



Arkiv: PlanID-0486.00, K2-L12, PlanNavn-Områdeplan for Brynehaugen øst, Bryne, PlanType-34, TKFrist-18.10.2019, K3-&13
Vår ref: 16/1853 - 40
Journalpostid: 20/22865
Saksbeh.: Hiba Saeed Idris

PLAN 0486.00: OMRÅDEPLAN FOR BRYNEHAUGEN ØST, BRYNE

Saksgang:

Utval	Saksnummer	Møtedato
Utval for lokal utvikling	089/20	01.10.2020
Time kommunestyre	081/20	27.10.2020

Framlegg til vedtak:

Time kommunestyre godkjenner forslag til områdeplan for Brynehaugen øst, Bryne, plan 0486.00 med tilhørende bestemmelser, begge datert 01.09.2020.

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

Utval for lokal utvikling

Framlegget vart samrøystes vedtatt.

ULK-089/20 Framlegg:

Time kommunestyre godkjenner forslag til områdeplan for Brynehaugen øst, Bryne, plan 0486.00 med tilhørende bestemmelser, begge datert 01.09.2020.

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

Time kommunestyre

Framlegget frå ULK vart samrøystes vedtatt.

KS-081/20 Vedtak:

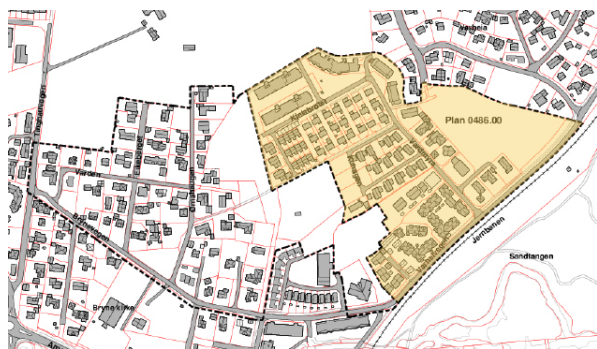
Time kommunestyre godkjenner forslag til områdeplan for Brynehaugen øst, Bryne, plan 0486.00 med tilhørende bestemmelser, begge datert 01.09.2020.

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

PLAN 0486.00: OMRÅDEPLAN FOR BRYNEHAUGEN ØST, BRYNE

SAKEN GJELDER

Rådmannen har utarbeidet forslag til områdeplan for Brynehaugen øst. Planen legger i hovedsak opp til at eksisterende forhold opprettholdes.



Figur 1: Planområde

SAKSOPPLYSNINGER

Varsel om planoppstart	14.07.2016
1. gangs behandling Lokal utvikling	29.08.2019
Høring og offentlig ettersyn	02.09. – 16.10.2019
Planlagt fremdrift	
2. gangs behandling i Utval for lokal utvikling	01.10.2020
Vedtak i Kommunestyret	27.10.2020

BAKGRUNN FOR SAKEN

Planarbeidet er en oppfølging av kommunal planstrategi for valgperioden 2015-2019. Planarbeidet startet i 2016 i tråd med tidsplanen. Planstrategi for valgperioden 2019-2023 ble godkjent 05.05.2020.

I varsel om oppstart ble det opplyst om at formålet med reguleringsplanene var å gi oppdaterte føringer for byggesaker og videreføre overordnede grønnstruktur i kommuneplanen og kommunedelplan for Bryne sentrum.

OVERORDNEDE PLANER OG FØRINGER

Statlige retningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (BATP) og nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019-2023 forutsetter en høy arealutnyttning av sentrale utbyggingsområder. For detaljerte regionale føringer vises det til vedlagt planbeskrivelse.

PLANOMRÅDET

Planområdet består av eksisterende bebyggelse og etablert grønnstruktur. Området har eneboliger, tre forholdsvis store blokker og en del rekkehusbebyggelse. Bebyggelsen er av nyere dato. Tettheten i området er cirka 5 boliger per dekar. For

mer detaljert beskrivelse av planområdet vises det til planbeskrivelse, se *vedlegg*.

HØRING OG OFFENTLIG ETTERSYN

Planforslaget for plan 0486.00 var på høring og til offentlig ettersyn i perioden 04.09.2019 til 18.10.2019. I høringsperioden kom det 8 merknader; 6 fra offentlige instanser og 2 fra privatpersoner/ naboer. Rådmannen har, så langt det var mulig, innarbeidet disse i planforslaget. Merknadene er referert og kommentert i planbeskrivelsen.

Endringer etter høring

Den største endringen er innenfor delfelt BF10. I høringsutkastet var det krav til konsentrert bebyggelse i dette området. Nå er det regulert til eneboliger.

PLANFORSLAG MED VURDERING

Nedenfor er innholdet i planforslaget og rådmannens vurdering kort gjengitt. For ytterligere informasjon om planforslaget, se *vedlegg*.

Fortettpotensialet er vurdert og konklusjonen er at området med dagens tetthet på 5,1 boliger per dekar tilsier at det *ikke* er behov for å legge strengere føringer på private eiendommer for å øke tettheten, selv om området delvis er sentrumsnært. Det er noen store tomter som kunne blitt fortettet, men disse er med på å gi variert botilbud nær sentrum.

Rådmannen vurderer at planen er i tråd med nasjonal føringer, samt at dagens trafikkarealer, lekeplasser og grønnstruktur er tilstrekkelige.

Rådmannen mener at planforslaget har fått til en god avveining mellom nasjonale, regionale og lokale interesser. Områdeplanen vil være et godt styringsverktøy for videre utvikling av Brynehaugen øst.

KONKLUSJON

Rådmannen tilrår at kommunestyret godkjenner forslag til *Områdeplan for Brynehaugen øst, Bryne*.

Rådmannen i Time, den 08.09.2020

Trygve Apeland

Vedlegg:

0486.00 Plankart

0486.00 Bestemmelser

0486.00 Planbeskrivelse

0486.00/0487.00 ROS-analyse

0486.00 Merknader

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