

JÆREN/DALANE/RYFYLKE

Utbygging På Jærens tak



Knut Reiestad, fremst, og Rolf Inge Berge sykler inn i knausene i det som kan bli det største utbyggingsområde på Jæren før den nye byen kommer i Orstadområdet om 10-20 år.

FOTO: GEIR SVEEN

Her kan det bli 900 hus

➤ Han var en av dem som bygde Rogalands høyeste hus på Bryne. Nå vil Harald Gudmestad gjennom Jæren tomteutvikling **doble dagens Lyeby.**

LYEFJELL

– Det meste av infrastrukturen er allerede på plass. Hvor ellers på Jæren kan du bygge med det utgangspunktet, spør Harald Gudmestad, som sammen med SI- bygg på Varhaug av står bak det nye, jærsk utbyggingssselskapet.

Tirsdag 8. april presenteres planen for lokal utvikling, men formann i utvalget Sverre Risa (KrF), andre sentrale politikere og administrasjonen i kommunen er alt orientert om mulighetsstudien i regi av Asplan Viak, som kan gjøre Lyefjell dobbelt så stort som i dag.

Nytt sentrum

I første omgang har eiendomsutviklerne kjøpt 25 dekar øst for Prixbutikken. Her har de ønske om å få til næring/bolig og en utvidelse av dagens sentrum.

Forholdene skal legges til rette for frisør, lege, kafé og andre tiltak som kan styrke Lyefjell som eget tettsted. Målet er å ha en tett dialog med kommunen om behov, ønsker og planlegging. Tiltaket vil uansett gi Lyebyen en helt ny fasade.

Avtale om 200 mål

Men den største utbyggingen ønskes videre østover i terrasser opp



Han var medspiller for etableringen av M44, trakk i trådene for Håland industripark (Jærens Forus) og Rogalands høyeste hus. Nå vil Harald Gudmestad og partnere satse på Lyefjell. FOTO: GEIR SVEEN

over fjellet. En kjøpsopsjon for over 200 mål er inngått med en av grunneierne. Dermed kan den sørvendte skråningen få plass til rundt 900 nye boliger.

– Fra de nye boligene vil det kanskje bare være et par hundre meters gangavstand til en fullt utbygd skole med ledig areal og til et flott idrettsanlegg med alle funksjoner, forklarer Harald Gudmestad.

Åpner for flere busser

Han mener alt ligger til rette for en

videre satsing på Lyefjell – med dagens infrastruktur.

– Boligene kommer like ved ringveien, en viktig kollektivakse, som dermed får økt trafikkgrunnlag slik at det kan bli flere busser til Bryne, ikke minst på kveldstid. Fra sentrumsområdet til 1900-krysset på Bryne sentrum er det under fem kilometer, sier eiendomsutvikleren.

I dag er det største området regulert som LNF-område (landbruk, natur- og friluft), men utbyggerne påpeker at det ligger på rett side av langsiktig grense for landbruk på Jæren.

– Hvis politikerne også ser at vi her har en flott mulighet for å utvikle et eksisterende tettsted, håper vi at første byggetrinn kan starte i løpet av to år og at hovedmengden av boliger kan komme inn i rulleringen av den neste kommuneplanen om tre-fire år, sier Harald Gudmestad.

Positiv ordfører

Allerede i februar i år signaliserte ordfører Reinert Kverneland (H) til Aftenbladet i en annen sak at han er positiv til ny vekst på Lyefjell.

– Jeg ser nå at vi må tenke på mer utbygging der oppe. Det mest aktuelle er området øst for butikken. I

Lyefjell

➤ **Hva:** Var bare lyng, knauser og en skytebane. Ble for over 30 år siden pekt ut som Jærens store utbyggingsområde.
 ➤ **Nå:** 2400 innbyggere.
 ➤ **Bygging:** 200 leiligheter/eneboliger kommer nå på toppen av feltet. Kommunen har igjen grunn til rundt 400 boliger.
 ➤ **Avstander:** Lyekrysset ligger 4,9 km fra Bryne rådhus og 3,4 km fra 1900-krysset og Kvåle, det nærmeste byggefeltet på Bryne.

tillegg har det vært mye diskusjon om Stormarka, området vest for dagens felt, som ble stoppet av Fylkesmannen. Jeg ser for meg at begge disse sakene kommer opp igjen, sa ordføreren den gang.

Sentrumsboliger

Nå sier formannen i lokal utvikling, Sverre Risa, at han i utgangspunktet er positiv til en omregulering slik at dagens sentrumsområde får boliger og ikke bare næringsbygg som feltets fasade.

– Når det gjelder en storstilt boligbygging, ønsker jeg at den fortsatt må komme innover fjellet. Men dette får vi drøfte når kommuneplanen skal rulleres. Det arbeidet starter vi med om to år, sier Sverre Risa (KrF).

GEIR SVEEN

geir.sveen@aftenbladet.no



2014 © AFTENBLADET, KAB - Kartagena/Statens kartverk