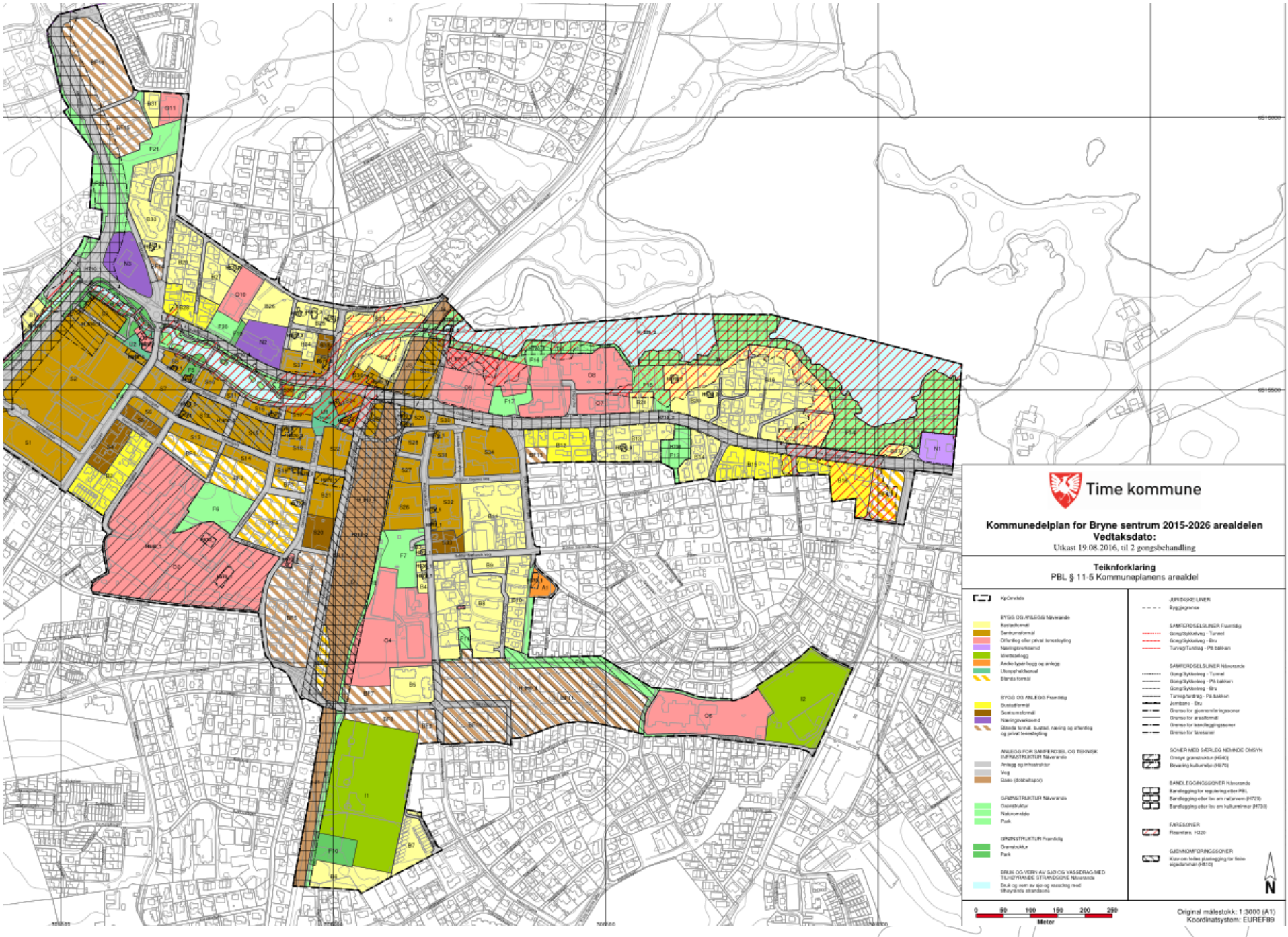
Bryne sentrum 2015-2026

Kommunedelplan for Bryne sentrum 2015 - 2026

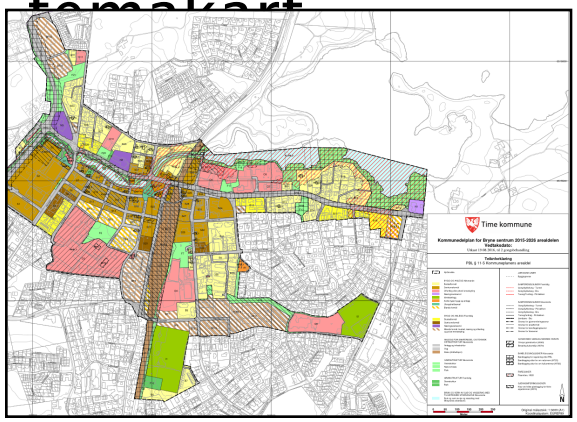

Time kommune
Kommunedelplan for Bryne sentrum 2015-2026 arealdelen
Vedtaksdato:
Utkast 19.08.2016, til 2 gangsbehandling
Teiknforklaring
PBL § 11-5 Kommuneplanens arealdel
KJØREFELT
BYGG OG ANLEGG Nåverande
Bustadformål
Sentrumsformål
Offentlig eller privat tenesteyting
Næringsverksemd
Idrettsanlegg
Andre typer bygg og anlegg
Uteopphaldsareal
Blanda formål
BYGG OG ANLEGG Framtidig
Bustadformål
Sentrumsformål
Næringsverksemd
Blanda formål, bustad, næring og offentlig og privat tenesteyting
ANLEGG FOR SAMFERDSEL OG TEKNISK INFRASTRUKTUR Nåverande
Anlegg og infrastruktur
Veg
Gass (globaltspor)
GRØNSTRUKTUR Nåverande
Grønstruktur
Naturområde
Park
GRØNSTRUKTUR Framtidig
Grønstruktur
Park
BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØYRANDE STRANDSONE Nåverande
Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone
JURIDISKE LINER
Byggjegrense
SAMFERDSELSLINER Framtidig
Gang/Sykkelveg - Tunnel
Gang/Sykkelveg - Bru
Turveg/Turstig - På bakken
SAMFERDSELSLINER Nåverande
Gang/Sykkelveg - Tunnel
Gang/Sykkelveg - På bakken
Gang/Sykkelveg - Bru
Turveg/turstig - På bakken
Jernbane - Bru
Grense for gjennomfartsgarasjer
Grense for arealformål
Grense for bandleggingssoner
Grense for fareseiler
SONER MED SÆRLEG NEMNDE OMSYN
Omsyn grønstruktur (H540)
Bevaring kulturmiljø (H570)
BANDLEGGINGSSONER Nåverande
Bandlegging for regulering eller PBL
Bandlegging eller lov om naturvern (H720)
Bandlegging eller lov om kulturminner (H730)
FARESONER
Fareseiler, H320
GJENNOMFØRINGSSONER
Krav om felles planlegging for flere eigedomar (H810)
N
0 50 100 150 200 250
Meter
Original målestokk: 1:3000 (A1)
Koordinatsystem: EUREF89

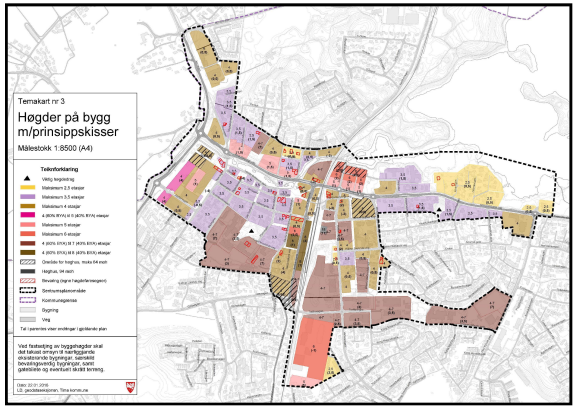
Kommunedelplan for Bryne sentrum

2015-2026

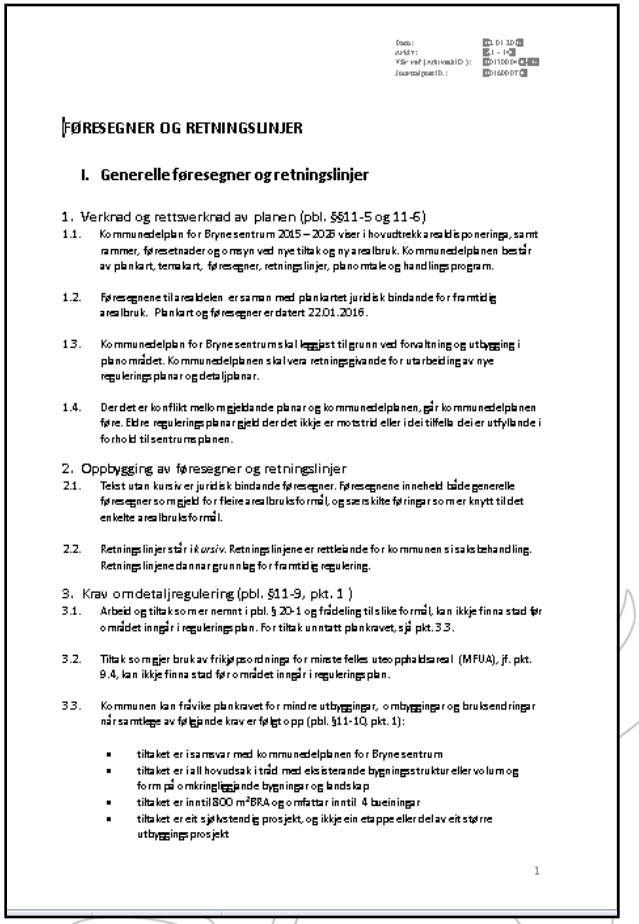
Tekstdel

Plan- og temakart





Bestemmelser



FØRESEGNER OG RETNINGSLINJER

I. Generelle føresegner og retningslinjer

1. Verknad og rettsverknad av planen (pbl. §§11-5 og 11-6)

1.1. Kommunedelplan for Bryne sentrum 2015 – 2026 viser i hovudtrekk arealdisponering, samt rammer, føresetnader og omsyn ved nye tiltak og nye arealbruk. Kommunedelplanen består av plankart, temakart, føresegner, retningslinjer, planomtale og handlingsprogram.

1.2. Føresegnene til arealdelen er saman med plankartet juridisk bindande for framtidig arealbruk. Plankart og føresegner er datert 22.01.2016.

1.3. Kommunedelplan for Bryne sentrum skal leggjast til grunn ved forvaltning og utbygging i planområdet. Kommunedelplanen skal vera retningsgivande for utarbeiding av nye reguleringsplanar og detaljplanar.

1.4. Der det er konflikt mellom gjeldande planar og kommunedelplanen, går kommunedelplanen føre. Eldre reguleringsplanar gjeld der det ikkje er motstrid eller i dei tilfella dei er utfyllande i forhold til sentrumsplanen.

2. Oppbygging av føresegner og retningslinjer

2.1. Tekst utan kursiv er juridisk bindande føresegner. Føresegnene inneheld både generelle føresegner som gjeld for fleire arealbruksformål, og særskilte føringar som er knytt til det enkelte arealbruksformål.

2.2. Retningslinjer står i *kursiv*. Retningslinjene er rettleiande for kommunen si saksbehandling. Retningslinjene danner grunnlag for framtidig regulering.

3. Krav om detaljregulering (pbl. §11-9, pkt. 1)

3.1. Arbeid og tiltak som er nemnt i pbl. § 20-1 og fådeling til slike formål, kan ikkje finna stad før området inngår i reguleringsplan. For tiltak unntatt plankravet, sjå pkt. 3.3.

3.2. Tiltak som gjer bruk av frikjøpsordninga for minste felles uteopphaldsareal (MFUA), jf. pkt. 9.4, kan ikkje finna stad før området inngår i reguleringsplan.

3.3. Kommunen kan fråvike plankravet for mindre utbyggingar, ombyggingar og bruksendringar når samtlege av føljande krav er følgt opp (pbl. §11-10, pkt. 1):

- tiltaket er i samsvar med kommunedelplanen for Bryne sentrum
- tiltaket er i all hovudsak i tråd med eksisterande bygningsstruktur eller volum og form på omkringliggjande bygningar og landskap
- tiltaket er inntil 800 m²BRA og omfattar inntil 4 bueiningar
- tiltaket er eit sjølvstendig prosjekt, og ikkje ein etappe eller del av eit større utbyggingsprosjekt

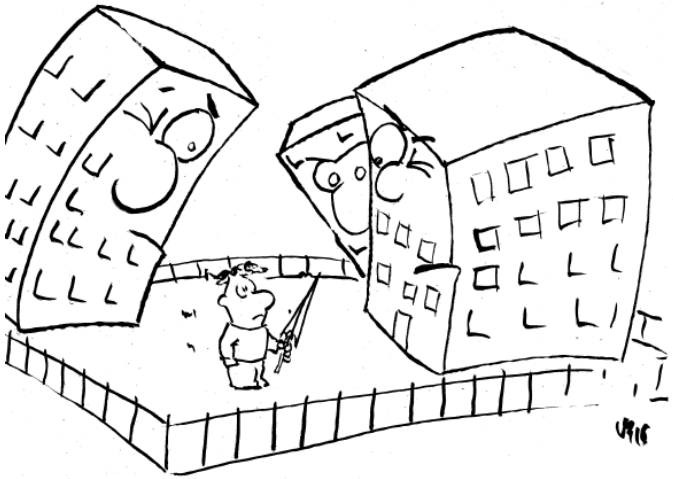
1

Handlingsprogram

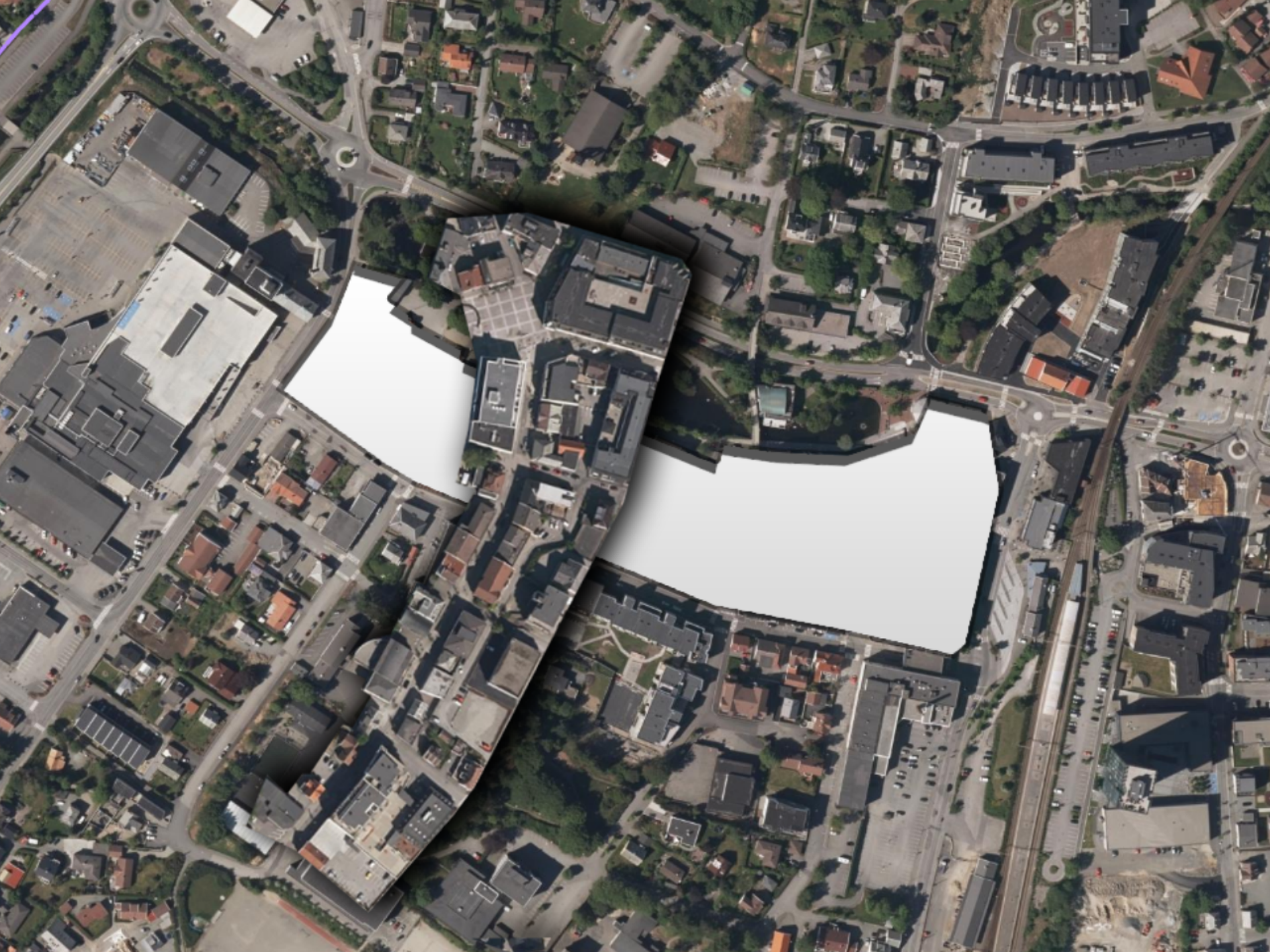
	Tiltak	Løyvde midlar (mill.kr)	2010-2019	2019-2022	Merknad
1	Utarbeida områdeplan for omforming av Jernbanegata til bygate, tilrettelegging for dobbeltspor, jernbanestasjon/kollektiv-knutepunkt				Avhengig av framdrift i dobbeltspor-prosjektet
2	Utarbeida områdeplan for S12/S15 med tanke på heilskapleg planlegging og optimal utnytting av desse to kvartala			x	
2	Laga gatebruksplan for heile Bryne		x		Gatebruksplanen er i planforslaget knytt til sentrumsplanen med ei føresegn.
	• Veg-hierarki (inkludert utforming)				
	• Hetlandsgata som miljøgate	11	2014-2016		Gatebruksplanen skal

Overordna tema i planen

- Korleis vil me utvikla byen på Jæren, med tanke på at byen i 2025 vil ha opp mot 15 000 innbyggjarer, og vera regionalt bysenter for omkring 70 000 innbyggjarar?
- Hvordan kan vi skape en by som er god å bo i, oppholde seg i, besøke og drive næring i

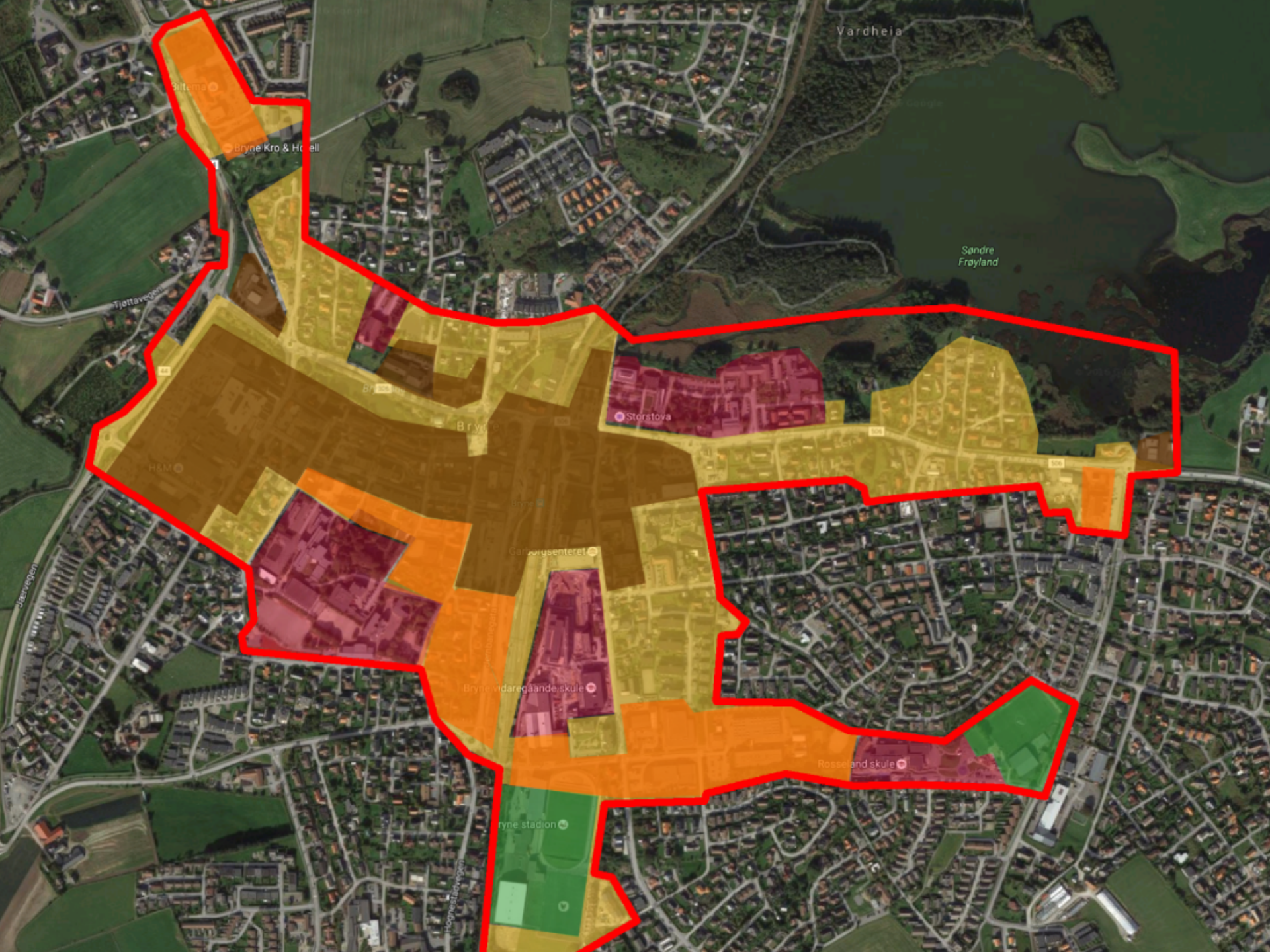


Time kommune

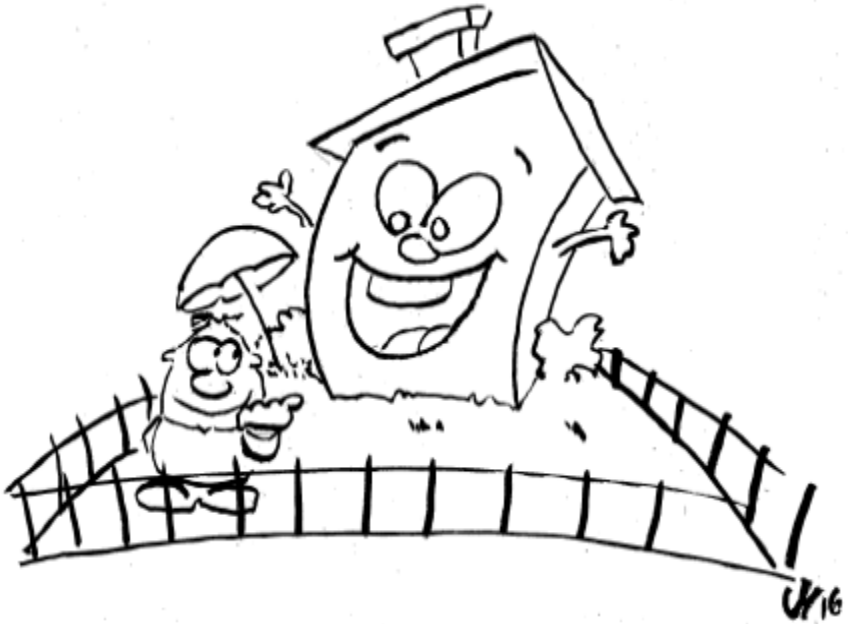


Vardheia
Biltema
Bryne Kro & Hotell
Tjøttavegen
Søndre Frøyland
Storstova
H&M
Bryne
Garborgsenteret
Jernbanegata
Bryne vidaregåande skule
Rosseland skule
Bryne stadion
Hoppestadvegen

Vardheia
Søndre Frøyland
Bilterna
Bryne Kro & Hotell
Tjøttavegen
44
H&M
Bryne
506
Storstova
Bryne
Carborgsenteret
Jernbanegata
Bryne vidaregåande skule
Rosseland skule
Bryne stadion
Hogrevegen


Vardheia
Bryne Kro & Hotell
Tjøttavegen
Søndre
Frøyland
Storstova
Bryne
H&M
Garnarsenteret
Jærvegen
Bryne vidaregåande skule
Rosseland skule
Bryne stadion
Hogrestadvegen

Bryne … på vei mot den urbane byen

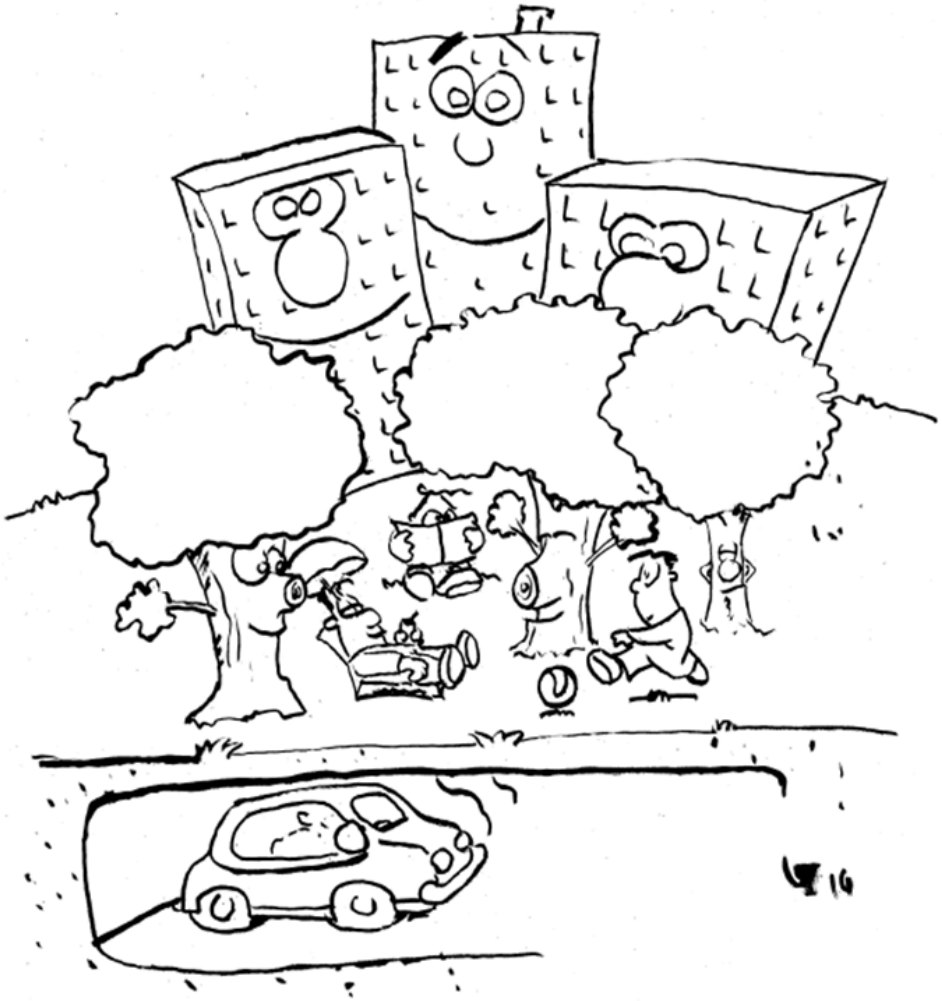


Time kommune

Bryne ... på vei mot den urbane byen

Time kommune

Effektiv arealutnytting - Felles løsninger



Time kommune