

Notat

Til:

TORGET PÅ LEIRVIK - OPPFØLGJING AV TIDLEGARE SAK OM UTVIKLING AV TORGOMRÅDET

I PS 9/14 vedtok Komité for næring, miljø og kultur å nemne opp eit utval som fekk i oppgåve å legge fram forslag til vidare strategi for detaljplanlegging av Leirvik Torg, jamfør premissane i saka. Komiteen peikte ut 3 representantar: Svein Kolbein Halleraker, Jakob Bjelland og Håkon Frode Særsten. Rådmannen peikte ut Gudfinna Erlingsdottir frå RBO og Guri Andresen Aksnes frå eininga Kulturtenester som sekretariat for utvalet.

Utvalet er oppteken av at arbeidet med torget skal komme i gong snarast, og vel å leggja fram konkret forslag til plan for opparbeiding av deler av torget. Utvalet har difor gått ut over sitt mandat gitt i PS 9/14.

Forslaget tek utgangspunkt i gjeldande reguleringsplan for Leirvik sentrum R-281-000, som er retningsgevande for detaljarbeidet med Torget. Under punkt 4.6.1 «Torget» står:

- I. Reguleringsplanen inkluderer forslag til opparbeiding av nytt torgareal (Torget) med plassering av ulike funksjonar som torghandel, møtestader, musikkpaviljong, sykkelparkering, etc. Endeleg utforming skal gjerast gjennom detaljplanlegging av området.
- II. Detaljplan for området skal leggja føringar for bruken av området med omsyn til torghandel, skiltbruk og køyring til bustadeigedomar/varelevering etc. Krav om Sykkelparkering.

Utvalet har hatt 7 møter i tillegg til eit ope møte i Stord Kulturhus 28. september 2014. Representantar frå prosjekta Sykkelbyen Stord, og prosjekt Tryggleik og tilgjenge for ungdom på Stord, har i eiga møte informert om planar for prosjekta.

Administrasjonen har hatt møte med representant frå torghandlar, Leirvik Sentrumsforeining, Stord kommunale eigedom KF, Stord vatn og avlaup KF, som har ansvar for veg, trafikk, parkering, og med representantar frå RBO.

Utgreiing

Utvalet har valt å konsentrere arbeidet om området som i dag er torg/parkeringsplass og nedre del av Borggata. Merka grønt i illustrasjonsplan for Leirvik torg. Etter at NMK komiteen avviste saka, har utvalet valt å trekke sjølve rundkjøringa ut av planen for opparbeiding no.

Sjølve Borggarden og området rundt Hagerupshuset er foreslått til leik og torg. Området som er foreslått til leikeplass ligg utanfor plangrensa i reguleringsplanen for Leirvik sentrum, men er i kommuneplanen regulert til park. Det ligg såleis ingen motsetnad å opparbeide området for leik. I illustrasjonsplanen er plassen merka oransje.

Utvalet legg ikkje fram detaljert plan for korleis område i Borggarden og rundt Hagerupshuset kan opparbeidast. Merkt raudt og oransje i illustrasjonsplan.

I gjeldande reguleringsplanen for Leirvik sentrum er det sett av areal til eit nytt bygg på torget, merka D i illustrasjonskartet. Sidan det ikkje ligg føre konkrete planar om å reise eit bygg no, foreslår utvalet å nytte arealet til parkering. Utvalet foreslår også å minske tomt for nytt bygg ved å trekke grensa for torget med 13.8 meter mot nord, (mot Torghuset). Utvalet meiner det vil verta eit meir funksjonelt torg.

Ei slik endring krev dispensasjon frå gjeldande reguleringsplan. Søknad om dispensasjon kan gjerast i samband med byggesøknad for torget til RBO.

Sjølv om det vert gitt dispensasjon for å opparbeide torg og parkeringsplass, så vil gjeldande reguleringsplan vera open for at det kan føres opp eit større bygg på torget, - og for å bygge parkeringsanlegg under torget.

For å sikre at torget i framtida beheld tilrådde form lyt det gjerast endring i gjeldande reguleringsplan for Leirvik. Ein planprosess som tek vel eit års tid. Dersom det vert sett i gong ein slik prosess bør planlagde parkeringsplass konsekvensutgreiast.

I ope møte 28. august kom ulike innspel til torget. Forutan ønskje om musikkpaviljong, var det kritiske røyster for å gjera torget mindre enn det er i dag. Det var fremja forslag om areal med aktiviteter for born, offentlege toalett og parkeringsplass under torget. Utvalet har i sine vurderingar freista å ta omsyn til forslaga.

I møte med Leirvik Sentrumsforeining gav dei uttrykk for at dei lenge har venta at Stord kommune skulle ruste opp torget. Dei ønskje at torget skal fungera som ein samlingsarena, og verta eit attraktivt område for lek og trivsel. Eit pulserande torg kan føre til auke i handelen på Leirvik.

I møte med føretaket for veg, vatn og avlaup, avdeling for veg var dei positive til planane for å ta vekk parkeringsplassar og legge nedre del av Borggata om til torg. Trafikken over torget til private parkeringsplasser og varelevering lyt ta omsyn til gåande. Denne gjennomgangstrafikken vil stort sett vera i kvardagen og vil ikkje vera til stor hinder for gåande på torget.

Forslag

Sidan det berre er sett av om lag kr 1,0 million til Torget, er detaljplanlegginga avgrensa til området mellom Rådhuset og Sentrumsgården, Torghuset og Borggata. Med sikte på at opparbeiding av heile Torget lyt fullfinansierast og gjennomførast har utvalet likevel vurdert kostnader for alternative dekke på sjølve torget og rundt Rådhuset

Utvalet meiner det er viktig å setje i gong arbeid med Leirvik torg snarast, og legge fram forslaga i 3 trinn, med eit meir detaljert forslag i Trinn 1.

Trinn 1 (merket grønt i illustrasjonsplan).

For å oppnå eit heilskapleg torg foreslår utvalet å lage ei ny «ramme» for torget:

- Felle tre, fjerne fortau og parkeringsplassane mellom torget og Borggata. Plante nye tre i grensa for ny parkeringsplass mot Torghuset og torget.
- Området for møteplass på hjørnet mellom Torgbakken og Borggata vert oppretthalde. Felle tre trær for å opne for lys.
- Legge til rette for torghandel mot ny parkeringsplass med merka areal for kvar salsbod. Kvar salsbod skal få tilgang til straum gjennom punkt i bakken.
- I dag er det nytta ei blanding med belegningstein og brustein i nedre del av Borggata. Utvalet meiner stein er fint og haldbart dekke, men det kan ikkje finansierast innanfor allereie løyvde midlar.
- Det skal ikkje vera ope for kjøring til torget anna enn til private parkeringsplassar og for varelevering.
- Sykkeltraseen skal gå over torget slik gruppa for «sykkelbyen Stord» vil rå til. Det skal ikkje merkast eigne felt for sykkel. Syklistane skal ta omsyn til gåande.

- Plass for sykkelstativ er merka på 2 stader på kartet: Til høgre framfor inngang til Rådhuset , merket SP10, og ved parkeringsplass merket SP15
- Skilt er plassert framfor Rådhuset. Utvalet har ikkje teke stilling til endeleg utforming, men det skal vera eit opplysningsskilt med kart over sentrum, og retningsskilt som peikar mot Sunnhordland Museum og ned mot hamna. Liknande skilt er i kostnadane også foreslått å setje opp i Hamneområdet.

Trinn 2

- Utvalet foreslår at det vert spent ein duk over torget som fungerer som tak over torghandel, og som tak over scene ved musikk- og andre arrangement.
- Fortau framfor Rådhuset og langsmed torget er slitt. Steinen bør skiftast ut og det bør leggjast stein som framhevar den flotte arkitekturen på Rådhuset og harmonere til resten av området. (Område er merka med stipla grønt)
- Utvalet foreslår at det vert lagt brustein i sand på sjølve torget. For å oppnå universell utforming lyt det leggjast stein i betong på tvers over torget. Alternativet er å legg steinbelegg eller asfalt som er rimelegare.

Trinn 3

Plassen framfor Rådhuset i Borggarden er sett av til lek og torg. Ein detaljert plan lyt utarbeidast når endeleg plassering av busshaldeplassen er avklart. (I illustrasjon merka raudt og oransje)

Andre omsyn:

Musikkpaviljong

Stord musikkråd ber om at det vert ført opp eigen musikkpaviljong og syner til tidlegare innsende teikningar og dialog med kommunen. Utvalet vurderte Stord Musikklag sitt innspel og meiner at ein duk over deler av torget vil erstatte ein musikkpaviljong. Utvalet syner også til planar for Vidsteenparken der det i arealplanen er foreslått ny scene og amfi.

Toalett

I ope møte var det lagt fram ønskje om offentleg toalett. Utvalet finn ikkje plass for toalett på sjølve torget. I dag er det toalett i opphaldsrom for busshaldeplassen i Borggarden, men det er ikkje ope heile døgnet.

Økonomiske konsekvensar

For utbetring av Leirvik torg er det i investeringsbudsjettet for 2014 sett av kr 1. million, i tillegg har Sparebanken Vest løyvd kr 50 000,-.

Kostnader for opparbeiding av Torget

Kommunalt eigedomsselskap KF har innhenta priser på dekke frå Engevik byggsenter og frå Hesselberg bygg. Oppsett på utgifter er stipulert etter innhenta priser.

Trinn 1

Avgrensing av Leirvik torg med plass for parkering, torgbod og nytt dekke i nedre del av Borggata, samt skilt på torget og i Hamna.

	Alternativ 1 Brustein	Alternativ 2 Steinbelegg	Alternativ 3 Asfalt
Felle og plante nye trær	kr 200 000	kr 200 000	kr 200 000
Fjerne fortauet mellom Torget og Borggata + fortau ved Narvesen	kr 100 000	kr 100 000	kr 100 000
Legge brustein eller asfalt i Borggata 311m ²	kr 244 135	kr 180 380	kr 62 200
Opparbeiding parkeringsplasser	kr 230 000	kr 230 000	kr 230 000
Strømtilførsel	kr 150 000	kr 150 000	kr 150 000
Skilt,- Hamna og Torget	kr 200 000	kr 200 000	kr 200 000
Sum	kr 1 124 135	kr 1 060 300	kr 942 200

Alternativ 1. Dekke med stein. I dag manglar det kr 124 135,- til å fullfinansiera alternativet.

Alternativ 2. Dekke med steinbelgg treng ei ytterligere finansiering på kr 60 300,-

Alternativ 3. Dekke med asfalt kan gjennomførast innanfor løyvde rammer.

Trinn 2

Torget og fortau framfor og langsmed Rådhuset. Benker og søppelkorgar.

	Alternativ 1 Brustein	Alternativ 2 steinbelegg	Alternativ 3 Asfalt
Fortau framfor Rådhuset og langsmed torget,	kr 450 000	kr 330 000	Kr 450 000
Nytt dekke på torget 1979 m ²	kr 1 553 515	kr 1 147.820	kr 395 800
Benker	kr 150 000	kr 150 000	kr 150 000
Søppelkorgar	kr 150 000	kr 150 000	kr 150 000
Sum	kr 2 303 515	kr 1 777 820	kr 1 145 800

Samla utgifter

kr 3 427 650

kr 2 838 200

kr 2 088 000

Pris for eventuelt seilduk er ikkje teke med i kostnaden.

Trinn 2 er ikkje finansiert pr i dag.

Trinn 3 *Opparbeiding av Borggarden*

Her er det foreslått areal for leik og torg. Utvalet har ikkje detaljplanert området, eller kostnadsrekna ei eventuell opparbeiding.

Utsmykking

Styret for Utsmykkingsfondet har løyvd kr 1,0 million til utsmykking av Vidsteenparken og Leirvik torg. Styret har ikkje teke stilling til kor mykje midlar som vert tildelt kvart budsjett. Midlane skal gå til utsmykking av torget og kan ikkje finansiera opparbeiding av Torget.

Prosjekt gangbar Leirvik

I samband med prosjekt Gangbar Leirvik er det søkt om kr 160 000,-. Midlane er tenkt brukt til investering av skilt langs gangaksen Borggata – Amfisenteret.

Reguleringsendring

Skal prosess med reguleringsendring av Leirvik torg settast i gong trengs ei finansiering på kr 50 000,-.

Konklusjon

Torget på Leirvik er kommunen sin storstove. Utvalet rår til at rådmann legg fram sak for Komité for Næring, miljø og kultur om å setje i gong arbeid med torget i tråd med utvalets forslag. Arbeidet bør starte straks søknad om byggjeløyve og dispensasjon frå reguleringsplanen er gitt.

Utvalet foreslår Alternativ 2 som vil krevje ei tilleggsfinansiering på kr 60 300,-. Dersom kommunestyret ikkje prioriterer å løyve meir midlar, så rår utvalet til at arbeid med Alternativ 3 vert sett i gong no.

Utvalet foreslår at Rådmann sett i gong prosess for å gjera endringar i gjeldande reguleringsplan for Leirvik sentrum, med intensjon om å endre tomtegrensen mellom torg og nytt bygg lenger nord.

Utvalet foreslår at Rådmannen sett i gong arbeid med utforming av skilt no. Kostnadene må dekkjast innanfor løyvde rammer.

For utvalet
Guri Andresen Aksnes
kulturkonsulent

