



PLANPROGRAM FOR KOMMUNEDELPLAN NÆRBØ SENTRUM

ME LØFTER I LAG



Planprogram for kommunedelplan for Nærbø sentrum

Føreord

Kommunedelplan for Nærbø sentrum skal fastlegge dei overordna måla og rammene for den fysiske utviklinga av Nærbø sentrum i åra framover. Nærbø er i dag lokalsenter for Nærbøkrinsen, men er samtidig det største senteret i kommunen. Om lag halvparten av innbyggjarane i kommunen bur i dag i dette området.

I arbeidet med ny kommunedelplan for Nærbø sentrum, skal det leggjast vekt på at planarbeidet skal vere opent og tilgjengeleg med breid medverknad frå alle interesserte i sentrumsutviklinga.

Planarbeidet skal bygge på kunnskap, kreativitet og vilje til utvikling og bevaring av dei verdfulle historiske faktorane som har forma tettstaden. Integreringa mellom sentrum og tettstaden omkring må vidareførast. Nye eigna rammer for ei ønska sentrumsutvikling skal utformast.

Kommuneplanutvalet skal ha det politiske ansvar for utarbeiding av planforslaget, mens administrasjonen ved planavdelinga i tenestekområdet tekniske saker og næring, vil stå for det praktiske utgreiings- og planarbeidet.

Innhald

1. Innleiing
2. Om kommunedelplan
3. Om Nærbø
4. Planavgrensing
 - 4.1 Planperiode
 - 4.2 Avgrensing av planområdet
 - 4.3 Gjeldande arealplanar
5. Formålet med planarbeidet
 - 5.1 Formål med planarbeidet
 - 5.2 Eit velfungerande sentrum
 - 5.3 Identitet
6. Dagens situasjon og aktuelle problemstillingar
 - 6.1 Sentrumsavgrensing
 - 6.2 Handel, næring og anna tenesteyting
 - 6.3 Byggehøgder, tomteutnytting og bustadar i sentrum
 - 6.4 Byrom, parkar, grøntanlegg
 - 6.5 Samferdsel og parkering
 - 6.6 Gamle Nærbø – Verneverdige bygningar
 - 6.7 Barn og unge
 - 6.8 Samfunnstryggleik
7. Overordna føringar og retningslinjer
 - 7.1 Statlege føringar
 - 7.2 Fylkeskommunale føringar
 - 7.3 Kommunale planar og vedtak
8. Utreiingsbehov
 - 8.1 Identitet - visjon
 - 8.2 Handelsanalyse
 - 8.3 Arealbruk – funksjonar i sentrum
 - 8.4 Utnyttingsgrad og byggehøgder
 - 8.5 Samferdsel
 - 8.6 Jærbanen
 - 8.7 Parkering
 - 8.8 Byrom, parkar, grøntanlegg
 - 8.9 Barn og unge
 - 8.10 Kulturminner og kulturmiljø
 - 8.11 Energi og klima
 - 8.12 Byform
 - 8.13 Samfunnstryggleik
9. Planprosess og medverknad
 - 9.1 Organisering
 - 9.2 Medverknad
 - 9.3 Framdrift

1. Innleiing

Hå kommunestyre gjorde følgjande vedtak den 27.03.2014 (Sak 18/14):

«Kommunestyret ber rådmannen laga ei sak om ny sentrumsplan for Nærbø. Saka må definere område og omfang for planområdet.»

Rådmannen la fram ein sak om organisering og rammer for det vidare arbeidet med ein sentrumsplan for Nærbø for formannskapet den 15.oktober 2015. Dei slutta seg til rådmannen si innstilling:

- 1. Formannskapet ber kommuneplanutvalet utarbeide forslag til sentrumsplan for Nærbø.*
- 2. Planforslaget skal utformast som ein kommunedelplan i samsvar med reglane for dette i plan- og bygningslova.*
- 3. Rådmannen blir bedt om å utarbeide forslag til planprogram som blir lagt fram for kommuneplanutvalet til behandling.*

2. Om kommunedelplan

Om kommunedelplan

§ 11-1 i plan- og bygningslova har reglar om kommuneplan og kommunedelplan:

Kommunen skal ha en samlet kommuneplan som omfatter samfunnsdel med handlingsdel og arealdel.

Kommuneplanen skal ivareta både kommunale, regionale og nasjonale mål, interesser og oppgaver, og bør omfatte alle viktige mål og oppgaver i kommunen. Den skal ta utgangspunkt i den kommunale planstrategien og legge retningslinjer og pålegg frå statlige og regionale myndigheter til grunn.

Det kan utarbeides kommunedelplan for bestemte, temaer eller virksomhetsområder.

Dei same saksbehandlingsreglane som gjeld for kommuneplan gjeld også for kommunedelplan.

Om planprogram

Etter plan- og bygningslova § 4-1 skal det for alle kommune(del)planar utarbeidast eit planprogram:

For alle regionale planer og kommuneplaner, og for reguleringsplaner som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn, skal det som ledd i varsling av planoppstart utarbeides et planprogram som grunnlag for planarbeidet. Kongen kan ved forskrift gjøre unntak fra kravet om planprogram for reguleringsplaner.

Planprogrammet skal gjøre rede for formålet med planarbeidet, planprosessen med frister og deltakere, opplegget for medvirkning, spesielt i forhold til grupper som antas å bli særlig berørt, hvilke alternativer som vil bli vurdert og behovet for utredninger. Forslag til planprogram sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn senest samtidig med varsling av planoppstart. Planprogrammet fastsettes ordinært av planmyndigheten.

Dersom berørte regionale og statlige myndigheter på grunnlag av forslag til planprogram vurderer at planen kan komme i konflikt med nasjonale eller viktige regionale hensyn, skal dette framgå av uttalelsen til forslaget til planprogram.

Det er kommunestyret som skal godkjenne det endelige planprogrammet etter at utkastet har vore på høyring og til offentlig ettersyn og etter at kommuneplanutvalet har vurdert innkomne merknader.

Om konsekvensutgreiing

I plan- og bygningslova § 4-2. *Planbeskrivelse og konsekvensutredning*, står det:

Alle forslag til planer etter loven skal ved offentlig ettersyn ha en planbeskrivelse som beskriver planens formål, hovedinnhold og virkninger, samt planens forhold til rammer og retningslinjer som gjelder for området.

For regionale planer og kommuneplaner med retningslinjer eller rammer for framtidig utbygging og for reguleringsplaner som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn, skal planbeskrivelsen gi en særskilt vurdering og beskrivelse – konsekvensutredning – av planens virkning for miljø og samfunn.

3. Om Nærbø

I 1820-åra var alle kyrkjene i Hå prestegjeld i dårleg forfatning. Det vart vedtatt at alle kyrkjene skulle setjast i stand, men bare Varhaugkyrkja vart reparert. I 1831 vedtok kyrkjelydane i Bø og Njærheim å slå sokna saman og byggja ny kyrkje i Skjerpe. Vedtaket vart godkjent ved kongeleg resolusjon året etter. Namnet Nærbø oppstod som ei samandraging av soknenamna Njærheim og Bø. Både kyrkja og det nye soknet fekk namnet Nærbø.

Nærbø som tettstad begynte å vakse fram då Jærbanen blei bygd mellom 1874 og 1878.

Bernervegen kom inn frå nordvest og Opstadvegen frå søraust. Dalføret som går gjennom området, kalla Skjærpedalen, utgjer den karakteristiske topografien i området.

Nærbø som tettstad vaks, som dei andre stasjonsbyane på Jæren, opp omkring jernbanestoppet. Rundt dette kryssingspunktet mellom Nærbøgata og jernbanesporet vart viktige funksjonar som butikkar, kommunehus, idrettsbane, fabrikkar og torg lagt.

På store delar av det som i dag er Nærbø tettstad, vart jernbanesporet lagt på fylling høgare enn omkringliggende terreng, og utgjorde heilt frå starten ein barriere gjennom området. Med tida har den barrièren jernbanen utgjer, fått større og større betydning og deler no sentrum i to delar med få kryssingspunkt.



På den søraustlege sida av sporet finn ein delar av det gamle trehusmiljøet bevart. Her i Nærbøgata ligg eldre butikkar, bustadar og fabrikkbygg, eit område som utgjer det første sentrum i den nye Nærbøsokna.

Heilt til det siste har Nærbø tettstad vore karakterisert av småhus, sjølv om sentrum og tilgrensande industrifelt har hatt innslag av større bygningskroppar med større byggehøgdd. Dette er i ferd med å endre seg. Jordvernet har nå stor innverknad på utbygginga av tettstaden. Det er nå trekt ei langsiktig grense for 40 år framover, mellom tettstad og omkringliggende landbruksområde. Utbygging framover vil i stor grad skje i form av konsentrerte buformer, rekkehus og blokker, og kravet til høg tomteutnytting vil gjelde for alle typar verksemdar.

Det har vore fleire sentrumsplanar opp igjennom tida på Nærbø. Ein av dei, Asplan Viaks ideskisse av Nærbø sentrum frå 1986, la fram forslag om bibliotekplassering ved det gamle kommunehuset, overdekning av handlegate bak torgsenter, vern av miljøet aust for jernbanen og Underhaugfabrikken og ein park som kobling mellom sentrum og Nærbø handelslag (nåverande Coop Mega/Amfi). Ein anna, Vianova knutepunktsutvikling frå 2000 som baserte seg på Haga og Grovs sentrumsplan for Nærbø, visar forskjellige trafikklysningar og nye torgfunksjonar. Ein kan sjå at nokre av idéane er delvis gjennomført i dagens sentrum.

I år 2 000 blei det registrert 4 580 innbyggjarar i sjølve tettstaden Nærbø. I 2015 var dette

vakse til 6 995.

4. Planavgrensing

4.1 Planperiode

Planperioden for den kommuneplanen som vart endeleg godkjent i desember 2014 går fram til 2028. Kommunedelplanen for Nærbø sentrum må bygge på dei føresetnadane som denne kommuneplanen legg til grunn for utviklinga i kommunen i åra framover. Det er då naturleg at kommunedelplanen har same tidshorisont som kommuneplanen, dvs 2028.

4.2 Avgrensing av planområdet

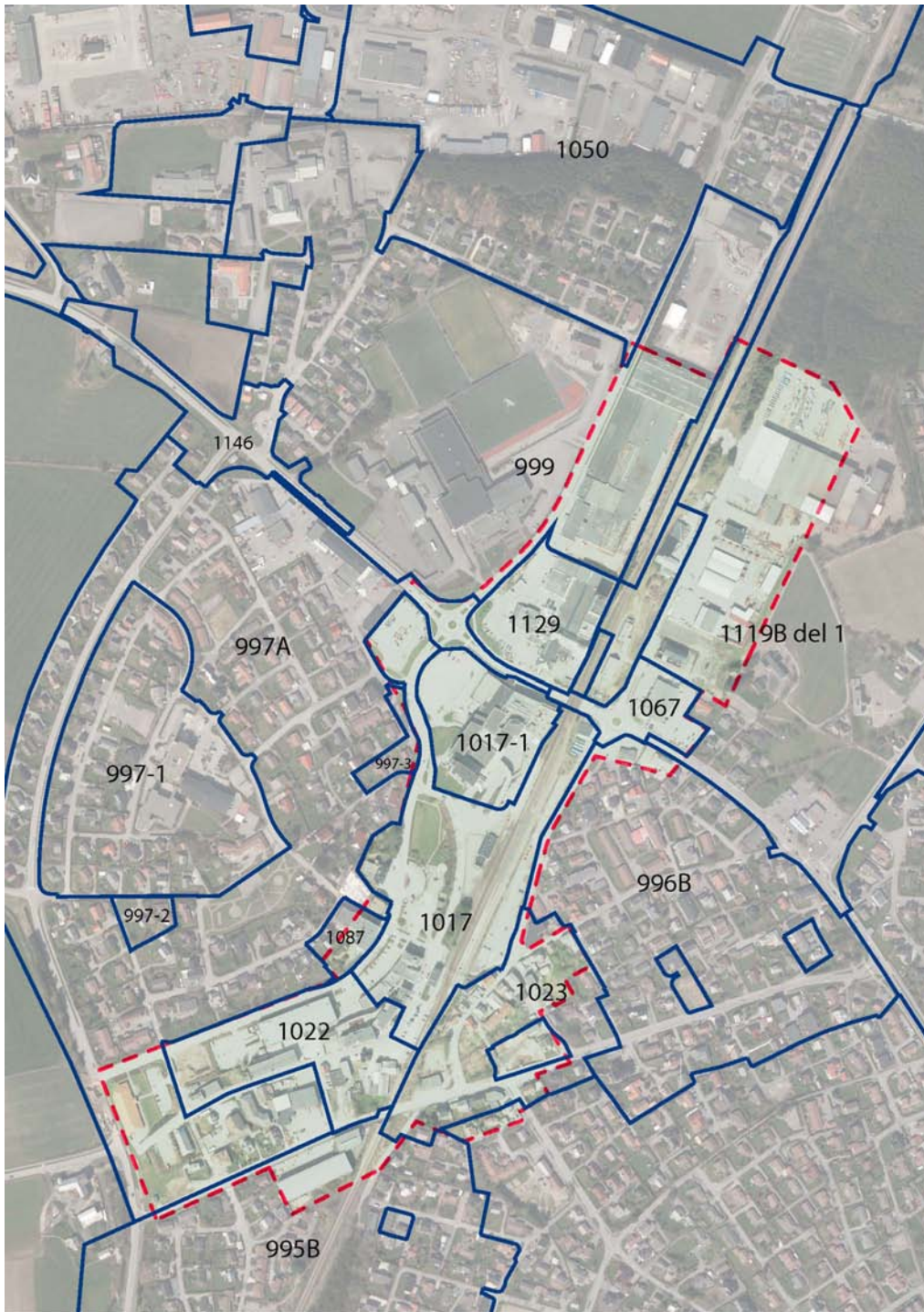
I gjeldande kommuneplan er sentrumsområdet på Nærbø avgrensa med eigen formålsskode «Sentrumsformål». Planavgrensinga for kommunedelplanen vil i utgangspunktet vere dette området.

For enkelte tema, som for eksempel trafikk og grøntanlegg, vil analyseområdet måtte omfatte eit større område for å få sett bruken av sentrum inn i ein større samanheng. Eit vurderingstema vil også måtte vere om sentrumssona har fått ein formålsteneleg storleik og avgrensing i kommuneplanen, eller om dette gjennom kommunedelplanen bør endrast.

4.3 Gjeldande arealplanar

Gjeldande kommuneplan for perioden fram til 2028, vart godkjent av kommunestyret den 17.12.2014. I tillegg gjeld følgjande reguleringsplanar for deler av sentrumssona:

Plan nr.	Namn	Vedtak
1022	Nærbø sentrum sør	15.10.2001
997A	Nærbø sentrum	07.09.1989
997-2	Bragevegen	12.09.2013
997-1	Detaljreguleringsplan for områdene B8-10, G4 og O3, Nærbø sentrum	23.10.2014
1087	Lyngvegen-Torggata, Nærbø	12.04.2007
1017	Nærbø sentrum nord	15.11.2001
997-3	Nærbø Allé	27.03.2014
1017-1	Delfelt B1	20.11.2001
1146	Rundkjøring Bernervegen	07.05.2015
1023	Nærbø gamle sentrum	14.12.2006
996B	Nærbø sentrum øst	08.10.1980
1067	Bernervegen 27	16.12.2004
1119B del 1	Områderegulering for Bjorhaug, Nærbø øst (del 1)	18.10.2012
999	Lunden	02.10.1986
1050	Krusemarka	10.09.2015
995B	Motland	18.12.1986
1129	Nærbø sentrum, meieritomta	19.06.2014



5. Formålet med planarbeidet

5.1 Formål med planarbeidet

Formålet med planarbeidet er å utforme eit godt styringsverktøy for utviklinga av Nærbø sentrum som eit godt og livskraftig sentrum for den største tettstaden i kommunen.

Kommunestyret godkjente i desember 2014 ny kommuneplan for perioden fram til 2028. For enkelte tema, som t.d. langsiktig grense mellom tettstadane og landbruksareala omkring, er tidshorisonten forlenga heilt fram til ca. 2050. Kommuneplanen legg mange viktige føresetnader for utviklinga av det framtidige Nærbø sentrum:

- Sentrumsområdet er avgrensa med ein eigen formålsfarge på kommuneplankartet.
- Det er eit eige punkt i føresegnene, pkt. 1.3, som avgrensar storleiken på handelsverksemdene.
- Det er lagt til grunn at folketalet i Nærbø-krinsen vil vekse med om lag 33 %, til ca. 11 500, i 2028.
- Fram til 2028 skal det byggjast ca. 780 nye bustadar. Ca 40 % av desse skal byggjast som fortettingsprosjekt.
- Det skal leggjast stor vekt på utforming av eit overordna vegnett som opnar for gode bu- og bymiljø med gode uteareal for opphald og lek.

Ein sentrumsplan må ha som siktemål å utvikle heilskaplege løysningar som legg til rette for ei arealeffektiv, kompakt og berekraftig sentrumsutvikling og med klar avgrensing av sentrumsområdet. For å få ein plan som kan fungere som eit godt styringsverktøy er det viktig at aktuelle brukarar og aktørar i og av sentrumsareala får eit eigarforhold til planen. Ein planprosess med aktiv brukarmedverknad er derfor viktig.



5.2 Eit velfungerande sentrum

Eit sentrum bli ofte oppfatta som eit område der ein kan gjere dei fleste innkjøpa av forbruksartiklar. Men eit sentrum er mykje meir. Eit sentrum er eit område kor det dagleg oppheld seg mange menneske. Eit sentrum er eit område kor det er naturleg å treffe andre folk, for planlagt attraktive eller tilfeldig møte. I eit sentrum skal ein ha moglegheit til å handla og å oppleve ulike former for kultur og mangfald.

Eit velfungerande sentrum er ein stad kor folk trivst. Det er viktig at staden gir rom for trivsel og møter, som ein kan få gjennom ei konsentrert blanding av funksjonar som næring, bustad og andre publikumsretta tilbod. Ein god balanse mellom offentlege og private interesser er og viktig. Desse funksjonane utfyller kvarandre og gir aktivitet og liv i området også ut over vanleg opningstid for butikkane. En kombinasjon av butikkar, tenestetilbod som frisør og spiseplasser og offentlege tilbod som bidrar med attraktive omgjevnadar og nyttige tilbod av ikkje-kommersiell art. God tilgang til offentlig transport kan gje auka besøkstal ved at det gjer kortare reisetid til nabosentra for alle brukargrupper. Det er viktig med effektiv tilgjengelegheit både for køyrande og for mjuke trafikantar. Ei prioritering av mjuke trafikantar bidrar til mindre støy og fare og gjer sentrum meir attraktivt for opphald og bruk

5.3 Identitet

For å skapa eit sentrum der folk trivst, er det viktig at staden har identitet, er slik at den på ein positiv måte skil seg ut frå andre tettstader.

Kva er typisk for Nærbø og kva gjer at ein Håbu kjenner seg heime i tettstaden ?

Ein del av identiteten til Nærbø er knyta til geografien. Tettstaden ligg midt på flate Jæren i eit av dei viktigaste og mest aktive landbruksområda i Noreg. Identiteten er i stor grad knyta til det landskapet den ligg i, med sin historie, topografi, klima, næringsliv. Jærbuen blir oppfatta å vere driftige og arbeidssomme.

Nærbø er omkransa av nasjonalt viktig matjord og både tettstaden sine tradisjonar og framtidig vekst heng saman med korleis me brukar og tar omsyn til denne ressursen. Det tradisjonelle næringslivet knytta til landbruk og industri står framleis sterkt, samtidig som det legg grunnlag for innovasjon og ny teknologi.

Hå kommune har og tradisjonar for eit mangfaldig kulturliv i samspelet mellom offentlege verksemder, næringsliv og frivillige organisasjonar. Nærbø er sentrum for regionale og nasjonale kulturinstitusjonar som Hå gamle prestegard, Jærmuseet og Vitengarden, Grødalandstunet, og andre lokale kulturarenaer. Hå bibliotek gir også viktige tilbod til innbyggjarar og besøkande. Nærbø har også forskjellige festivalar som Nærbødagane, Ølfestivalen og andre arrangement både i Jadarheimen og Loen. Store verksemder som Åna og Nærlandsparken har Nærbø som sitt naturlege sentrum.

For å utvikle ein sterk identitet også i framtida er det viktig å bygge vidare å eksisterande kvalitetar og den identiteten som er bygd opp i området over lang tid.

6.0 Dagens situasjon og aktuelle problemstillinger

6.1 Sentrumsavgrensing

Sentrumsområdet på Nærbø er, slik det er avgrensa i kommuneplanen, på ca 300 dekar. Utstrekninga i luftline i nord-sør-retning er på om lag 1 200 meter. I langsgående retning nord – sør deler jernbanelina sentrum funksjonelt i to. Bare tre passasjar bind aust- og vestsida saman, Bernervegen, forgjengarundergangen ved jernbanestasjonen og Opstadvegen. Eit fint opparbeida torg/parkanlegg vest for jernbanestasjonen deler vestsida av sentrum i to i nord-sør-retning. Bil er det vanlege transportmiddelet for å kome seg frå ein del av sentrum til ein annan.

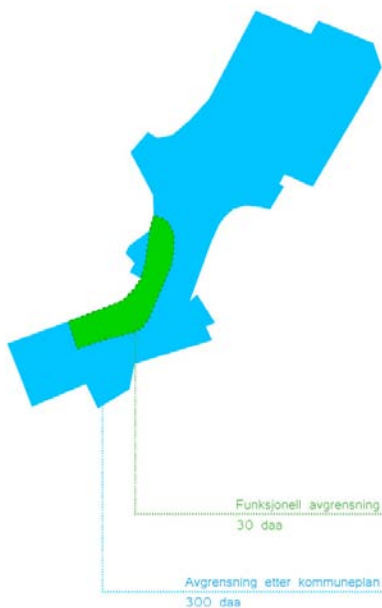
Området vist i gjeldande kommuneplan som sentrumsområde.



I regionalplan for Jæren er Nærbø vist som «Lokalsenter» som har fått følgende definisjon:

Lokalsenter er et senter for en bydel eller et større nærområde i kommunen. Senteret kan inneholde handel, næring, bolig, kultur, offentlig og privat tjenesteyting som skal rettes mot den bydelen eller det området senteret skal betjene og som kun er dimensjonert for å dekke lokale behov.

Rogaland fylkeskommune utarbeida i 2015 «Tilstandsrapport over sentrene som inngår i Regionalplan for Jæren». I denne rapporten har dei avgrensa eit område i sentrum på ca 30 da som dei kallar «funksjonell avgrensing» av sentrum, mens sentrumsområdet i kommuneplanen er på ca 300 da. Til samanlikning er Kvadraturen i Oslo på ca 250 da.



DAGENS SENTRUMSAVGRENSING I KOMMUNEPLANEN, OG EI VURDERING FRÅ FYLKESKOMMUNEN AV FUNKSJONELT OMRÅDE

Det kan ut frå dette stillast spørsmål ved om sentrumsområdet, slik det er vist i kommuneplanen, er for stort. Fleire spørsmål oppstår med bakgrunn i dette.

Er det mogeleg å få til eit attraktivt sentrum når butikkane er spreidde over eit stort område der kundane i stor grad nyttar biltransport mellom ulike målpunkt ? I nye prosjekt er det normalt at første etasje skal nyttast til næringformål. Er det fornuftig å bygge nye utbyggingsprosjekt med næringsareal i første etasje som blir ståande tome og unytta i mange år ?

Problemstillingar:

- Er det vist eit for stort område til sentrumsformål på Nærbø ?
- Skal dagens sentrumsavgrensning oppretthaldast ?
- Eller skal deler tas ut og disponerast til anna formål ?
- Er det aktuelt å utvide sentrum på enkelte punkt ?

6.2 Handel, næring og anna tenesteyting

Handel, næring og anna tenesteyting framstår Nærbø i dag først og fremst som eit sentrum for Nærbøkrinsen.

I Regionalplan for Jæren er Nærbø definert som *Lokalsenter*. I føresegnene til planen pkt. 4.6, *Dimensjonering av handel*, heiter det m.a.:

«I lokalsenter tillates etablering av handels- og tjenestetilbud som er dimensjonert for innbyggerne i senterets nærområde og i henhold til dimensjoneringskriterier i den regionale handelsanalysen.»

Fleire undersøkingar viser at det i dag er stor handelslekkasje frå Hå, nordover mot Bryne og Sandnes/Stavanger. I ein handelsanalyse utført for Time kommune i samband med utarbeiding av ny sentrumsplan for Bryne, framgår det at dekningsgrad for matvarer er 81 % i Hå mens den er 112 % i Time. For Utvasvarer er dekningsgraden i Hå bare 35 %, mens den i Time er 147 %:

Kommuner	Time	Hå	Klepp	Gjesdal
Dagligvarer	112 % (113 %)	81 % (82 %)	75 % (76 %)	114 % (114 %)
Utvalgsvarer	147 % (145 %)	35 % (35 %)	48 % (47 %)	65 % (64 %)
Møbler, hvitevarer, fargevarer	70 % (60 %)	For få bedrifter til at tall kan offentliggjøres	84 % (80 %)	27 % (23 %)
Byggevarer / hagesenter	77 % (83 %)	49 % (53 %)	87 % (94 %)	79 % (85 %)
Detaljhandel totalt	116 % (115 %)	55 % (54 %)	68 % (67 %)	84 % (82 %)

Figur 8: Tabellen viser dekningsgrader for kommunene på Sør-Jæren (2012). Dekningsgrad sammenlignet med Rogaland Fylke i parentes. Kilde: Omsetningsstatistikk fra SSB (bearbejdet av Norconsult).

Eit sentralt trekk i seinare års utvikling i varehandel, er at ein har gått frå mindre verksemdar med få produkt til store føretak med mange tilsette, stort volum og store markedsandelar. Butikkstruktur er meir og meir prega av større bilbaserte varehus etablert utafor sentrum, med tilsvarende nedlegging av mindre verksemdar i sentrum. Lokaler som før blei oppfatta som attraktive, tilfredsstillende i dag ikkje den standarden aktørane vil ha. Det er derfor viktig å utvikla samarbeid og alliansar på tvers av næringsdrivande i sentrum, for slik å kunne oppretthalda ein handelsaktivitet i sentrum.

Det er behov for ein betre oversikt og innsikt i denne problemstillinga. Dette er viktig både for å vurdere storleiken på sentrumsområdet, behovet for nytt næringsareal (bygningareal) og for å kunne drive ein aktiv og målretta næringsutvikling.

Næringslivet og store delar av handelen og tenesteytinga er i sterk endring. Folk nyttar i aukande grad kjøpesentra og internett. Endringane i folk sitt handlemønster har gitt nye utfordringar for sentrum. Både sør og aust i sentrum er det ledige lokalar både til handel og kontor, medan mesteparten av eksisterande handel er plassert nær trafikale hovudårer.

Etter gjeldande kommuneplan skal detaljhandel etablerast innanfor sentrumsområda. Berre nærbutikkar mindre enn 1 000 m² kan plasserast utanom dette. For å lukkast med å styrka sentrum, er det viktig at området ikkje er for stort. Samtidig må det setjast av nok areal til å handtera ein forventet vekst. Moglegheiter for fortetting av handel, næring og tenesteytingar innanfor dagens sentrumsjerne må kartleggjast.

Nærbø's kulturliv består av offentlege og private kulturinstitusjonar, samt nokre festivalar og

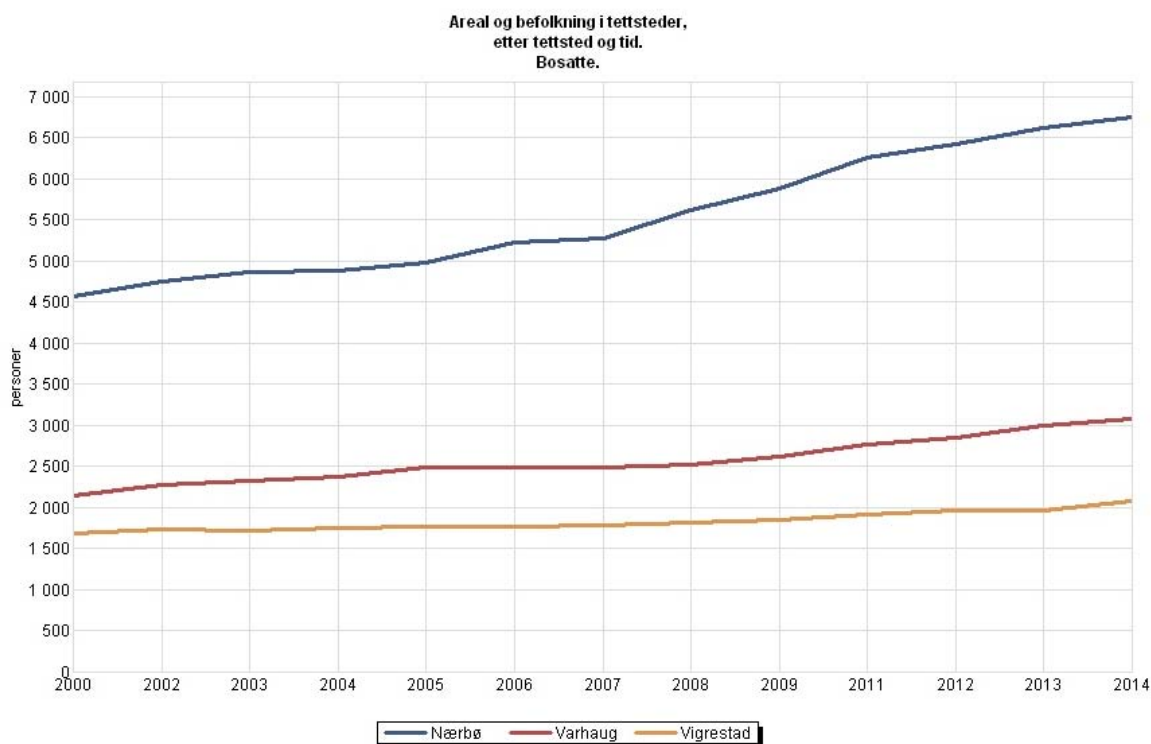
arrangement i regi av både private og offentlege. Festivalar blir arrangert ved torget, parken og i Loen.

Hå blei kåra til Rogalands kulturkommune i 2015. I vurderinga blei breidda i kulturtilbod og kommunens satsing på å nå bl.a. ungdom og invandrarar vektlagt, samt det samarbeidet kommunen har med det frivillige organisasjons- og idrettslivet.

Biblioteket på Nærbø er godt brukt og ligg i yttergrensa av sentrumssona. Her ligg også Jadarheim med si kulturscene. Vidare mot togstasjonen, ved det gamle kommunehuset, er det nokre uteplassar. I nord ligg idrettsområdet Loen som også arrangerar konsertar. Her ligg også Hå kulturtorg.

Tilrettelegging for bustadar i sentrum er også eit viktig tema, både mot auking av talet på bustadar, variasjonar i bustadstilbod og kvalitetar i bymessige bu- og oppvekstmiljø. Planarbeidet bør innehalde vurderingar og avklåringar mot Nærbø sentrum sine ulike roller i spennet mellom nærmiljø, lokalsenter og regionsenter.

Nærbø, til liks med heile Hå kommune, har dei siste åra hatt ein sterk vekst i folketalet. Mens folketalet i heile kommunen vaks med ca 3 800 personar frå 2005 til 2016, vaks Nærbø i same perioden med ca 2 000 personar, frå ca 7 000 til ca 9 000. Dvs at over halvparten av folkeveksten i kommunen dei siste 10 åra har skjedd på Nærbø.



Kilde: Statistisk sentralbyrå

Etter kommuneplanen er det venta ein forsatt sterk vekst. Det skal leggst til grunn for vidare planarbeid at folketalet kan vakse med ytterlegare 2 900 personar, dvs til ca 11 500, i 2028. Ein slik vekst vil gje behov for utviding av eksisterande tilbod og for etablering av nye tilbod

som ikkje eksisterar i dag. Utviklinga særleg det siste året kan peike mot at kanskje denne forventta utviklinga må revurderast.

I eit sentrum må publikumsretta servicetilbod prioriterast. Tradisjonell industri, transportkrevjande aktivitet eller for eksempel engroslager, er funksjonar som ikkje bør etablerast i eit sentrumsområde.

Ei kjent problemstilling er knyta til bruken av første etasje i bygningar med fasade mot offentlig areal.

Eit sentrum er prega av mange aktivitetar, med fasadar og bruksareal mot offentlege gater, plassar og som rettar seg mot publikum. Mange av dagens reguleringsplanar har krav om at første etasje skal nyttast til publikumsretta aktivitet. Med liten etterspurnad etter butikk og næringsareal, oppstår derfor ofte spørsmål om å få nytte første etasje i nybygg til ikkje-publikumsretta aktivitetar. Det kan gjelde parkering, lager, bustad mm. Eventuell godkjenning av slik bruk, vil vere med på å bryta opp sentrum som eit område for publikumsretta aktivitetar. Ei vurdering av denne problematikken må gjennomførast som grunnlag for planutforminga.

Med det norske klimaet, har offentlege innandørs rom der folk kan opphalde seg gratis, vist seg å ha stor effekt for aktivitetsnivået i området rundt, for eksempel i det nyleg renoverte kulturhuset på Sølvberget i Stavanger. På Nærbø fins desse tilboda i begrensa grad rundt stasjonsområdet, og då først og fremst i form av kommersielle tilbod som kioskar og butikkar.

Varelevering utgjer ei anna utfordring. Levering av varer til næringsdrivande med store lastebilar kan vere vanskeleg å kombinere med gode publikumsløysingar. Sjølve mottaksanlegget, gjerne med rampe og oppstillingsplass for stor lastebil, kan vere plasskrevande.

Problemstillingar:

- Kor stor er handelslekkasjen frå Nærbø mot Bryne og Sandnes/Stavanger ?
- Er det ulik dekkingsgrad mellom dei ulike bransjane ?
- Kor stort er potensialet for utviding av handels- og tenestetilbodet ?
- Kor mykje næringsareal er det realistisk behov for ?
- Vil den forventta veksten gi grunnlag for etableringa av nye tenestetilbod ?
- Er dagens tilbod til arrangementstader for festivalar og arrangement dekkande, eller er det behov for fleire og andre typar anlegg for andre målgrupper?
- Skal første etasje i heile- eller deler av sentrum nyttast til publikumsretta aktivitet ?
- Korleis skal varelevering organiserast ?

6.3 Byggjehøgder, tomteutnytting og bustadar i sentrum

Dei siste åra er det bygd lite nytt næringsareal i sentrum. Dei prosjekta som er realiserte, og også kjente prosjekt under planlegging, gjeld i vesentleg grad bustadprosjekt. Bustadar er ein viktig del av sentrum. Bustadar gir både auka kundegrunnlag og folk og aktivitet i eit sentrum utanom opningstidene for handels- og servicetilboda. Det må likevel leggjast til rette for ei balansert utbygging, der næringsareala utgjer ein viktig del, slik at sentrum ikkje blir omforma til eit reint bustadområde.

Ei stor utfordring ligg i å tilrettelegge eit godt bumiljø i eit område med næringsaktivitet,

trafikk og støy. Dette krev m.a. restriksjonar på biltrafikken og tilgang på gode leike- og opphaldsareal på bakkeplan.

Høg arealutnytting er viktig av fleire grunnar. Det vil vere ein del av jordvernpolitikken og spare forbruk av jordbruksjord. Det bygger opp om bruken av jernbanen som kollektivt transportalternativ. Og det gir ein intensiv bruk av areala, noko som er ein føresetnad for eit levande sentrum.

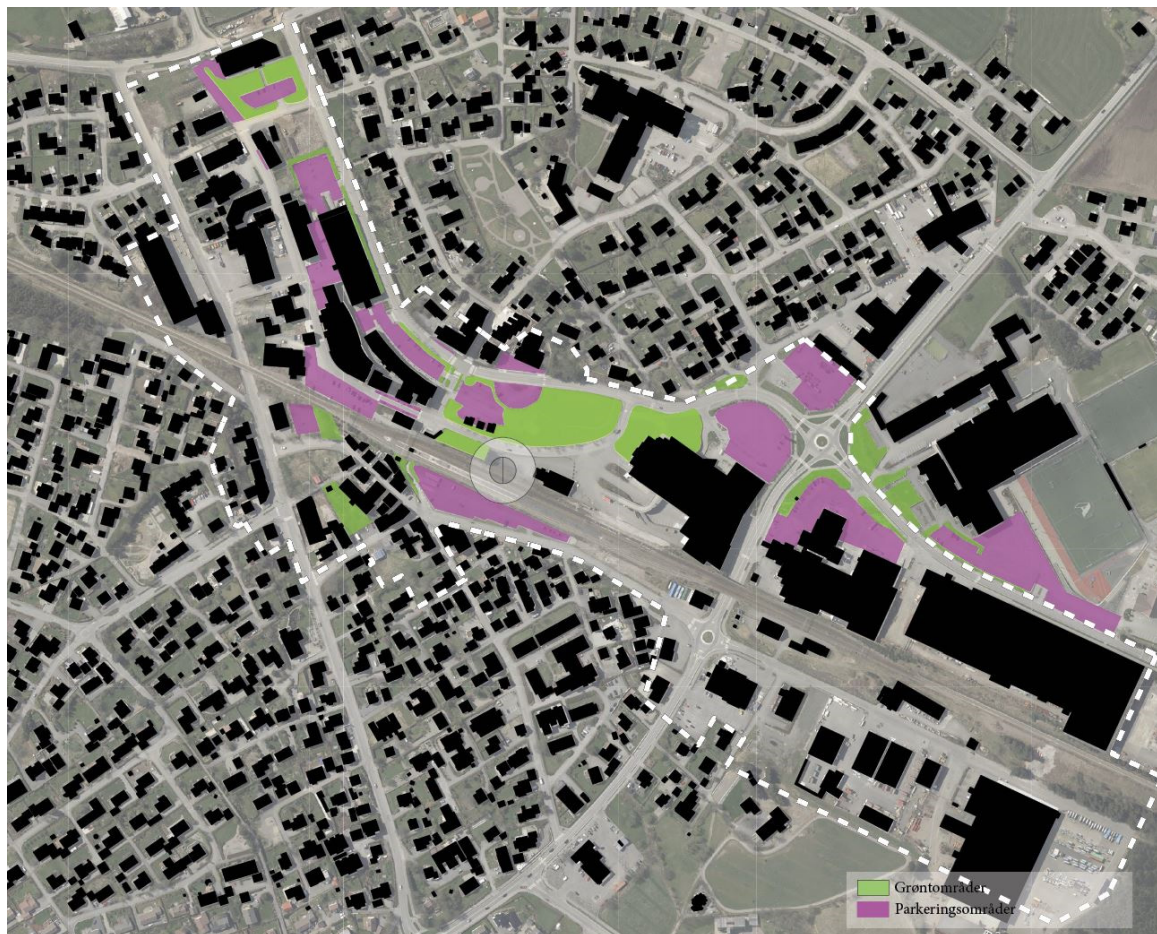
Spørsmålet om byggehøgder heng saman med spørsmålet om tomteutnytting. I vårt klima gir byggehøgder over 3 – 4 etasjar i sentrum ofte uønska skuggeverknadar på fellesareala. Kombinasjonar av høgare bygningar kan fungere som vindtunellar som forsterkar eit dårleg uteklima. I dag er det stor variasjon i byggehøgde og bygningstypar innafor sentrumsområdet. Spennet går frå einebustadar på store tomter, til eigedommar med full utbygging over 3 – 4 etasjar og til bygningar opp i 8 etasjar.

Problemstillingar:

- Kor kan det tillatast bustadar ?
- Skal dei same krava til leike- og opphaldsareal gjelde i sentrum som i resten av tettstaden ?
- Medfører bustadbygging at det må leggest uønska restriksjonar på næringsverksemdene ?
- Kva med trafikktryggleik, sikker skuleveg ?
- Kva tomteutnytting og byggehøgder skal tillatast ?

6.4 Byrom, parkar, grøntanlegg

Utanom torget er det lite av tilrettelagde felles opphaldsareal i Nærbø sentrum. Området er i stor grad dominert av bilveggar og parkeringsareal. Avstandane er så store at dei innbyr til bilkjøring mellom målpunkta. Avstandane mellom målpunkta er likevel ikkje for store til at brukarar kan gå eller sykle mellom desse, men det er i liten grad tilrettelagt for dette.



ENKEL OVERSIKT OVER GRØNTOMRÅDER OG PARKERINGSAREAL

Byrom, parkar, grøntanlegg, miljøgater utgjør den offentlege «limen» i eit sentrum. Det er utforminga av desse fellesanlegga som i stor grad avgjør om det er triveleg å bruke og opphalde seg i området. Sentrum må tilretteleggast for alle brukargrupper; ung, eldre, funksjonshemma, innvandrarar oa. Skal sentrum bli noko meir enn ein stad ein køyrer til for å handle dei nødvendigaste forbruksvarene, må dei offentlege anlegga utformast slik at dei blir attraktive å bruke også utan tilknytning til bruken av dei kommersielle eller offentlege tenestetilboda elles. Denne type anlegg er viktig for at det skal kunne byggast bustadar i sentrum.

Høg og intensiv utnytting av tomteareala er viktig. Det medverkar til å auke talet på brukarar av sentrumsområda som er ein av dei viktigaste faktorane for å oppnå eit attraktivt sentrum.

På den andre sida må byggehøgddene haldast på eit nivå som gir gode og trivelege fellesareal. Skuggekasting og vindtunellverkand kan fort i vårt klima gjere uteareala

utrivelege. Med eit vesentleg innslag av bustadar i sentrum, må også bygningsmiljøet utformast slik at det kan gje eit godt bumiljø.

Problemstillingar:

- Kor og korleis kan ein skape gode og attraktive byrom, møte- og opphaldsplasser – plasser som kan dekke ulike behov for opphald og aktivitet for ulike brukargrupper ?
- Skal det opparbeidast store leike- og opphaldsareal for å dekke det behovet som blir skapt av ei omfattande bustadbygging ?
- Korleis skape gode byrom og binde desse saman med gode og trygge gangliner som ikkje blir brotne av sterkt trafikkerte gater ?

6.5 Samferdsel og parkering

I kommuneplanen er det lagt sterk vekt på at det skal etablerast ein overordna omkøyringsveg rundt Nærbø, både for å leia tungtrafikk og gjennomgangstrafikk utanom tettstaden og for å leie interntrafikken raskast muleg ut og inn i tettstaden. Dette utgjer ein viktig føresetnad for den sterke fortettinga som er planlagt og forventa i åra framover.

Samtidig er det slik at mange av brukarane av tenestetilbodet i sentrum er avhengig av å kome til området med bil. Som lokalsenter vil tilboda i sentrum i all hovudsak vere retta mot innbyggjarane i Nærbø-krinsen. For desse er det, og vil det endå ei tid framover, ikkje føreliggja eit tilbod om kollektivtransport for reiser til sentrum. Alternativet til biltransport vil vere gange og sykling for dei som bur i nærområdet. Ei tilrettelegging av bilvegnettet og gang- og sykkelvegnettet som legg grunnlag for vidareutvikling av eit attraktiv sentrum må inngå som ein viktig del av kommunedelplanen. Plassering av ladestasjonar for elbilar må vurderast.

Jærbanen er kanskje den viktigaste faktoren for framveksten av Nærbø som tettstad. Det blir nå arbeidd med planar for bygging av dobbelspor frå Sandnes til Nærbø.



Jærbanen representerer i dag eit viktig, og bortimot det einaste, kollektivtransporttilbod for Nærbø. Utbygging med dobbelspor og etablering av eit togtilbod med 15-minutt, vil utgjere eit svært godt kollektivtilbod til tettstaden og områda rundt. Samtidig medfører jernbanelina og togstasjonen andre utfordringar. Lina deler sentrumsområdet geografisk og funksjonelt i to skilde deler. Lokaliseringa av ny stasjon kan få stor innverknad for vidareutvikling av sentrumsområdet. Skal lina hevast ytterlegare ? Ein konsekvens kan bli sterkare barriereverknad. Må stasjonsområdet utvidast for å gje rom for vendespor ? Skal det vere midtperrong eller sideperrong ? Kva med parkering for dei som vil nytte toget som transportmiddel ? Mange spørsmål er ennå uavklåra.

I dag er vidaregåande elevar ei viktig brukargruppe av Jærbanen. Gang- og sykkelsambandet mellom stasjon og for eksempel Tryggheim skular kan tilretteleggjas betre. Eller elevar som går på Bryne og bur på Rosk. Planarbeidet må omhandle etablering av gode gang- og sykkelsamband mellom stasjonsområdet og viktige målpunkt i og utafor sentrum.

Sjølv om mange av dei som bur i nærområdet bør kunne gå eller sykle til sentrum, vil det ikkje innan overskueleg framtid vere tilgjengeleg eit kollektivtilbod som utgjere eit reelt tilbod for brukarar av sentrum som lokalsenter. Mange vil ha bruk for å nytte privatbil som transportmiddel til og frå sentrumsfunksjonane. Eit godt parkeringstilbod må inngå som ein viktig faktor for den framtidige utviklinga. Med den nye kommuneplanen er det vedtatt ein ny parkeringsnorm med redusert krav til parkering. Det er også vedtatt ei frikjøpsordning som legg grunnlag for etablering av kommunale parkeringsanlegg.

Det er viktig at sentrum blir tilrettelagt for alle brukargrupper. Sentrumsområda må planleggast etter krava til universiell utforming (UU) slik kommuneplanen føreskriv.

Problemstillingar:

- Korleis fungerer trafikknettet i og omkring sentrum i dag ?
- Korleis skal gatenettet utformast for å gje nødvendig biltilkomst samtidig som sentrum blir attraktivt også for mjuke trafikantar og andre brukarar av sentrum ?
- Korleis skal sentrum trafikalt koplust til hovudvegnettet ?
- Parkering – kor kan det byggast offentlege parkeringsanlegg ?
- Kor kan det plasserast ladestasjonar for elbilar ?
- Korleis skal gang- og sykkelvegnettet utformast for å gje god tilkomst frå omkringliggande bustadområder og andre viktige målpunkt ?
- Korleis skal jernbanestasjonen plasserast og utformast ? Kva innverknad har plassering og utforming for sentrumsutviklinga, barriereverknad, trafikkavvikling, arealbruk mm ?
- Korleis skal krava til universiell utforming ivaretakast ?

6.6 Gamle Nærbø – Verneverdige bygningar

Langs Nærbøgata ligg det i dag eit bygningsmiljø med røter tilbake mot den tida på slutten av 1800-talet då Jærbanen vart bygd og Nærbø stasjon etablert. Deler av dette området er regulert som verneområde i gjeldande reguleringsplan. Også andre bygningar kan ha arkitekturhistorisk eller lokalhistorisk interesse og verdi. Det er viktig å ta vare på historiske band og å setja verneinteressene inn i ein større samanheng.

Problemstillingar:

- Kor mykje av «gamle Nærbø», både gatestruktur og enkeltbygningar skal vernast for ettertida ?
- Kva innverknad skal vernet ha for nybygg i og i nærleiken av verneområdet ?

6.7 Barn og unge

Barn og unge er ei viktig brukargruppe av sentrum og av det tenestetilbodet som er lokalisert i sentrum eller nær sentrum. Utanom dei kommersielle tilboda, ligg for eksempel Loen med alle sine tilbod innan idrett, tett opp mot sentrum. Mange elevar på Tryggheim nyttar Jærbanen, og går til og frå gjennom sentrum. For dei som bur og skal bu i sentrum må det tilretteleggast tilfredsstillande uteopphaldsareal som kan gje gode bumiljø. Særleg for barn og unge vil trafikktryggleik både til og frå sentrum og i sentrum vere eit viktig punkt. Utanom dette er ofte barn og unge dei som har den mest «uformelle» bruken av sentrum. Kor er det møteplassar og korleis brukar barn og unge sentrum i uorganiserte samanhengar.

Problemstillingar:

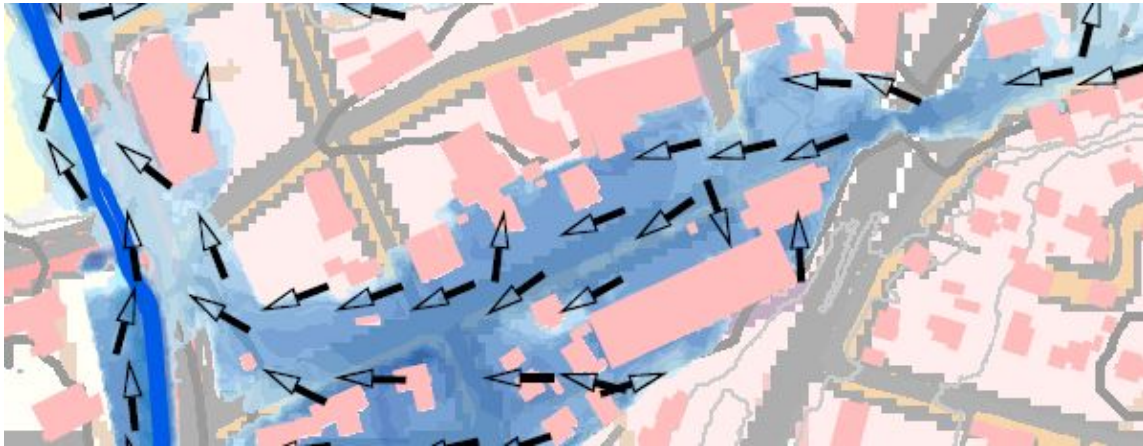
- Korleis nyttar barn og unge sentrumsområda i dag ?
- Korleis ønskjer barn og unge at sentrum skal utviklast ?
- Korleis sikre god trafikktryggleik både i sentrum og på vegane til og frå sentrum ?
- Er det trygt for barn og unge å opphalde seg i sentrum ?

6.8 Samfunnstryggleik

Nærbø er ein plass der folk i alle aldrar kan og skal kunne ferdast trygt heile døgnet. Eit aukande folketal kan likevel gje større utfordringar når det gjeld å oppretthalde tryggleiken.

Med fleire folk i sentrum og med gjennomføring av ulike trafikk- og fartsreduserande tiltak, kan det verta meir utfordrande for utrykkingskjøretøy å koma fram. Det vidare planarbeidet må ha fokus på dette, og sikra at det til ein kvar tid er god framkome for utrykkingskjøretøy i sentrum.

Eit endra klima vil auka faren for vind- og flaumskadar. Klimatilpassing er derfor eit viktig tema. Det er allereie gjennomført ei omfattande kartlegging av flaumfaren i kommunen. Resutatet av dennem leggst til grunn for planarbeidet.



ILLUSTRASJON OVER FLOM I OPSTADVEGEN

Jærbanen og Sørlandsbanen går gjennom sentrum. Faren for ulykker ved transport på jernbanelina må vurderast.

Som del av planen skal det utarbeidast ein risiko- og sårbarheitsanalyse (ROS). Målet med denne analysen er å etablera ei systematisk tilnærming til fare og framtidige uønska hendingar, slik at nødvendige risikoreduserande tiltak kan identifiserast og takast omsyn til.

Problemstillingar:

- Er det stader eller situasjonar der brukarane opplever sentrum som utrygt ?
- Ved ekstremnedbør har det oppstått flaumsitutasjonar ?
- Kva med tilkomsten for utrykkingskøyrtey ?
- Kan det vere fare for større ulykker, t.d. togulykker ?.

7. Overordna føringar og retningslinjer

Det føreligg ei rekke statlege og fylkeskommunale rammer og premisser som kommunen må legge til grunn for den kommunale planlegginga. Kommunestyret har også sjølv gjort ei rekke vedtak som vil vere styrande for kommunedelplanen.

7.1 Statlege føringar

- Plan- og bygningslova

Plan- og bygningslova fastlegg rammer for innhaldet i ein kommunedelplan og prosessuelle krav til behandlingsmåte, medverknad, konsekvensutgreiingar og Risiko- og sårbarheitsanalysar.

- Forskrift om konsekvensutgreiing

Forskrifta utdjuar krava om at det skal utarbeidast planprogram og konsekvensutgreiingar for arealplanar med vesentlege verknader for miljø, naturressursar og samfunn.

- Lov om folkehelse

Ny lov vart gjeldande frå 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 at «helse i alt vi gjer» er eit ansvar for heile kommunen.

- Nasjonale forventningar til regional og kommunal planlegging (vedtatt ved Kongsleig resolusjon 12. juni 2015):

Dokumentet seier noko om kva regjeringa forventar at kommunane skal ta spesielle omsyn til både i arbeidet med planstrategiane og i dei påfølgjande planprosessane. Det er særleg lagt vekt på 3 punkt som er viktige for sentrumsplanen:

- Gode og effektive planprosessar
- Berekraftig areal- og samfunnsutvikling
- Attraktive og klimavenlege tettstadsområder

- Statlege planretningslinjer for (SPR) samordna bustad-, areal- og transport-planlegging

«Planlegging av arealbruk og transportsystem skal fremme samfunnsøkonomisk effektiv ressursutnyttelse, god trafikkikkerhet og effektiv trafikkavvikling. Planleggingen skal bidra til å utvikle bærekraftige byer og tettsteder, legge til rette for verdiskaping og næringsutvikling, og fremme helse, miljø og livskvalitet.

Utbyggingsmønster og transportsystem bør fremme utvikling av kompakte byer og tettsteder, redusere transportbehovet og legge til rette for klima- og miljøvennlige transportformer.

SPR for klima- og energiplanlegging i kommunane:

Den statlige retningslinjen setter nasjonale mål for klima- og energiplanleggingen i kommuner og fylkeskommuner. De skal gjennom planlegging og øvrig myndighets- og virksomhetsutøvelse stimulere og bidra til reduksjon av klimagassutslipp, samt økt miljøvennlig energiomlegging.

Kommunene skal i kommuneplanen eller i en egen kommunedelplan innarbeide tiltak og virkemidler for å redusere utslipp av klimagasser og sikre mer effektiv energibruk og miljøvennlig energiomlegging i tråd med denne retningslinjen.»

- Rikspolitiske retningslinjer (RPR) for å styrke barn og unges interesser i planlegginga.

«Retningslinjene er en av Norges oppfyllelse av forpliktelsene i FNs barnekonvensjon og skal synliggjøre og styrke barn og unges interesser i all planlegging og byggesaksbehandling etter plan- og bygningsloven

Kommunen skal bl.a. utarbeide retningslinjer, bestemmelser eller vedtekter om omfang og kvalitet av arealer og anlegg av betydning for barn og unge, som skal sikres i planer der barn og unge er berørt.

Arealer og anlegg som skal brukes av barn og unge skal være sikret mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare. I nærmiljøet skal det finnes arealer hvor barn kan utfolde seg og skape sitt eget lekemiljø. Kommunene skal avsette tilstrekkelige, store nok og egnet areal til barnehager. Ved omdisponering av arealer som er i bruk eller er egnet for lek, skal det skaffes fullverdig erstatning.»

- Rikspolitiske planretningslinjer (RPR) for samordna areal og transportplanlegging.

«Hensikten med retningslinjene er å oppnå en bedre samordning av arealplanlegging og transportplanlegging både i kommunene og på tvers av kommuner, sektorer og forvaltningsnivåer.

- Det bør legges vekt på å få til løsninger som kan gi korte avstander i forhold til daglige gjøremål og effektiv samordning mellom ulike transportmåter.
- Hensynet til effektiv transport må avveies i forhold til vern av jordbruks- og naturområder.
- Ved utforming av boligområder og trafikksystem skal det tas hensyn til statlige normer og retningslinjer for miljøkvalitet.
- I regioner eller områder der befolkningstettheten kan gi grunnlag for kollektivbetjening som et miljøvennlig og effektivt transportalternativ, skal det ved utformingen av utbyggingsmønsteret og transportsystemet legges vekt på å tilrettelegge for kollektive transportformer.»

- Rikspolitiske føresegner om kjøpesentre.

«Målet med den rikspolitiske bestemmelsen om kjøpesentre er å styrke by- og tettstedssentrene og legge til rette for miljøvennlige transportvalg, dvs. unngå en utvikling med byspredning, økt bilavhengighet og dårligere tilgjengelighet for dem som ikke disponerer eller ønsker å bruke bil. Det overordnede og langsiktige målet er å utvikle bærekraftige og robuste by- og tettstedsstrukturer som også bidrar til å redusere klimagassutslippene.

I forskriften fastlegges at kjøpesentre bare kan etableres eller utvides i samsvar med retningslinjer i godkjente regionale planer. I områder som ikke omfattes av slike regionale planer vil kjøpesentre større enn 3000 m² bruksareal ikke være tillatt.

Den rikspolitiske bestemmelsen for kjøpesentre skal ligge til grunn for fylkenes retningslinjer. Bestemmelsen skal dermed også legges til grunn for kommunenes planlegging. Nye byggetillatelser eller rammetillatelser kan ikke gis i strid med den rikspolitiske bestemmelsen. Fylkesmannen har myndighet til å fravike bestemmelsen.»

- Andre viktige dokument

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 tettstader. 21

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.

7.2 Fylkeskommunale føringar

- Regionalplan Jæren:

Planen set rammer for utbyggingsmål og utbyggingsretning for kommunen i eit 40 – års perspektiv. Langsiktig grense for landbruk og område for regional grønstruktur set klare premisser for arealforvaltinga i kommunen. Regionalplanen har strenge retningslinjer for arealutnytting, og stort fokus på bukvalitet.

Nærbø er definert som eit lokalsenter, som vil sei at det er senter for ein bydel eller eit større nærområde i kommunen. Dimensjonering og avgresing av lokalsentre skal gjerast i kommunedelplan eller områderegulering, kor regionalplanens retningslinjer skal leggjast til grunn.

- Fylkesdelplan for friluftsliv, idrett, naturvern og kulturminnevern (Fdp - FINK) i Rogaland:

Planen formulerer 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:

Denne planen har retningslinjer for korleis ein på ulike samfunnsområder kan integrera universell utforming.

- Senterstruktur – Ein tilstandsrapport over sentrene som inngår i «Regionalplan for Jæren 2013-2040» Sommaren 2015

Utarbeida av Rogaland Fylkeskommune og inneheld ein systematisk analyse av m.a. sentrumsområdet på Nærbø.

7.3 Kommunale planar og vedtak

- Kommuneplanen for Hå (med føresegner og retningslinjer):

Kommuneplanen er det overordna plandokumentet kommunedelplan for Nærbø sentrum skal bygge på.

- Temaplan for klima og energi 2010 - 2014:

Planen inneheld m.a. mål om å styrka kommunen si utvikling i retning av auka bruk av fornybar energi og energieffektive løysningar.

- Kulturminnevernplan for Hå kommune 2005 - 2016:

Planen omtalar dei viktigaste kulturminna i kommunen, og inneheld forslag til ulike typar av vern av nokre av desse.

- Fortetting Nærbø, Varhaug, Vigrestad – Asplan Viak 2009:

Dette er ein konsulentrapport som inneheld analyse av tettstadane i kommunen og fortettingspotensialet, utført av Asplan Viak.

8. Utgreiingsbehov

I denne omgang kan følgande utgreiingsbehov skisserast. Fleire av problemstillingane er nært knyta til andre analysetema. Det kan derfor vere aktuelt å vurdere fleire tema under eitt. I planprosessen kan det også seinare kome opp nye tema som bør vurderast og utgreiast nærar.

Nokre vurderingstema er gjennomgåande. Folkehelseperspektivet, klimaverknadar og arbeidet mot ei berekraftig areal- og samfunnsutvikling må inngå i mange av dei vurderingane og utgreiingane som skal gjennomførast i det komane planarbeidet.

Når utkast til plandokument skal leggjast fram, kan det også vere aktuelt å utarbeide alternative planforslag. Spørsmålet om utforming av alternative planutkast må vurderast nærare i den føreståande utgreiingsfasen. Alternative planutkast kan i nokre tilfeller gi eit godt grunnlag for ei fruktbar meningsutveksling om endelg planutforming.

8.1 Identitet - visjon

Ein stad har, ofte både på godt og vondt, sin identitet. Slik identitet har utvikla seg over lang tid basert på mange faktorar. Folk frå Nærbø-krinsen, andre innbyggjarar i kommunen og folk utafor kommunen vil nok ha ulik oppleving og oppfatting av tettstaden. For noen er Nærbø sentrum det naturlege handelssentrumet. For andre er det ein stopp på Jærbanen. Som grunnlag for kommunedelplanen bør eit sentralt og førande tema vere: Korleis vil ein at Nærbø sentrum skal framstå i framtida. Kva visjon skal ein ha for utviklinga av identiteten til Nærbø.

Utgreiingsbehov

- Det må utarbeidast eit grunnlagsdokument for drøfting og formulering av ein visjon for kva identitet som skal knytast til Nærbø sentrum i framtida.

8.2 Handelsanalyse

Det må utarbeidast ein handelsanalyse for Nærbø, evt. samla for alle tettstadane i kommunen, som kan danne grunnlag for dimensjonering av sentrumsområdet og behovet for næringsareal i sentrum. Analysen må ta utgangspunkt i regionalplanens definisjon av Nærbø som eit lokalsenter.

Utgreiingsbehov

- Analysen må få fram dekningsgraden til eksisterande verksemdar, og kor stor handelslekkasjen er i dag.
- Analysen må også ta for seg forventta utvikling framover i planperioden fram til 2028, i form av endring i etterspurnadsmønster og volum.
- Analysen må kunne gje grunnlag for å vurdere det framtidige behovet for næringsareal.

Kommunen har i dag ikkje sjølv kompetanse til gjennomføring av ein handelsanalyse. Slik analyse må derfor kjøpast frå konsulentfirma som har kompetanse på dette området.

8.3 Arealbruk – Funksjonar i sentrum

Arealbruken i sentrum er karakterisert ved at mange ulike funksjonar blir blanda saman i eit område. Dette i motsetning til den planleggingsmodellen som har vore styrande på mange andre felt, der ulike funksjonar blir gruppert i ulike områder, for eksempel bustadfelt,

industriområder, områder for offentlig bygg. Ei blanding av ulike funksjonar gir mange utfordringar i form av for eksempel støy, støv, trafikktryggleik for bustadane, mens næringsverksemdene får ulemper i form av restriksjonar for å redusere ulempene for bustadane.

Utgreiingsbehov

- Med bakgrunn i m.a. handelsanalysen må det gjerast ei vurdering av behovet for handelsareal framover.
- Det må gjerast ei vurdering av arealbehovet for offentlege funksjonar og tenestetilbod i sentrumsområdet.
- Med bakgrunn av ei vurdering av det samla behovet for areal til privat- og offentlig tenesteyting, må det vurderast om sentrumsområdet skal reduserast.
- Det må gjerast ei utgreiing av fortettingspotensialet i sentrumssona. Det må vurderast om det skal tillatast bustadar over alt, eller om det skal vere noko form for soneinndeling.
- Nærare reglar for bygging i sentrum må vurderast. Skal kravet om at første etasje skal nyttast til næring, vidareførast.

8.4 Utnyttingsgrad og byggehøgder

Fortettinga i sentrum har dei seinare åra i stor grad vore bustadfortetting i form av leiligheiter. Høgare tettheit gjer det meir utfordrande å skapa gode løysingar og gode buforhold. Fleire faktorar har innverknad på bukvaliteten, til dømes sol- og støyforhold og tilgang på privat og felles areal til uteopphald. Fleire eldre områdeplanar har vore styrande for byggjehøgden og tettheiten i sentrum, som nå må vurderast på ny.



*EKSEMPEL PÅ TETT OG HØG BEBYGGELSE FRÅ MAJORSTUA I OSLO
KJELDE : DN.NO*

Det må vurderast kor stort fortettingspotensiale det er i sentrum og korleis det eksisterande sentrum kan fornyast/fortettast. Kva for utnyttingsgrad og byggehøgde bør og kan ein tillata for å få eit godt by- og bumiljø.

Byggehøgder må vurderast i høve til sol- og skuggeanalysar både i forhold til andre byggeområder og i forhold til uteopphaldsareala. Dårlig lokalklima med skugge og kald vind, er eit dårlig grunnlag for eit attraktivt sentrum. Verknadane av ulike byggehøgder i det lokale landskapet og i ein større samanheng i det opne jærlandskapet, må vurderast

Det er vanskeleg å sjå noko spesiell bygningsstruktur i dagens sentrum, sjølv om det enkelte stader tenderar mot kvartalsstruktur. Skal ein strama opp rundt denne, eller skal ein sjå på ein heilt anna og eventuelt ny typologi for urban struktur ? Kva skal vere førande ?

Bernervegen kan opplevast som ein barrière i sentrumsområdet. Dette kan forsterkast framover når folketalet veks og med det også trafikkmengda. Det blir ei utfordring å sjå på ulike måtar å redusera denne barriéerverknaden. Det er ikkje plent mengda bilar som skapar barrièren, men utforminga av gaterommet og fartstsgrensene.

Jernbanen utgjør også ein barrière. Det blir viktig å sjå på måtar å redusera denne barriéerverknaden.

Utgreiingsbehov

- Det må teiknast snitt på karakteristiske og viktige punkt for vurdering av nær- og fjerneverknad av ulike byggehøgder
- Det må utarbeidast ein 3D-modell som grunnlag for vurdering av byggehøgder og bygningsvolum.
- Sol- og skuggeverknad og klimaverknad av ulike byggehøgder må vurderast.

8.5 Samferdsel

Transport, trafikk og trafikkavvikling er heilt sentrale tema i ein sentrumsplan. På den eine sida er det heilt avgjerande at eit lokalsenter utan lokal kollektivdekking har godt tilgjenge til sentrum for privatbiltransport. Men trafikken må ikkje «kvele» sentrum med sine ulemper. Bilen treng mykje plass til veganlegg og parkering, og den gir ulemper i form av støy, eksos og konflikhtar med andre trafikkantgrupper.



Det blir ei viktig oppgåve å vurdere om det er mogeleg å finne trafikk-løysingar som både gir godt tilgjenge med privatbil for brukarar av sentrum, samtidig som det kan skapast eit godt by- og bumiljø for alle brukarar av sentrum.

Vilkåra for dei andre trafikkantgruppene må også vurderast. Korleis legge godt til rette for gåande og syklande slik at færre treng å nytte privatbilen til sentrum ?

Framskrivingar viser at innbyggjartalet på Nærbø truleg aukar frå 8 662 i 2012 til opp mot 11 500 innbyggjarar dei neste tolv åra. Ein auke i folketalet på nær 33 % vil auka presset på trafikksystemet i og rundt sentrum. Nærbø er ein stasjonsby, med Jærbanen som ryggrada i kollektivtrafikken. Sjølv om stoppestaden til toget er lokalisert i sentrum, har likevel Nærbø

vakse slik at influensområdet til toget ikkje når heile tettstaden. I planen bør ein ha fokus på korleis kollektivandelen kan aukast.

Det er etablert ein ringveg rundt Nærbø, med fv 181/169 i sør, fv 158 i vest og fv 159 i nordvest. Bernervegen er eit viktig aust-vestsamband, men vegen deler sentrumsområdet opp på ein uheldig måte. I kommuneplanen er det planlagt ein ny nordleg ringveg, som vil komplementera den eksisterande ringvegen og legge til rette for å føra mesteparten av gjennomgangstrafikken utanom tettstaden.

Gang- og sykkelvegnettet vert delt inn i to delar: Hovudinnfartsårene til stasjonsområdet og dei interne rutene i sentrumsområdet. For å auka andelen gåande og syklande, må det sikrast god framkomst inn til sentrum, med samanhengande, effektive og trygge ruter. Syklistar må óg sikrast parkering på strategiske plassar.

Det er viktig å leggja til rette for parkeringsplassar. Ei frikjøpsordning er ei god løysning for å samla parkeringsareal, legge til rette for nyetableringar og regulera trafikkmengden i ønska strøk. Det kan også vera aktuelt sjå på reglar for etablering av gateparkering.

Utgreiingsbehov

- Det må gjennomførast ein trafikkanalyse for å kartleggja trafikkmengde og standard på veg og gatenettet.
- Trafikkulukker må kartleggjast og ulukkesrisiko vurderast.
- Korleis utforme eit godt gang- og sykkelvegnett slik at fleire kan sykle til og frå sentrum ?
- Korleis kan jernbanestasjonen plasserast og utformast slik at det kan fungere best mogeleg som eit kollektivknutepunkt òg for vidareutvikling av sentrumsområdet ?
- Kva utfordringar har vegsystemet per i dag, og kva utfordringar vil det få i planperioden?
- Korleis sikra at det er god framkome for utrykkingskøyretøy i sentrum ?
- Skal ein satse på differensiert bruk av gatene, med enkelte gater stengt for gjennomgangstrafikk ?

8.6 Jærbanen

Når dobbeltsporet blir etablert på Nærbø, vil også togstasjonen måtte endrast på grunn av sporbreidde og andre tekniske forhold. Stasjonsplasseringa er viktig fordi ein vil kunne påverka tyngdepunktet i sentrum. Stasjonen er ein viktig ressurs i sentrum og kan sjåast på som hjarta i sentrum, kor Tryggheim-elevar, elevar til skular utafor kommunen, jobbspendlarar o.a. passerar dagleg. Plassering av stasjonsområdet, om det skal vere midtperrong eller sideperrongar, kor undergangar blir plassert mm vil ha stor innverkand på den framtidige sentrumsutviklinga.

Utgreiingsbehov

- Det må utførast ein SWOT-analyse for samanlikning av ulike plasseringar og utformingar av jernbanestasjonen.
- Korleis kan plassering av togstasjonen påverke viktige gangruter, t.d. til Tryggheim skular og Loen ?
- Er det muleg å dempa/reduera barriereverknaden av jernbanesporet ?
- Kor mykje innfartsparkering og kor bør ein leggja til rette for ved stasjonen ?
- Korleis kan det leggjast til rette for ei god «Kiss&Ride»-løysing ?

8.7 Parkering

I kommuneplanen er det vedtatt ein ny parkeringsnorm med ei eiga frikjøpsordning for sentrumsområda. Dette regelverket må leggjast til grunn for ei vurdering av parkeringssituasjonen i dag og i framtida.

Utgreiingsbehov

- Framtidig parkeringsbehov med følgande arealbehov må vurderast.
- Kor kan felles parkeringsanlegg plasserast.
- Korleis skal parkering for reisande med jernbanen løysast.
- Plassering og dimensjonering av sykkelparkering.
- Skal det innførast parkeringsrestriksjonar i og omkring sentrum ?

8.8 Byrom, parkar, grøntanlegg

Det offentlege rommet, ofte kalla byrommet, er scena for det urbane livet. Byrommet vert danna av vegar, plassar, bytun, knutepunkt mm. Byrom heng difor tett saman med den urbane strukturen. Det er tilbodet og kvaliteten av desse romma som i stor grad vil påverka attraktiviteten til sentrum. Sidan staden har fleire brukargrupper bør møteplassane tilfredsstilla ulike behov og ha variasjon i utforminga.

For at felles uteoppholsareal, byrom, skal vere attraktive, må dei ha eit omkringliggende tilbod av private og offentlege tenestetilbod.



SØLVBERGET I STAVANGER, EKSEMPEL PÅ BYROM MED MENNESKELEG SKALA OG VARIERTE FUNKSJONAR
KJELDE : STAVANGER-KULTURHUS.NO

I tillegg til byromma, er grøntområde og leikeplassar òg element som vil kunna bidra til at sentrum vert opplevd som attraktivt. Sentrum vil difor kunna styrkjast endå meir om desse elementa vert sett i samanheng, og dannar eit heilskapleg nettverk av store og små møteplassar.

Når sentrumskjernen vert meir pressa, er det krevjande å skaffa nok areal til uteopphald av god kvalitet for bustadane i sentrum. I det vidare arbeidet må det difor vurderast om det bør opparbeidast større offentlege leike- og grøntområde i sentrum, noko som kan kompensera for mindre privat areal til uteopphald.

For å førebyggja uønska handlingar og opphald i dei offentlige byromma, møteplassane og grønstrukturen, må det leggjast vekt på å skapa fysiske løysningar som fremmar tryggleik.

Utgreiingsbehov

- Kartleggja møteplassar, leikeplassar, og storleiken på desse.
- Kartleggja om det er møteplassar som vert opplevde som utrygge.
- Kor mykje meir grøntareal vil det vere behov for framtidig utbygging ?
- Vurdere ei «frikjøpsordning» for opparbeiding av leike- og opphaldsareal.
- Kva type møteplassar ønskjar brukarane ? Alléar, torg, gågater, kafear, kjøpesenter, bibliotek, kulturtilbod ? Inne eller ute ?
- Korleis kan ein skjerma mot vind og regn, og legge til rette for nok sollys ?
- Korleis kan ein grøntstruktur gjennom sentrum knytast saman med omkringliggande grønstruktur ?
- Korleis kan ein sikra at byromma, møteplassane og grøntstrukturen vert opplevd som komfortable og sikre ?

8.9 Barn- og unge

Barn og unge er ei viktig brukargruppe for eit sentrum, også Nærbø sentrum. Dei er tilliks med andre aldersgrupper brukarar, kundar, av det kommersielle tilbodet i sentrum. Men dei er kanskje den største gruppa som brukar sentrum i fritida som møteplass og arena for leik og andre fritidsaktivitetar.

Det er ei særleg utfordring å organisere ein god medverknadsprosess på dette området. Barn og unges representant i utval for tekniske saker og næring bør ha ei sentral rolle i kartlegging av barn og unges interesser i planarbeidet. «Barnetråkk»-registreringa kan utgjere eit godt utgangspunkt for vidare kartlegging.

Utgreiingsbehov

- Kartlegge møteplassar, gang- og sykkeltracear, område brukt av barn og unge til ulike formål mm. Utnytte og komplettere barnetråkk-registreringane.
- Kartlegge trafikktryggleiken i sentrum, men og mellom bustad og sentrum.
- Kartlegge barn og unges ønske om tilbod i sentrum.
- Vurdere behovet nye areal og løysingar ved ei sterk bustadfortetting i sentrum.

8.10 Kulturminner og kulturmiljø

Nærbøs historie som ein sterkt veksande stasjonsby er til dels synleg gjennom det fysiske bygningsmiljøet. Dei fysiske spora frå fortida formidlar historie, og bidreg til særpreg. Høg vekst og rask utvikling skapar samtidig eit press på sentrumsnære areal, og bidreg til at historiske og identitetsskapande bygningar og bygningsmiljø blir utsett for press om riving og ombygging. Det er difor nødvendig at framtidig bevaring er vurdert i ein større samanheng, med utgangspunkt i kva ein ønskjer sentrum skal vere og kva kvalitetar ein ønskjer å ta vare på for framtidige bebuarar. I arbeidet med å utvikla Nærbø sentrum er det særigne, og "røtene" til byen noko av grunnlaget. Ved å trekkja det unike og dei lokale kvalitetane med, sikrar ein at Nærbø vert ein plass med særpreg og ikkje ein anonym plass.



REGULERINGSPLAN FRÅ 1911 MED GJENNOMGÅANDE KVARTALSTRUKTUR OVER NÆRBØ

Det skal setjast rammer for utforming av ny arkitektur i sentrum. Det må utarbeidast føringar som gjev høg kvalitet, tilpassing til eksisterande bygningsmiljø, og gode overgangar mellom gammalt og nytt, samstundes som det vert opna opp for kreative og nyskapande løysingar.

Det må på plass tydelege retningslinjer og føringar for kva som kan tillatast og intensjonen med tiltaket, dvs kva utviklingssamanheng det inngår i.

Utgreiingsbehov

- Med utgangspunkt i kulturminnevernplanen må det vurderast om det trengs ei nyregistrering av verneverdige bygningar og bygningsmiljø.
- Kva er Nærbø sentrums kulturhistoriske eigenart og identitet ?
- Kva bygg er viktige for opplevinga av bylandskapet ?
- Korleis skal nye bygg tilpassast til eksisterande ?
- Det må gjennomførast ein kulturhistorisk bymiljøanalyse for å synleggjera kvalitetar og moglegheiter for transformasjon, med konkrete verkemiddel og tiltak.

8.11 Energi og klima

God sentrumsutvikling vil kunne bidra til at klimagassutsleppa vert reduserte. Med sentral plassering til jernbanestasjonen midt i sentrum, og planane om dobbeltspor, ligg forholda godt til rette for ein auke i andelen kollektivreisande.

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. Folkeauken, og den påfølgjande transformasjonen av sentrumsnære område, vil gje auka behov for bruk

av energi. Den vidare planlegginga av sentrum bør derfor ha fokus på energisparande løysningar for bystruktur og nybygg. Korleis kan fjernvarmeanlegget byggast ut for å gje gode miljømessige og energisparande løysingar ?

Klimaet er i endring, og i framtida kan ein forventa mindre nedbør om sommaren og meir nedbør med høgare intensitet om hausten. Har kommunen system som vil kunna handtera 20-års regnbyger, også 100- og 200-års regnbyger med eit system av flaumvegar for å unngå skade ? Når byen skal fortettast vil omfanget av bygd areal auka. Klimatilpassing vil vera eit viktig tema når ein skal byggja med høg arealutnytting og auka fortetting.

Utgreiingsbehov

- Kva kan gjerast for at Nærbø blir ein mest mogleg klimavennleg tettstad ?
- Kva fornybare energikjelder er aktuelle ?
- Korleis kan fjernvarmeanlegge vidareutviklast for ei enegi- og klimavennleg løysing ?
- Transportløysingar og klima.

8.12 Byform

Dagens sentrum og sentrumsfunksjonar er spreidde ut over eit relativt stort område, med meir konsentrasjon/samling enkelte stader. Bygningstypene varierer frå einebustad til blokker i 5 - 6 etasjar. I planfasen må ein analysere karakteristiske trekk ved sentrumsområdet i dag, og vurdere tiltak som kan vidareutvikle området som eit godt og attraktivt lokalsenter for eit område i sterk vekst.

Utgreiingsbehov

- Tettstadsanalyse. Kva er viktige kjenneteikne ved sentrum i tettstaden Nærbø. Topologien: Særmerkte liner, punkt, grenser osv.
- Det må utarbeidast ein 3D-modell for analyse av bygningsstrukturen i dag og for komplettering i vidareutviklinga av sentrum.
- Korleis skal byggeområda byggast saman slik at sentrum står fram som eit avgrensa og tydeleg område ?

8.13 Samfunnstryggleik

Fleire mulege hendingar kan føre til vesentleg skade om uhellet skulle skje. Ei ulukke på jernbanelina kan utgjere ein risiko. Ekstremnedbør med påfølgande flaum er ei anna uønska hending.

Utgreiingsbehov

- Det må utarbeidast ein risiko- og sårbarheitsanalyse (ROS).

9.0 Planprosess og organisering

9.1 Organisering

Formannskapet vedtok den 15.10.15 (sak 88/15) at kommuneplanutvalet skulle utarbeide utkast til sentrumsplan for Nærbø som ein kommunedelplan.

I og med at planen skal utformast som ein kommunedelplan, fastlegg plan- og bygningslova følgjande formell framgangsmåte:

- Administrasjonen utarbeidar utkast til planprogram og legg dette fram for kommuneplanutvalet til behandling.
- Kommuneplanutvalet legg planprogrammet ut til offentlig ettersyn og sender det til aktuelle instansar til uttale. Uttalefrist minst 6 veker.
- Kommuneplanutvalet behandlar innkomne merknader, gjer eventuell endringar i programmet og sender saka til kommunestyret til endeleg behandling.
- Administrasjonen utarbeidar med bakgrunn i planprogrammet, arbeidsnotat og andre utgreiingar og legg desse fram for kommuneplanutvalet til behandling.
- Med bakgrunn i enkeltnotata og behandlingane av desse i kommuneplanutvalet, utformar administrasjonen utkast til kommunedelplan med tekst/planbeskrivelse og kart. Utkastet blir lagt fram for kommuneplanutvalet til behandling.
- Kommuneplanutvalet legg utkast til kommunedelplan ut til offentlig ettersyn og sender det til aktuelle instansar til uttale. Uttalefrist minst 6 veker.
- Kommuneplanutvalet behandlar innkomne merknader, gjer eventuell endringar i planutkastet og sender saka til kommunestyret til endeleg behandling.

Det er ikkje klageadgang på kommune(del)planar, men enkelte offentlege instansar kan kome med motseiing mot forslaget.

9.2 Medverknad

Det er både utfordrande og arbeidskrevjande å få til god medverknad i slike omfattande og arbeidskrevjande planprosessar som ein kommunedelplan må gjennom. Samtidig er det viktig å få til ein god planprosess der i det minste dei viktigaste brukargruppene får eit eigarforhold til planen. Administrasjonen har vurdert ulike modellar for organisering av medverknadsprosessen og vil gjere framlegg om at den såkalla «Gjestebodsmodellen» bli nytta.

Gjestebodsmodellen er henta frå Svelvik kommune og eit opplegg dei hadde for medverknad i sitt kommuneplanarbeid. Siktemålet med opplegget er å engasjere innbyggjarar som vanlegvis ikkje deltek og får fram sine meiningar i offentlege planprosessar. Etter denne modellen inviterer noen utvalde personar sin venekrets og andre heim til seg for drøfting av ulike spørsmål og plantema. I vedlegg 2 er det gitt ei kort oppsummering av bruken av modellen i Svelvik kommune.

I denne planprosessen vil det vere naturleg at det i første omgang blir invitert til slike «gjestebod» for å drøfte og kome med innspel til arbeidsnotata. Også utkast til plandokument bør vere tema for slik gruppediskusjon. Grunneigarar og næringsdrivande, lag- og foreiningar og barn- og unge bør organiserast i egne grupper.

Utanom dette vil begge høyringsprosessane gje alle interesserte høve til å kome med

innspel og synspunkt. I tillegg bør det i samband med at planutkastet blir lagt ut til offentlig ettersyn, organiserast eit offentlig høyringsmøte.

9.3 Framdrift

Aktivitet	2016					2017					2018					2019				
1. Utarbeiding av planprogram																				
2. Planprogram til off. ettersyn																				
3. Vedtak planprogram																				
4. Utreiingsarbeid enkeltnotat																				
5. Utarbeiding av planforslag																				
6. Planforslag til off. ettersyn																				
7. Vedtak kommunedelplan																				

Vedlegg:

Rogaland fylkeskommune: «Tilstandsrapport over sentrene som inngår i Regionalplan for Jæren»: Nærbø

Svelvik kommune: Notat om «Gjestebodsmodellen»

24. NÆRBØ

24.1 Generell informasjon

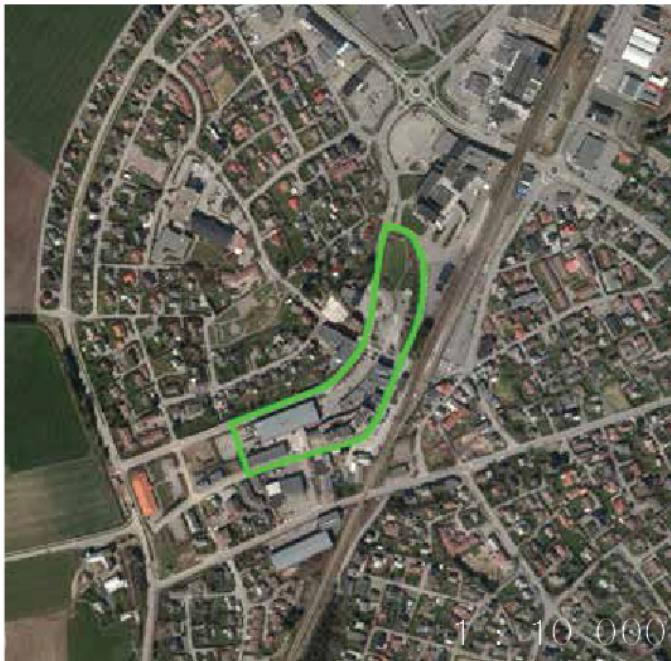


Kommune	Hå
Bydel/område	
Type senter	Lokalsenter
Dato for kartlegging (befaring)	30.6.2014

24.2 Planstatus

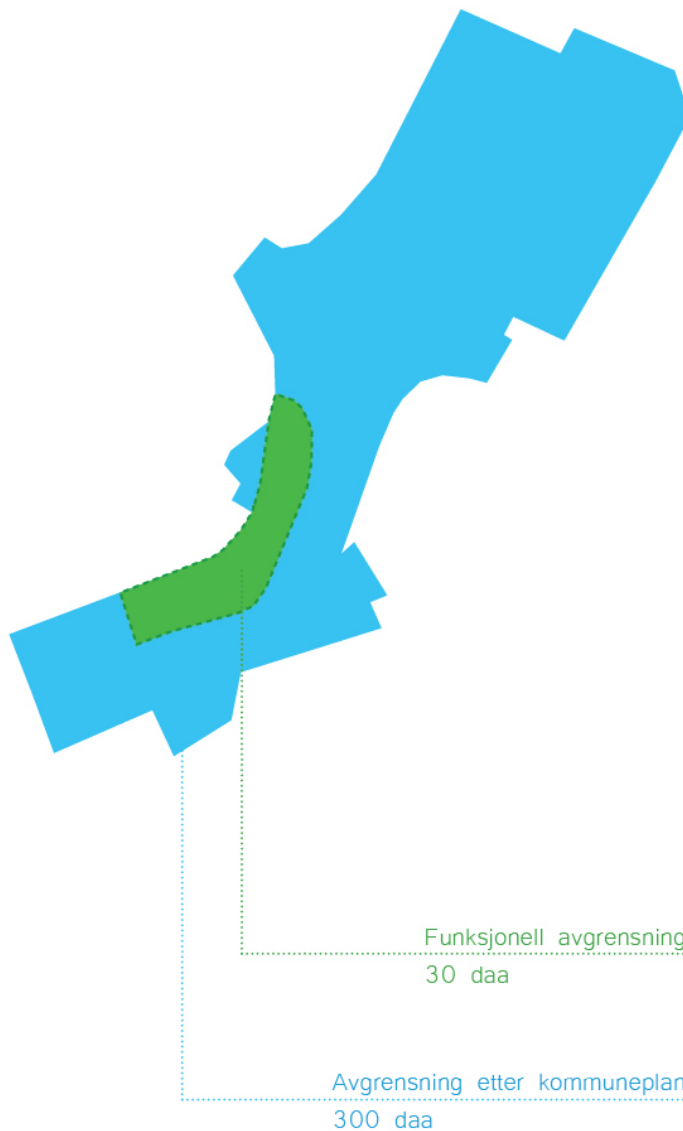
Type plan	Under arbeid	Vedtatt	Kommentar
Kommuneplan/ områdeplan			
Sentrumsplan			
Sentrum avgrenset i kommuneplan		✓	«Kommuneplan 2014–2028», vedtatt av kommunestyret 10.12.2014

24.3 Funksjonell avgrensning



* Den funksjonelle avgrensningen er basert på den subjektive opplevelsen av senteret under befarings.

Sentrumsavgrensningen fastsatt i Hås kommuneplan er omtrent 10 ganger så stor som den funksjonelle avgrensningen. Da befarings ble utført sommeren 2014 fantes det ingen avgrensning i kommuneplanen. Området innenfor den funksjonelle avgrensningen inneholder i hovedsak handel, men også noen boliger og en park.

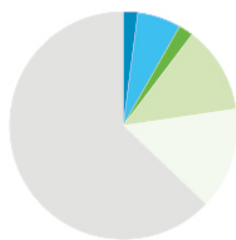


24.4 Utnyttelse

Avgrensning	BRA totalt	BRA bolig	BRA annet	Områdeutnyttelse
Kommunens avgrensning	32 935	19 431	13 504	11,2 %
Funksjonell avgrensning	16 139	9 229	6 910	58,4 %

24.5 Funksjoner

Bolig



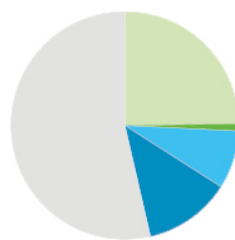
Innenfor kommunens avgrensning



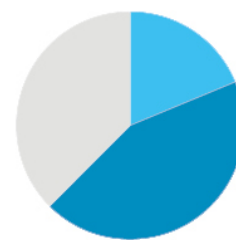
Innenfor den funksjonelle avgrensningen

	Kommunens avgrensning	Funksjonell avgrensning
Boliger	162	56
Bolig per daa	0,5	2,0

Næring



Innenfor kommunens avgrensning



Innenfor den funksjonelle avgrensningen

	Kommunens avgrensning	Funksjonell avgrensning
Næringsbygg	45	10
Næringsbygg per daa	0,15	0,36

Innbyggere

	Kommunens avgrensning	Funksjonell avgrensning
Personer	236	80
Personer per bolig	1,46	1,43
Personer per daa	0,80	2,90

Arbeidsplasser

	Kommunens avgrensning	Funksjonell avgrensning
Arbeidsplasser	871	59
Arbeidsplasser per daa	2,95	2,14

Kultur og fritid

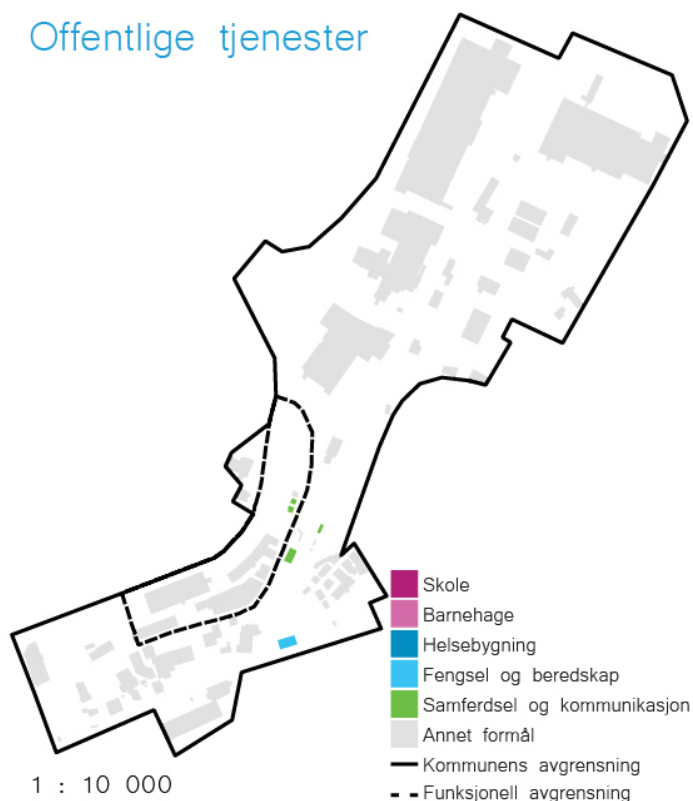


Innenfor kommunens avgrensning



Innenfor den funksjonelle avgrensningen

Offentlige tjenester



Innenfor kommunens avgrensning



Innenfor den funksjonelle avgrensningen

	Kommunens avgrensning	Funksjonell avgrensning
Kulturbygg	8	1
Kulturbygg per daa	0,03	0,04

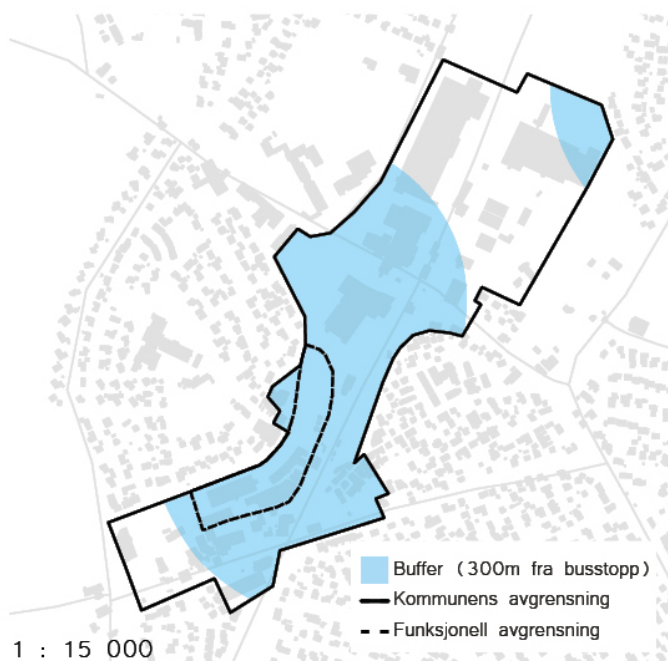
	Kommunens avgrensning	Funksjonell avgrensning
Offentlige bygg	8	2
Offentlige bygg per daa	0,03	0,07

Kulturverdier

Type plan	Under arbeid	Vedtatt	Kommentar
Kommunedelplan for kulturminner		✓	«Kommuneplan 2014–2028», vedtatt av kommunestyret 10.12.2014
Kulturminner markert i kommuneplanens arealder		✓	«Kommuneplan 2014–2028», vedtatt av kommunestyret 10.12.2014
Kulturminner markert i eget plankart			

24.6 Tilgjengelighet

Tilgjengelighet til holdeplasser



	Kommunens avgrensning	Funksjonell avgrensning
Areal (daa)	295	28
Tilgjengelig på 5 min	61,3 %	100 %

Kollektivtraseer og sykkelveier



	Kommunens avgrensning	Funksjonell avgrensning
Holdeplasser	2	0
Holdeplasser per daa	0,01	0,00

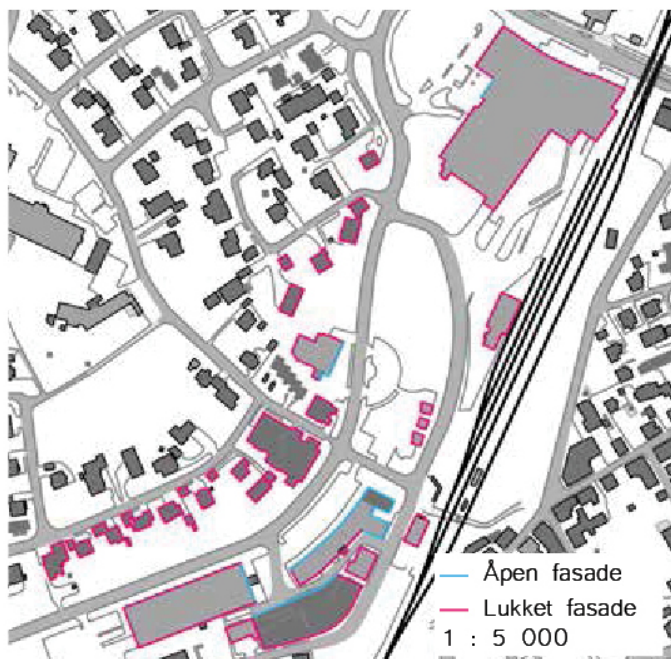
24.7 Kvalitativ vurdering

Området innenfor den funksjonelle avgrensningen er noe bildominert. Blant annet er fasadene langs Torgplassen åpne med innganger fra gateplan, men fasadene grenser mot en parkeringsplass noe som svekker sentrumsfølelsen.

Generelt har området en god miks av kommersielle funksjoner med åpne fasader som inviterer til handel.



Fasadeuttrykk



* Åpne fasader inviterer offentligheten inn, mens lukkede fasader fremstår som privat eiendom.



Eksempel på åpne fasader.



Eksempel på lukkede fasader.

Offentlige rom og rekreasjonsområder



Park

En park er lokalisert mellom Nærbø senteret og Nærbø Amfi. Parken består av en stor plen, samt vegetasjon som skjærer parken fra omkringliggende veier. Det er også en lekeplass og benker i parken.



Urbant rom

Mellom parken og Nærbø Amfi er det et kombinert urbant rom og blant annet en taxisentral. Plassen er stor og åpen med steindekke, innslag av vegetasjon, sittemuligheter og skulpturer.



Ubrukt potensiale

Mens parken og det urbane rommet er plassert midt mellom kjøpesentrene, dominerer overflateparkering de sistnevnte. Dersom parkeringen ved Madla Amfi og parken hadde byttet plass ville det skapt en trivelig atmosfære for fotgjengerne som samtidig innviterer til opphold.



"Dette er bra, virkelig demokratisk!"

"Vi er alle klare for et nytt møte når arealdelen legges ut – uavhengig om dere inviterer eller ikke"

Gjestebud

Begrepet gjestebud oppsto da kommuneplanens arbeidsgruppe utfordret en ressursgruppe bestående av innbyggere til å komme med forslag til hvordan man kan nå innbyggere som vanligvis ikke får fram sine meninger – de som er spesielt berørte av temaer og de som vanligvis ikke pleier å stille på folkemøter.

Gjestebud handlet om at innbyggere inviterer gjester hjem til seg for å diskutere ett eller flere tema fra kommuneplanen. Erfaringen fra dette er svært god, både sett fra innbyggernes, politikernes og kommuneadministrasjonens side.

Gjestebud har fått relativt stor oppmerksomhet;

- Drammens Tidende har skrevet reportasje (DT 30.11.12)
- Distriktssenteret har gjort det samme: <http://www.distriktssenteret.no/ressurser/svelvik-innviterer-til-gjestebud-som-ende-av-kommuneplanarbeidet>
- Vestfolk fylkeskommune inviterte oss til å fortelle om kommuneplanprosessen for LUK-nettverket: http://regional.vfk.no/default.aspx?sc_itemid=%7BDAB6E2F8-E0DA-4C59-8748-80EA466004AC%7D
- Husbanken viser til medvirkning og deltakelse i Svelvik: <http://www.husbanken.no/byggeskikk/kommunene-har-nokkelen/>
- Vi holdt en forelesning for etter- og videreutdanningskurset "Samspill og ledelse i by- og stedsutvikling - medvirkning og kontekstforståelse" (UMB), hvor gjestebud fikk stor respons!
- Forsker Gro Sandkjær Hanssen (NIBR) deltok på overnevnte forelesning og merket seg gjestebud som metode. Hun brakte dette videre på "Kommuneplankonferansen 2013" i Kristiansund: <http://www.ks.no/PageFiles/34503/sankjaerhansen.pdf> og videre til:
- NIBR har lagd en rapport på bestilling fra KS hvor gjestebud inngår: <http://www.ks.no/PageFiles/40878/Rapport%20-%20inbyggermedvirkning.pdf?epslanguage=no>
- KS har utgitt et idéhefte hvor gjestebud m.m. inngår: <http://www.ks.no/PageFiles/41018/Id%c3%a9hefte%20-siste.pdf?epslanguage=no>

Dette er stas og bidrar til å sette Svelvik på kartet på en positiv måte☺

Flere kommuner har spurt om de kan få en "oppskrift" for hvordan gjennomføre gjestebud. For det første har vi kun erfaring fra en runde med gjestebud, som gir lite grunnlag til å gi en "oppskrift", og for det andre tror vi det har stor betydning at gjestebudet tilpasses det enkelte temaet og de som ønskes involvert! Men vi deler gjerne erfaringene vi har:

Våre erfaringer fra gjestebud

Siden dette var første gang, og dermed et forsøk i hvordan gjestebud kan fungere som medvirkningsform, ble 31 svelvikinger spurt direkte om å være gjestebudverter.

Det ble avholdt 22 gjestebud (et av gjestebudene ble et samarbeid mellom to verter) i alle tettsteder i Svelvik, og i Oslo og Bergen blant Svelvikstudenter. Yngste gjestebud-deltaker var 18 år og eldste var 86 år. Det har vært en jevn fordeling mellom kvinner og menn. Til sammen deltok mellom 120 og 140 innbyggere på gjestebud i kommuneplanens høringsperiode.

GJENNOMFØRING AV GJESTEBUD:		
Ble diskutert og avklart internt i	1	MÅL Vi hadde to mål med gjestebudene:

forkant		1. Få tilbakemeldinger/innspill på målene og strategiene i planforslaget. 2. Få tilbakemeldinger/innspill fra innbyggere som er spesielt berørte av temaene og de som vanligvis ikke pleier å stille på folkemøter.
	2	MÅLGRUPPER Det var nyttig å reflektere rundt <u>hvem</u> det var viktig å sikre tilbakemeldinger/innspill fra (jf målet over). Vi vurderte målgrupper i fht satsningsområdene i kommuneplanen. Vi anså disse målgruppene som viktige: • Vekst og utvikling: unge, barnefamilier, potensielle tilbakeflyttere (studenter), eldre, grunneiere, utviklere, eiendomsmeglere, større eiendomsbesittere, næringsdrivende • Levekår barn og unge: foreldre, foreninger/lag, andre som jobber med/omgås innbyggere som har vanskelige levekår • Levekår eldre: seniorer, pårørende, 50-åringer
	3	FINNE GJESTEBUDVERTER Vi samlet forslag til navn til fra kommuneplanens arbeidsgruppe. Sikret spredning slik at innbyggere fra hele kommunen deltok + fra forskjellige miljøer/interesseområder. Deretter plukket vi ut de av innbyggerne vi mente ville kunne nå målgruppene vi ønsket tilbakemeldinger fra. Neste gang vil vi også kontakte enkelte for å sikre at vi når de vi trenger, men vil i tillegg annonsere i lokalavisa, slik at alle som ønsker kan bli gjestebudvert (vi har fått flere henvendelser allerede...)
Utarbeiding av materiell	4	INFORMASJON TIL GJESTEBUDVERTENE Det ble utarbeidet et informasjonsskriv med anbefalinger om antall gjester, servering, hvor mange temaer de skulle gi innspill til osv. Det var helt opptil den enkelte hvordan de ønsket å gjennomføre gjestebudet, men anbefalingene signaliserte hvilke forventninger vi hadde – eller ikke hadde! Tror det er viktig at opplegget ikke må bli for omfattende.
	5	HJELPESPØRSMÅL Det ble utarbeidet spørsmål som kunne benyttes for å få i gang diskusjoner. Spørsmålene var konkrete og knyttet til temaene i kommuneplanen. Disse inspirerte i stor grad til å fokusere på tiltak, men vi var innstilt på å "omdefinere" innspillene til overordnet nivå, og det gikk greit! I tillegg gav innspillene mye informasjon som vi kan bruke til neste plannivå.
Action!	6	SKAFFE GJESTEBUDVERTER Gjestebudvertene ble først ringt til og forspurt om de ville stille som gjestebudvert og hva det innebar. Deretter fikk de tilsendt informasjonsskriv. De fikk også vedlagt forslag til kommuneplan og spørsmål de kunne ta utgangspunkt i dersom de ønsket. Tips og anbefalinger var kun retningsgivende, det ble poengtert at det var helt opp til dem selv hvordan de ønsket å gjennomføre gjestebudet. Gjestebudene måtte holdes innen en periode på tre uker, men utover det var det opptil den enkelte gjestebudvert. Vi ringte til i alt 31 personer, 23 gjestebudverter gjennomførte.

<i>Etterarbeid</i>	7	TILBAKEMELDINGER Vi ba om to typer tilbakemeldinger: 1. Innspill til målene og strategiene i kommuneplanen 2. Evaluering av gjestebudet (siden dette var et forsøk og vi ønsket å høre hvordan det fungerte). Utdrag fra evalueringene – se nederst på siden <u>Innspill til kommuneplanen:</u> Valgfritt om de ville levere egen høringsuttalelse eller gi tilbakemelding til kommunen. Alle sendte tilbakemelding til oss, selv om de visste at innspillene ville slås sammen med de andre og kanskje ikke få samme vektlegging som om de ble levert inn som egen høringsuttalelse. <u>Evaluering av gjestebudet:</u> Tror at vi vil be om enkel tilbakemelding i fht gjestebudet også neste gang, det kan være nyttig for hele tiden å kunne korrigere/bli bedre. Tilbakemeldingsformen bør nok ikke bli for komplisert og omfattende. Husk også at ikke alle har e-post og mobiltelefon.
--------------------	---	--

Tilbakemeldinger fra gjestebudvertene:

"Dette er bra, virkelig demokratisk"

"Vi synes gjestebudet er en god ide for å engasjere "den vanlige mannen i gata" og de som ikke kanskje ville sagt sine meninger ellers, og vi vil jo gjerne få være med å påvirke kommunen vår i positiv retning om det skulle la seg gjøre eller om det er mulig å se resultater av dette på sikt!"

"Vi er alle klare for et nytt møte når arealdelen legges ut – uavhengig om dere inviterer eller ikke;)"

"Det var hyggelig og spennende måte å diskutere Svelviks framtid for seniorer på"

"Alle syntes det var en fin måte å møtes på i små grupper hvor alle fikk delta i diskusjonen uten å kvie seg for å stå frem"

"Veldig fornøyd med å få noen føringer fra dere i forkant, noen signaler om hva dere ønsket å få ut av det og forslag til temaer, samtidig som det var stor frihet til å velge temaer selv og mulighet for en løs tone og spontanitet til å ta tak i det som gruppa var opptatt av."

"Glimrende opplegg. Engasjerer engasjerte mennesker som normalt er fraskåret fra å bidra fordi de enten ikke ønsker å gå inn i lokalpolitikken (dette krever innmeldelse i politisk parti) eller de ønsker av forskjellige årsaker ikke å tone flagg på åpne møter."

"Bør absolutt fortsettes. Gir meg som lokalpolitiker impulser og gode ideer"

"Fornøyd med fritt å få velge tema"

"Dere hadde gjort et svært bra forarbeid. Det tror jeg er avgjørende for resultatet - om det blir noe å hente av det."

”Med 30 grupper vil jeg tro at noe utpeker seg, gir en retning. Om det f.eks. bare hadde blitt 5 grupper, kunne ikke resultatet blitt tillagt noen vekt.”

”Den viktigste effekten av hele dette opplegget tror jeg ligger i at så mange deltagere får et lite eierforhold til kommuneplanen, et slags medansvar for at vi lykkes med noe av dette. Blir mer positive innbyggere.”

”Gjestebud er absolutt en god måte å få innspill på. Vi tror det kan være nyttig å gjennomføre gjestebud i alle spørsmål som er av en slik art at de berører hele eller deler av kommunen, det være seg kommuneplanarbeid, skolestruktur, evt fylkestilhørighet/kommunesammenslåing hvis det kommer opp som aktuelt tema, lokalisering av f. eks nytt sykehjem eller ønske fra innbyggerne om mer hjemmebaserte tjenester kontra sykehjemsplasser osv.”

”Bruk oss igjen, hvis kommunen lurer på hva vi synes” (fra seniorer)

”Vi trenger noe som er nært og håndterlig, og fortsetter dere slik, så er dere nok på rett vei”

”Veldig positivt! Ble en helt annen diskusjon enn det en kan få til i et stormøte. Alle fikk tenkt seg om, alle fikk kommet med sine tanker og ideer. Ble en fin diskusjon, og til slutt en konklusjon vi alle kunne enes om.”

”Jeg mener en tilbakemelding fra Gjestebudet må inneholde navn på hvem som har deltatt og være signert, ellers blir det som et usignert brev – ikke noe å ta hensyn til.”

”Kjempeflott måte å skape engasjement og samhold mot felles mål. På sikt kan slike felles møtepunkt ha mange positive «bivirkninger», tror nok noen av mine gjester nå lettere kan ringe hverandre og spørre hverandre om råd og hjelp etc.

”Veldig viktig med informasjon fra kommunen f.eks gjennom media i etterkant på hvordan innspillende ble brukt.”

”Det føltes veldig riktig å samle gjester som har samme fokus og felles behov.”

”Jeg tror dette kan benyttes i flere kommunale saker, områder, nettopp for å få bredere tilbakemeldinger enn man vanligvis får ved tradisjonelle infomøter.”

”Fortsett å bruke gjestebud aktivt!”

”Gjestebud er en fin måte å få med alle på. Vi får jo alle mulighet til å se hva som står i en kommuneplan på denne måten. Ellers ville vi kanskje ikke sett i den overhodet.”

”Det virker som en fin måte å engasjere innbyggerne til å vise hva de mener, og muligheten til å forme sin egen fremtid for saker de virkelig brenner for. Jeg ser det også som en fordel for Svelvik kommune som får større kontakt med innbyggerne, og at de får tilgang på råd/tips på en enkel og effektiv måte.”

Kommentar fra studentvert: ”Endringer til en evt. neste gang vil være å gi deltakerne mer tid til å komme med forslag til problemet. Dette for å komme dypere inn på problemet, og dermed kunne være i bedre stand til å finne løsninger. (I stedet for å bare ramse opp hva man vil forbedre, bør man tenke over logiske og sannsynlige løsninger som er gjennomførbare.) Dette kan løses ved å møtes to kvelder, å utveksle mail over tid eller å diskutere over et forum på nettet, f. eks. facebook. Sistnevnte løsning kan være aktuelt for studenter, der man kan diskutere når man har tid slik at alle får deltatt.”

Noen følte referatskriving som litt pes og ville skrive referat fra møtet direkte inn på pc neste gang.

Gjestene ble i hovedsak invitert ved telefonkontakt. Noen la ut innbydelse på facebook, andre sendte sms eller ringte til sine gjester. Det var helt klart best oppmøterespons på de som ble kontaktet via sms eller telefon.



Hå kommune, Rådhusgata 8, 4360 Varhaug. www.ha.no