



Presentasjon av framtidens M44.

Justert planforslag



Møteplassen for små og store *gleder*

M44 i dag

- Ca. 700 entusiastiske medarbeidere jobber på M44
- 2,7 millioner kundebesøk årlig
- Regionsenteret på Sør Jæren
- Ca. 1,2 milliarder i omsetning
- God attraktivitet – leietagere fra de beste kjedene i Norge som H&M, XXL, Clas Ohlson, Kid, Normal, Lindex, Cubus m.m
- Godt utvalg av spisesteder
- Lekeland og bowling
- Sør Jærens største matvarebutikk: Obs!
- God mobilitet til senteret med bil, tog, til fots og sykkel
- Gratis parkering og god kapasitet

Møteplassen

M44 er mer enn ett kommersielt kjøpesenter! Vi bruker vår arena til mange andre aktiviteter. Hvert år bidrar M44 til mye i lokal samfunnet. Mange lag og foreninger er hos oss i løpet av et år med sine aktiviteter, enten om de selger lodd til julebasar eller har stand om en særorganisasjon.

Arbeidsplass og kompetanseoverføring

Det er mange som har sin første arbeidsplass på M44 og vi mener det er en viktig samfunnsoppgave å legge tilrette for unge som skal ut i arbeidslivet. Vi har elevbedrifter, praksisplasser, opplæring/fagbrev og foredrag for skoleelever.









Hva er planene våre for framtidens M44?

- M44 er og skal fortsatt være den beste møteplassen for små og store gleder på Jæren!
- Vi skal tilby et attraktivt senter med et større utvalg av leietagere slik at jærbuen skal slippe å reise nordover for å handle. At folk jobber, bor og handler innenfor et minst mulig areal er den mest bærekraftige måten å bygge opp en by på. At M44 ligger i sentrum av en stasjonsby og rett ved fylkesveien gir god mobilitet. Det er det beste utgangspunktet for en fremtidsrettet byutvikling. Med nye arbeidsplasser, handelskonsept, boliger og kultur.
- Nedremarka Eiendom har siden 2016 jobbet med en plan for å utvikle M44 for fremtiden
- 07.03.2024 ble planforslaget 1. gangs behandlet av utvalg for Lokal Utvikling
- Planen var deretter på høring til 27.08.2024
- Siden da har vi jobbet med justering og forbedring av planforslaget
- Det justerte planforslaget er nå på høring frem til 01.08.2025

Planforslaget til 1. gangs behandling 07.03.24

- Utvidelse av kjøpesenter med boliger over i nordvest mot Fv. 44
- Revitalisere kornmottak og – silo med nye funksjoner
- Et frittstående flerfunksjonsbygg med parkering og kontor der FK-bygget ligger i dag.
- Nye lekearealer



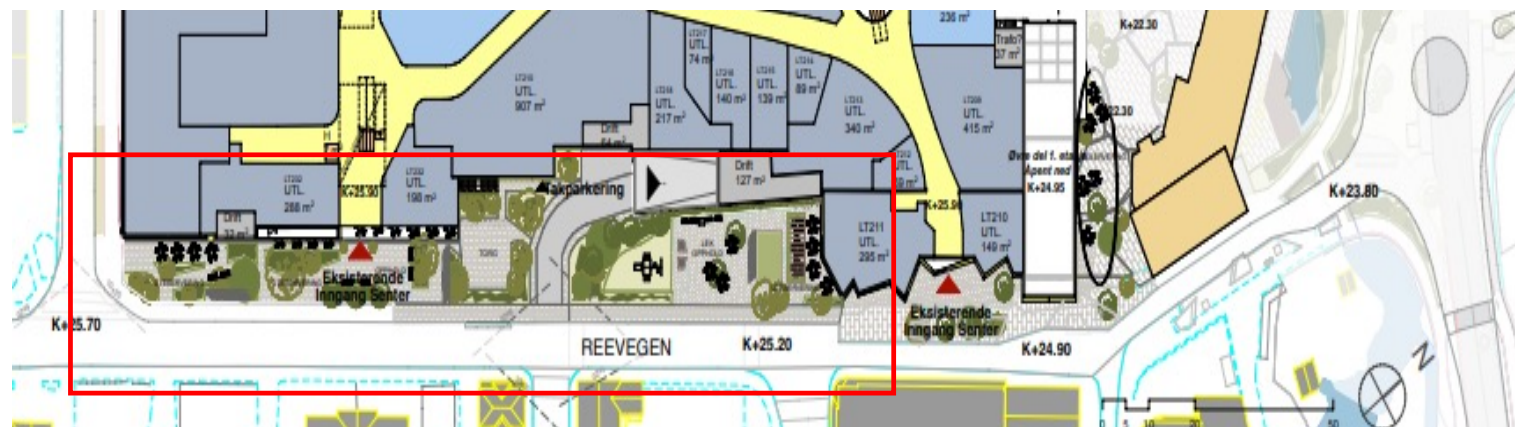
Justert planforslag

- Utvidelse av kjøpesenter med boliger over i nordvest mot Fv. 44
- Revitalisere kornmottak og – silo med nye funksjoner
- Effektivisert og mer lesbart parkeringssystem som muliggjør nedskalert og mer rendyrket flerfunksjonsbygg
- Nye lekearealer



Vedtakspunkter og høringsinnspill - justering

- Viktige vedtakspunkter og innspill til justering:
- Brytning i høyder mot Fv.44 for å ivareta estetikk
- Mer hensyn til kulturmiljø
- Bedre løsning for lek
- Øke sykkelparkering
- Sikre areal for arealkrevende handelskonsepter



Brytninger i høydene

Planforslaget til 1. gangs behandling

- Brytning i høyder og gesims og fasadematerialer



Justert planforslag

- Flerfunksjonsbygget er betydelig redusert
- Leilighetene er brutt opp i høyde og fasade for å ivareta estetikk
- Fasaden er gitt mer variasjon og liv





Hensyn til kulturmiljø

Planforslaget til 1. gangs behandling

- Trapping ned mot kulturmiljø
- Fasadeendring for å øke bruksverdi



Justert planforslag

- Byggene er trukket lenger unna kulturmiljøet
- Inngang er flyttet vekk fra Kaizersplasse
- Det benyttes kun eksisterende åpninger i fasade mot Arne Garborgs vei
- Gatekunsten er beholdt









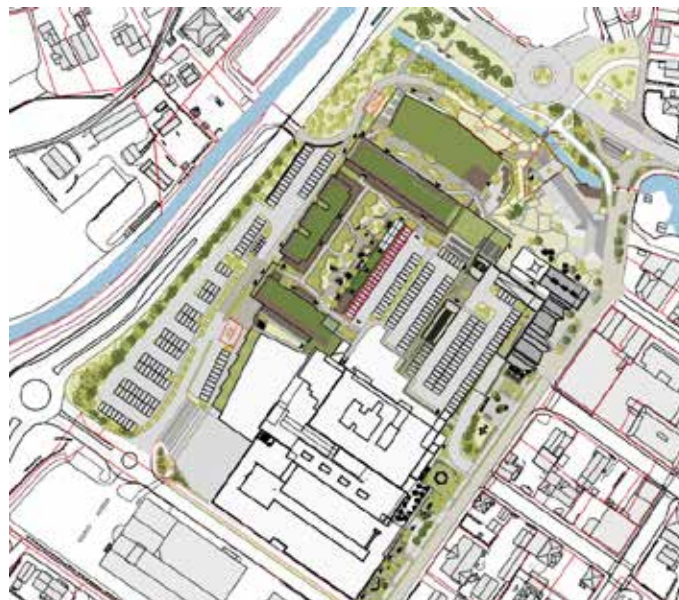
Bedre løsning for lek

Planforslaget til 1. gangs behandling



- Ny aktivitetspark mot Fv.44

Justert planforslag



- Nytt lekeareal i Reevegen på dagens korttidsparkering
- Bidrag til opparbeidelse av kvartalslekefunksjoner i Smieparken
- Bedre uteoppholdsarealer ved Roselandsåna og Kaizersplass
- Grøntrabatt i Reevegen for økt trafiksikkerhet



Øke sykkelparkering

- I dag er det ca. 100 sykkelparkeringsplasser innenfor området
- I planforslaget til 1. gangs behandling ble det foreslått 820 sykkelparkeringsplasser ute og inne
- I justert planforslag er det 1 215 sykkelparkeringsplasser ute og inne. Stor sykkelsentral ved Kaizersplassen







Sikre areal for arealkrevende konsepter

- Arealkrevende konsepter er varehus med bredt vareutvalg og småvarer, men som selges i store butikkenheter, normalt med mer enn 1 500 m² forretningsflate.
- M44 har i dag arealkrevende konsepter som OBS!, XXL og Clas Ohlson. Intensjon har alltid vært å tilrettelegge for flere
- Justert plan binder at 20% av senteret skal være arealkrevende konsepter.



Justert planforslag oppsummert

- Mer brytning i høyder og fasader
- Mer lesbar og brukervennlig parkeringsløsning som muliggjør redusert volum av flerfunksjonsbygget
- Styrket trafiksikkerhetstiltak i Reevegen
- Mer hensyn til kulturmiljø
- Bedre løsning for lek og bidrag til Smieparken
- Betydelig økt sykkelparkering med egen sykkelsentral for økt sikkerhet
- Sikret plass for arealkrevende konsepter slik at etableringen av disse skjer i sentrum i tråd med de regionale retningslinjene og styrker Bryne som regionsenteret på Jæren





Eli Ulveseter, daglig leder
Nedremarka Eiendom AS



Christian Kleivene, utviklingssjef
Coop Norge Eiendom



Møteplassen for små og store *gleder*