene som prioriteres. Denne skissen legger til rette for 3 m møbleringsareal mot bebyggelse på begge sider der gaten er på det breieste. Varelevering er tiltenkt lagt med 3,5 m bredde mot sør.

Gata vil få en offentlig beplantning/møbleringssone på 3 m. Bredden vil variere alt etter største bredde i gateløpet. Offentlig beplantning/møbleringssone er lagt mot nord for å sikre best mulig solforhold for opphold. Gata ligger øst-vestvendt og nordsiden vil derfor

naturligvis ha best solforhold på denne siden. Den offentlige beplantning/møbleringssonen skal koordineres i forhold til gangakser og mulig vrimling mellom sørsiden og nord siden i gata. Møblering-/oppholdssonene må ses i sammenheng med parkeringsplasser og gåavstand til og fra dem. Det skal tilstrebes at disse plassene er tilpasset alle brukergrupper. Vareleveringstrase vil benyttes til varelevering på angitte tidspunkt etter skilting samt utrykningskjøretøy. Ellers på døgnet vil vareleveringstraseen benyttes som vrimleareal for gående. Skisse for de forskjellige tiltenke sonene kan ses under:



Figur 3 viser hvordan gateplanet kan bli oppdelt i forskjellige funksjoner.

Illustrasjon for hvordan dette kan bli seende ut kan ses under. Illustrasjonen er et eksempel og de endelige detaljene for utforming kan endres i det endelige planutkastet før førstegangsbehandlingen.



Figur 4 illustrerer hvordan gaten kan deles.

Gaten skal opparbeides på myke trafikanters premisser, og høyder og fasadefronter skal tilpasses deretter. Ved opparbeidelse av gågata er det tenkt at parkeringsplassene fjernes. Dette gjelder 25 parkeringsplasser. Frem til eventuell fjellhall og opparbeidelse av ny gatebruksplan, finnes det gateparkering i tverrgatene samt Meierigata. Gatebruksplanen vil avklare hvilke gater som egner seg til gateparkering.

Storgata får en tiltenkt en tidsbegrenset enveiskjørt trafikk i vest-øst retning med adkomst via Reevegen og med utkjøring i Saronsbrotet. Storgata stenges for vanlig kjørsel fra Reevegen og Jernbanegata samt fra tverrgatene Øgårdsbakken, Parkvegen/Erlandsbakken og Saronsbrotet.

Adkomst for varelevering i Storgata er tiltenkt via Reevegen. Varelevering til Lauritz Bellesens gate bør skje via Øgårdsbakken for å slippe å bruke unødvendig areal i Storgata til svingradius. Det er viktig at areal til møbleringssoner privat og offentlig opprettholdes i gågata. Nødvendig kjøring til bolig er tillatt i tverrgatene, samt til Lauritz Bellesens gate. Nødvendig kjøring til Lauritz Bellesens gate fra Storgata må skje via regulert gatetun. Den løsningen som skisseres her kan endres før endelig planforslag er klart.



Figur 5 viser hvilken veier som tenkes stengt.

5. Gjeldende planstatus og forhold til overordnet planverk, jf. § 1g)

5.1 Overordnede kommunale planer

Kommunedelplanen for Bryne sentrum 2015-2026 er gjeldende overordnede plan for området. Denne planen legger opp til Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur for selve veiløpet, og sentrumsformål for områdene rundt. Det er ingenting i denne planen som direkte motsetter seg målet om gågate gjennom storgata. I bestemmelsene er det tatt inn at Storgata (G1) skal planlegges som gågate og at opparbeiding skal skje etter føringene i gatebruksplanen når den er vedtatt.

Kommunedelplanen for Bryne sentrum (2024-2035) er for øvrig under revisjon og har vært på høring. Planforslaget omfatter blant annet en revidert parkeringsstrategi og vises f.eks. aktuell del av Revegen som torg. Videre er temakart 5 "Soneinndeling fritaksordning MFUA" revidert, slik at det nå er mulig å bruke midlene fra ordningen også i Storgata. I forbindelse med revidering av sentrumsplanen er det utarbeidet et forslag til gatebruksplan. Gatebruksplanen viser at parkeringsplasser i Storgata tas vekk, og at å ta vekk eller redusere parkeringsplassene i sidegatene skal vurderes. Bestemmelsen om at Storgata skal planlegges som gågate er beholdt uendret.

5.2 Gjeldende reguleringsplaner

Det er i hovedsak to gjeldende reguleringsplaner innenfor planområdet. «0427 Områdeplan for vestre del av Bryne sentrum», vedtatt 17.09.2013, og plan «0071 Reguleringsplan for del av Bryne sentrum», vedtatt 02.05.1978. Sistnevnte er av eldre dato, og gir få føring for bruk av selve gateplanet. Førstnevnte omtaler selve gateløpet som gatetun som skal opparbeides som fotgjengerprioritert gate, med forhøyet dekke som skiller seg klart fra ordinær kjørevei. Denne planen legger langt på vei til grunn samme prinsipper og ønsker som nå skjerpes enda mer inn gjennom ny plan for storgata.

Reguleringsplanen for M44, vest for planområdet er under revidering og må ses i sammenheng med denne prosessen.

Det er også fem tilgrensende reguleringsplaner:

- 0454.01 Detaljregulering for forretning og bustad i Storgata 19-23, Bryne sentrum
- 0507 Områderegulering for kvartalene S12 og S15
- 0101 Kvartalet avgrensa av Storgata
- 0294.00 Reguleringsplan for Tjemslandkvartalet
- 0281 Reguleringsplan for kvartalet mellom Ole Tjøttas veg, Meierigata og Parkvegen, Bryne

Hovedtema i disse planene er regulering av bolig og forretning. Gågate i Storgata vil ikke påvirke disse planene i vesentlig grad

5.3 Overordnede planer

Det er flere overordnede planer som kan dras fram som aktuelle, men Regionalplan for Jæren og søre Ryfylke anses som spesielt aktuell da den oppsummerer prinsipper og målsetninger som går på kryss og tvers av andre planer. Denne planen legger i stor grad vekt på utforming av kompakte byer og tettsteder som skal være attraktive for myke trafikanter.

Særlig viktige overordna planer og retningslinjer:

- Regionalplan for Jæren og søre Ryfylke
- Kommunedelplan for Bryne sentrum
- Gatebruksplanen
- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging
- Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging

6. Vesentlige interesser som berøres av planinitiativet, jf. § 1h)

Planinitiativet er i tråd med overordnede planer, og tilpasser seg gjeldende reguleringsplaner i området. Planforslaget er tiltenkt en lav detaljeringsgrad. Bestemmelsene skal sikre at detaljering av Storgata skal skje etter formingsveilederen for pågående gatebruksplan. Dette er for å sikre en helhetlig og særegen detaljering av Storgata. Planen vil allikevel legge føringer for varelevering samt detaljering av gågata. Plankartet skal fastsette en vareleveringstrase samt bestemmelsesområder som sikrer opphold, aktivitet, beplantning, lek, møblering i gata.

Vesentlige interesser som berøres av planinitiativet:

- Landskap, omgivelser og strøkskarakter/identiteten til Bryne by
- Kulturverdier
- Barn og unges interesser
- Alle brukergrupper
- Folkehelsa
- Mobilitetssystemet
- Trafikk
- Samfunnssikkerhet – Flom
- Handel

7. Varsel om oppstart, jf. § 1j

Offentlige organer som vurderes som spesielt aktuelt å varsle er Statsforvalteren, Fylkeskommunen, Statens vegvesen og NVE. Disse offentlige instansene anses som viktige for å ivareta de interessene som skisseres som aktuelle i kapitel 6.

Videre anses det også som aktuelt å varsle alle grunneiere og næringsdrivende som grenser til planforslaget.

Disse partene vil varsles i høring og ved oppstart. Planoppstart vil også varsles i Jærbladet.

8. Særskilte delutredninger som skal inngå i planforslaget

Konsekvensutredningsplikten er vurdert ut fra kravene i kapittel 2 og 3 i forskriften, samt forskriftens vedlegg I og II. Planforslaget er i samsvar med gjeldende kommuneplan, og det vurderes at tiltaket ikke vil gi vesentlig virkninger for miljø og samfunn. Planen utløser med dette ikke krav om konsekvensutredning etter forskriften.