

Saksnummer	Utval	Vedtaksdato
023/18	Kommuneplanutvalet	06.11.2018
077/18	Kommunestyret	15.11.2018

Saksbehandlar: Ole Vikse  
Sak - journalpost: 15/1725 - 18/33123

---

## Kommunedelplan for Nærbø sentrum

### Rådmannen si innstilling:

Med hjemmel i § 11-15 i plan- og bygningsloven egen godkjennes forslag til «Kommunedelplan for Nærbø sentrum».

### 06.11.2018 Kommuneplanutvalet

Terje Mjåtveit (NI) fremja følgende forslag:  
*Torggata vert beholden som ordinær gate (30 km/t).*  
Terje Mjåtveit sitt forslag fekk 2 røyster (1 NI (TM), 1 Frp) og falt.  
Rådmannen si innstilling blei samrøystes vedtatt.

### KPU- 023/18 Vedtak:

Med hjemmel i § 11-15 i plan- og bygningsloven egengodkjennes forslag til «Kommunedelplan for Nærbø sentrum».

### 15.11.2018 Kommunestyret

Paul Skretting (Frp) fremja følgende forslag:  
*Med hjemmel i §11-15 i plan- og bygningsloven egengodkjennes forslag til "Kommunedelplan for Nærbø sentrum", med følgende endring, punkt 3 under vurdering utgår.*

Terje Mjåtveit (NI) fremja følgende forslag:  
*Torggata vert beholden som ordinær gate (30 km/t).*

Trond Knutsen (NI) fremja følgende forslag som tillegg:  
*Et eventuelt fortettingsprosjekt med reduserte volum og høyder, slik at det fremstår som underordnet og tilpasset Jadarheim og med gode arkitektoniske og estetiske kvaliteter, vil kunne godtas i Jadarveien 30.*

Paul Skretting (Frp) sitt forslag fekk 5 røyster (3 Frp, 2 H (ÅS, BAE)) og falt.  
Terje Mjåtveit (NI) sitt forslag fekk 10 røyster (3 Frp, 1 SH, 6 NI (SM, TAV, TRG, HO, MS,

TM) og falt.

Trond Knutsen (NI) sitt forslag fekk 13 røyster (10 NI, 1 SH, 2 uavhengige) og falt. Kommuneplanutvalet si tilråding blei samrøystes vedtatt.

### **KS- 077/18 Vedtak:**

Med hjemmel i § 11-15 i plan- og bygningsloven egengodkjennes forslag til «Kommunedelplan for Nærbø sentrum».

### **Bakgrunn for saka:**

Kommunestyret vedtok i sak 040/18 den 14. juni 2018 å legge utkast til kommunedelplan for Nærbø sentrum ut til offentlig ettersyn. Det kom inn totalt 21 merknader til høringsforslaget, og kun en innsigelse. Rådmannen legger i denne saken fram forslag om sluttbehandling og egen godkjenning av Kommunedelplan for Nærbø sentrum.

### ***Forslag til Kommunedelplan for Nærbø sentrum***

Planforslaget er et resultat av en planprosess basert på en kontinuerlig dialog mellom politikere og administrasjon. Administrasjonen har gjennom planprosessen utarbeidet flere temanotater, og lagt disse fram for Kommuneplanutvalget til behandling.

Det er lagt særlig vekt på at planarbeidet skal være åpent og tilgjengelig med bred medvirkning fra innbyggerne. Det er brukt medvirkningsmetoder som gjestebud, folkemøter, ulike typer for verksted og barnetråkk. Politikerne har stilt opp i medvirkningsprosessen, og bidratt til en lavterskdialog mellom innbyggere og folkevalgte. Det har kommet flere gode forslag, og det har vært mulig å danne seg et inntrykk av hva folk syns om Nærbø sentrum.

### ***Høring***

Kommunestyret vedtok i møte 14. juni 2018 med hjemmel i Plan- og bygningsloven § 11-14 å legge forslag til Kommunedelplan for Nærbø sentrum ut til offentlig ettersyn. Forslag til Kommunedelplan for Nærbø sentrum består av en planbeskrivelse som sier noe om hvordan vi skal utvikle et trygt, trivelig og tilgjengelig sentrum, et plankart viser avgrensing og arealbruk, og et sett av bestemmelser som gir utfyllende tekst til plankartet.

Planforslaget ble sendt til høringsinstansene. En del grunneiere og gjestebudsvertene ble varslet om at forslag til Kommunedelplan for Nærbø sentrum var lagt ut til offentlig ettersyn. Det ble kunngjort i Jærbladet og på kommunen sine hjemmesider. Interessert kunne i tillegg få planforslaget tilsendt ved å henvende seg til servicetorget.

Det ble i forbindelse med høringen invitert til folkemøte på Bø skule 27. august 2018. Under folkemøtet stilte kommunen med medlemmer fra kommuneplanutvalget og administrasjonen for å kunne gi best mulige svar på de spørsmålene som måtte komme. Det ble holdt åpen kontordag på Nærbø bibliotek dagen etter folkemøtet. Det var godt oppmøte og brett engasjement på begge stedene.

Det kom inn totalt 21 høringsuttalelser. I vedlegg 1 følger alle merknadene til planforslaget i sin helhet, mens vedlegg 2 inneholder er oppsummering av alle innkomne merknader med rådmannen sine kommentarer og anbefalinger.

## **Vurdering:**

Resultatet etter høringen har etter rådmannens syn bidratt til flere gode innspill til planforslaget, og endelig plan danner en god arbeidsplattform for å utvikle helhetlige løsninger som legger til rette for en kompakt og bærekraftig sentrumsutvikling.

Rådmannen anbefaler at merknadene og løsningsforslagene tas til følge som vist i vedlegg 2. Forslag til Kommunedelplan for Nærbø sentrum er endret i samsvar med rådmannens anbefaling (se vedlegg 3, endringer er vist med rød skrift).

Når Rogaland fylkeskommune sin innsigelse knyttet til sikring av Bygdahuset (det gamle meieriet) gjennom hensynsone for bevaring av kulturmiljø tas til følge, vil det ikke lengre foreligge innsigelse fra regionale kulturvernmyndigheter. Rådmannen anbefaler at innsigelsen blir tatt til følge. Dette medfører at kommunestyret kan vedta og egen godkjenne Kommunedelplan for Nærbø sentrum.

Rådmannen vil med bakgrunn i innkomne merknader anbefale følgende endringer i planforslaget, jf. vedlegg 2:

### ***Endringer i plankartet***

#### *Møteplasser*

1. Møteplassen i delzone U4 ved Tine sin grunnvannskilde tas ut av planforslaget (merknad nr. 11).

#### *Jernbaneformål*

2. Området innen for hensynssonen på gnr./bnr. 22/29 endres til jernbaneformål (merknad nr. 17).

#### *Kulturvern (innsigelse)*

3. Det gamle meieriet/bygdahuset blir vernet gjennom hensynsone H\_570 i plankartet med tilhørende markering i temakartet for kulturvern (merknad nr. 21).

### ***Endringer i bestemmelsene***

#### *Klimabeskyttelse*

4. Det legges inn et tillegg i § 3.5.5. Jernbane: «a. Område avsett til jernbane J1-J3 skal planleggast for jernbane med dobbeltspor og tilhørende funksjonar. *Ny stasjon skal utformast med klimabeskyttelse for reisande*» (merknad nr. 5).

#### *Scene/amfi*

5. Det legges inn en presisering i § 5.2. knyttet til O\_T1: «b. *Det skal etablerast ute scene/amfi i tilknytting til park på området O\_T1*» (merknad nr. 8).

#### *Parkering*

6. Det legges til en formulering i § 5.2, O\_T1 a. og O\_T2 a.: «e. Området som skal være tilgjengelige for biltrafikk skal utformast etter prinsippa for shared-spase, og ha plass til

- 3 handicap parkeringsplassar» (merknad nr. 9).
7. Det legges inn et tillegg i § 3.6.1: «e. Det skal vere tilstrekkeleg med parkeringsplassar for sykkel som skal vere overdekka og kunne låsast i tilknytning til møteplassar» (merknad nr. 10).
  8. Minimumskravet for alle typer bruk/bygg i § 3.5.6. fjernes: «a. Følgjande krav gjeld i sone 1, 3, 4 + delsoner 2B og 2C. Alle typar bruk/bygg: Maks 1,5 parkeringsplassar per 100 m<sup>2</sup> BRA» (merknad nr. 20).
  9. Det legges inn et nytt punkt i § 3.5.6.: «c. Minimum 30% av parkeringsplassane skal tilretteleggast med infrastruktur for ladepunkt for el-bilar» (merknad nr. 20).
  10. Det legges inn et tillegg i § 3.5.6: «a. Det skal planleggast for parkeringsetasjar under bakken innanfor kvar delsoner innanfor sonene 1, 3, 4 + delsoner 2B og 2C. Parkeringsetasjar skal i størst mogleg grad vere terrengtilpassa. For delsoner P1 skal parkeringsetasjar vere tilpassa både terreng og omkring liggande historisk busetnad» (merknad nr. 21).

### **Bomiljø**

11. Det legges inn en presisering av § 3.2.3: «d. Det skal planleggast for fleire større og familievenlege bustader i og nær sentrumsområda. Minimum 10% av bustadane skal ha 3 soverom» (merknad nr. 10).

### **Vannforsyning**

12. Det legges til en presisering i § 7.2 under delsoner U4: «a. Ved utarbeiding av detaljregulering/utanhusplan for delsoner U4 som inneheld Tine si grunnvasskjelde skal det tas hennyn til Forskrift om vannforsyning og drikkevann. Eventuell påverknad av grunnvassforhold skal vurderast og dokumenterast både i reguleringsplan og byggesak. Utarbeiding av detaljregulering/utanhusplan og opparbeiding av delsoner U4 skal gjerast i nært samarbeid med Tine» (merknad nr. 11).

### **Støy**

13. Det legges til en presisering i § 1.5.3: «b. Miljøverndepartementet si retningslinje T-1442 eller nyare utgåve, gjeld for behandling av støy i planområde, jf. §11-9, pkt. 6 i plan- og bygningslova» (merknad nr. 17).

### **Kulturvern**

14. Det blir lagt inn i en presisering i § 3.7.3: «a. Byggesøknadar innanfor denne sona skal vurderast av lokal kulturvernavdeling før tiltak vert behandla av byggesak, og regional kulturminneforvaltning skal få høve til å uttale seg før det blir fatta endeleg vedtak i saka» (merknad nr. 21).
15. Det legges inn en bestemmelse i § 7.2: «a. Det skal tas omsyn i utforming av delsoner til det gamle meieriet/bygdahus. Høgder og byggjegransar skal tilpassas, slik at det vart synleg frå både Jadarvegen, Trelastvegen og Opstadvegen» (merknad nr. 21).
16. Det vil bli lagt inn et eget punkt i § 5.2 knyttet til delsoner 1L: «a. Det skal tas omsyn i utforming av delsoner til tilgrensande historisk bygning (Dalheim) vest for delsoner» (merknad nr. 21).

### **Andre endringer**

#### **Karttekniske feil rettes**

17. Karttekniske feil og mangler vil bli rettet til endelig behandling (merknad nr. 18).

#### *Planfaglige forhold*

18. Det legges inn en presisering i § 2.1.3: *Ved endringar av jernbanebru over Bernervegen som medfører lågare lysopning mellom Bernervegen og bru, skal ny omkjøringsveg med bru frå Torlandsvegen til Gudmestadvegen vere etablert eller sikra etablert før utbygging kan skje* (merknad nr. 17).

#### **Vedlegg:**

Vedlegg 1. Merknader i fulltekst

Vedlegg 2. Merknadshefte med kommentar og anbefaling

Vedlegg 3. Kommunedelplan Nærbø sentrum

Vedlegg 4. Plankart A1 1\_1500

Vedlegg 5. COWI, Trafikkanalyse Nærbø av 10. november 2017

Vedlegg 6. MAD, Analyse av uteområder og bebyggelse i Nærbø sentrum 27. november 2017

Vedlegg 7. Norconsult, Handelsanalyse Nærbø sentrum 6. juli 2017

Vedlegg 8. Notat, Barnetråkk Nærbø 2017, sentrumsområdet 21. august 2017

Vedlegg 8. Proactima, Konsekvensutredning og ROS-analyse for kommunedelplan for Nærbø sentrum 21. mars 2018

Vedlegg 9. Rapport, Gjestebud

Vedlegg 10. Estetisk rettleiar

Vedlegg 11. Rapport, Verksted med barn og unge 6. april 2017

Vedlegg 12 Veiskisse Nærbø sentrum sør