

**ppw**



04.10.2017

**about**  
**Nærbø**

mad.no



# Innhold

## Bakgrunn

---

Overordnede føringer (nasjonalt, regionalt, kommunalt)  
Regionale Rapporter  
Stedsbilder

## Analyse - Uteområder

---

Landskap  
Klima  
Grønne & harde flater  
Mobilitet  
Byrom

## Analyse - Bebyggelse

---

Soner  
Høyder  
Funksjoner  
Homogene / Heterogene områder  
Transformasjonsområder

## Anbefalinger

---

Illustrasjonsplan  
Soner 1-4  
Klima  
Sol & Skygge  
Byrom & Koblinger  
Oppsummering Soner 1-4

# Bakgrunn



# Nærbø Sentrum





# Overordnede føringer - Kommuneplan

## Kommuneplan for Hå kommune 2014 - 2028

### - Mål:

Legge til rette for vekst i stasjonsbyane og Stokka landsmarka, samtidig som det vert tatt omsyn til jord vern, biologisk mangfald og kulturlandskap.

### Strategiar:

- Detaljering av langsiktig grense mellom tettstadsutvikling og landbruk.
- Konsentrere bustadbygging i stasjonsbyane og Stokkalandmarka.
- Ta omsyn til jordvern, biologisk mangfald og kulturlandskapet.

- Det forventes en vekst på 7.025 innbyggere frem til 2028 (fra 17.635 til 24.660) i Hå kommune.

- Det forventes en vekst på 2.900 innbyggere frem til 2028 (fra 8.662 til 11.562) i Nærbø.

Nærbø sitt bustadpotensial (retareal+fortetting) er på 670 daa.

39% av nybustadbygging i Nærbø kan skje gjennom fortetting.

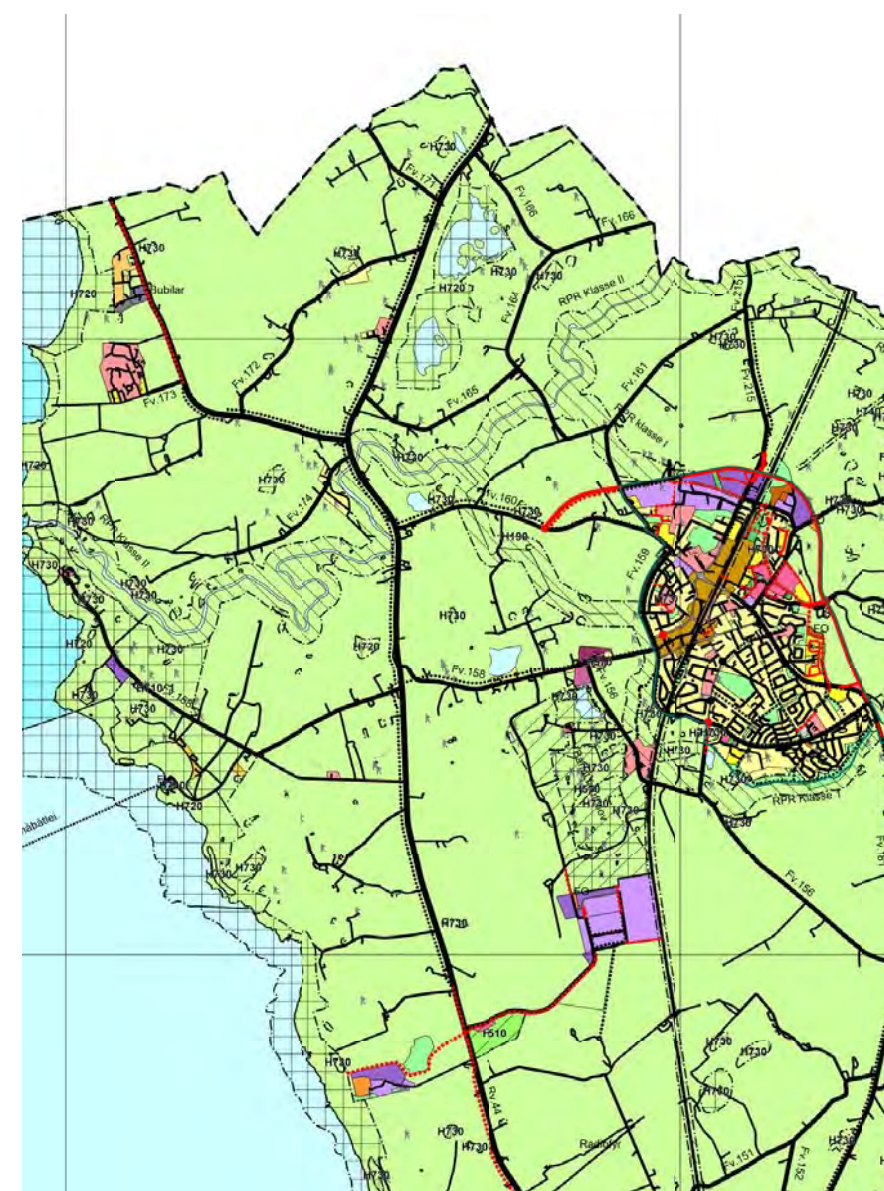
### Arealutnytting:

500 meter fra banehaldeplass

70 - 160% BRA

Min. 4,5 bueiningar per dekar bruttoareal

- Legge til rette næringsareal for arbeidskraftintensiv næringsverksemd i tettstadene i nord, og meir plasskrevjande industri lenger sør i kommunen.





# Overordnede føringer - Kulturminneplan

**Kulturminneplanen er under revisjon. Byantikvaren har utarbeidet et dokument som vurderer Sandnes sentrum nærmere og som skal bli grunnlag for revisjonene av Kulturminneplanen. Ny informasjon og kunnskap refereres til i analysen.**

## Kulturminnevernplan 2004 - 2016

### **Visjon:**

- Mangfaldet av kulturminne og kulturmiljø skal forvaltast og ivaretakast som bruksressursar, og som grunnlag for oppleving og vidareutvikling av fysiske omgjevnader.
- Sikra at ein tek vare på og nyttar eit representativt utval av nyare kulturminne godt, og gjera desse tilgjengelege for publikum.

### **Stasjonsbyane:**

- Det einaste nokolunde intakte gatemiljøet på Jæren frå førkrigstida er ein liten parsell av den opphavelege Tingvegen frå Nærbø kyrkje til Mossige, det som nå vert kalla Nærbøgata og Kyrkjevegen.
- Dei fleste husa i Nærbøgata frå jernbanen til Bjorhaugvegen er SEFRAK-registrerte.
- Stasjonsområdet vest for jernbanen; Nærbø Bygdahus, Nærbø Handelslag, Nærbø Heradshus. Dette var sjølve kjerna i det gamle senteret i Nærbøbygda. Og saman med Nærbøgata på austsida av jernbanelina er dette det einaste nokolunde bevarte "stasjonsmiljøet" frå førkrigstida som framleis er att på Jæren.

**KULTURMINNEVERNPLAN**  
HÅ KOMMUNE 2004-2016





# Regionale rapporter

Regionalplan for næringsutvikling henviser til styrker Rogaland har og spesifiserer 5 satsingsområder. Rogaland fylkeskommune er også i gang med å revidere Regionalplanen for Jæren. I denne sammenheng har det blitt utført flere rapporter som danner grunnlag for revisjonen.

## Helsesjekk senterstruktur (2015)

Helsesjekk for sentrene på Jæren registrerer data om tetthet, funksjoner, aktive fasader og kategorisering av offentlige rom.

### Funksjonell del av senterområdene:

#### Utnyttelse:

16.139 m2 BRA, 9.229 m2 BRA bolig, 6.910 m2 BRA annet.

#### Områdeutnyttelse 58,4%

(Stavanger: 118,8%, Bryne: 85,2%, Sola: 63,6%)

#### Bolig:

56 boliger, **2,0 boliger per daa**, **2,9 personer per daa**

(Stavanger: 1,8 boliger per daa, Bryne: 2,0, Sola: 0,9)

#### Næring:

10 næringsbygg, **0,36 næringsbygg per daa**, **2,14 arbeidsplasser per daa.**

(Stavanger: 0,77 næringsbygg og 19,86 arbeidsplasser per daa, Bryne: 0,56 og 10,21, Sola: 0,29 og 22,17)

Kultur og fritid: 18 kulturbygg, **0,07 kulturbygg per daa**

(Stavanger: 0,19 bygg/daa, Bryne: 0,04, Sola: 0,02)

Offentlige tjenester: 2 bygg, **0,07 offentlige bygg per daa**

(Stavanger: 0,04 offentlige bygg per daa, Bryne: 0,00, Sola: 0,08)

### Juridisk avgrensning av senterområdene:

#### Utnyttelse:

32.935 m2 BRA, 19.431 m2 BRA bolig, 13.504 m2 BRA annet,

#### Områdeutnyttelse 11,2%

(Stavanger: 120,8%, Bryne: 29,1%, Sola: 42,6%)

#### Bolig:

162 boliger, **0,5 boliger per daa**, **0,8 personer per daa**

(Stavanger: 2,8 boliger per daa, Bryne: 1,2, Sola: 1,8)

#### Næring:

45 næringsbygg, **0,15 næringsbygg per daa**, **2,95 arbeidsplasser per daa.**

(Stavanger: 0,56 næringsbygg og 15,89 arbeidsplasser per daa, Bryne: 0,11 og 3,52, Sola: 0,14 og 7,45)

Kultur og fritid: 43 kulturbygg, **0,04 kulturbygg per daa**

(Stavanger: 0,14 bygg/ daa, Bryne: 0,03, Sola: 0,02)

Offentlige tjenester: 8 bygg, **0,03 offentlige bygg per daa**

(Stavanger: 0,03 offentlige bygg per daa, Bryne: 0,03, Sola: 0,05)

Sammenligning av data i Helsesjekk og føringene i Regionalplanen viser at tettheten i Nærbø sentrum er lav. Boligandelen ligger på 2,0 og 0,5 sammenlignet med en anbefaling på 6-12 boliger per daa. Næringsutnyttelsen virker også lav sammenlignet med alle andre bysentrene.





# Byrom - en idéhåndbok (2017)

Kommunal- og moderniseringsdepartementet har utgitt en veileder om hvordan det skal utvikles et byrom og et byromsnettverk i byer. Veilederen skal kunne benyttes som planverktøy. Dokumentet har både fokus på planlegging for alle samt utfordringer som lite folkeliv eller flomskader.

## Mål:

- byrom og byromsnettverkets betydning i byer og tettsteder
- prinsipper for hvordan utvikle en byromstrategi i kommunen
- gode ideer og eksempler på prosjekter og planverktøy skal gi inspirasjon i arbeidet. Gjelder for offentlige og private by- og stedsutviklere som jobber med byrom. Dokumentet har også fokus på hensyn til barn og unge, inkludering, folkehelsearbeid og eiendomsutvikling.
- utfordringer: ansvar, trafikk/parkering/tomme lokaler, barrierer i bystruktur, lite folkeliv, flom- og vannskader
- sammenheng mellom store, viktige og sentrale byrom, mellomstore, lokale byrom og målpunkter, nettverk av forbindelser for gående og syklende samt forbindelser ut i landskapet.

## 5 kriterier:

- 1. Brukbarhet:** handler om hvilke funksjoner byrom og forbindelser må ivaretas for at byromsnettverket skal bli attraktivt å bruke.
  - møteplasser der man kan føle seg forbundet med andre, venner, jobb, nabolag, men også føle tilhørighet
  - være aktiv: gå, sykle, svømme ute, ha tilgang til ulike aktiviteter
  - oppleve: bli oppmerksom, mindfulness, men også ha tilgang til gode omgivelser gjennom alle årstider
  - mulighet for å lære noe nytt
  - bruke vår evne til å strekke oss og delta i andres liv

**2. Nærhet:** handler om avstander til byrom, og tilgang til forskjellige typer byrom i nettverket.

- avstander påvirker bruk; 10 minutters byen; påvirkes av kjedelige omgivelser (forskjell mellom reel og følt avstand)
- tilgang på forskjellige byrom (unge 1000m, voksne 400m, eldre 300m, småbarn 50m)
- Retningslinje: For utbygging som omfatter mer enn 20 000 m<sup>2</sup> BRA, blir det lagt vekt på at det i reguleringsplanen bør sikres minst ett torg/ én møteplass som oppfyller de nevnte kravene med et anvendbart areal på minst fem prosent av tiltakets BRA. Videre bør torg/møteplassen lokaliseres på steder med god utsikt og gode solforhold, og bør utformes med lett tilgang til offentlig gatenett eller gang- og sykkelforbindelser. Terreng brattere enn 1:3 medregnes ikke i arealet. Det bør også sikres at torget/møteplassen ferdigstilles parallelt med bebyggelsen.

**3. Sammenkobling:** handler om forbindelser i byromsnettverk. Det skal være attraktivt å gå for alle (bredt fortau, varierte fasader, benker, tilrettelegging for barn, bruk av gaterom skal være tydelig, UU, strategisk plassering av bussholdeplasser, belysning)

**4. Kvalitet:** handler om stedskvaliteter, utforming av omgivelser og fysisk kvalitet i byrom

- arkitektur som skaper omgivelsene; nye prosjekter skal gi en merverdi til byrom, estetikk, gode visuelle kvaliteter, brukbarhet, funksjonalitet og UU, god byggeskikk

- kunst i byrom og kulturarv som ressurs

**5. Bynatur:** handler om blågrønne kvaliteter urbant friluftsliv

- blågrønne byrom med trær, urban dyrkning
- klimatilpasninger: regnvann, åpne bekker, regnbed, flomsikring

**Prinsipper:** Visjoner og mål, forankring, kommunens organisering, høy kvalitet, kunnskap, medvirkning, fleksibilitet, utvikling trinn for trinn, tiltak med en gang





# Bakgrunn

## Nærbø Sentrum





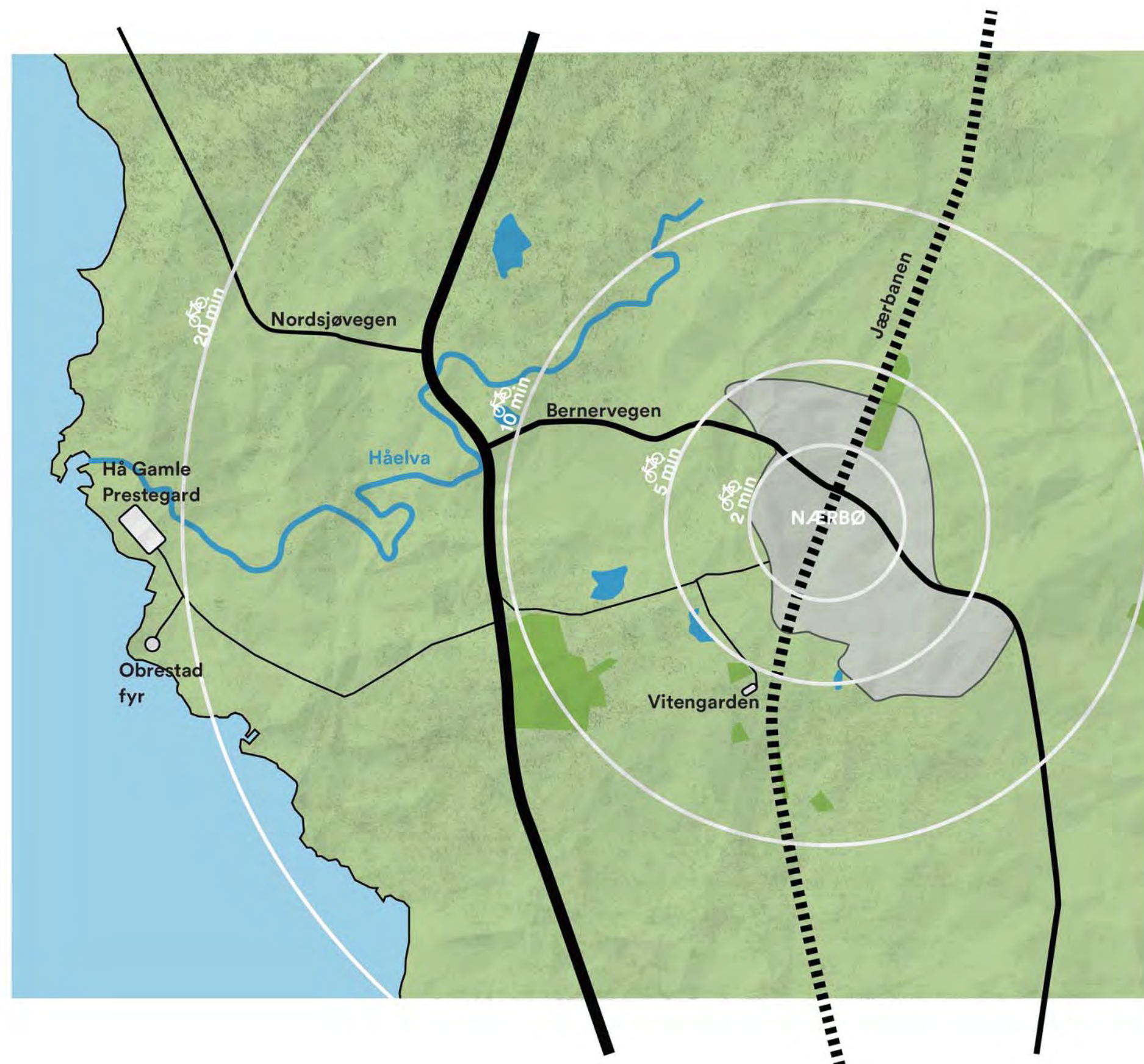
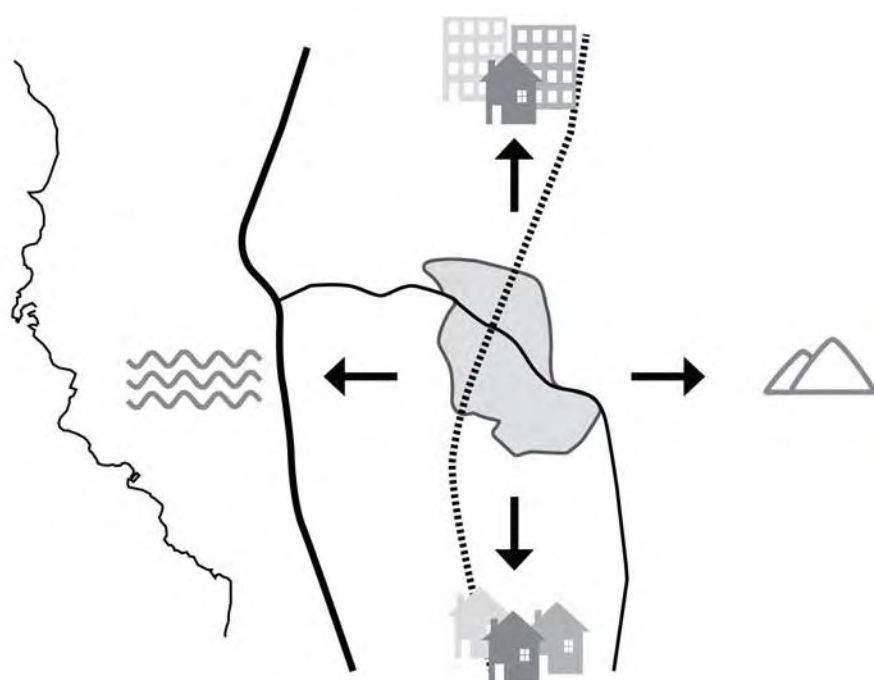
# Analyse Uteområder



# Uteområder

## Landskap

Nærbø er det nordligste tettstedet og stasjonsbyen i Hå kommune. Det ligger i et bølgende, flatt landskap, omringet av jordbruk. Høgjæren ligger øst for Nærbø sjøen vest. Flere kulturminner ligger i tilknytning til Nærbø i tillegg til Jærmuseet/Vitengarden. Man har større tettsteder nord for Nærbø og mindre tettsteder lenger sør som gjør at det er en generell dreining mot nord i.f.t trafikk, handel og arbeidsplasser.





# Uteområder

## Landskap

Nærbø sentrum er flatt med Jærbanen som en tydelig forhøyning og barriere gjennom sentrum. De laveste områdene i Sentrum er ved torget og ved undergangen i Bernervegen.

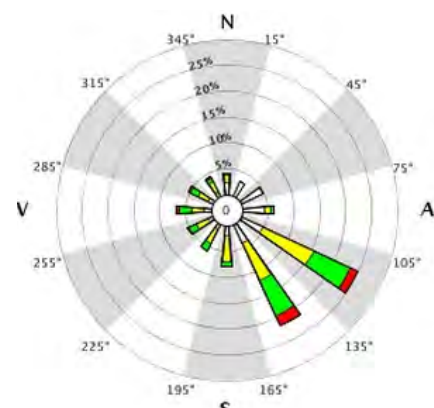




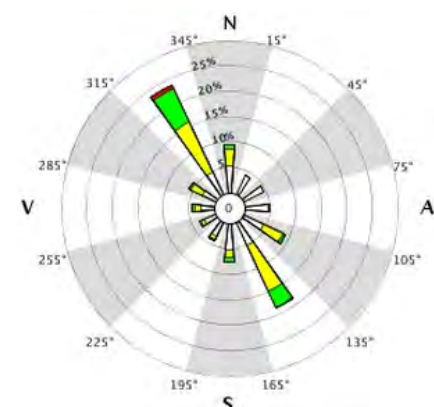
# Uteområder

## Klima

Hovedvindretningene er Sørøst store deler av året og i tillegg Nordvest på sommerhalvåret. Da torget og Torggata er de laveste punktet i sentrum kan det gå kalddrag gjennom sentrum langs Torggata. Samtidig så ligger torget med parken sydvendt og godt plassert i forhold til sol med en forhøyning mot nord som vil skjermer for vind.



Vindrose, vinterhalvår (Obrestad Fyr)



Vindrose, sommerhalvår (Obrestad Fyr)





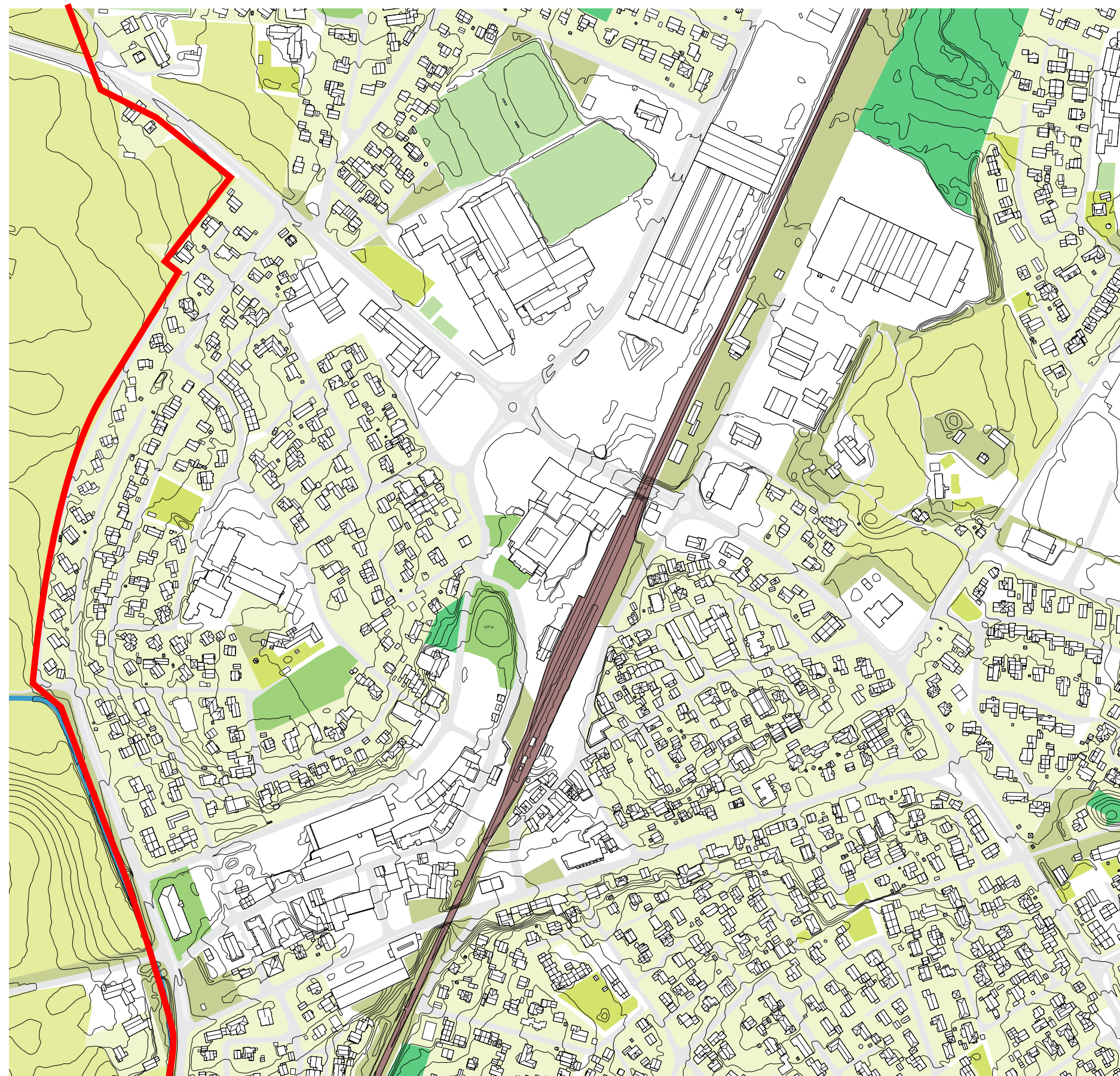
# Uteområder

## Eksisterende grøntstruktur

Nærbø er omgitt av jordbrukslandskap, med en definert jordverngrense mot nord, vest og sør.

Eneboligområder med hager er framtrede rundt sentrum, men i selve sentrum er det få grønne områder, foruten om parken ved torget.

- Dyrka mark
- Park
- Skog / Friområde
- Lekeplass
- Idrett
- Annet / Buffersoner
- Hage
- Jordverngrense





# Uteområder

## Harde flater

Det er en stor andel asfalterte, harde flater i sentrumskjernen. Dette er delvis på grunn av tidligere industribygg, som man ser i nord, men også fordi sentrum er bilbasert med høy parkeringsdekning som er spredt utover sentrum.

-  Parkering
-  Bussholdeplass
-  Taxiholdeplass
-  Stasjon
-  Harde flater






# Uteområder

## Mobilitet - type

Gå- og sykkelgate-potensialet i Nærbø er per i dag avgrenset til et lite område rundt stasjonen.

Resten av veinettet er bilbasert med få funksjoner direkte knyttet til gateplan.

 Vei - Ingen kobling til bygg

 Gate - kobling til bygning og funksjoner









# Uteområder

## Mobilitet - fasader

Gågate-potensialet er hovedsaklig avhengig av funksjoner koblet mot gateplan og dermed aktive fasader. Dette er et kriteriet som må tas med videre i sentrumsutviklingen for å sikre gode byrom og gode bomiljøer i sentrum.

Et annet viktig planleggingsverktøy er plassering og nettverk av byrom og grøntdrag. Felles uteoppholdsarealer, som for eksempel lekeplasser, parker, torg vil bidra til etablering av gode gatenettverk for gående og syklende.

-  Urbant byrom
-  Grønt byrom
-  Gate - kobling til bygning og funksjoner
-  Åpne fasader








# Uteområder

## Byrom

Eksisterende byrom i Nærbø Sentrum hovedsaklig Torget og Sentrumsparken. I tillegg har man Lyngvegparken, plassen foran biblioteket samt Loen som fungerer som byrom. Plassen foran Torgsenteret fungerer også som byrom i noen anledninger som Jærbondens marked. Nord for Sentrum har man Pyttaskogen som friområde og sørøst for Sentrum ligger Nærbøparken.

-  Urbant byrom
-  Grønt byrom
-  Kombinert byrom





# Analyse Bebyggelse



# Bebyggelse

## Soner

De definerte sonene i Sentrumsplanen sier noe om tetthet, skala, typologi. De 2 ytterste sonene (sone 3 og 4) er tenkt som "kvartal"-soner. Sone 3 består likevel av et mer heterogent bebygd miljø, som gjør at den nye kvartalsbebyggelsen blir en fortetting i eksisterende bebyggelse og må derfor ta mer hensyn nåværende forhold.

- Sone 1 - Sentrum
- Sone 2 - Historisk
- Sone 3 - Kvartal - fortetting
- Sone 4 - Kvartal - transformasjon
- Sone 5 - Bane NOR

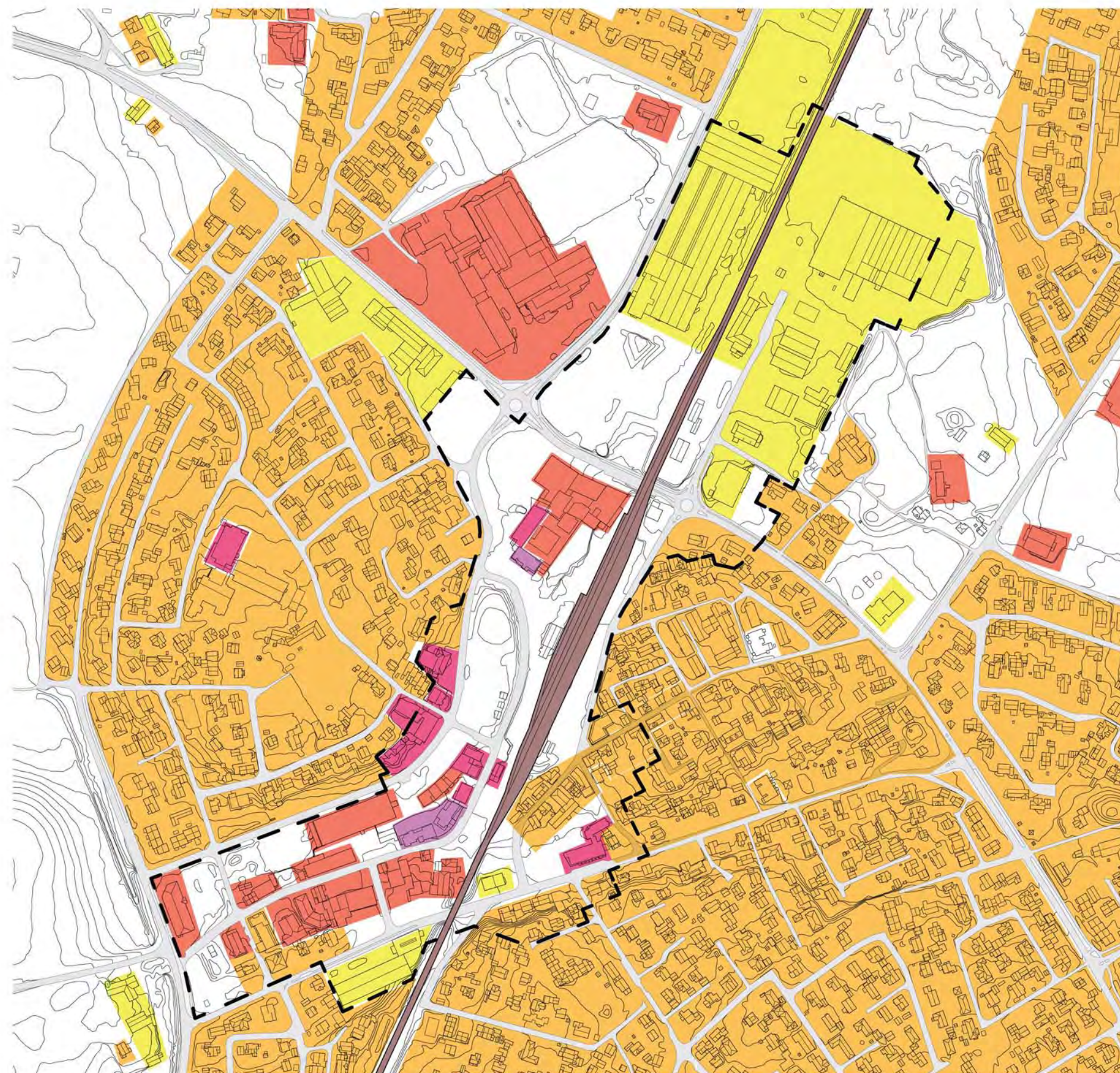




# Bebyggelse

## Høyder

Nærbø har en forholdsvis homogen høyde, hovedsaklig mellom 1 og 3 etg. Det er noen nyere boligprosjekter som er høyere.



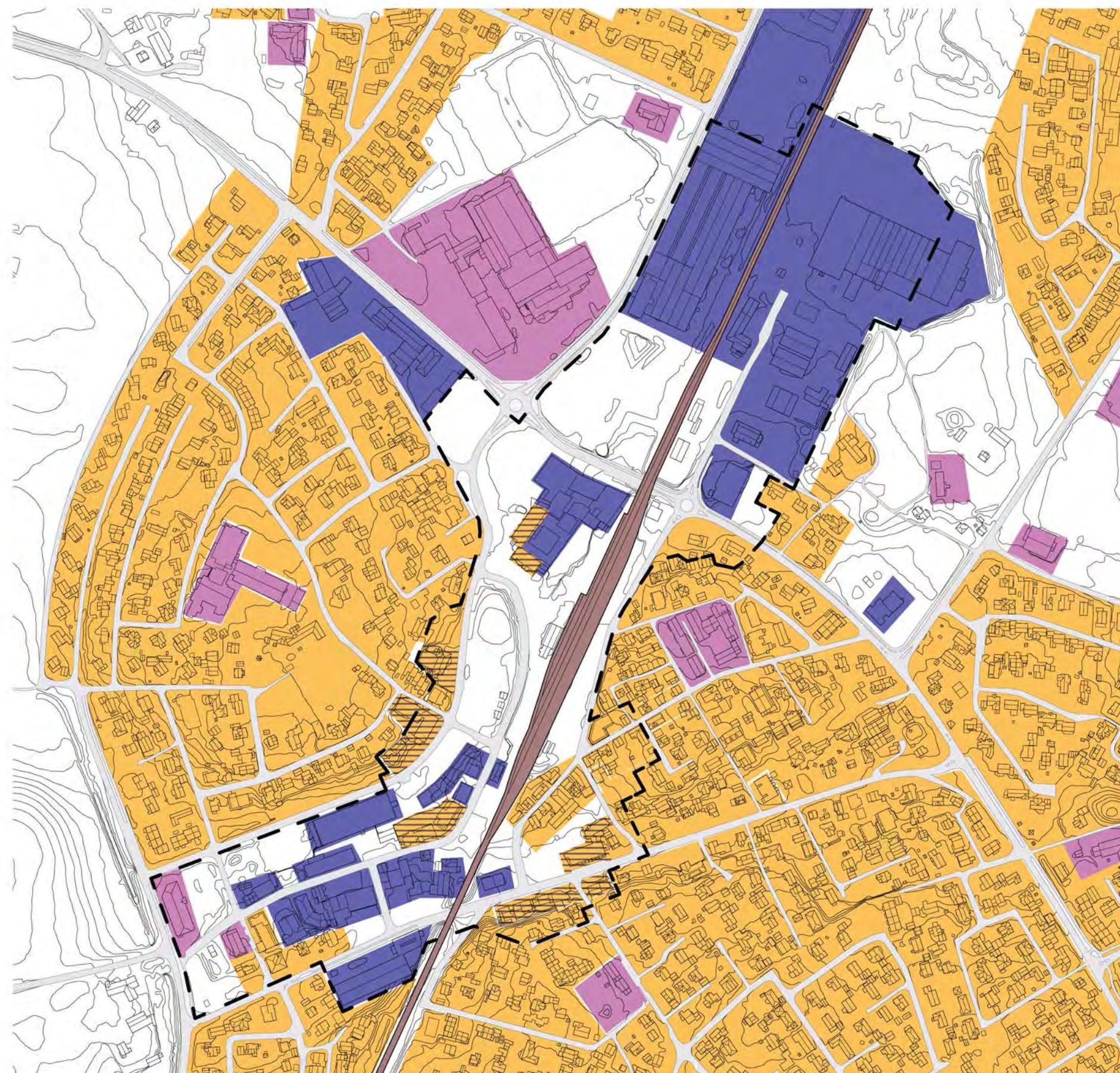


# Bebyggelse

## Funksjoner

Sentrum er omringet av homogene bolig og næringsområder med noen offentlige tjenester som barnehager og eldreheim. I selve sentrum finner vi noen eksempler på bolig/næring hybrider.

-  Offentlige tilbud & tjenester
-  bolig/næring hybrid
-  Næring
-  Bolig








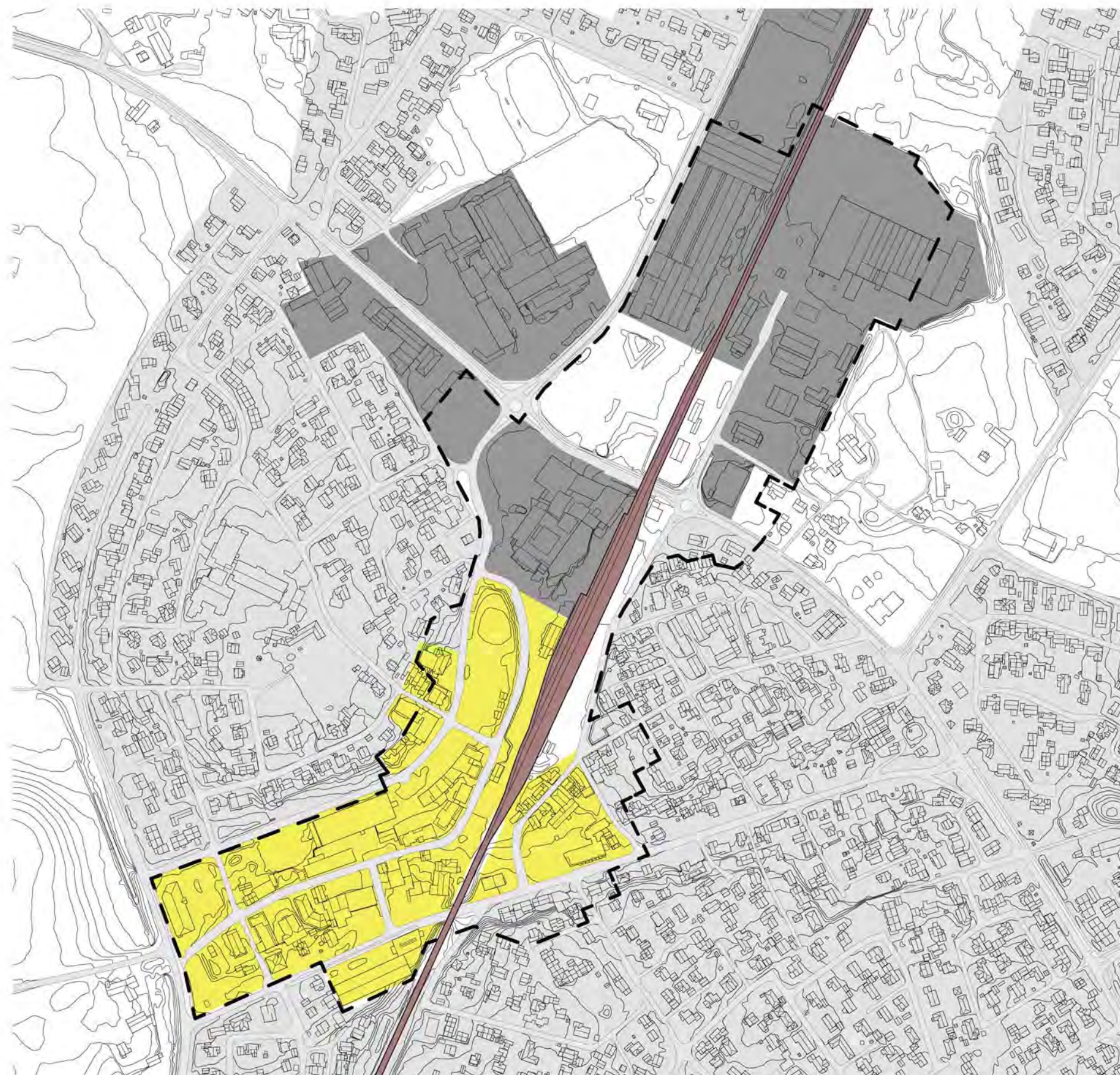
# Bebyggelse

## Homogen/Heterogen

Sentrumskjernen er hovedsaklig homogen, enten i småhuskala eller i en stor skala bestående av lager/industribygg og haller.

I sentrum finner man noe mer variasjon i høyde, funksjoner og typologier. Man ser også en større variasjon i alder og kulturminneverdi på det bygde miljøet som gir potensialet til et variert og rikt sentrum med aktivitet gjennom hele døgnet.

-  Homogene områder - boligskala
-  Homogene områder - stor skala
-  Heterogene områder




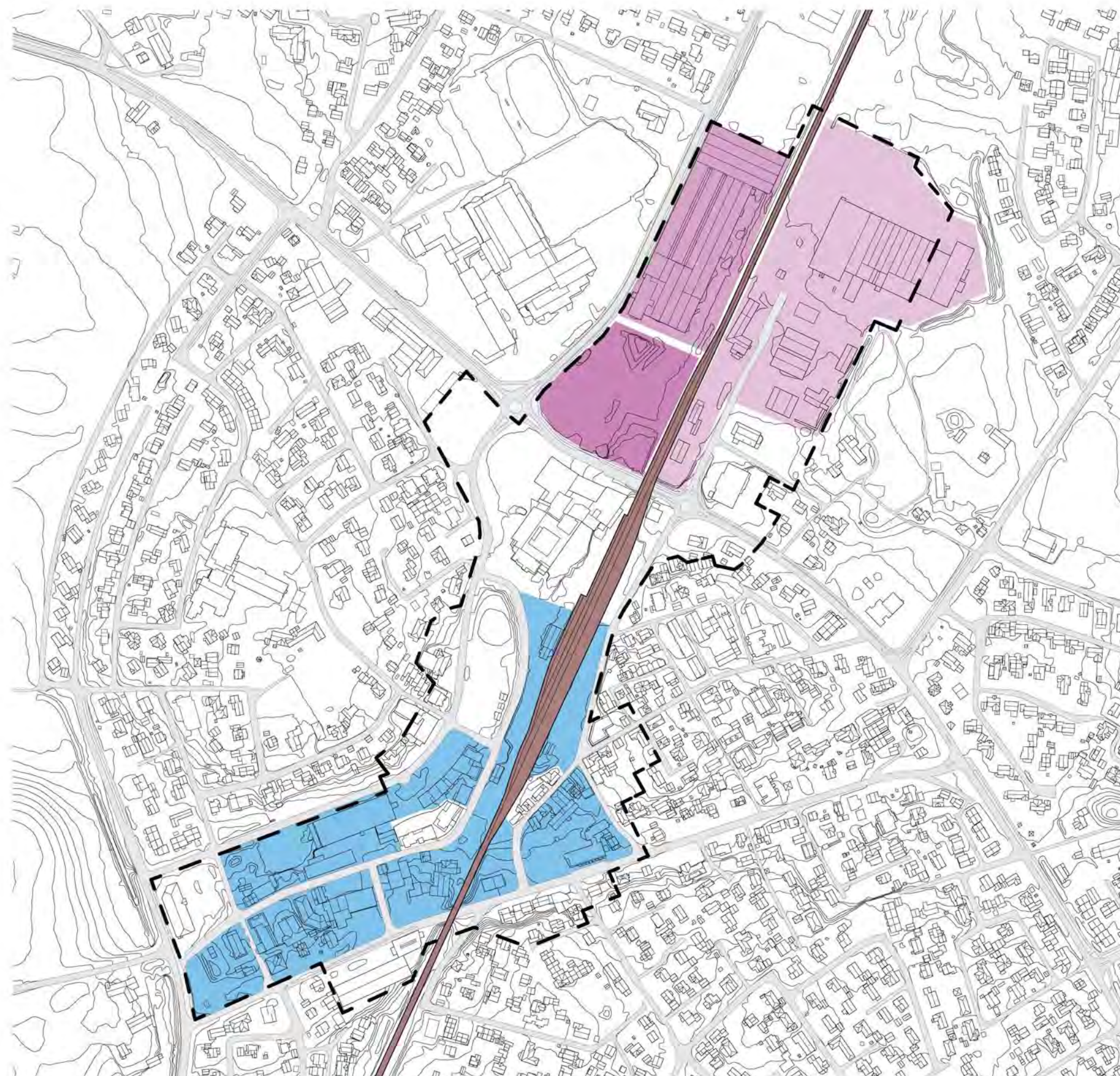


# Bebyggelse

## Transformasjonsområder

Områdene nord for Bernervegen er transformasjonsområder som kan romme en stor utvikling. I sentrumskjernen og sør for sentrumskjernen er potensialet basert delvis på transformasjon men også fortetting i det eksisterende bebygde miljøet.

-  Transformasjonsområder
-  Potensiale til fortetting / transformering





# Anbefalinger



# Anbefalinger

## Illustrasjonsplan

Analysene resulterer i et illustrasjonsplan som viser en konklusjon av anbefalinger gjeldende byrom og bebyggelse. Illustrasjonsplanen viser en helhetlig utvikling men med forskjellige framgangsmåter i de forskjellige sonene av Nærbø Sentrum. Illustrasjonsplanen viser et tenkt framtidsscenario som også revitaliserer deler av den nåværende bebyggelsen.





# Anbefalinger

## Sone 1

- Fortetting ved torg & park.
- Styrking av stasjonsområdet - Nærbø stasjon kan bli et utgangspunkt for tilreisende og for aktiviteter i en større radius enn bare sentrum.
- Etablere flere gater for gående/syklende
- Øke mengden aktive fasader, også i eksisterende kjøpesenter
- Skape gode uterom og koblinger skjermet for vær og vind.
- Legge til rette for aktivitet i hele "sentrumsstrekningen" og på den måte redusere opplevd avstand og oppfordre til gå/bruk av sykkel.
- Bevisstgjøring av det eksisterende bygde miljøet ved å legge til nye volumer.

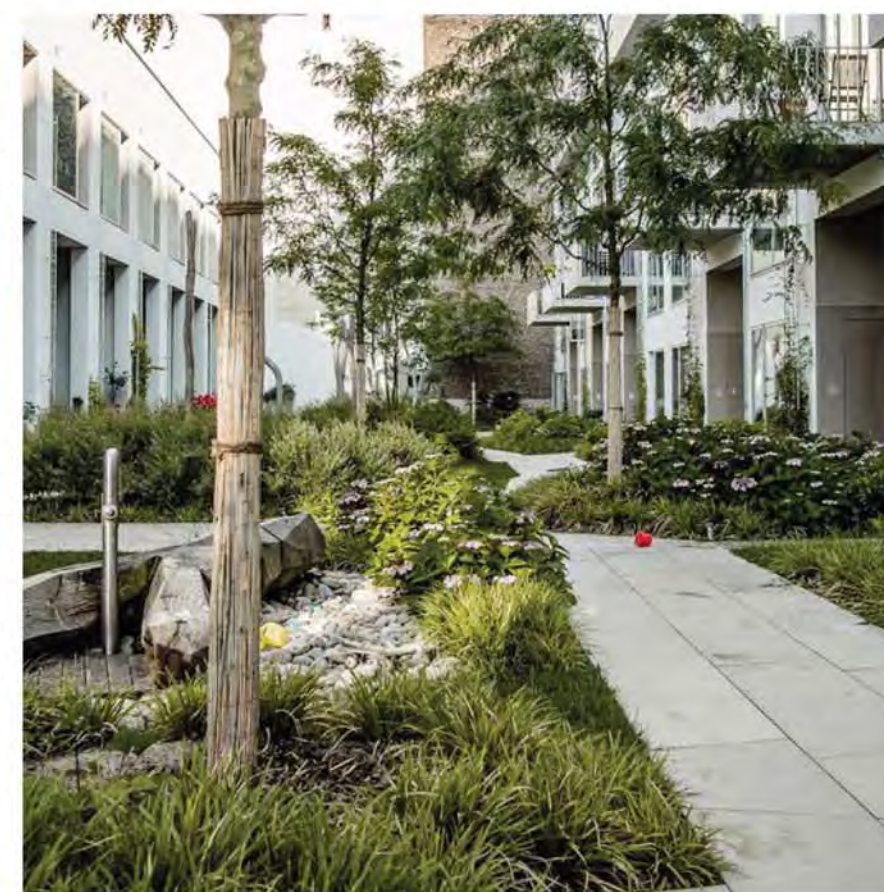
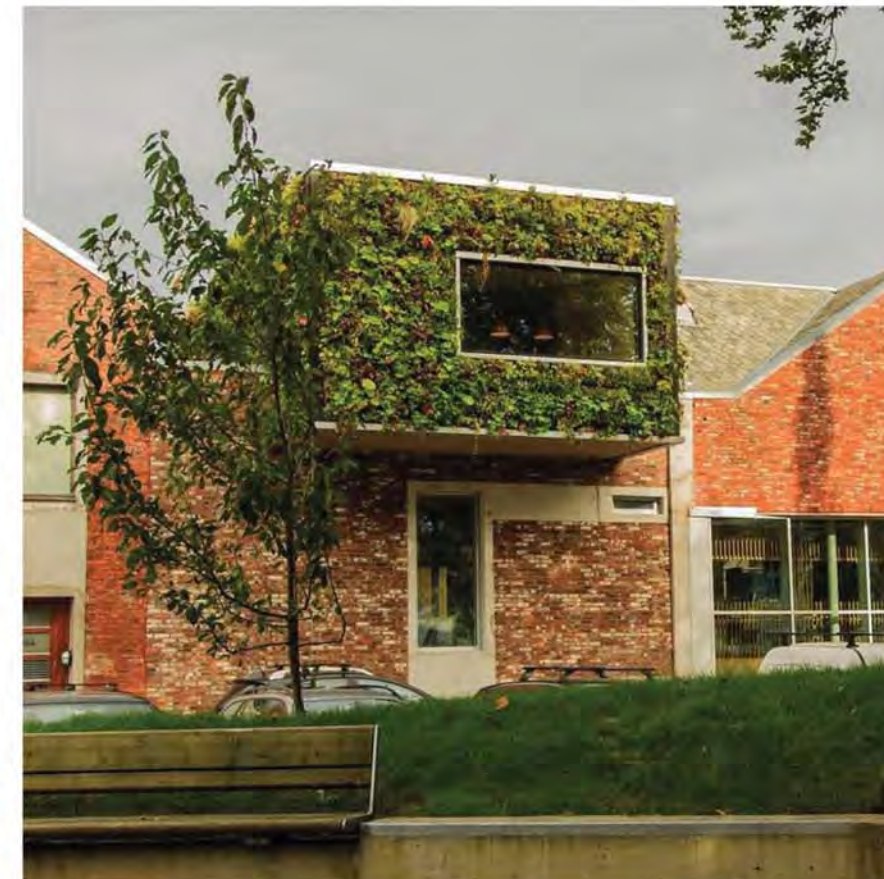




# Anbefalinger

## Sone 2

- Fortetting ved hjelp av infills.
- Legge til rette for boliger av høy kvalitet for å skape mer liv og bedre grunnlag for næring i gamle Nærbø.
- Etablere felles uteområder til beboere og besøkende (semi-offentlig)
- Bevisstgjøring av det eksisterende bygde miljøet ved å legge til nye volumer, for eksempel ved Gamle Underhaug.

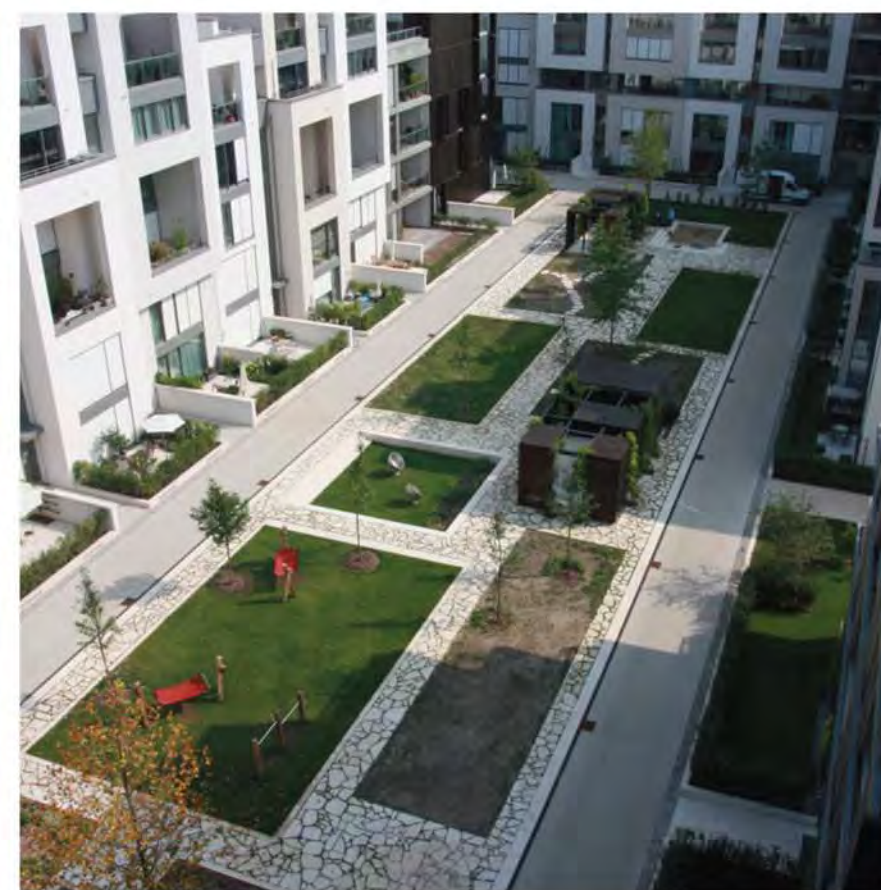




# Anbefalinger

## Sone 3

- Nye volum ved bruk av "infills" og fullføring av kvartalsstrukturer.
- Stramme opp gateløp og bebyggelse
- Optimere uteområder og mellomrom.
- Etablere felles uteområder til beboere
- Knytte området til sentrum ved hjelp av åpne fasader og bedre tilknytning til Torgplassen.





# Anbefalinger

## Sone 4

- Utvikling med variasjon; fra større kvartalsstrukturer til rekkehus og små tun.
- Høyere tetthet mot Bernervegen og Loen, lavere tetthet mot nord-øst.
- Etablere en kobling for sykkel/gående med et lokalt torg mellom øst- og vest-siden. På denne måte skaper man og en kobling mellom Loen og bebyggelsen på østsiden, samt Bø skule.



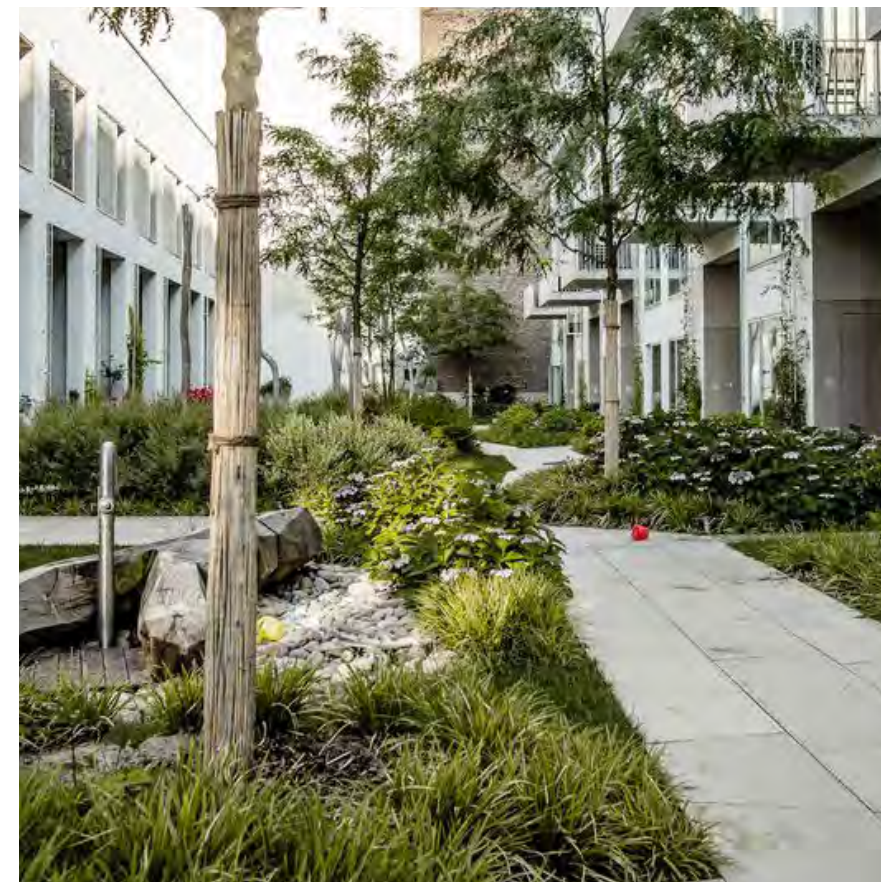


# Anbefalinger

## Form, uttrykk, materialitet

Det bør brukes materialer av høy kvalitet som også refererer til eksisterende og historisk bebyggelse. Samtidig kan kontraster i materialitet, uttrykk og fasadeliv være med på å framheve den historiske bebyggelsens karakter.

Uterom og gateløp bør planlegges med høy andel permeable flater og grønne/blå elementer. Materialitet og utforming på gateløp og uterom bør fremheve bevegelsene til fotgjengere og syklister og bidra til reduksjon av biltrafikk og hastighet i sentrumskjernen.

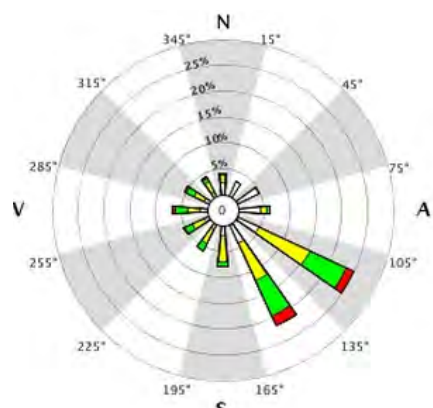




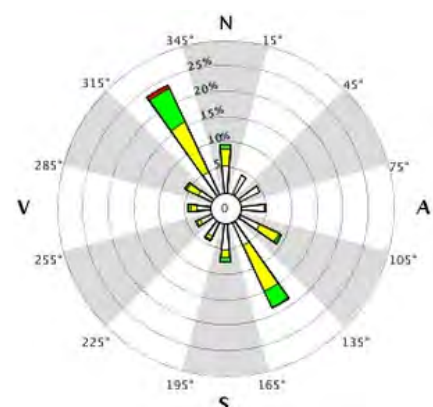
# Anbefalinger

## Klimaskjerming

Hovedvindretningene er Sørøst store deler av året og i tillegg Nordvest på sommerhalvåret. Da torget og Torggata er de laveste punktet i sentrum kan det gå kalddrag gjennom sentrum langs Torggata. Samtidig så ligger torget med parken sydvendt og godt plassert i forhold til sol med en forhøyning mot nord som vil hjelpe på vindhastigheten.



Vindrose, vinterhalvår (Obrestad Fyr)



Vindrose, sommerhalvår (Obrestad Fyr)

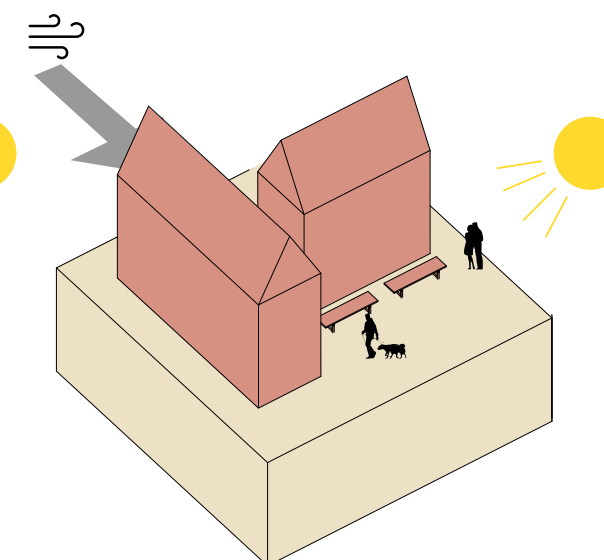
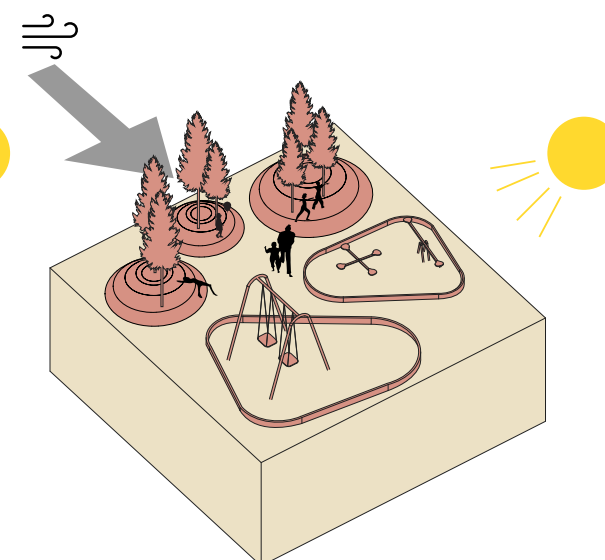
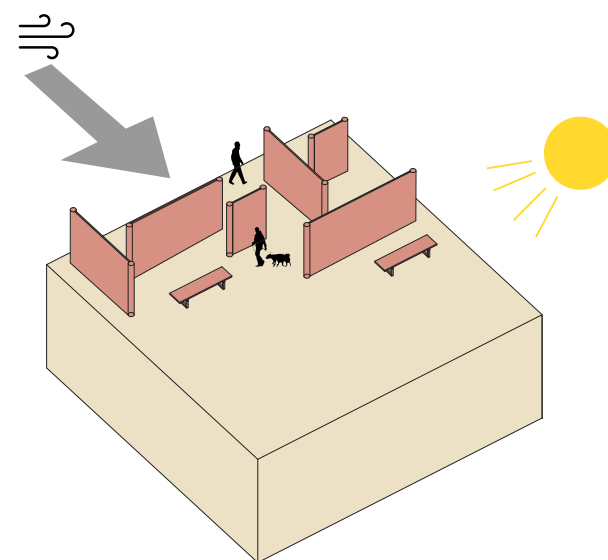
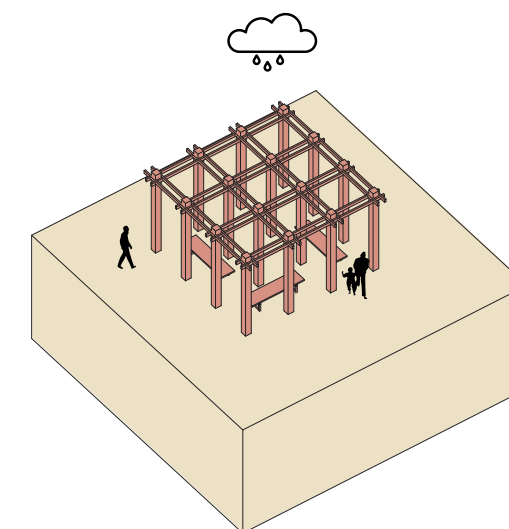
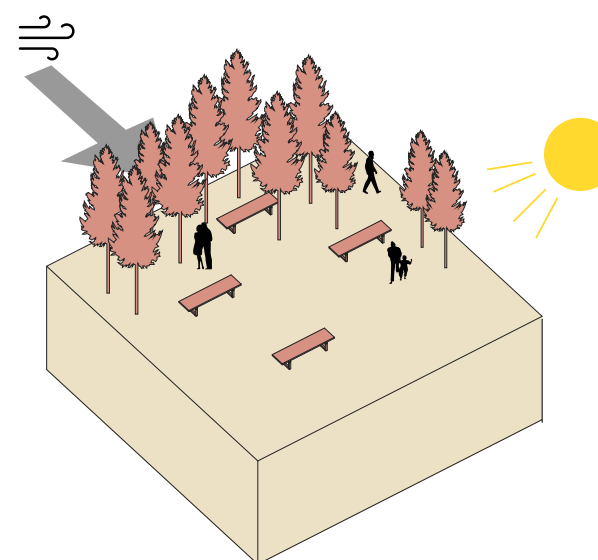
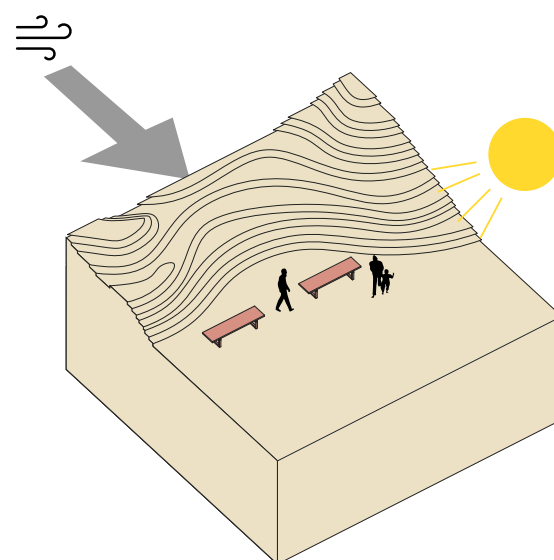




# Anbefalinger

## Klimaskjerming

Eksempler på bruk av landskap og bygde elementer for å legge til rette for uterom som fungerer gjennom hele året.

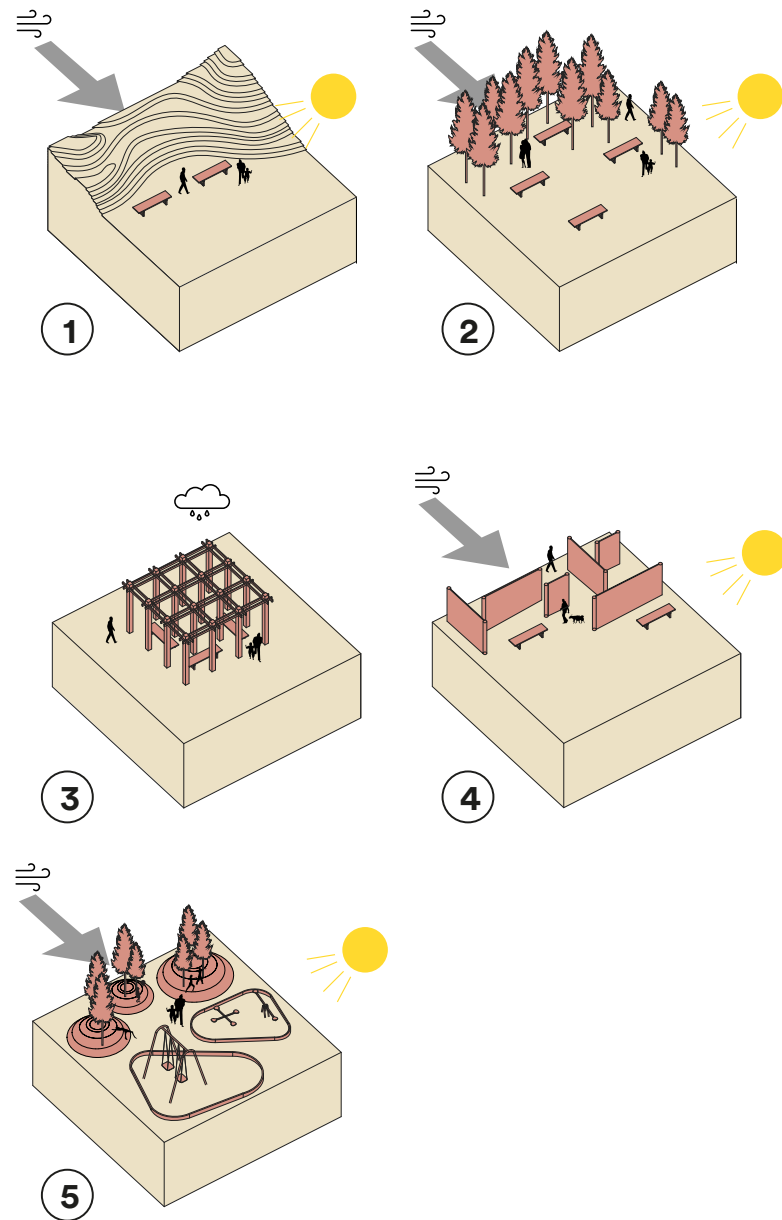




# Anbefalinger

## Klimaskjerming

Potensielle byrom i Nærbø



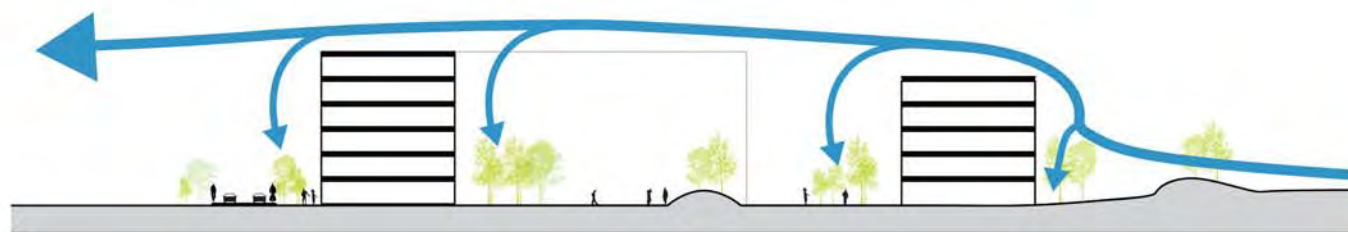


# Anbefalinger

## Klimaskjerming

Plan viser utforming av bebyggelse ift. hovedvindretningene på Nærbø. Beplantning eller annen filtrering vil være viktig for å redusere effekten av turbulens ved hjørner og åpninger i bebyggelsen.

Snitt viser hvordan lokale forhøyninger i terreng samt en opptrapping av bygningshøyder kan være med på å føre vinden over bebyggelsen. Beplantning blir også viktig langs bebyggelsen for å unngå effekten av turbulens.





# Anbefalinger

## Sol & Skygge studier

Overordnet volum med solstudier



21. Mars - 15.00



1. Mai - 15.00



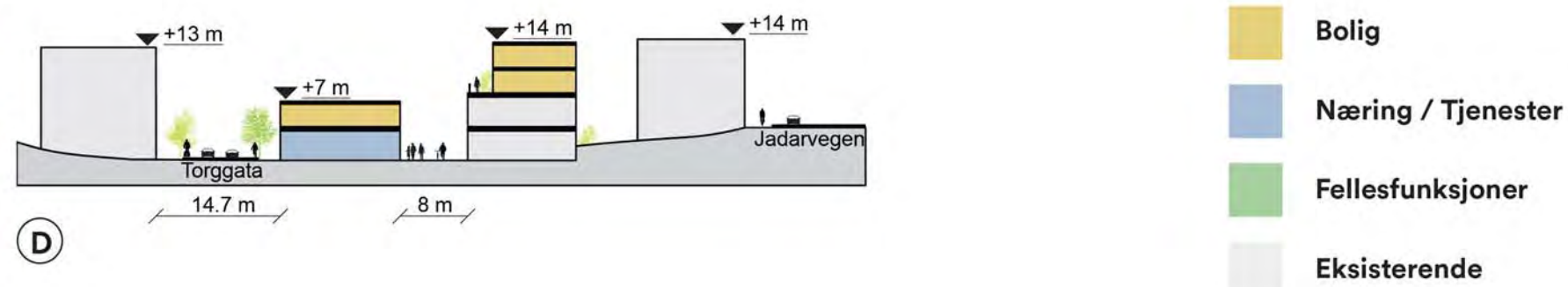
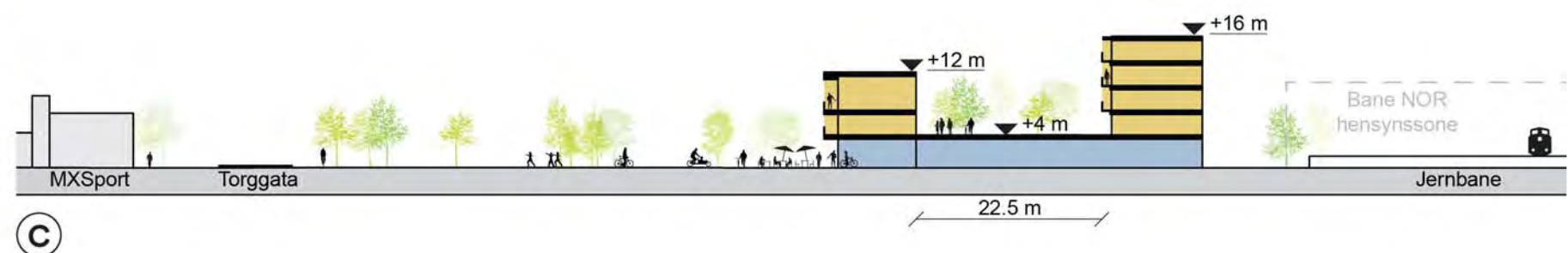
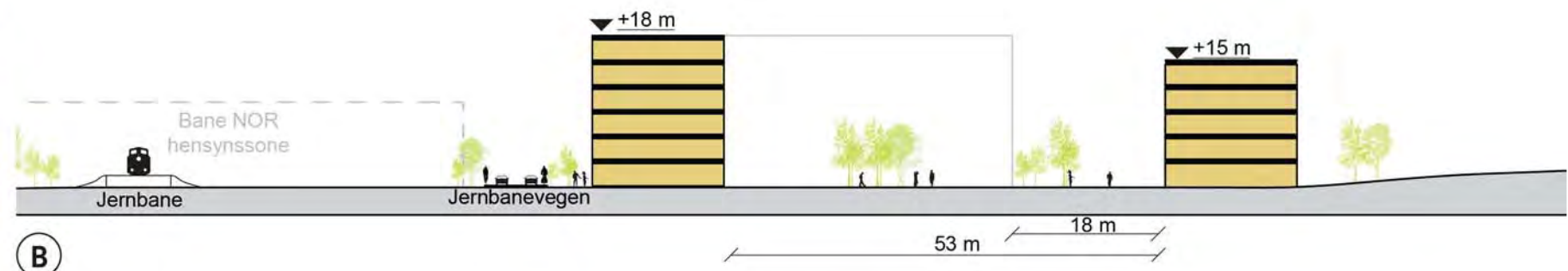
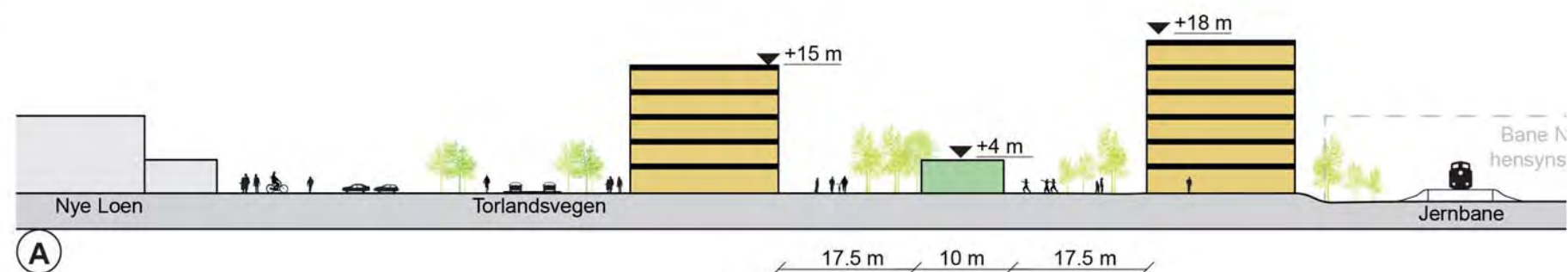
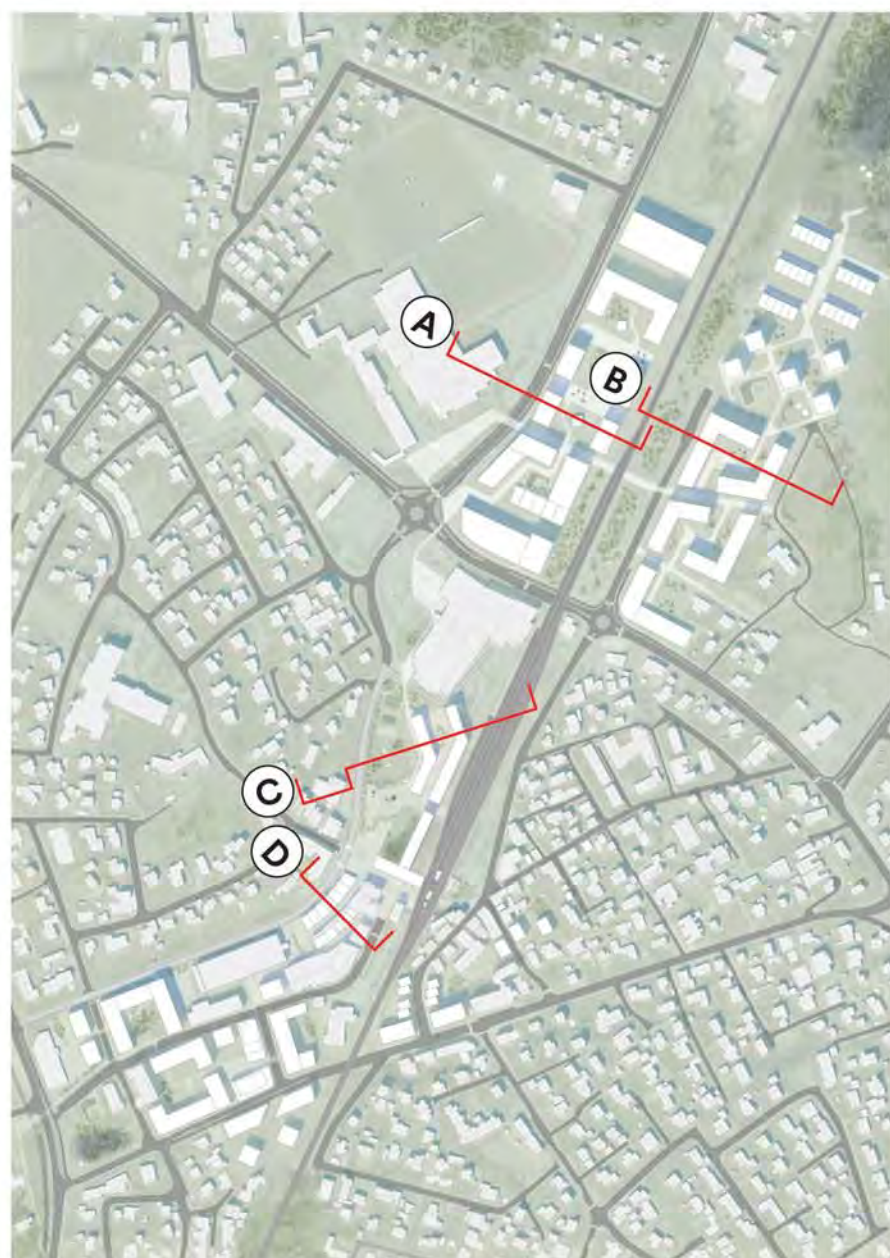
21. Juni - 15.00



# Anbefalinger

## Sol & Skygge studier

Snittene viser tre forskjellige skalaer og typologier i de nye volumene. Forholdet mellom bygningshøyde og bredde på gate/byrom endrer seg ift. funksjoner og aktiviteter. Likevel sikrer breddene alltid gode dagslysforhold for volumene.








# Anbefalinger

## Byrom

Eksisterende byrom i Nærbø Sentrum hovedsaklig Torget og Sentrumsparken. I tillegg har man Lyngvegparken, plassen foran biblioteket samt Loen som fungerer som byrom. Plassen foran Torgsenteret fungerer også som byrom i noen anledninger som Jærbondens marked. Nord for Sentrum har man Pyttaskogen som friområde og sørøst for Sentrum ligger Nærbøparken.

-  Urbant byrom
-  Grønt byrom
-  Kombinert byrom





# Uteområder

## Koblinger

Koblinger mellom byrom og avstanden mellom byrom vil være avgjørende for å skape et byliv som inviterer til gå, sykling og opphold i Sentrum. Aktiviteter og funksjoner i et nettverk reduserer den opplevde avstanden i sentrum. For å få til et nettverk av byrom gjennom hele sentrum spiller Meieritomta og Amfi Nærbø en viktig rolle i å knytte de nordlige områdene til sentrum. I tillegg blir det viktig å få til en god kobling mellom Loen og Bø skule nord for Bernervegen. Dette vil bli en viktig ferdselsåre for mange barn og unge i det fremtidige boligområdet nord for Sentrum. Jernbaneundergangen vil få en viktig i rolle i å knytte historiske Nærbø til Sentrum.

-  Urbant byrom
-  Grønt byrom
-  Kombinert byrom
-  Potensielt byrom
-  Urbane koblinger
-  Grønne koblinger

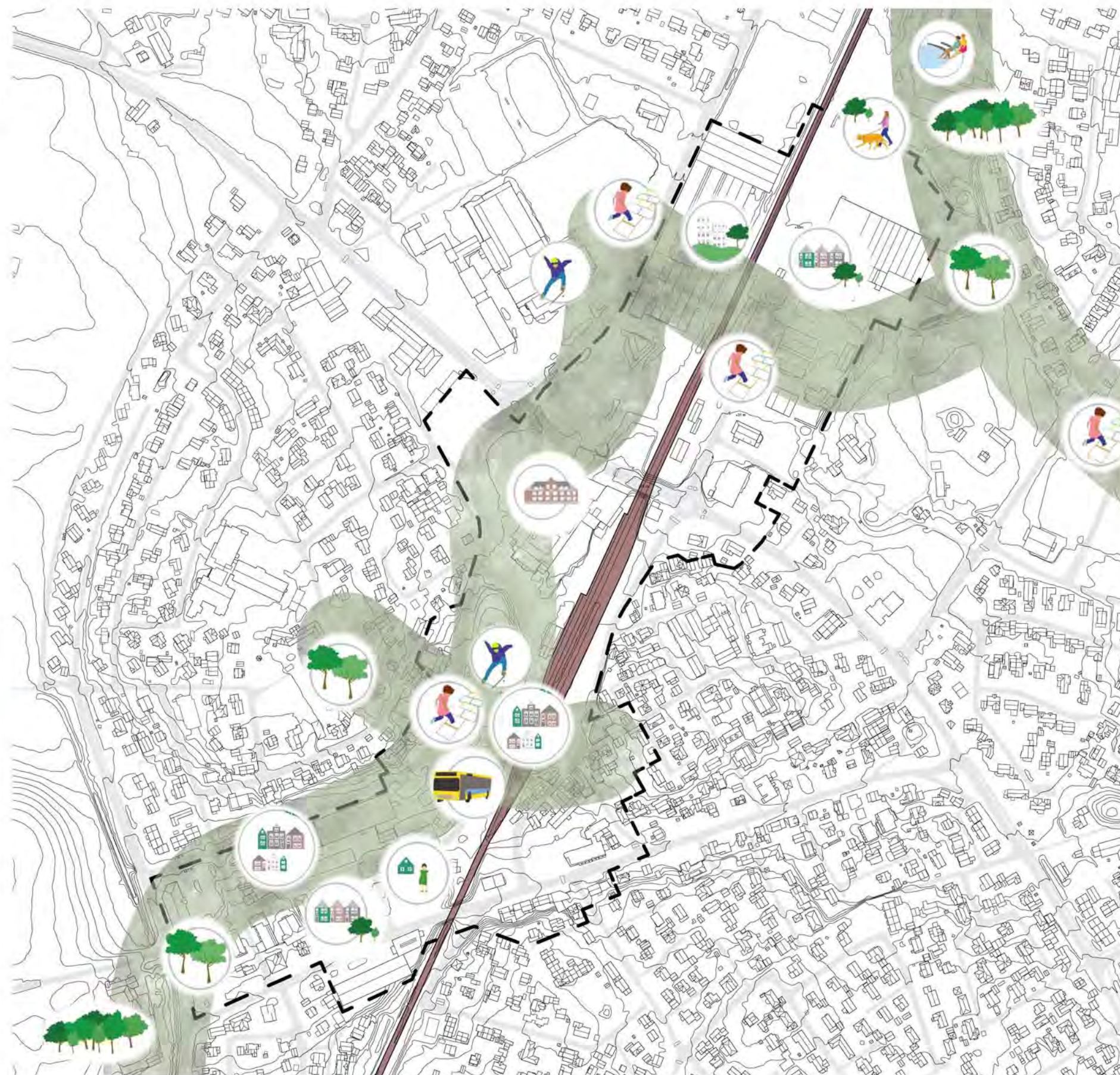




# Anbefalinger

## Grønn struktur

Koblingene mellom de forskjellige byrommene kan planlegges som en sammenhengende grønnstruktur med forskjellig typer beplantning og permeable flater gjennom sentrum. Dette vil være med på å tydeliggjøre nettverket samtidig som det kan bidra til trygging av gangveier og forbedre lokalklimaet i Sentrum.





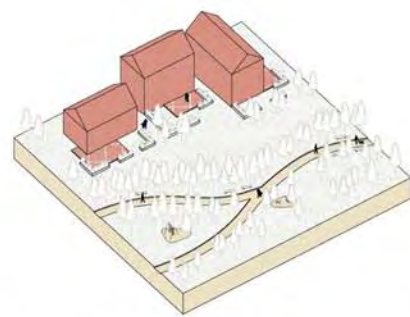
# Anbefalinger

## Grønn struktur

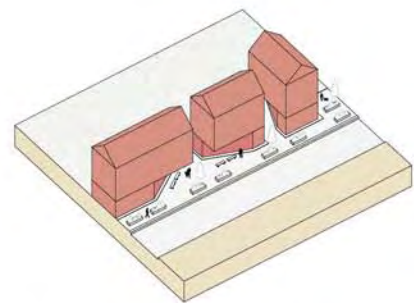
Eksempler på byrom i nettverk.



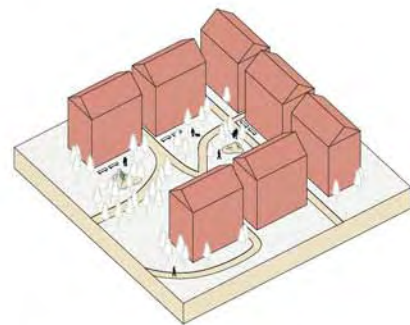
① Turområde



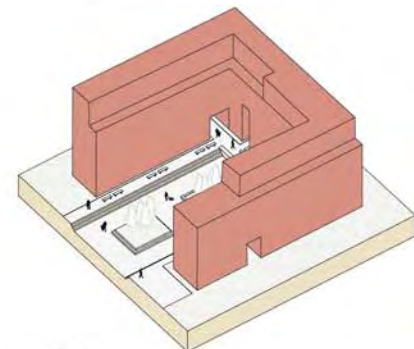
② Randsone - bolig/turområde



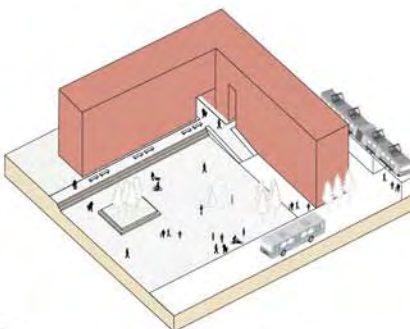
③ Fortau / Gate



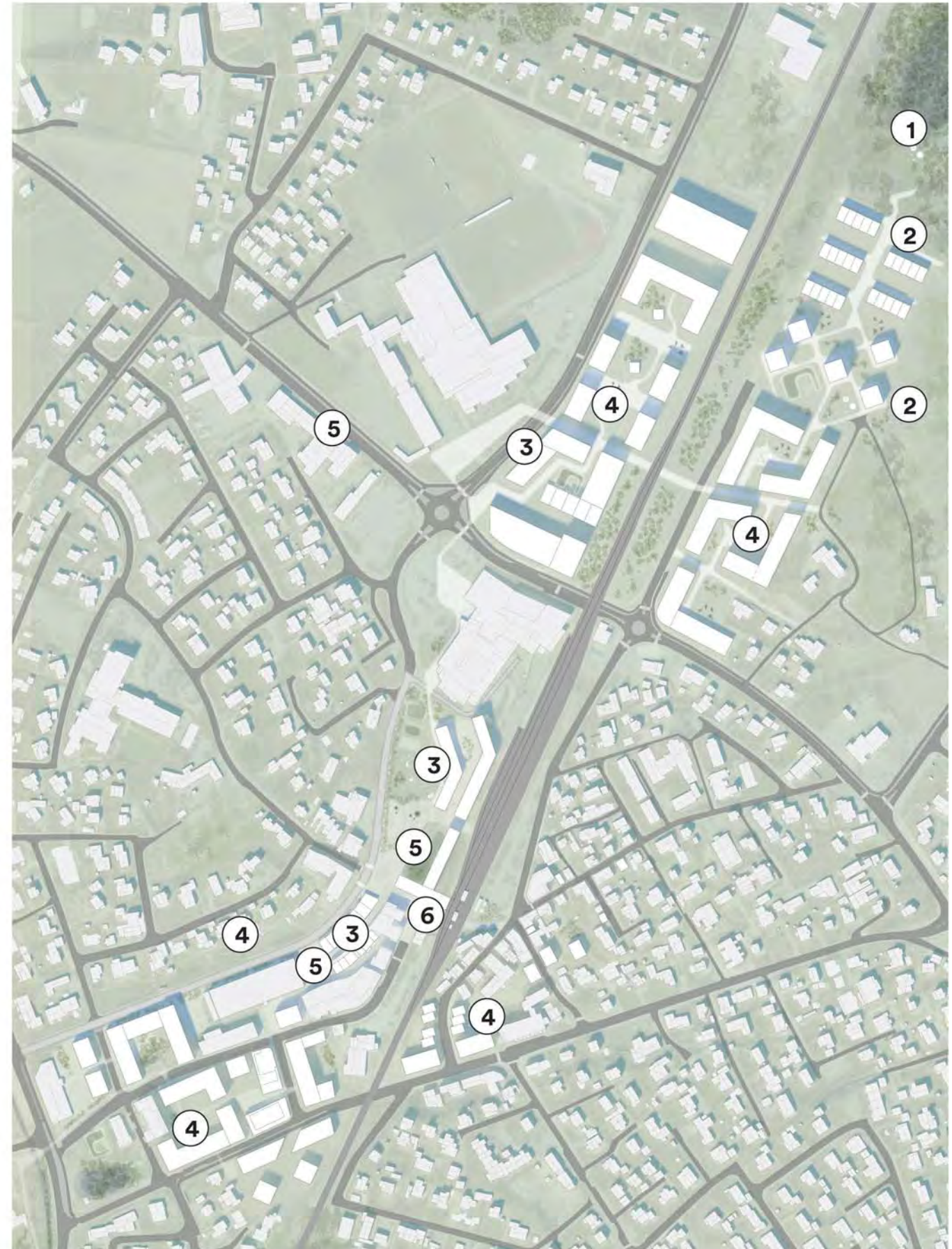
④ Gårdsrom / Fellesfunksjoner



⑤ Torg / Byrom



⑥ Stasjonsområdet

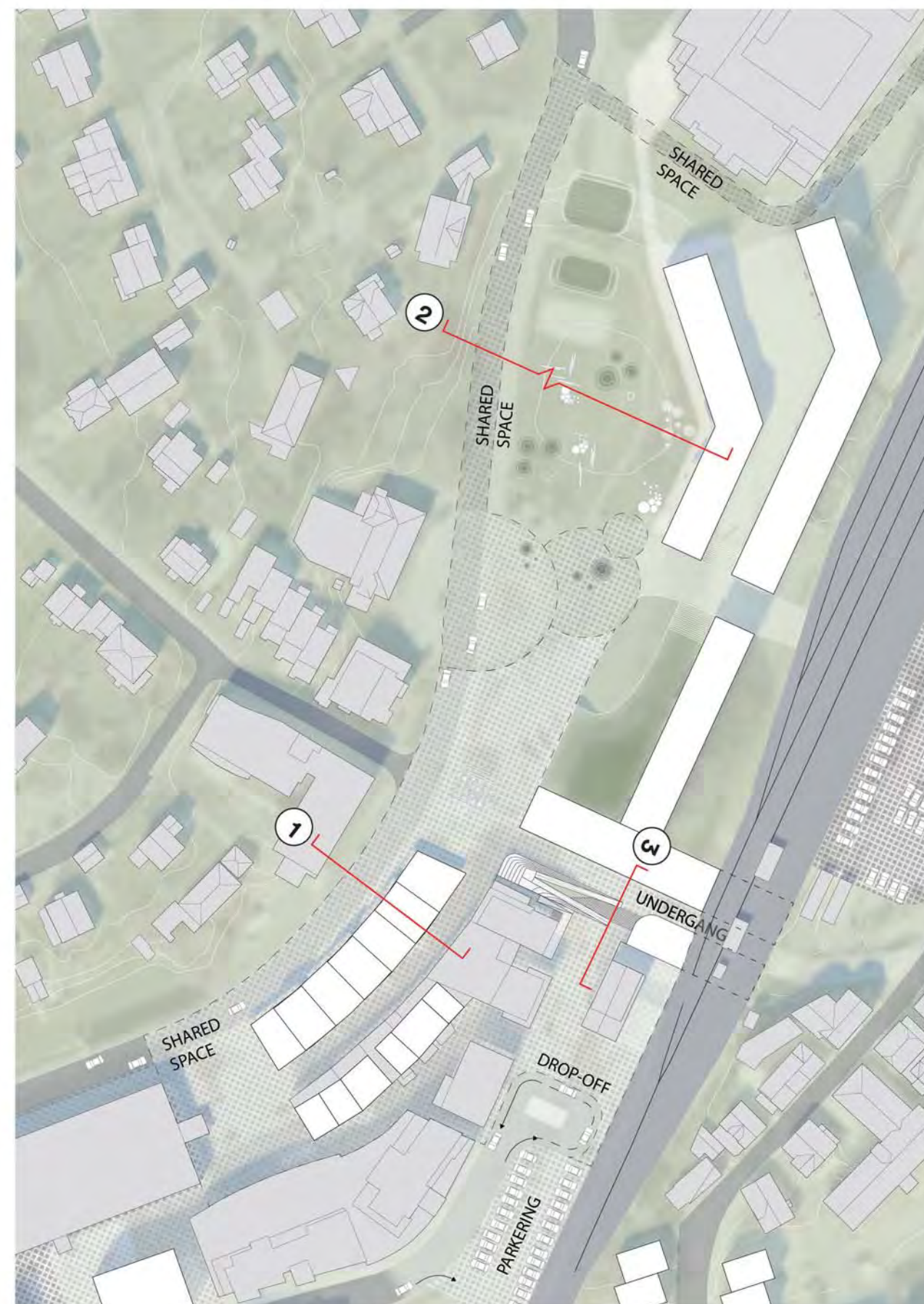
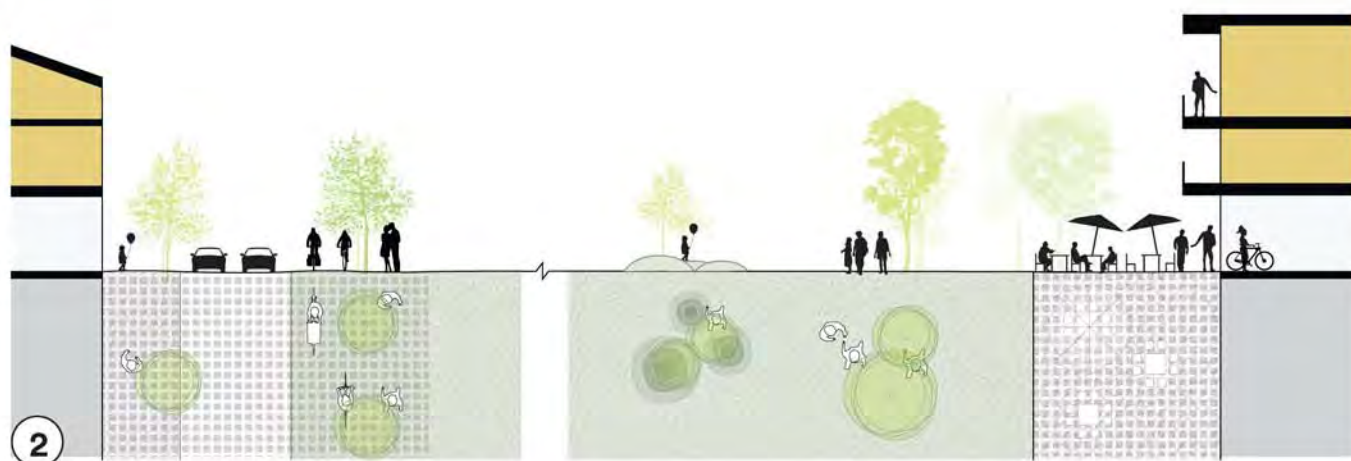
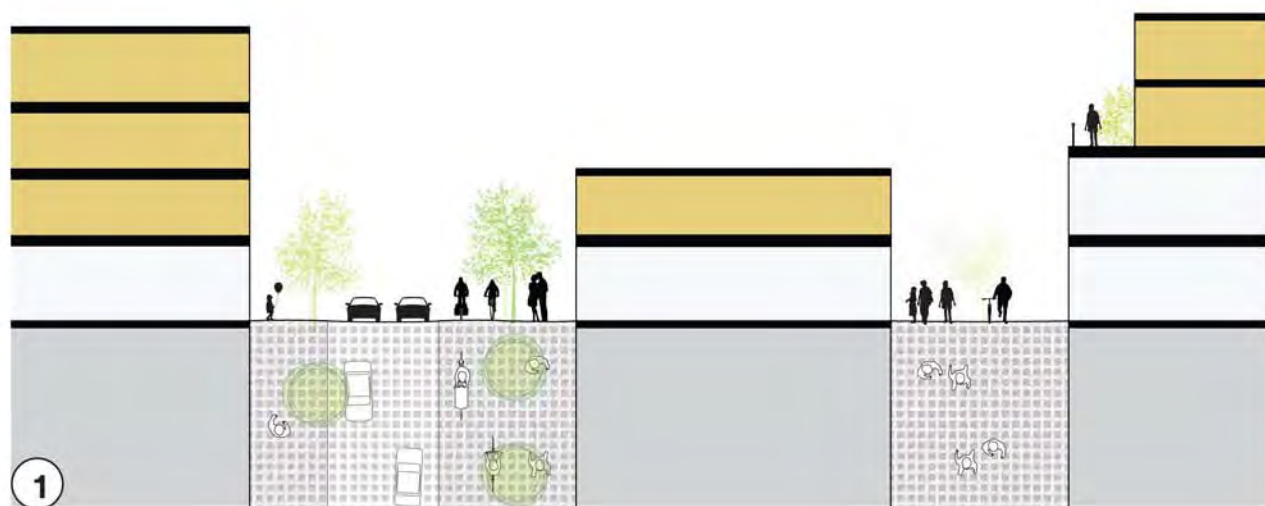




# Anbefalinger

## Trafikkflyt, “shared space”

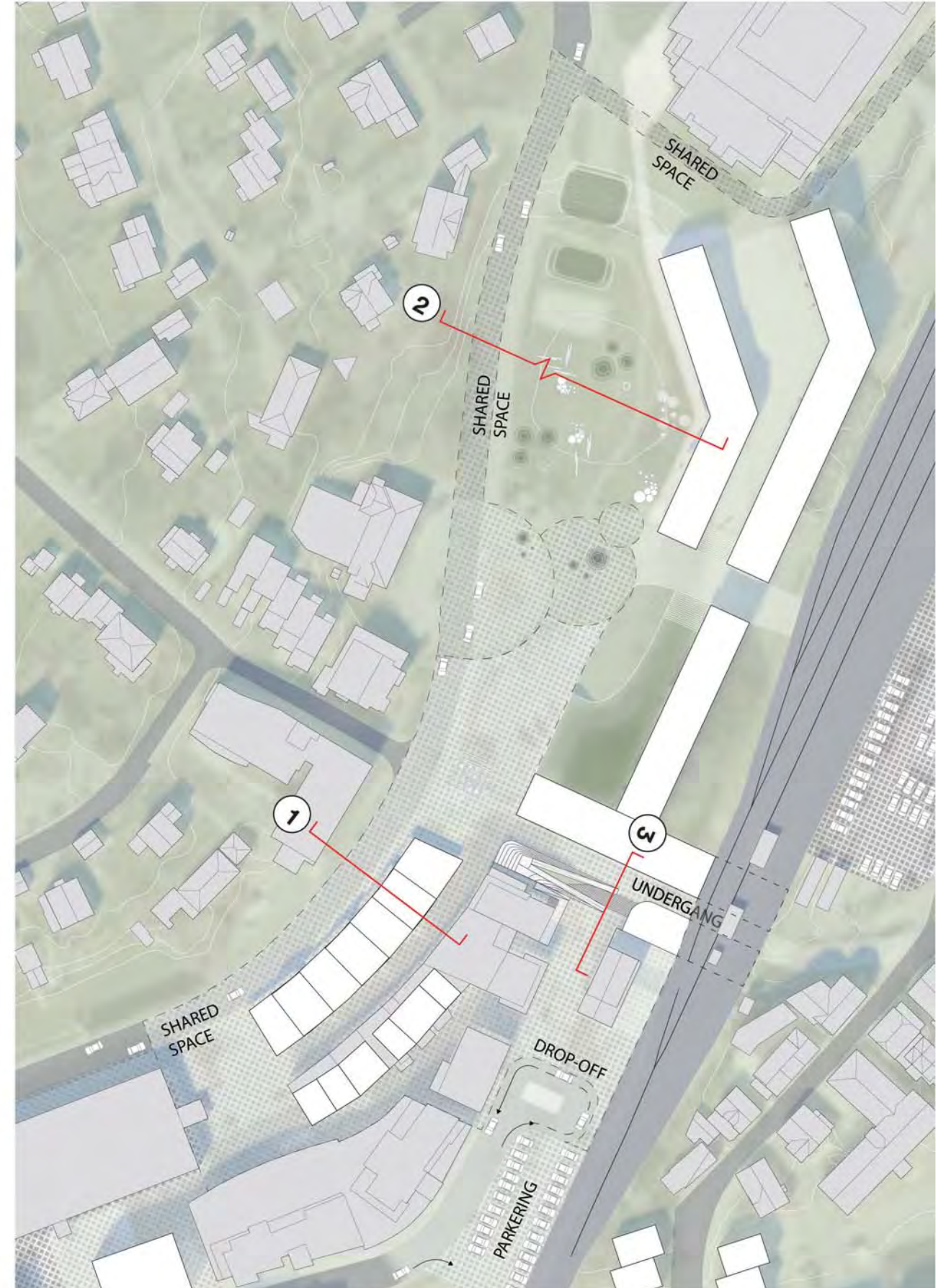
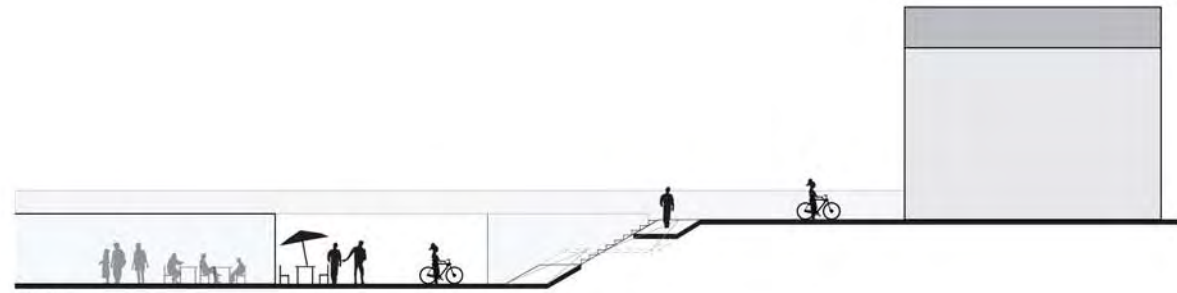
Ved stenging av deler av Jadarvegen og Lyngvegen vil trafikkflyten bli annerledes gjennom Sentrum. Jadarvegen kommer fra sør og avsluttes med en drop-off ved stasjonsområdet. Eksisterende parkering beholdes i sammenheng med drop-off. Torggata vil endre karakter fra Amfi Nærbø til Torgsenteret hvor gående og syklende vil bli prioritert.





# Anbefalinger

## Trafikkflyt, "shared space"





# Anbefalinger

## Sone 1

### - Fortetting ved Torg & Sentrumsparken

Høyder: 1 - 6 etg.

### -Fortetting ved Torgplassen

Påbygg på eksisterende bebyggelse samt ny bebyggelse parallelt skaper en nye gågate.

Høyder 1 - 4 etg.

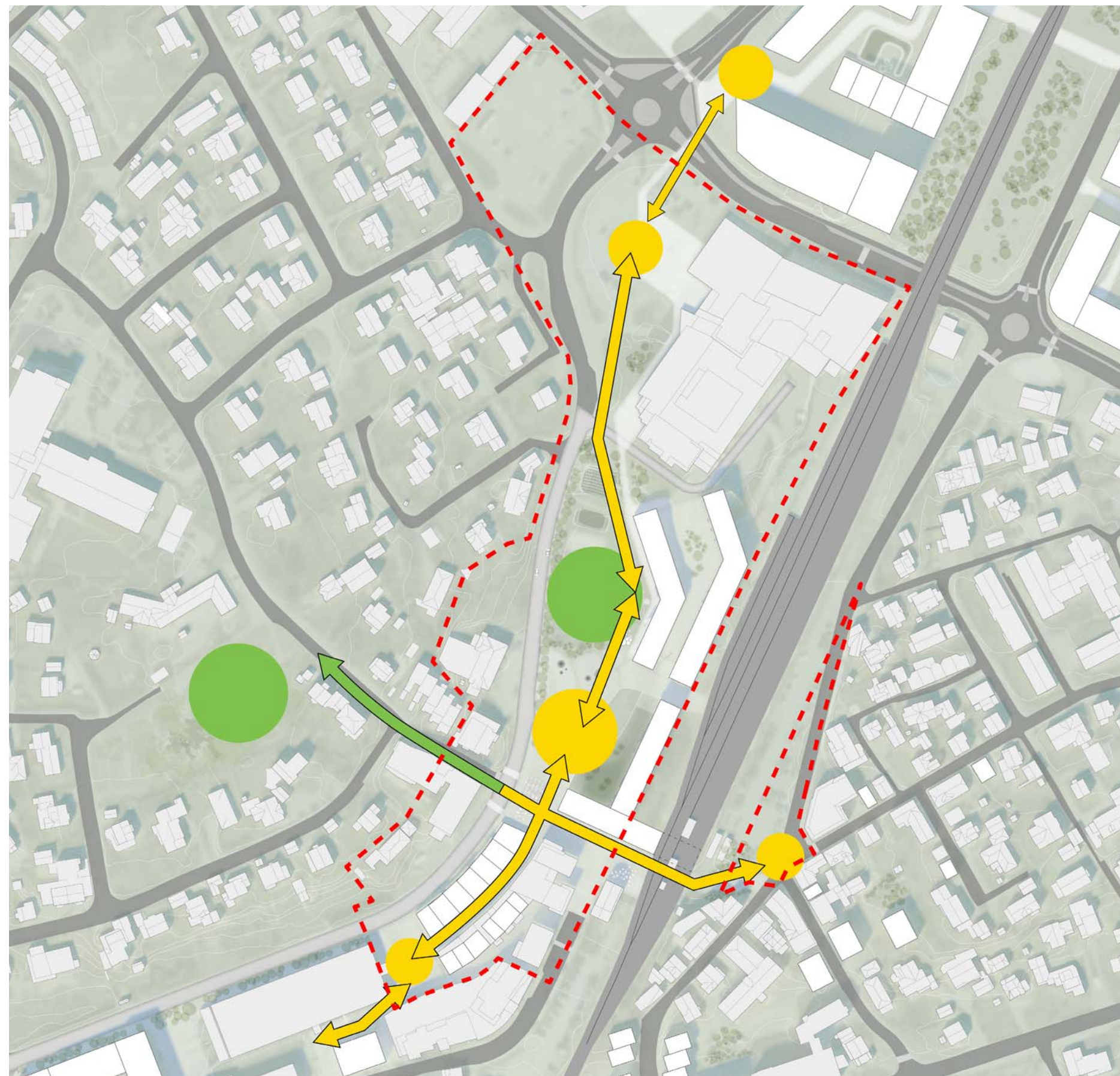
### - Styrking av stasjonsområdet

Nærbø stasjon blir en hub for tilreisende og for aktiviteter i en større radius enn bare sentrum. Offentlige funksjoner som for eksempel bibliotek og reisesenter blir plassert ved stasjonen.

### Omtrentlig BRA - Ny bebyggelse

20 000 m<sup>2</sup>

-  Urbant byrom
-  Grønt byrom
-  Urbane koblinger
-  Grønne koblinger





# Anbefalinger

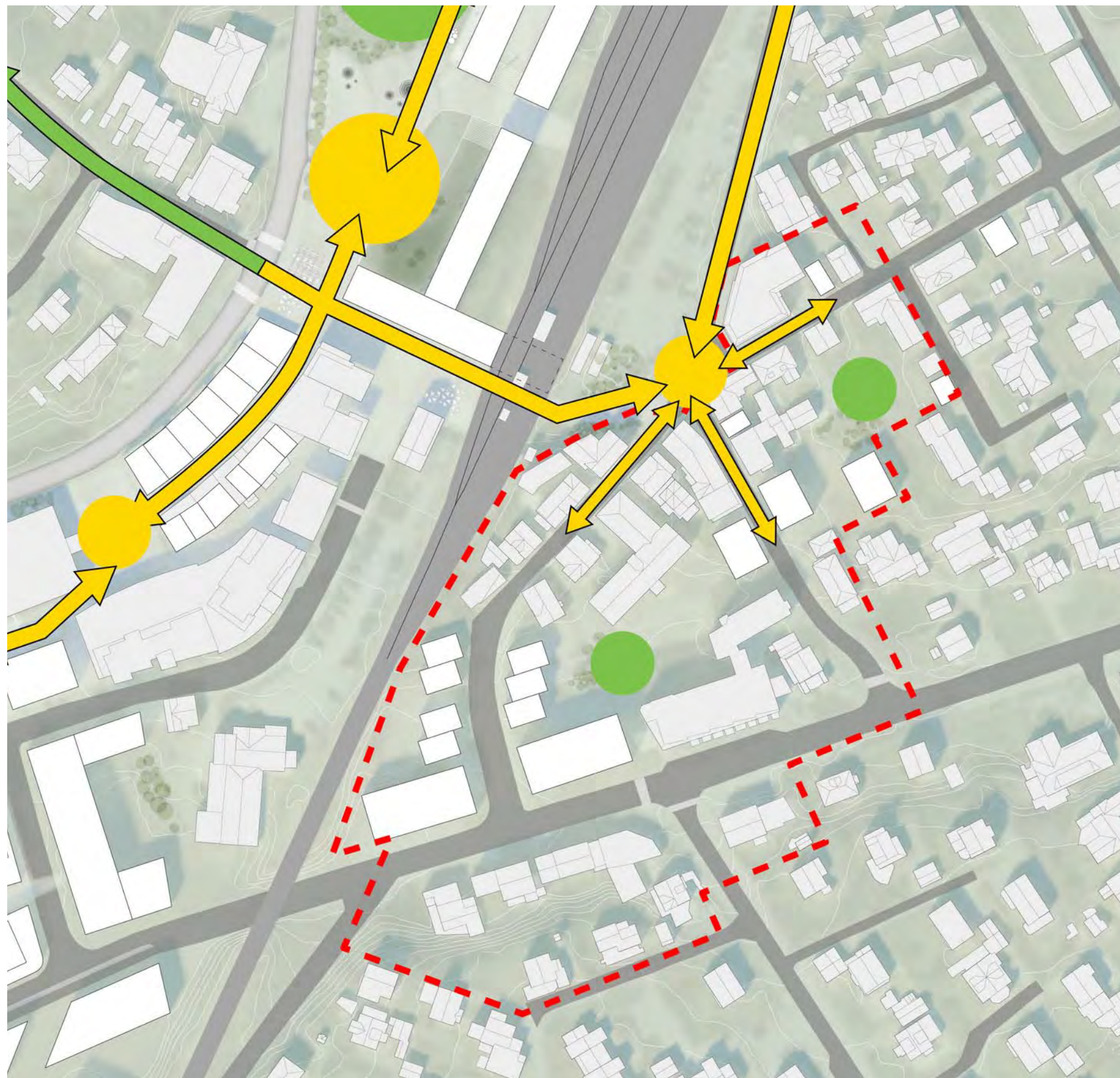
## Sone 2

- Fortetting ved hjelp av infills  
Høyder: 1-3 etg.

Større volum langs Opstadveien  
Høyder 4-5 etg.

Omtrentlig BRA - Ny bebyggelse  
10 000 m<sup>2</sup>

-  Urbant byrom
-  Grønt byrom
-  Urbane koblinger
-  Grønne koblinger





# Anbefalinger

## Sone 3

- Nye volum; infills og fullføring av kvartalsstrukturer.  
Kvartalsstrukturer må kunne utvikles etappevis i henhold til revitalisering av eksisterende bebyggelse.  
Høyder: 3-6 etg.

Omtrentlig BRA - Ny bebyggelse  
40 000 m<sup>2</sup>

-  Urbant byrom
-  Grønt byrom
-  Kombinert byrom
-  Urbane koblinger
-  Grønne koblinger





# Anbefalinger

## Sone 4

- Utvikling med variasjon; fra større kvartalsstrukturer til rekkehus og små tun.

Høyder: 2-6 etg.

- Kobling for sykkel/gående med et lokalt torg mellom øst- og vest-siden- kobling mellom Loen og Bø skule.

Omtrentlig BRA - Ny bebyggelse  
90 000 m<sup>2</sup>

-  Urbant byrom
-  Grønt byrom
-  Kombinert byrom
-  Urbane koblinger
-  Grønne koblinger





---

ppw

**Project contact**

Espen Vik  
+47 48404827  
[ev@mad.no](mailto:ev@mad.no)

**mad.no**