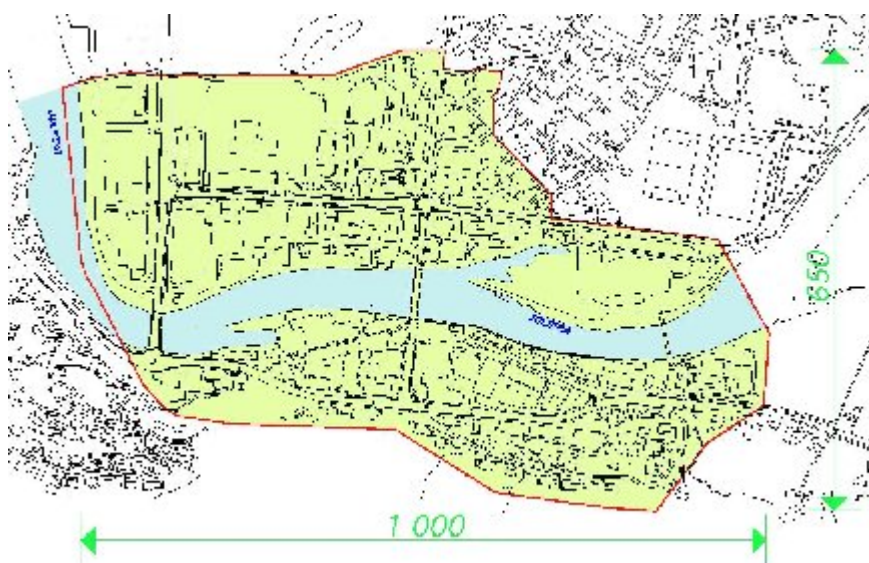

Kommunedelplan for Planmessig Sentrumsutvikling

Planutvalet si tilråding til bystyret av 24.11.2005

----- ○ ○ ○ -----

RETNINGSLINER FOR BYUTVIKLING

FØRDE SENTRUM



- Disse retningslinene gjeld for Førde sentrum
- Førde sentrum er i vest avgrensa mot Jølstra, i nord mot Løken, i aust mot Førdehuset og Hafstadvellingene og i sør mot foten av Hafstadfjellet (jf. kartskisse).

FORTETTING

- Alle planar og tiltak i sentrum må forhalde seg til byen og dei offentlege byromma. Fortetting av sentrumsområde er ein primær utfordring. Plassering av funksjonar skal vurderast og det kan bli krevd utgreiing av alternativ og konsekvensar. Kvart tiltak skal vurderast i høve til dei omkringliggande tiltaka, og det vil i tillegg bli stilt krav til fasader, golv, møblering osv..

PARKERING

- For å oppnå grunnlag for ynskjeleg fortetting i Førde sentrum må tal parkeringsplassar utomhus på bakke-/gatenivå reduserast på den enkelte eigedom. Parkering for Førde sentrum skal ha som mål å samle parkeringa i sentrale parkeringsanlegg, primært lokalisert til hovudgate (jf. kartskisse s.13 - Rapport Byforming Førde 01.07.2004 / Rapporten Parkering og Trafikk 17.11.2003).

- Liberal praktisering av frikjøpsordning i sentrum. Streng praktisering av frikjøp utanfor sentrum.
- Frikjøpssummen skal til kvar tid vere lik etableringskostnad for parkeringsplass i sentrum
- Kommunen skal medverke til at frikjøpsmidlar vert nytta til felles parkeringsanlegg, knytta til dei aktuelle eigedomar for frikjøp, som då får tilhøyrande driftsansvar
- Det er kommunens målsetjing å ha same parkeringsordning i heile sentrum
- Parkeringsordninga bør organiserast gjennom eit kommunalt parkeringsselskap i samarbeid med andre. Det skal utarbeidast vedtekter til selskapet og leggast fram for bystyret.
- Det vert ikkje innført avgiftsparkering, men parkering på gateplan i sentrum, vert organisert og merka for tidsavgrensa kundebesøk
- Betre tilrettelegging med stoppestadar, venteskur, på- og avstigingsrampar langs Bybussen sine ruter i og utanfor sentrum

AKSER

- Eit prinsipp med akser skal leggast til grunn for den vidare utviklinga av Førde sentrum.
jfr kartskisse s.14 - Rapport Byforming Førde 01.07.2004

GATER

- Gatestrukturen som er vist for hovudgate, bygate, gang-/ sykkelruter og gågater skal som prinsipp leggast til grunn for den vidare utvikling av Førde sentrum.
jfr kartskisser sidene 15 til 18 - Rapport Byforming Førde 01.07.2004

BYROM

- Alle planar og tiltak i Førde sentrum skal ha som mål å utvikle gode og forstålege byrom til å opphalde seg i og gje høve til varierende aktivitetar med menneskje i sentrum. Nye planar og tiltak skal kvalitetssikrast mot dei 16 "byvettreglane" i "Det gode byrom".
jfr Rapport Byforming Førde 01.07.2004 side 8

STRATEGISK VIKTIGE PUNKT

- Strategisk viktige punkt i og omkring Førde sentrum skal stå fram som det, i ein framtidig bystruktur.
jfr kartskisse s.9 - Rapport Byforming Førde 01.07.2004

PLASSER OG PARKER

- Viktige torg, plassar, parkar og grønne områder skal som prinsipp leggast til grunn for den vidare utvikling av Førde sentrum
jfr kartskisser sidene 15 til 18 - Rapport Byforming Førde 01.07.2004

ROMMELEGHEIT – (KOR "TETT" BYEN SKAL VERE)

- Ved fortetting med bustader og ein kombinasjon bustader/næring i Førde sentrum, skal det leggast til grunn ein rommelegheit på 30%, dvs. at arealer for opphald i det fri skal utgjere 30 % av tillate bruksareal (BRA). Areal på takterrasser og private balkongar kan eventuelt reknast med, men det må sikrast eit tilstrekkeleg stort felles utereale på bakkenivå.

Dersom bustadbygging ikkje er aktuelt kan ein mindre rommlegheit (20 %) vurderast i samband med regulerings- og detaljplanlegging.

FELLES UTEOPPHALDSAREAL

1. Ved bustadbygging skal minimumsareal for trafikksikre fellesområder for uteopphald i det enkelte tiltak tilfredsstille følgjande krav:
 - Sentrumbustad eller konsentrerte bustader i kombinasjon med næring. Minimum 25 m² fellesuteopphaldsareal pr. bustad, maksimum 200 m til offentleg parkområde/ torg med leikefunksjonar.
 - Sol og skyggediagram for vår- og haustjamndøger skal utarbeidast. Dersom fjellskuggen tillet det skal dette vise minimum 5 timer sol mellom kl 0900 og 1700. Kompenserande tiltak (kvalitet og storleik) ved manglande sol kan vurderast.

BYGGEHØGDER

- Byggehøgder i Førde sentrum skal følgje dei prinsipp som er lagt til grunn i kartskissen side 29 i Rapport Byforming Førde 01.07.2004 . Kotehøgder for golv og gesims skal fastleggast ved regulering (regulerings-/utbyggingsplan). Det skal takast omsyn til eksisterande bygningar og tilhøve mellom eksisterande bygg og nye tiltak skal visualiserast.

GATER OG BYGNINGSFASADER

- Eksisterande vegar og nye gater skal utformast med gatestandard. Det skal nyttast fortau og bymessige løysingar for planting, møblering, detaljar osv., og det skal leggast vekt på klare skilje mellom dei ymse trafikkantgrupper. Ved regulering skal gateromsbreidder optimaliserast i tråd med gjeldande retningsliner, og det skal som prinsipp nyttast byggelinjer for regulering av bygg.
- Bygg i tilknytting til dei viktigaste gatene skal ha aktiv fasade - min. 70 % areal med vindauge i 1. høgda. Lokale på gatenivå skal ha inngang frå gata og nyttast til funksjonar som direkte tener publikum. Det vil ikkje vere tillete med parkering i 1. høgda mot offentlege byrom

PLANKRAV OG PROSESS

- Innhald, dokumentasjon og gjennomføring (prosess) av planarbeidet skal i prinsippet samsvare med Rapport – Byforming Førde, kap 4, sidene 35-38

Revisjonar:

<u>Dato</u>	<u>Tema</u>	<u>Utført av</u>	<u>Heimel</u>
08.07.2005	Alternativ til Parkering, 4. og 5 prikkpunkt,	Reidar Hatlebrekke	Sak 38/05
31.10.2005	Nytt 4. og 5. prikkpunkt under parkering	Reidar Hatlebrekke	
22.11.2005	2 nye prikkpunkt under parkering	Reidar Hatlebrekke	Sak 56/04