



Arkiv: PlanID-0454.00, K2-L12, PlanNavn-Detaljregulering for forretning og bustad i Storgata 19-23, Bryne sent, K3-&13, TKFrist-29.02.2020
Vår ref: 18/2813 - 36
Journalpostid: 20/35741
Saksbeh.: Wibecke Natås

PLAN 0454.00: DETALJREGULERING FOR FORRETNING OG BOLIGER I STORGATA 19-23, BRYNE SENTRUM

Saksgang:

Utval	Saksnummer	Møtedato
Utval for lokal utvikling	117/20	10.12.2020
Time kommunestyre	097/20	15.12.2020

Framlegg til vedtak:

1. *Time kommunestyre godkjenner forslag til detaljreguleringsplan for forretning og boliger i Storgata 19-23, Bryne sentrum, plan 0454.00 datert 04.09.2020 med tilhørende bestemmelser datert 13.11.2020.*

Vedtaket er gjort i medhold av § 12-12 i plan- og bygningsloven.

2. *Det er i oppstartsmøte og planvarsling avtalt at det skal inngås utbyggingsavtale mellom utbygger og Time kommune når kommunestyret har godkjent reguleringsplanen. Utbyggingsavtalen skal regulere opparbeidelse og finansiering av offentlige og private kommunaltekniske anlegg innenfor og i tilknytning til planområdet, slik det blant annet går frem av rekkefølgekrav til reguleringsplanen.*
3. *Før planvedtaket kunngjøres skal planbeskrivelsen oppdateres slik at den beskriver vedtatt løsning.*

Utval for lokal utvikling

Endringsforslag frå **Kristin A. Oma (MdG)**

1. Time kommunestyre godkjenner forslag til detaljreguleringsplan for forretning og boliger i Storgata 19-23, Bryne sentrum, plan 0454.00 datert 04.09.2020 med tilhørende bestemmelser datert 13.11.2020 under forutsetning av at planen oppnår blågrønn faktor på 0,7.

Vedtaket er gjort i medhold av § 12-12 i plan- og bygningsloven.

Pkt. 1: Framlegget vart vedtatt med 8 røyster medan 1 røysta for Kristin A. Oma sitt forslag (MdG).

Pkt. 2: Framlegget vart samrøystes vedtatt.

Pkt. 3: Framlegget vart samrøystes vedtatt.

ULK-117/20 Framlegg:

1. *Time kommunestyre godkjenner forslag til detaljreguleringsplan for forretning og boliger i Storgata 19-23, Bryne sentrum, plan 0454.00 datert 04.09.2020 med tilhørende bestemmelser datert 13.11.2020.*

Vedtaket er gjort i medhold av § 12-12 i plan- og bygningsloven.

2. *Det er i oppstartsmøte og planvarsling avtalt at det skal inngås utbyggingsavtale mellom utbygger og Time kommune når kommunestyret har godkjent reguleringsplanen. Utbyggingsavtalen skal regulere opparbeidelse og finansiering av offentlige og private kommunaltekniske anlegg innenfor og i tilknytting til planområdet, slik det blant annet går frem av rekkefølgekrav til reguleringsplanen.*
3. *Før planvedtaket kunngjøres skal planbeskrivelsen oppdateres slik at den beskriver vedtatt løsning.*

Time kommunestyre

Framlegget frå ULK vart vedtatt med 25 mot 2 røyster (2 SV).

KS-097/20 Vedtak:

1. *Time kommunestyre godkjenner forslag til detaljreguleringsplan for forretning og boliger i Storgata 19-23, Bryne sentrum, plan 0454.00 datert 04.09.2020 med tilhørende bestemmelser datert 13.11.2020.*

Vedtaket er gjort i medhold av § 12-12 i plan- og bygningsloven.

2. *Det er i oppstartsmøte og planvarsling avtalt at det skal inngås utbyggingsavtale mellom utbygger og Time kommune når kommunestyret har godkjent reguleringsplanen. Utbyggingsavtalen skal regulere opparbeidelse og finansiering av offentlige og private kommunaltekniske anlegg innenfor og i tilknytting til planområdet, slik det blant annet går frem av rekkefølgekrav til reguleringsplanen.*
3. *Før planvedtaket kunngjøres skal planbeskrivelsen oppdateres slik at den beskriver vedtatt løsning.*

PLAN 0454.00: DETALJREGULERING FOR FORRETNING OG BOLIGER I STORGATA 19-23, BRYNE SENTRUM

SAKEN GJELDER

Arkitektkontoret Vest AS har på vegne av Activum Eiendom AS fremmet forslag om detaljregulering for forretning og boliger i Storgata 19-23, Bryne sentrum – plan 0454.00. Formålet med planen er å legge til rette for forretning og inntil 18 boenheter.

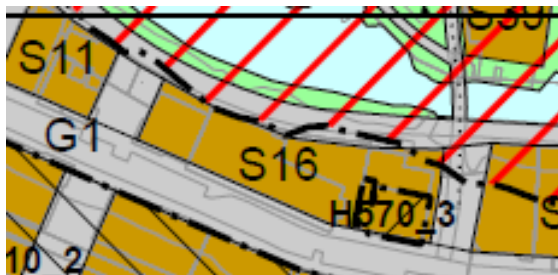
SAKSGANG

Oppstartsmøte	15.01.2019
Avklaring av uenighetspunkt etter pbl §12-8 i LOK	07.03.2019
Avklaring av uenighetspunkt etter pbl §12-8 i LOK	06.06.2019
Varsel om planoppstart	28.06.2019
Frist for merknader	09.08.2019
Komplett planforslag mottatt	28.10.2019
1. gangs behandling i Utval for lokal utvikling (ULK)	28.11.2019
Høring og offentlig ettersyn	02.12.2019 - 17.01.2020
<i>Planlagt framdrift:</i>	
2. gangs behandling i Utval for lokal utvikling (ULK)	10.12.2020
Vedtak i Kommunestyret	15.12.2020

GJELDENE PLANER

Kommunedelplan for Bryne sentrum (2015-2026)

Planområdet (S16) er vist som *Sentrumsformål*. I kvartalet vises også et område med *Bevaring kulturmiljø*, Målfridstua – Kjos Hansen huset. I kommunedelplanen er bygningen her omtalt som HP14 *Høgt prioriterte bygninger og anlegg, kommunalt prioritert liste*.

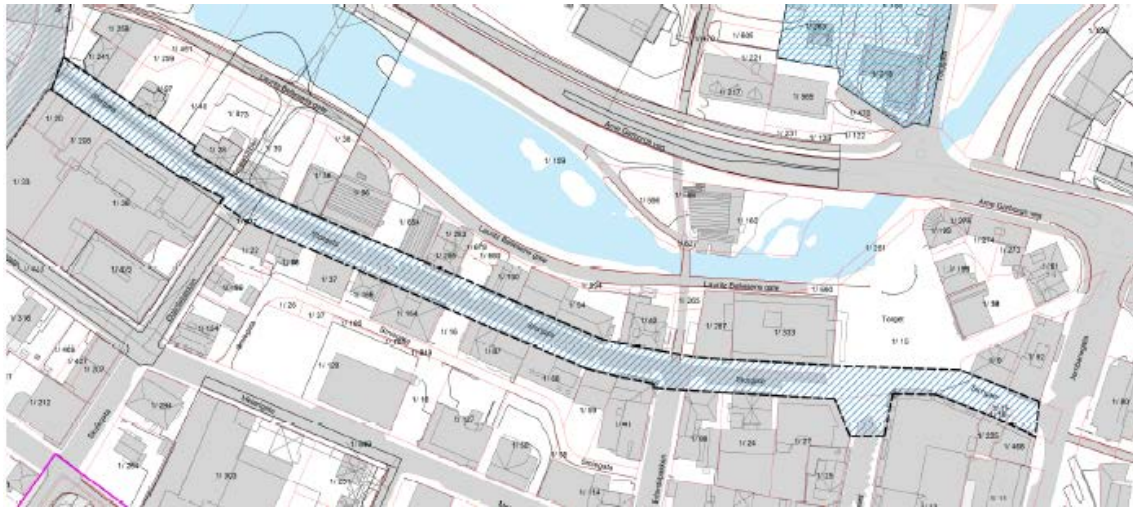


Figur 1 Utsnitt av Kommunedelplan for Bryne sentrum

PÅGÅENDE PLANARBEID

Plan 0506.00 – Områdeplan for Storgata, Bryne

Det er startet planarbeid for regulering av Storgata til gågate som vist på kartutsnitt under.



Figur 2 Kart som viser planområde for plan 0506.00

Formålet med denne planen er å skape en attraktiv handlegate for gående, legge til rette for varelevering, renovasjon og utrykningskjøretøy.

PLANFORSLAG

Planbeskrivelse

Forslagstiller har gjort rede for dagens situasjon, innhold i planen og konsekvensene av planen i sin planbeskrivelse (datert 01.12.2020), se *vedlegg*.

Det følger av pbl §4-2, første ledd, at alle forslag til planer etter loven ved offentlig ettersyn skal ha en planbeskrivelse som beskriver planens formål, hovedinnhold og virkninger, samt planens forhold til rammer og retningslinjer som gjelder for området. Planbeskrivelsen skal inngå i kommunens planregister sammen med plankart og reguleringsbestemmelser, og den må være oppdatert når det gjelder den planløsningen kommunestyret har vedtatt. Den oppdateres altså etter høring og offentlig ettersyn og etterfølgende planbehandling slik at den beskriver den vedtatte planløsningen.

Planbeskrivelsen er oppdatert etter høring og offentlig ettersyn; først i forbindelse med etterfølgende prosess for å imøtekomme innsigelser fra overordnede myndigheter (datert 19.06.2020), og deretter før sluttbehandling av planen (07.09.2020 og 01.12.2020).

Plankonsulent gjorde endringer [i bestemmelsene] etter innsigelsene ble trukket, og dette er ikke i tråd med premissene lagt for trekking av innsigelse. Bestemmelsene, se *vedlegg*, er korrigert av rådmannen etter innsending fra forslagsstiller for å oppfylle disse premissene, men innsendt planbeskrivelse (07.09.2020) viste fortsatt forslagsstillers endringer for uteoppholdsareal på tak. Plankonsulent oppdaterte deretter planbeskrivelsen for å rette opp i dette (01.12.2020) men innførte samtidig *enda et* nytt grep som ikke har vært gjenstand for høring og offentlig ettersyn

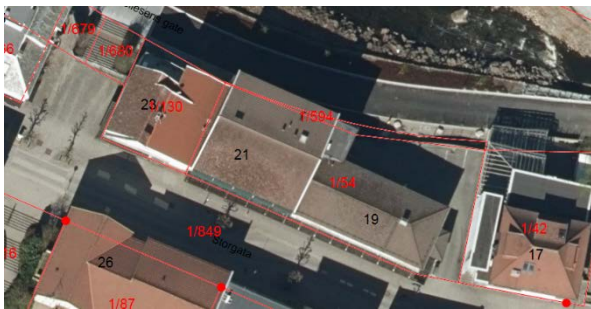
(endring i boligsammensetning).

Rådmannen legger som premiss for at planforslaget som nå godkjennes, ikke har med løsninger som ikke har vært på høring. Boligsammensetning må være i tråd med planbeskrivelse som var del av prosessen med trekking av innsigelser (19.06.2020). Planbeskrivelsen må oppdateres slik at den *beskriver den vedtatte løsningen*, jfr. avsnittet over.

Nedenfor har rådmannen kort gjort rede for andre sentrale forhold i planforslaget.

Beliggenhet og dagens situasjon

Planområdet består av eiendommene Storgata 19, 21 og 23, som danner en sammenhengende bygningskropp (se figur 3), som i dag huser ulike forretninger/firmaer.



Figur 3 Storgata 19, 21 og 23



Figur 4 Skråfoto

Eksisterende bygninger har ulike høyder, se figur 4.

Plangrep

Eksisterende bygninger fjernes og erstattes med et nytt bygg som dekker de tre eiendommene. Det vil være aktive næringsfasader mot både Storgata og Lauritz Bellesens gate.

Felles uteoppholdsareal ligger i sin helhet på taket. Det vil bygges seks leiligheter i hver etasje over næringsarealene, totalt 18 leiligheter. Dette krever et felles uteoppholdsareal på 16 m² x 18, altså totalt minimum 288 m². Bestemmelsene sikrer at det legges 300 m² på taket. I tråd med kommunedelplan for Bryne sentrum kan inntil 25% av påkrevd uteoppholdsareal legges til takterrasse, slik at øvrige 75% dekkes inn gjennom fritaksordning, jf tidligere vedtak i LOK.sak-038/19:

LOK-038/19 Vedtak:

1. Lokal utvikling tillater at det startes planarbeid for Storgata 19-23 basert på innsendt/ revidert planinitiativ og tidligere avholdt oppstartsmøte.

Vedtaket er gjort i medhold av § 12-8 i plan- og bygningsloven.

2. Inntil 25% av MFUA på tak kan medregnes, selv om FUA på ta overstiger dette tallet. 75% av MFUA inngår i fritaksordning og dekkes etter gjeldende sats.



Som vist på 3D-illustrasjonene over, er det tenkt både balkonger som krager ut samt baldakin. Disse forholdene er regulert i bestemmelsene for kommunedelplan for Bryne sentrum:

13.1.3. Eventuelle utkragingar mot kommunale vegar må ha minimum fri høgde på 3,6 m over fortau. Det tillatast maksimum 60 cm utkraging ut over byggelinje mot fortau eller veg. For reklame gjeld egne reglar, jf. pkt. 13.1.4. og pkt. 13.1.5.

Til 1. gangs behandling av plansaken var ikke utkraginger og baldakiner målsatt på innsendte tegninger, men bestemmelse 2.4.3 åpner for at *Det tillates mindre bygningselement som baldakin eller balkonger utefor byggegrenser*. Som nevnt innledningvis i saksframlegget er reguleringsplan for gågate i Storgata under arbeid. Hva som kan tillates utover det som allerede er fastsatt i kommunedelplan for Bryne sentrum vil avklares i plan 0506.00. Her kan det også være aktuelt med formingsveileder for Storgata.

Endring i plangrep etter høring og offentlig ettersyn

a. Uteoppholdsareal på tak

Ved 1. gangs behandling var uteoppholdsareal på takterrasse omtalt i planbeskrivelsen 6.11:

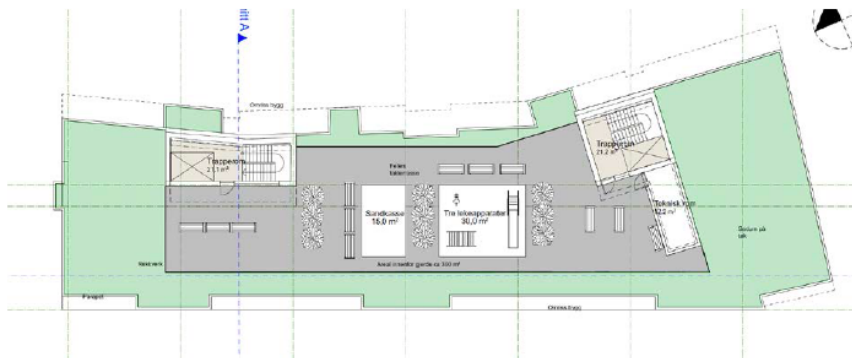
6.11 Uteoppholdsareal

Alle boenhetene vil ha private balkonger som vender mot sør. Disse vil ha god tilgang på sol. Størrelsen varierer i forhold til størrelsen på leilighetene. Noen av leilighetene har balkong mot nord-øst, i tillegg til mot sør.

Det er krav om felles uteoppholdsareal tilsvarende 16 m² per boenhet. Dette utgjør 288 m² i prosjektet. Det er planlagt et uteoppholdsareal på rundt 300 m² på taket av bygningen. Her vil det være rom for lekeplass for barn, beplantning og soneinndeling som gjør det naturlig at flere grupper kan oppholde seg på arealet samtidig. Området vil være et felles gode for de 18 boenhetene, men vil også være tilgjengelig for de som driver næring i bygget. Det er bare 25 prosent av minste felles uteoppholdsareal som kan dekket inn av takhagen, altså 72 m². 75 prosent, 216 m², må løses ved bruk av frikjøpsordning av uteoppholdsareal i tråd med kommunedelplan for Bryne sentrum. I utgangspunktet faller ikke prosjektet inn under ordningen siden arealutnytting er en del høyere enn tabell i overordnet plan sier. Dette punktet er tatt opp i egen sak i LOK jamfør vedtak i sak 38/19.

Det ble åpnet for å kunne benytte frikjøpsordning for felles uteoppholdsareal, siden det ble lagt inn et areal på 300 m² på taket. Rådmannen kommenterte ikke ved 1. gangs behandling at det er en uheldig sammenblanding at det foreslås at både beboere og de som har næringslokalene kan benytte takterrassen, men det er like fullt ikke en løsning som er problemfri.

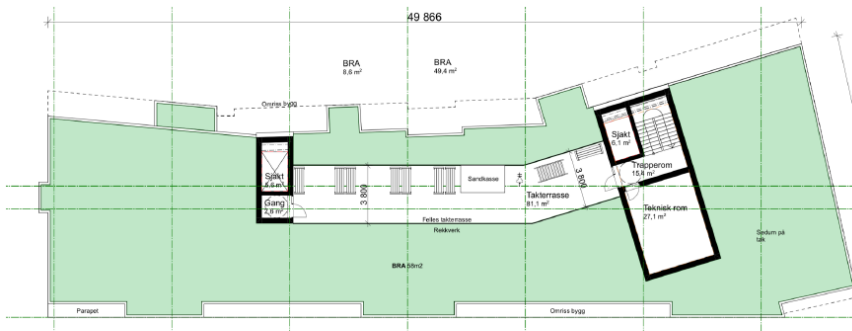
Planbeskrivelsen ble endret 19.06.2020 som en del av dokumentforberedelse til NVE og Fylkesmannen i Rogaland for trekking av innsigelse. Det ble gjort endringer i planbeskrivelsens 6.11:



Illustrasjon over viser mulig organisering av felles uteoppholdsareal på taket, der ca. 300 m², mer enn kravet på 288 m², blir opparbeidet for beboerne. **Utbygger skal betale gjeldende satser på frikjøp for 216 m² uteoppholdsareal, altså 75 prosent av påkrevd areal.**

Dette dannet grunnlag for trekking av innsigelse for tema uteoppholdsareal.

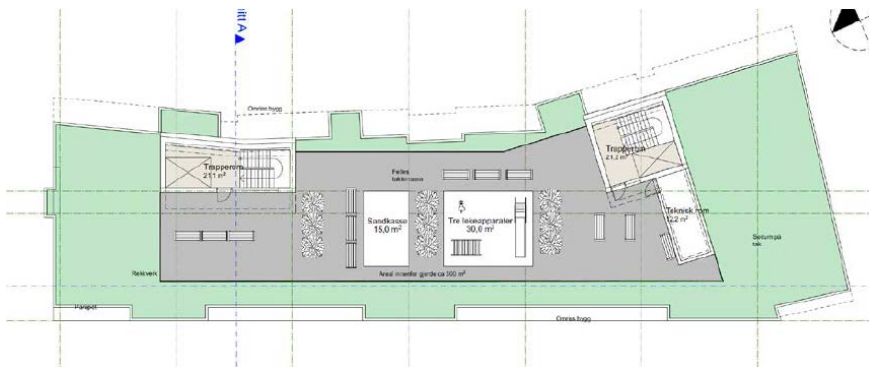
Det ble sendt inn nye dokumenter 07.09.2020, og da hadde forslagsstiller gått bort fra denne løsningen, og redusert uteoppholdsarealet på tak til et minimum, dvs ca 80 m², noe som er betydelig mindre enn de opprinnelige 300 m²:



Illustrasjon over viser mulig organisering av felles uteoppholdsareal på taket på ca. 80 m². **Utbygger skal betale gjeldende satser på frikjøp for 216 m² uteoppholdsareal, altså 75 prosent av påkrevd areal.**

Med dette grepet bortfalt også grunnlaget for trekking av innsigelsen.

Plankonsulent har deretter gått tilbake til opprinnelig løsning og ny planbeskrivelse (01.12.2020) ble sendt inn:



I siste versjon av planbeskrivelsen er underteksten som fulgte under, tatt bort.

b. Endring i boligsammensetning

Grunnlagsdokumentene som ble oversendt Fylkesmannen i Rogaland og NVE var basert på forhold som hadde vært gjenstand for høring og offentlig ettersyn, og i planbeskrivelsen (19.06.2020) var boligsammensetningen for prosjektet i tråd med kommunedelplan for Bryne sentrum:

6.3.4 Antall boliger, leilighetsfordeling

Størrelse på leilighet	Antall boenheter
Større enn 100 m ²	8
Mellom 50 og 100 m ²	7
Mindre enn 50 m ²	3

Da ny planbeskrivelse ble sendt inn (07.09.2020) som en del av dokumentene til sluttbehandling av planen, var det gjort en mindre endring av dette:

6.3.4 Antall boliger, leilighetsfordeling

Størrelse på leilighet	Antall boenheter
Større enn 100 m ²	9
Mellom 50 og 100 m ²	6
Mindre enn 50 m ²	3

Her har sammensetningen endret seg i favør av store leiligheter.

Som omtalt tidligere, ble planbeskrivelsen oppdatert ytterligere en gang (01.12.2020) for å beskrive omforent og godkjent løsning for takterrasse, men da var det gjort enda en endring av boligsammensetningen, uten at dette hadde vært drøftet:

6.3.4 Antall boliger, leilighetsfordeling

Størrelse på leilighet	Antall boenheter
Større enn 100 m ²	15
Mellom 50 og 100 m ²	0
Mindre enn 50 m ²	3

Denne endringen er av en såpass alvorlig karakter at den krever ny høring, siden dette er et brudd med krav i kommunedelplan for Bryne sentrum, som er tydelig på variasjon av boligstørrelser i nye prosjekt. Bakgrunnen for dette ligger i at man ønsker at mennesker i ulike livssituasjoner skal kunne bo sentralt i Bryne. En endring der samtlige leiligheter i prosjektet med størrelse 50-100 m² tas bort til fordel for leiligheter over 100 m² er svært ekskluderende med hensyn til økonomiske forhold. Rådmannen legger som premiss i saksframlegget at planforslaget ikke bygger på forhold som ikke har vært på høring og offentlig ettersyn, og ser bort fra denne endringen.

c. Parkeringsareal under Storgata

I planforslaget som ble lagt ut på høring og til offentlig ettersyn, er deler av bygningskroppen lagt under fortau i Storgata. Dette ble sikret i bestemmelse 3.1.4.1 Underetasje kan overskride formålsgrense med maks 3,3 meter under o_SGT1.

Forslagsstiller fremmet (den 11-08-2020) forslag til ny løsning for byggets underetasje:

I underetasjen har vi regulert at parkeringen går 3,3 meter under fortau. Ettersom vi vi må grave opp veien for å legge om vannledningen har vi sett på at vi kan løse bodproblematikken ved å utvide kjelleren under fortau / vei med ca 2 meter. Da kan vi flytte bodene fra butikkene i 1. etasje og legge dem i forlengelsen av parkeringsplassene til bilene i underetasjen. Dette har kommet opp

da vi jobber med en konkret kjøper av et butikklokale i 1. etasje som ønsker større dybde på butikklokalene. Slik det er nå ligger bodene til boligene i 1. etasje mot Lauritz Bellesens gate. Dersom de kan flyttes ned, får vi et mer fleksibelt butikkareal. Det er et vanskelig marked for butikk/næring i Storgata og flytting av bodene kan gi leietakere / kjøpere mer spillerom. Det vil også være positivt for fasaden mot Lauritz Bellesens gate der 1. etasje vil fremstå som mer aktiv. Siden vi uansett må grave opp Storgata vil det medføre relativt små konsekvenser å utvide underetasjen under gata.

Det ble gjort en intern vurdering av dette spørsmålet sett i lys av at det ville berøre kommunal infrastruktur. En slik endring i planforslaget ville kreve at følgende forhold ble hensyntatt:

i. **VA**

- a. *Minimumsavstand fra VA grøft/rør til bygg i sør, Storgata 12-14,26 og 28 samt Erlandsbakken 20, må være minimum 4 meter.*
- b. *Minimumsavstand fra VA grøft til ny vegg i bod/garasje må være minimum 1 meter; dette på grunn av gravetilgang.*
- c. *Det må søkes om dispensasjon om avstandskrav mot nybygg i Storgata 19-23.*
- d. *Avstand fra VA-grøft til grøft for annen infrastruktur, lavspenning/høyspenning, fiber og så videre skal være minimum 2 meter.*

ii. **Vei**

- a) *Eierforhold:*
 - *Her må det avklares hvor grensesnittet for eierforholdet går for gateplan og fortau.*
 - *Det må også sies noe om fremtidig ansvar for skade og lekkasje i bod/garasje i Storgata 19-23 (Time kommune skal på ingen måte ha noe ansvar her.)*
- b) *Overdekning:*
 - *Det må sies noe om overdekning i kjørebane og fortau.*
 - *Det må også tenkes på maks akseltrykk, for eksempel 6, 8, eller 10 tonn.*

iii. **Annet**

Alt av annen infrastruktur slik som

- a. *Strøm (lav- og høyspenning)*
 - b. *Fiber (Altibox/Lyse fiber og Jæren Kabelnett)*
 - c. *Energi (Gass og fjernvarme)*
- skal ikke ligge nærmere VA grøft enn det NS krever.*

Deler av dette må eller bør også være ein del av en framtidig utbyggingsavtale mellom Time kommune og utbygger.

Siden en endring av underetasjens bygningskropp ble ansett til å primært berøre kommunal infrastruktur har ikke denne endringen vært gjenstand for egen høring. Rådmannen ser til at de forhold som berøres følges opp i utbyggingsavtale og ved gjennomføring.

d. **Endring i utnyttelse og overskridelse formålsgrense**

Som en konsekvens av at det åpnes for å legge deler av parkeringsanlegget under Storgata (som drøftet over), medfører dette at det er gjort endring i bestemmelse 2.4.1, hvor teksten endres fra:

Hele tomten tillates bebygd med inntil 500 %BRA

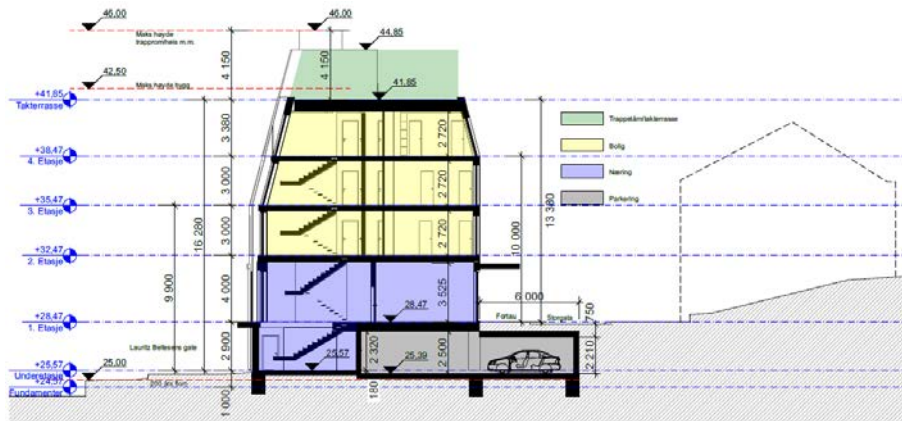
til Hele tomten tillates bebygd med inntil 520 %BRA.

På samme måte endres også 3.1.4.1 fra:

Underetasje kan overskride formålsgrensen med maks 3,3 meter under o_SGT1

til Underetasje kan overskride formålsgrensen med maks 6,0 meter under o_SGT1.

Planbeskrivelsen og bestemmelsene inneholder denne (juridisk bindende) illustrasjonen, som viser plassering av blant annet parkeringskjeller under Storgata:



Trafikkområder og parkering

Planområdet grenser mot Storgata og mot Lauritz Bellesens gate. Storgata skal reguleres til gågate. Adkomst til parkeringsareal for boliger vil være fra Lauritz Bellesens gate.

Det er avsatt sykkelparkeringsplasser for boliger i anlegg innendørs i byggets 1. etasje (inngang fra Lauritz Bellesens gate).

Blågrønn faktor

Kommunedelplan for Bryne sentrum har satt krav til en blågrønn faktor på minst 0,7 for nye prosjekter i sentrum. Dette prosjektet har ikke lyktes på oppnå en høyere faktor enn 0,3.

Barn og unge

Barn og unge bruker både Storgata og Lauritz Bellesens gate før og etter skoletid, og begge gatene brukes som skolevei. Planforslaget viser åpne og aktive fasader, noe som kan bidra til at det oppleves tryggere enn ved dagens situasjon.

Uteoppholdsareal på 300 m² er lagt til takterrasse. 75% av påkrevd areal dekkes i tillegg inn via fritaksordning, slik at dette bidraget går til arealer i nærmiljøet (sone 1), slik temakart 5 viser.



Figur 5 Temakart 5. Soneinndeling og fritaksordning MFUA

For felles uteoppholdsareal på takterrasse sikrer bestemmelse 3.1.1.3 b) at *Arealet skal ha soner for lek med tre ulike aktiviteter, sandkasse og sittegrupper.*

Folkehelse i plan

Planforslaget bidrar til at det blir flere boliger i sentrum. Området ligger nært kollektivknutepunkt, og dette prosjektet kan bidra til å redusere bilbruk.

Felles behandling av reguleringsplanforslag og byggesøknad

I samsvar med § 12-15 i plan- og bygningsloven ble det ved varsel av planoppstart også varslet at det vil være felles behandling av reguleringsplanforslag og byggesøknad. Da planforslaget ble lagt ut på høring og til offentlig ettersyn inneholdt forslaget tilstrekkelig planmateriale for at dette var oppfylt.

Da saken ble lagt ut på høring og til offentlig ettersyn var altså tegninger tilsvarende rammesøknad vedlagt, siden det også var et nabovarsel som fulgte plansaken. En endring av tegningene vil også kreve nytt nabovarsel.

INNKOMNE MERKNADER OG INNSIGELSER

Ved varsel om oppstart

Planen ble varslet 28.06.2019 med frist for merknader 08.08.2019. Det kom inn totalt fem merknader fra offentlige instanser og én fra nabo.

Merknadene omhandlet fasader og forhold til vernet bygg, vassdrag, energibehov og uteoppholdsarealer.

Ved høring og offentlig ettersyn

Planen ble lagt ut på høring og til offentlig ettersyn 02.12.2019 med frist for merknader 17.01.2020. Det kom inn totalt fire merknader fra offentlige instanser, én fra interesseorganisasjon og én fra nabo. To av merknadene inneholdt innsigelse (Noregs vassdrags- og energidirektorat og Fylkesmannen i Rogaland). Tema for innsigelser var *naturmangfold, uteoppholdsareal, ROS-analyse og flomfare.*

Forslagstiller har, i forbindelse med prosess for trekking av innsigelser, oppsummert og kommentert innspillene etter høring og offentlig ettersyn. Rådmannen har også kommentert disse, se *vedlegg*. Merknadene er lagt ved saken, se *vedlegg*.

UTBYGGINGSAVTALE

Det er i oppstartsmøte og planvarsling avtalt at det skal inngås utbyggingsavtale mellom utbygger og Time kommune når kommunestyret har godkjent reguleringsplanen. Utbyggingsavtalen skal regulere opparbeidelse og finansiering av offentlige og private kommunaltekniske anlegg innenfor og i tilknytting til planområdet, slik det blant annet går frem av rekkefølgekrav til reguleringsplanen.

VURDERING

Rådmannen har korrigert bestemmelsene for at de skal være i tråd med premissene lagt for at innsigelser til planen er trukket. Planbeskrivelsen (01.12.2020) avspeiler ikke den endelige plansituasjonen, og må oppdateres før plandokumentene kunngjøres. Etter rådmannens vurdering er planforslaget gjennomarbeidet og klart for sluttbehandling.

KONKLUSJON

Rådmannen tilrår at kommunestyret godkjenner planforslaget, men at før planvedtaket kunngjøres skal planbeskrivelse oppdateres for boligsammensetning og eventuelle andre forhold knyttet til dette, slik at den beskriver vedtatt løsning.

Rådmannen i Time, den 04.12.2020

Trygve Apeland

Vedlegg:

0454.00 Plankart-2 04-09-2020
0454.00 Plankart-1 04-09-2020
0454.00 Bestemmelser 13-11-2020
0454.00 Planbeskrivelse 01-12-2020
0454.00 ROS-analyse og sjekklister 03-09-2020
0454.00 Sol-skygge og illustrasjoner 14-10-2019
0454.00 Støyrapport 03-10-2019
0454.00 Renovasjonsteknisk plan 09-10-2020
0454.00 VA-rammeplan 07-09-2020
0454.00 Merknader - Oppsummert og kommentert
0454.00 Merknader
0454.00 Trekking av innsigelser
0454.00 Saksprotokoll 07-03-2019
0454.00 Saksprotokoll 06-06-2019
0454.00 Saksprotokoll 28-11-2019

Dette dokumentet er elektronisk godkjent i systemet og krev derfor ikkje signatur