



Time kommune

Postboks 38

4349 Bryne

Kontakt saksbehandlar

Marita Skorpe Falnes, 51568894

## Svar på førespurnad om å trekke motsegn til plan-ID 0537.00 detaljregulering for bustader i Theodor Dahls veg 66 og 70 - Kvernaland

Vi viser til oversending frå kommunen datert 04.03.2022 med førespurnad om å trekke motsegn til detaljregulering for bustader i Theodor Dahls gate 66 og 70.

### Bakgrunn for saka

Ved offentlig ettersyn av detaljregulering for bustader i Theodor Dahls gate 66 og 70 hadde Statsforvaltaren følgjande motsegn til planen:

- Motsegn til manglande føresegnar knytt til avrenning mot Frøylandsbekken i anleggsfasen.
- Motsegn til manglande krav om nærleikeplass i samband med første byggetrinn i området, jf. rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging.

I tillegg hadde vi faglege råd til planen knytt til manglande utgreiing av planen sine konsekvensar for naturmangfaldet i planområdet, jf. naturmangfaldlova §§ 8-12, jf. § 7, parkeringsdekning og utbyggingsrekkefølge.

Kommunen har nå sendt over forslag til løysning av motsegnene, og ber Statsforvaltaren vurdere om motsegnene kan trekkast.

### Vår vurdering

#### Motsegn knytt til avrenning til Frøylandsbekken

Føresegnene er supplert med krav om etablering av sedimenteringsløysning i samsvar med VA-rammeplan i anleggsperioden. Det er og stilt krav til dokumentasjon av jamleg vedlikehald i form av inspeksjon og prøvetaking. Det er viktig at føresegna stiller tydelege funksjonskrav. Her gjeld det at Frøylandsbekken ikkje skal bli skadelidande av partiklar frå området i anleggsperioden. Ideelt sett burde det derfor vært lagt til ei setning i føresegna om at sedimenteringsløysningen skal hindre at utslepp av partikkelholdig overvatn når Frøylandsbekken.

Sidan det er vist til VA rammeplan, kor løysning for dette er skildra, vurderer vi likevel at den føreslegne føresegna er tilstrekkeleg for å komme motsegna i møtet. Vi kan derfor trekke motsegna knytt til avrenning til Frøylandsbekken, men anbefaler kommunen å supplere føresegna som beskrive over.



### Motsegn knytt til manglande krav om leikeplass

Planskildringa er supplert med ei tydelegare beskriving av tilgjengelege leike- og uteopphaldsareal i nærleiken av planområdet. Blant anna er det vist til eksisterande leikeplass 80 – 100 meter frå planområdet, og nærleiken til barnehage rett vest for planområdet. Føresegnene er i tillegg supplert med rekkefølgekrav om at det skal leggjast til rette for naturlege leikemiljø innanfor areal avsett til BLK1 og delar av BBB1 med naturleg vegetasjon og steinar, viss ikkje BLK1 er ferdig opparbeida når BKS1 får bruksløyve eller ferdigattest.

I utgangspunktet bør leikeareal vere sikra i høve regionalplanen sine retningslinjer for all ny utbygging. I denne saka har kommunen dokumentert at det er tilgjengeleg leikeareal i form av leikeplass innanfor ein avstand på ca. 80 - 100 meter frå planområdet. Regionalplan har retningslinjer om maksimal avstand på 50 m. I tillegg til leikeplassen vil barnehagen sitt areal vere tilgjengeleg for leik utanfor barnehagen sine opningstider. Basert på supplerande dokumentasjon i planskildringa og krav i føresegna om midlertidig tilrettelegging for ev. naturlege leikemiljø på BLK1 og delar av BBB1, aksepterer vi kommunen sitt forslag til løysing. Vi kan derfor trekke motsegna til manglande krav om leikeplass i planen.

### **Konklusjon**

Dei føreslegne endringane er tilstrekkeleg for å imøtekomme våre motsegn til planen. Forutsett at endringane vert innarbeida i planen før vedtak, trekk vi motsegnene til planen.

Med helsing

Marit Sundsvik Bendixen  
fylkesmiljøvernsjef

Marita Skorpe Falnes  
plankoordinator

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

Kopi til:

Rogaland fylkeskommune Postboks 130 4001 Stavanger