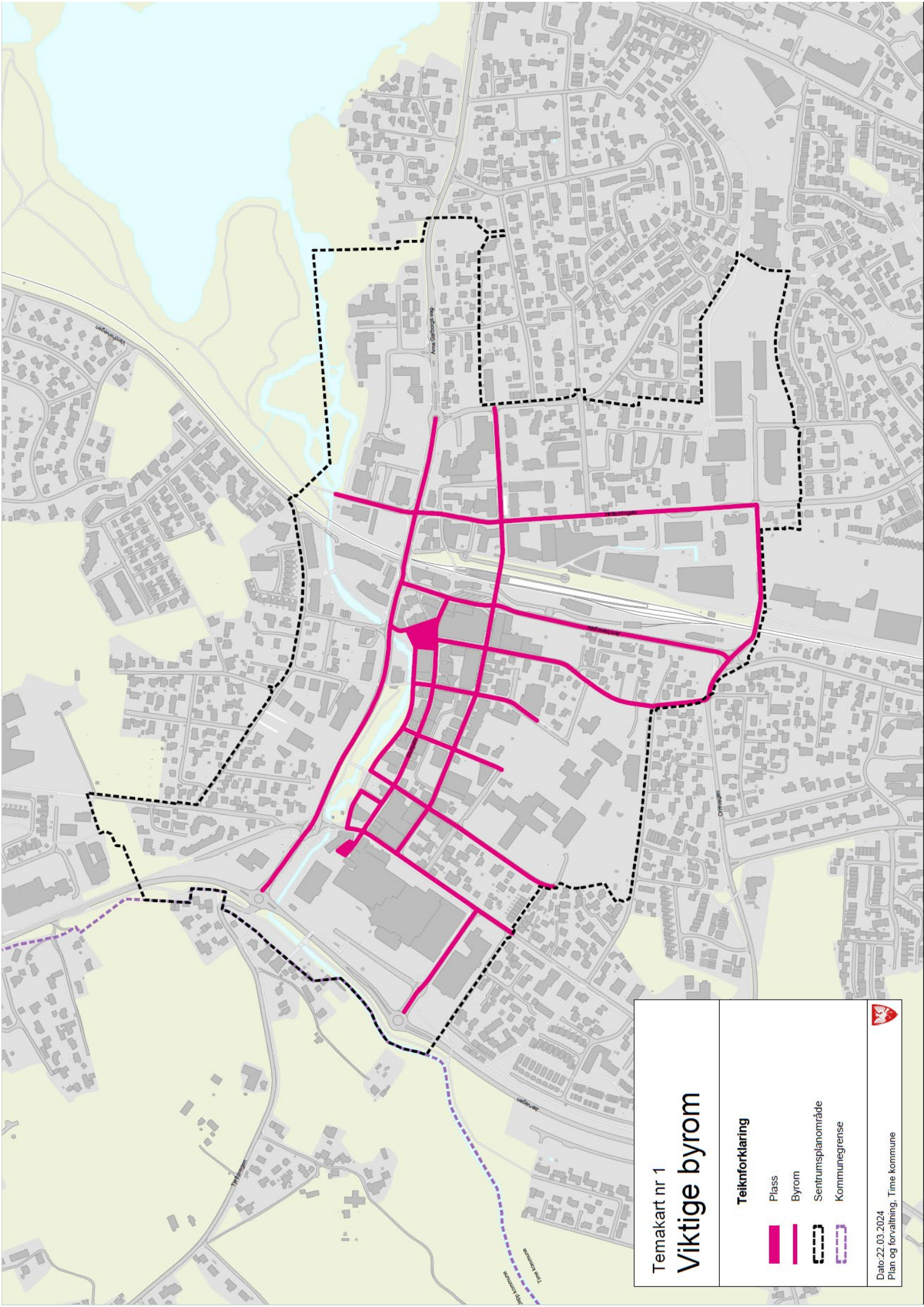




Temakart nr 1

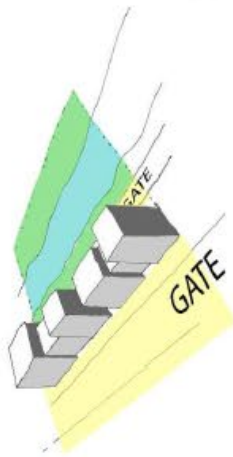
Viktige byrom

Teiknforklaring

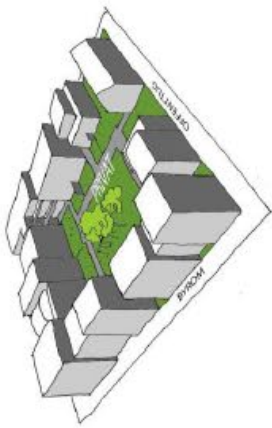
- Plass
- Byrom
- Sentrumsplanområde
- Kommunegrense

Kvartaltypologi

Kompakt busetnad



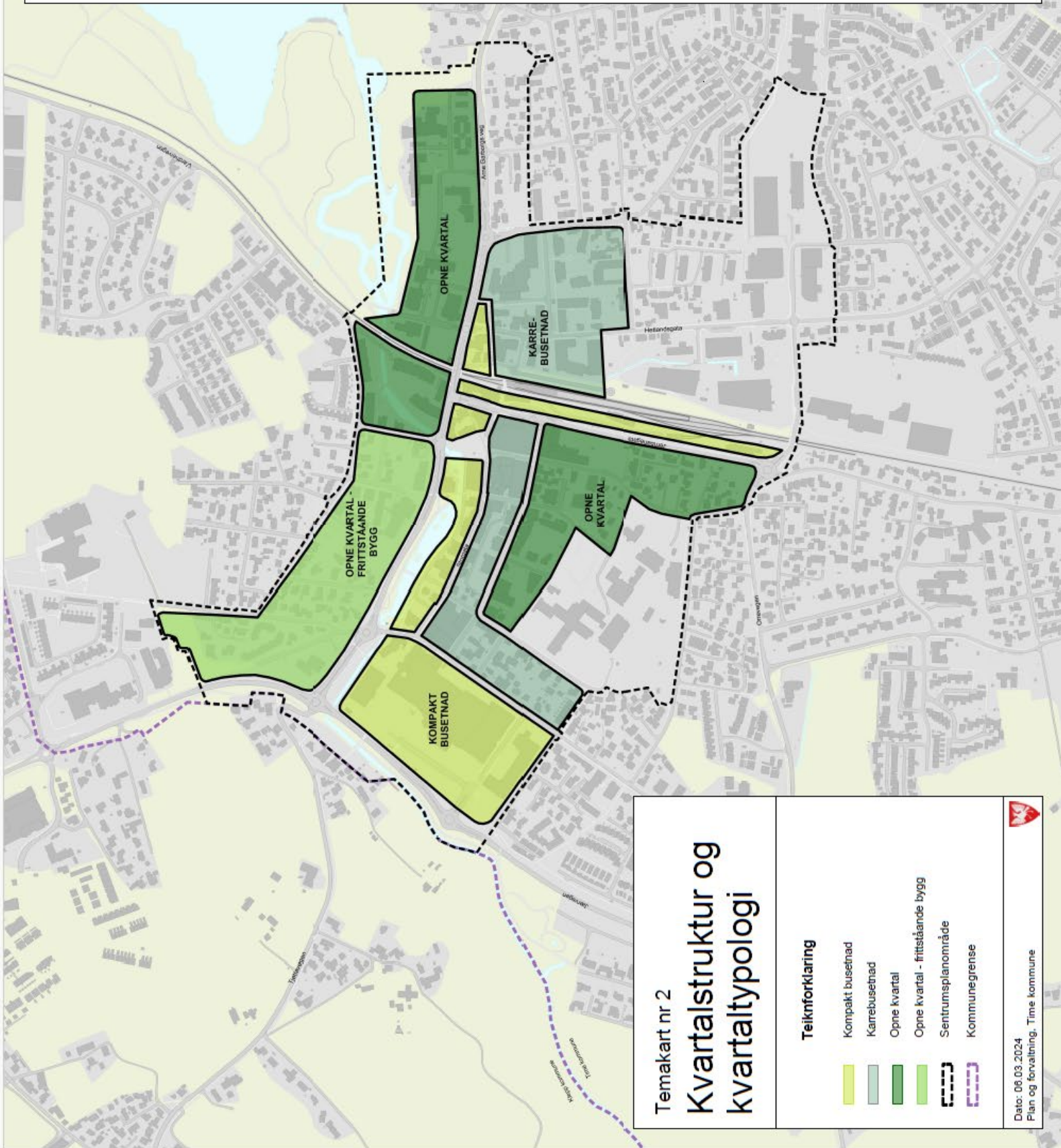
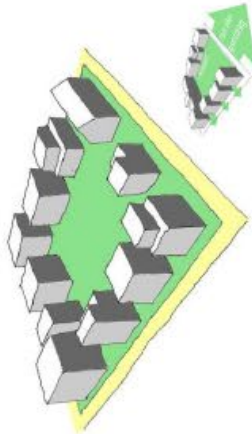
Karrebuseetnad



Opne kvartal



Opne kvartal - frittsl  ende bygg



Temakart nr 2 Kvartalstruktur og kvartaltypologi

Teiknforkl  ring

- Kompakt busetnad
- Karrebuseetnad
- Opne kvartal
- Opne kvartal - frittsl  ende bygg
- Sentrumsplanomr  de
- Kommunegrens

Høgder på bygg med prinsippskisser

Teiknforklaring

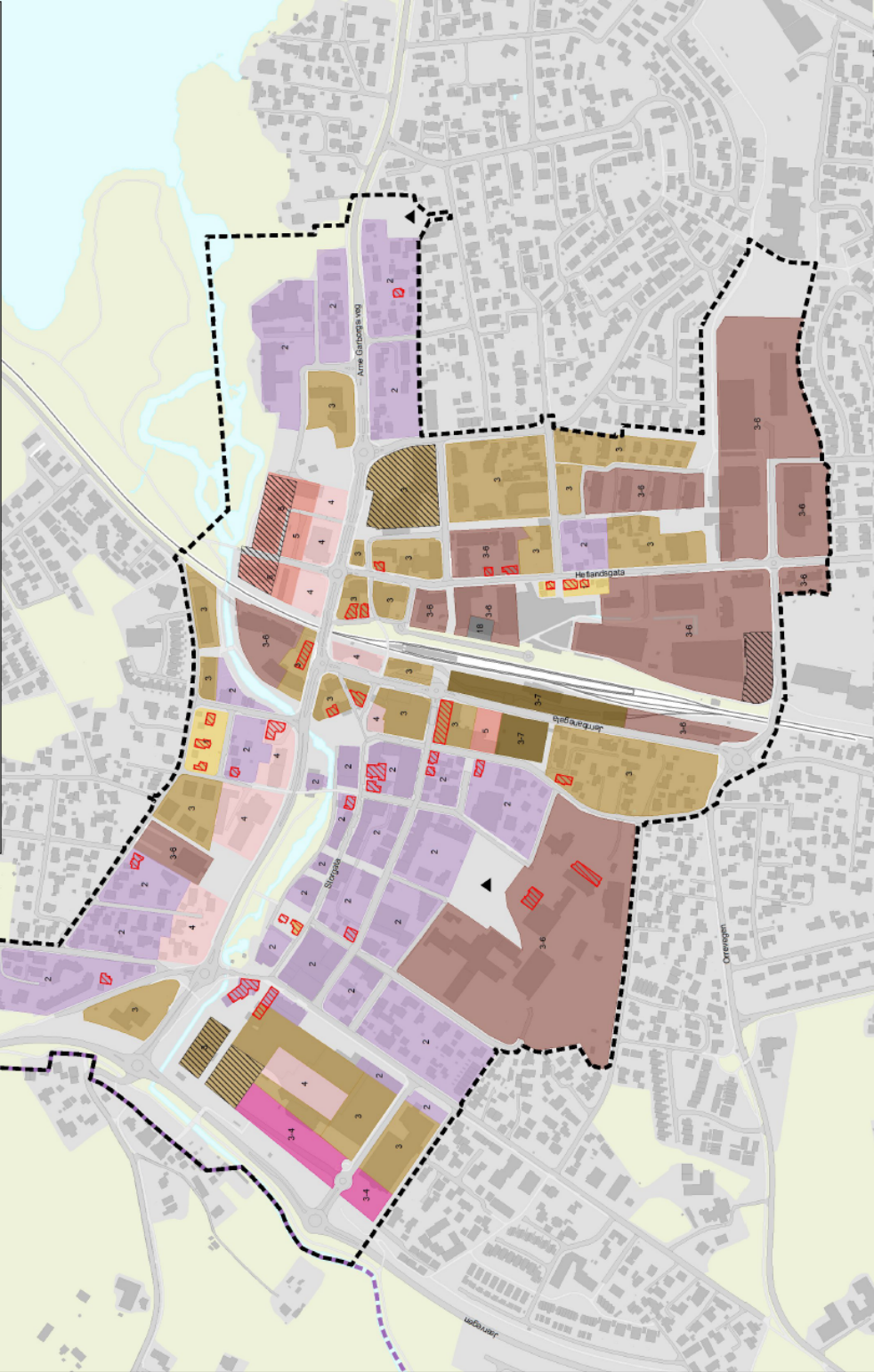
-  Viktig høgdedrag
-  Kategori 1
-  Kategori 2
-  Kategori 3
-  Min. 60% av bygg sitt BYA skal vera kategori 3, maks. 40% av bygg sitt BYA kan vera kategori 4
-  Kategori 4
-  Kategori 5
-  Min. 60% av bygg sitt BYA skal vera kategori 3, maks. 40% av bygg sitt BYA kan vera kategori 6
-  Min. 60% av bygg sitt BYA skal vera kategori 3, maks. 40% av bygg sitt BYA kan vera kategori 7
-  Område for høghus, maks 75 moh
-  Høghus, 94 moh
-  Bevaring (egne høgdeføresetnader)
-  Sentrumsplanområde
-  Kommunegrense

Prinsipp for byggehøgder

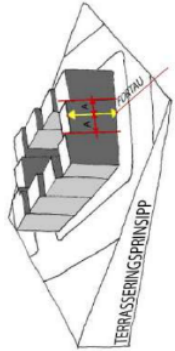
Høgdevurderinga for Bryne tek utgangspunkt i å vidareføra den eksisterande kvartalsstrukturen. Det skal leggjast særleg vekt på gode opphaldskvalitetar i dei offentlege romma. Kvaliteten i eit offentlig rom, er i høg grad avhengig av høgda på bygningane samt avstanden mellom desse. Kvaliteten er og avhengig av bystrukturen, her særleg i høve til vekslning mellom tronge gater og opne rom. Fastsetjing av høgder tek utgangspunkt i å sikre sol i gaterom og på fasadane. Utgangspunkt for vurderinga er sett til 1 mai, kl 13.30.

Ved fastsetjing av byggehøgder skal det takast omsyn til nærliggjande eksisterande bygningar, særskild bevaringsverdige bygningar, samt gatebilette og eventuelt skrått terreng.

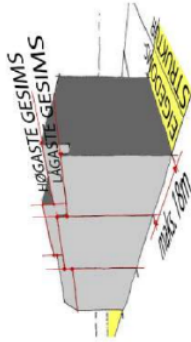
Kategori	Maks gesimshøgde utan næring (i meter)	Maks gesimshøgde med næring (i meter)	Maks mønehøgde utan næring (i meter)	Maks mønehøgde med næring (i meter)
1	8	9	10	11
2	11	12	13	14
3	13	14	13	14
4	16	17	16	17
5	19	20	19	20
6	22	23	22	23
7	25	26	25	26

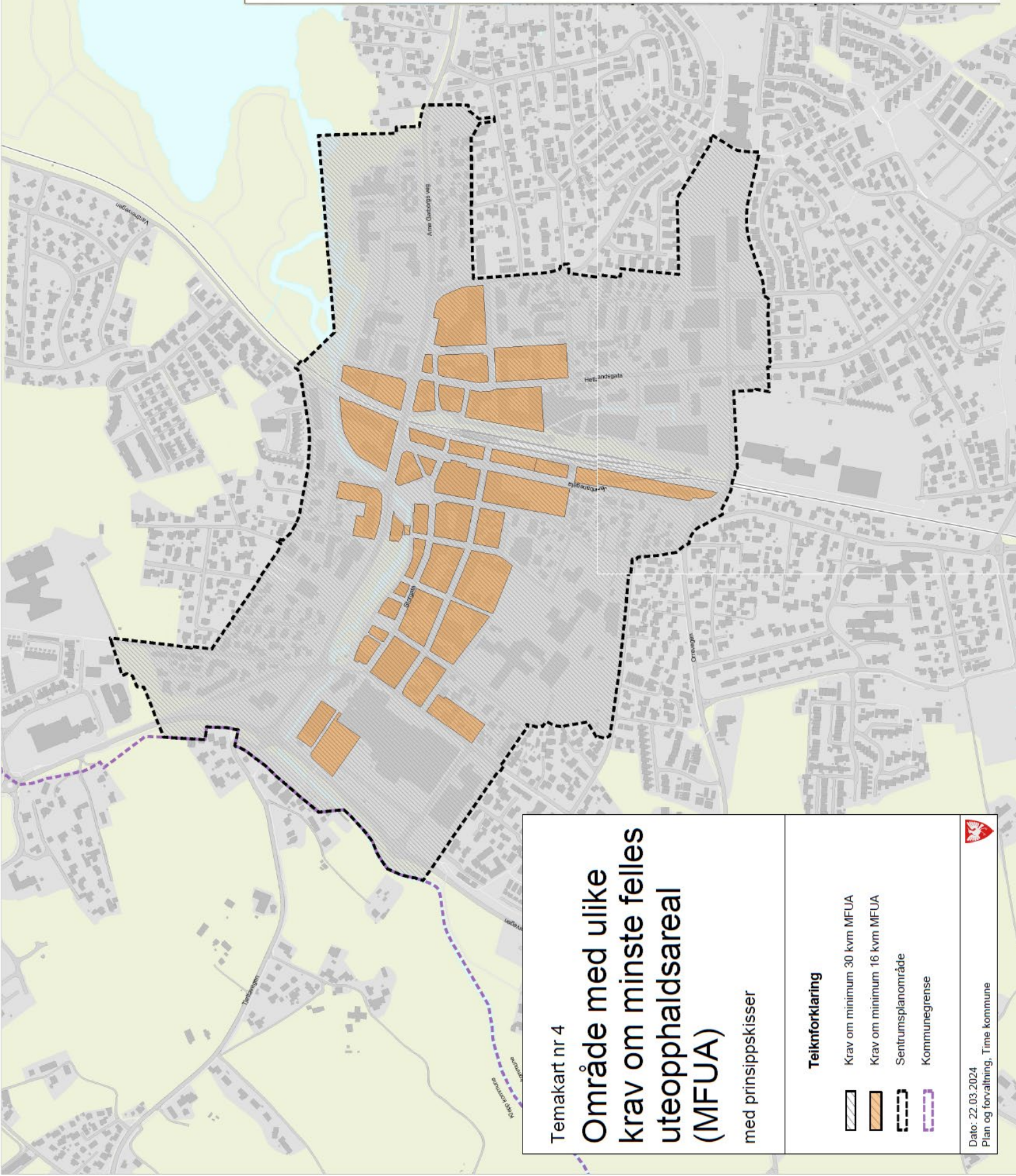


Prinsipp for berekning av høgder (jf pkt 8.1.6) samt terrasseringsprinsipp ved skrått terreng



Prinsipp for brot i gesims fra fasade til fasade (jf pkt 13.1.8) samt oppdeling etter eigdomsstruktur (jf pkt 13.1.9)





Prinsipp for berekning av MFUA og høgder i bygardane

MFUA

Sone 1: Privat sone, 4 m (terasse og gangareal)
Sone 2: Areal som er grunnlag for berekning av minste felles uteoppfallsareal (MFUA)

Bygardar skal gje plass til opphald og lek, men også til stiar, inngangar, terrassar, balkongar, mm.

Høgdeprinsipp

Innanfor kvartala gjeld egne reglar for høgder. Her skal høgda på fasaden i forhold til avstanden mellom fasadene stå i eit forhold til 2:3. Avstand mellom fasadene skal ikkje vere mindre enn 20 m.

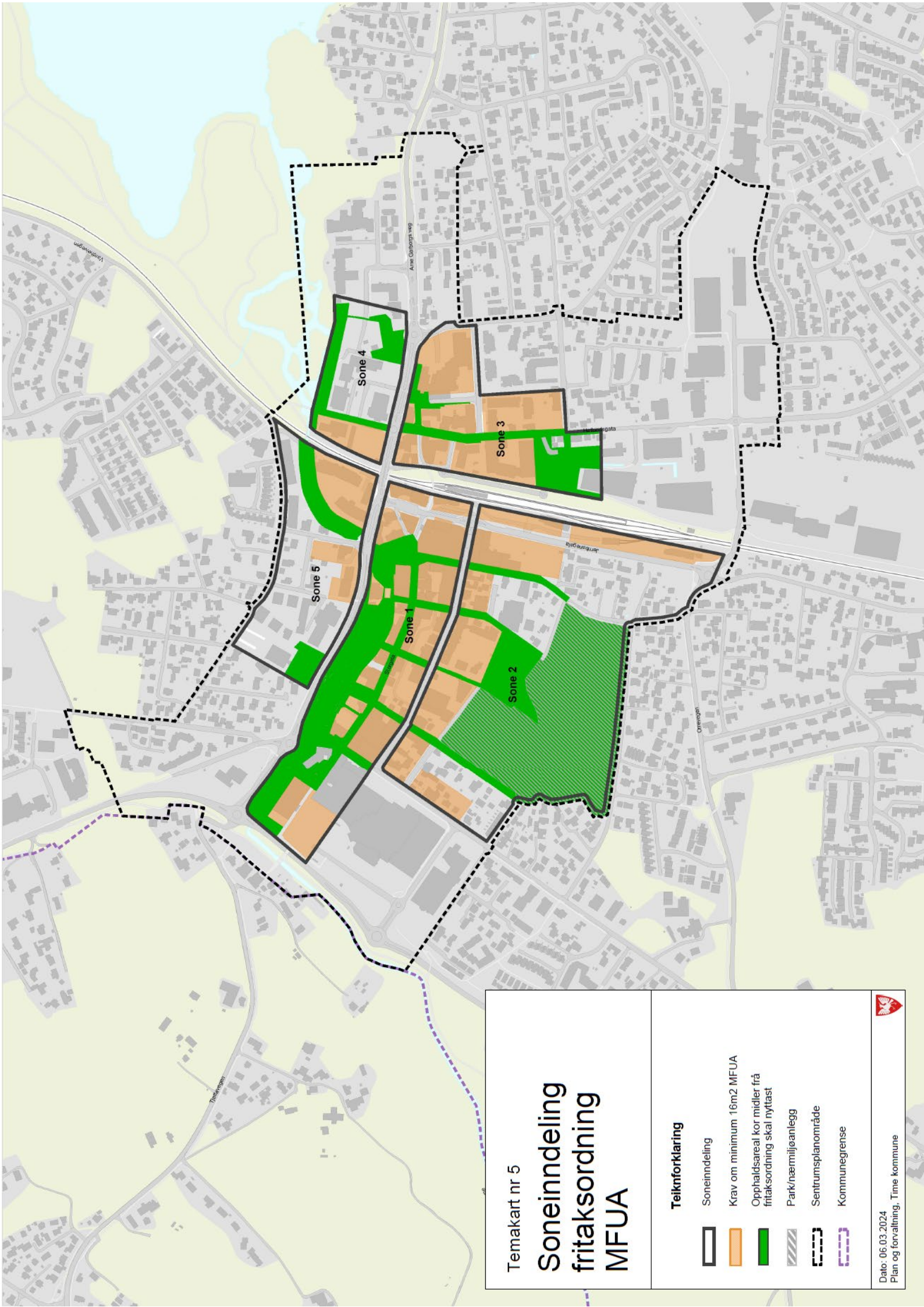
Temakart nr 4

Område med ulike krav om minste felles uteoppfallsareal (MFUA)

med prinsippsskisser

Teiknforklaring	
	Krav om minimum 30 kvm MFUA
	Krav om minimum 16 kvm MFUA
	Sentrumsplanområde
	Kommunegrense

Dato: 22.03.2024
Plan og forvaltning, Time kommune



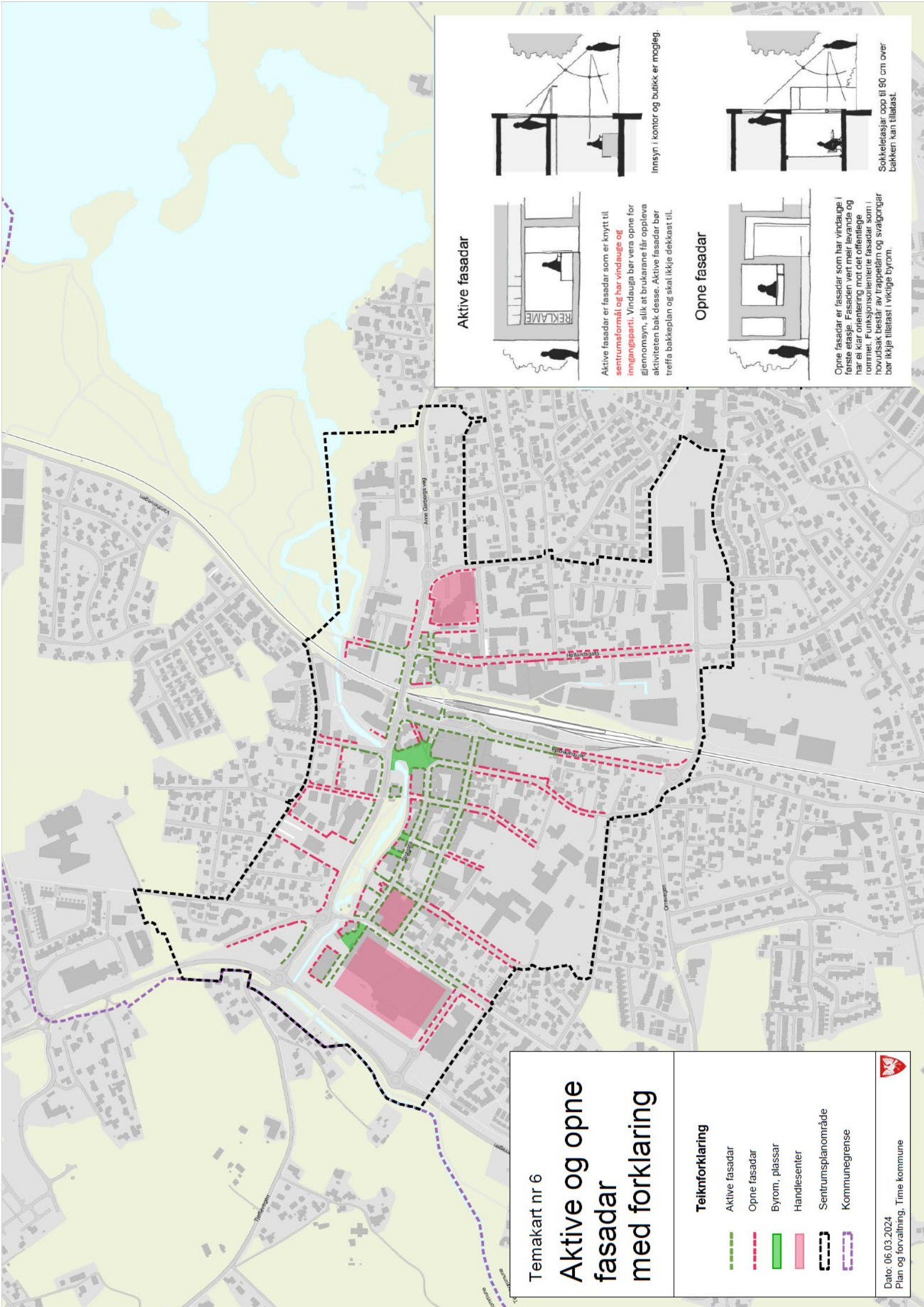
Temakart nr 5

Soneinndeling fritaksordning MFUA

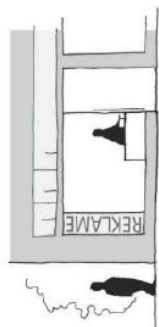
Teiknforklaring

-  Soneinndeling
-  Krav om minimum 16m² MFUA
-  Opphaldsareal kor midler frå fritaksordning skal nyttast
-  Park/nærmiljøanlegg
-  Sentrumsplanområde
-  Kommunegrense

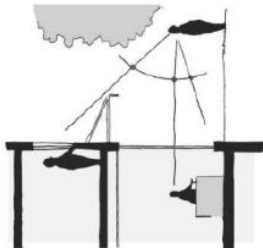




Aktive fasadar

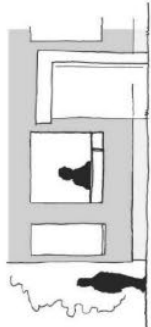


Aktive fasadar er fasadar som er knytt til **sentrumsformål og har vindauge og inngangsparti**. Vindauge bør vera opne for gjennomsyn, slik at brukarane får oppleve aktiviteten bak desse. Aktive fasadar bør treffa bakkeplan og skal ikkje dekkast til.

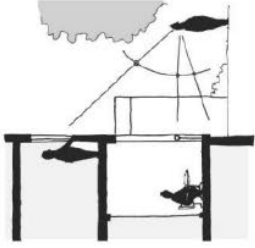


Innsyn i kontor og butikk er mogleg.

Opne fasadar



Opne fasadar er fasadar som har vindauge i første etasje. Fasaden vert meir levande og har ei klar orientering mot det offentlege rommet. Funksjonsorienterte fasadar som i hovudsak består av trappelam og svalgorgar bør ikkje tilast i viktige byrom.



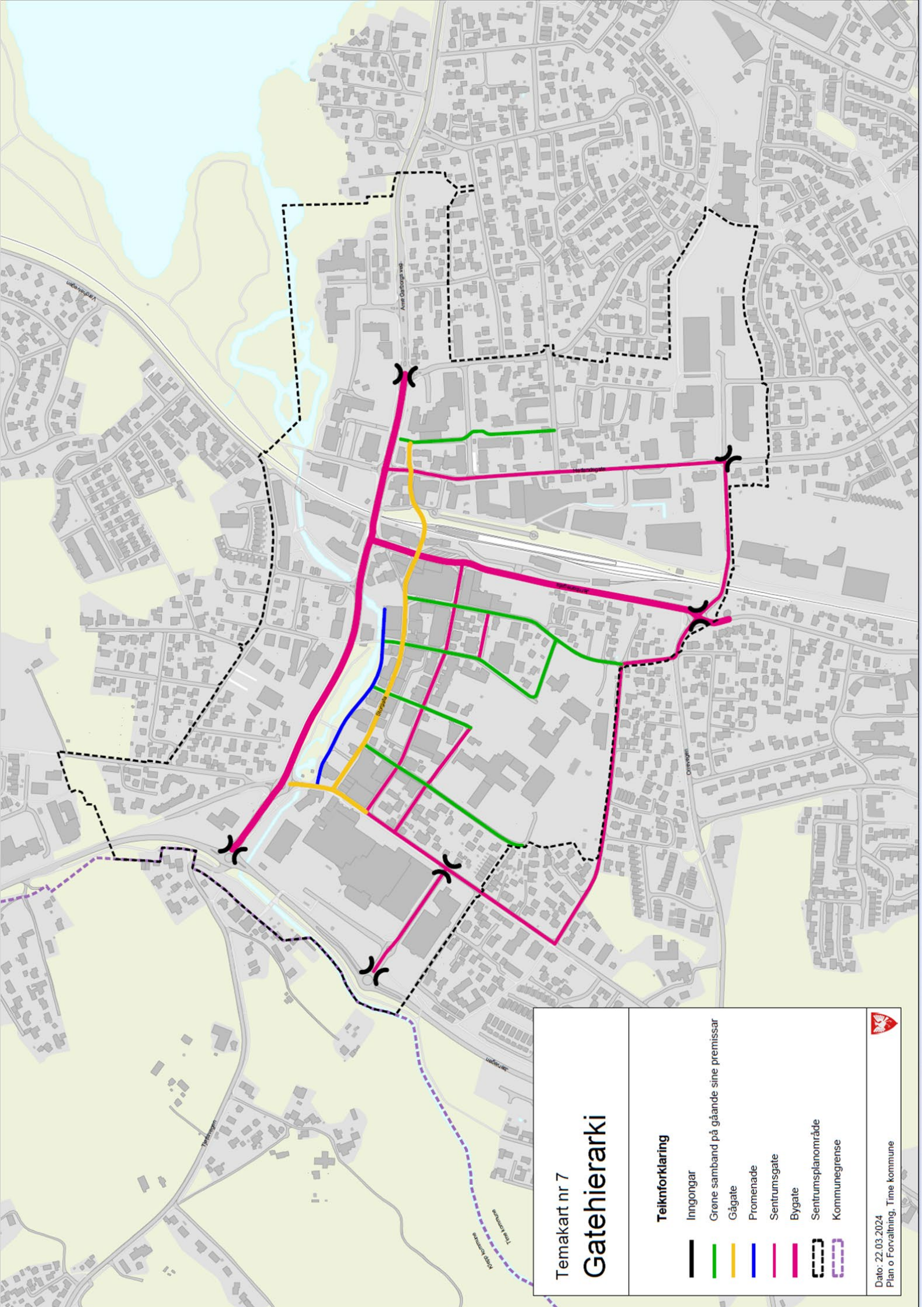
Sokkeleasjar opp til 90 cm over bakken kan tilast.

Temakart nr 6

Aktive og opne fasadar med forklaring

Teiknforklaring

- Aktive fasadar
- Opne fasadar
- Byrom, plassar
- Handesenter
- Sentrumsplanområde
- Kommunegrensene

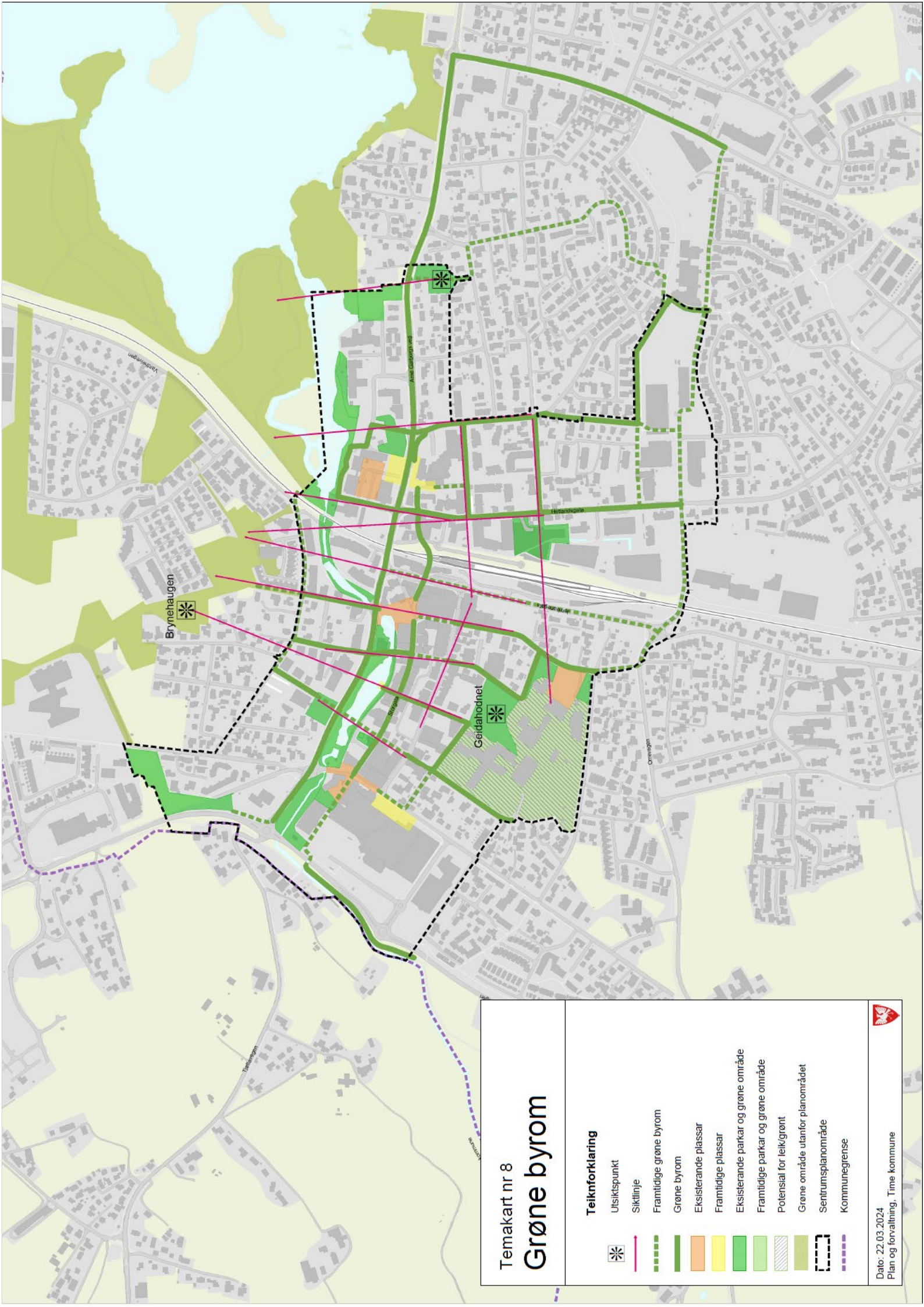


Temakart nr 7

Gatehierarki

Teiknforklaring

- Inngongar
- Grøne samband på gåande sine premissar
- Gågate
- Promenade
- Sentrumsgate
- Bygate
- Sentrumsplanområde
- Kommunegrense

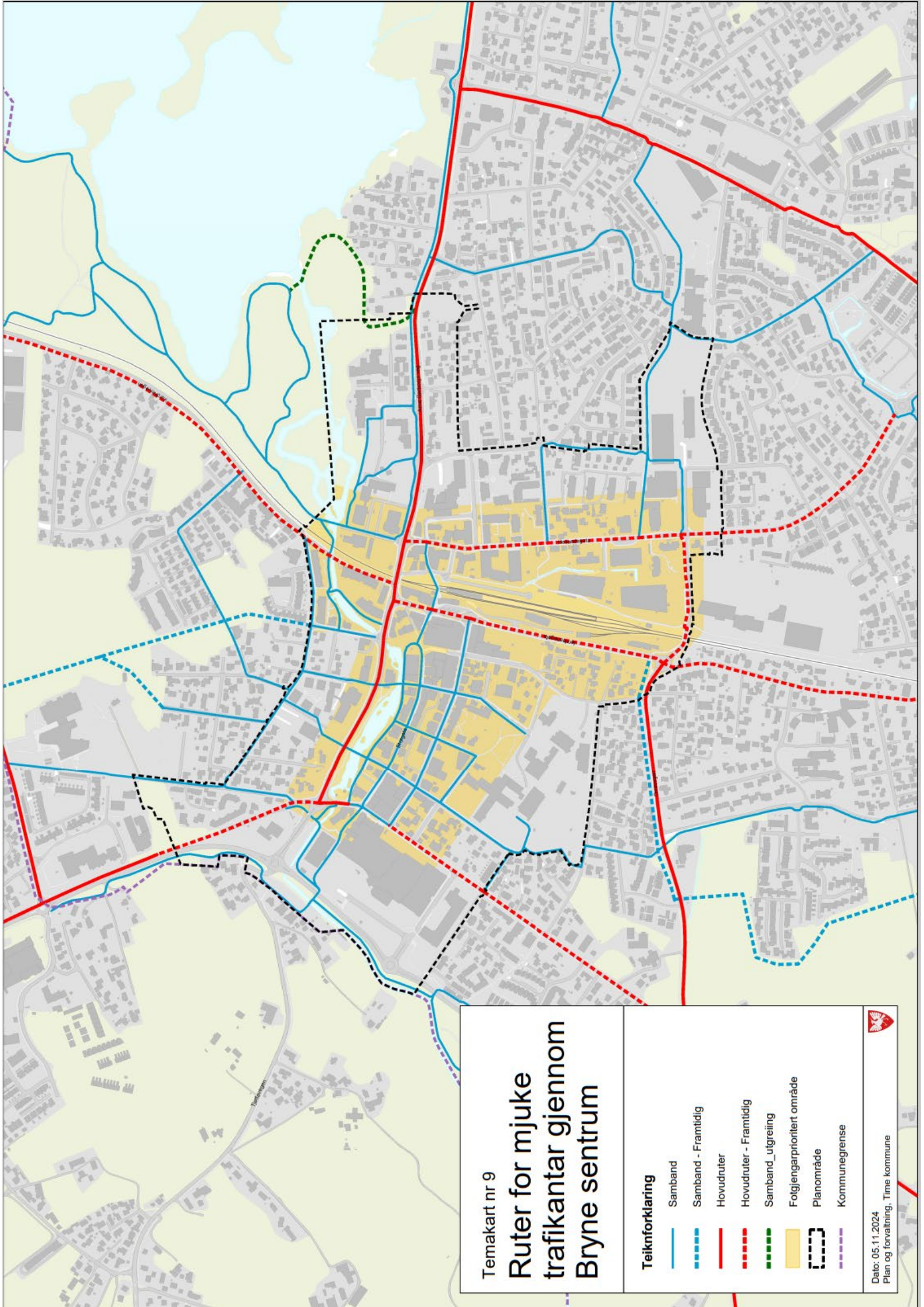


Temakart nr 8

Grønne byrom

Teiknforklaring

- Utsiktspunkt
- Siklinje
- Framtidige grønne byrom
- Grønne byrom
- Eksisterende plassar
- Framtidige plassar
- Eksisterende parkar og grønne område
- Framtidige parkar og grønne område
- Potensial for leik/grønt
- Grønne område utanfor planområdet
- Sentrumplanområde
- Kommunegrense



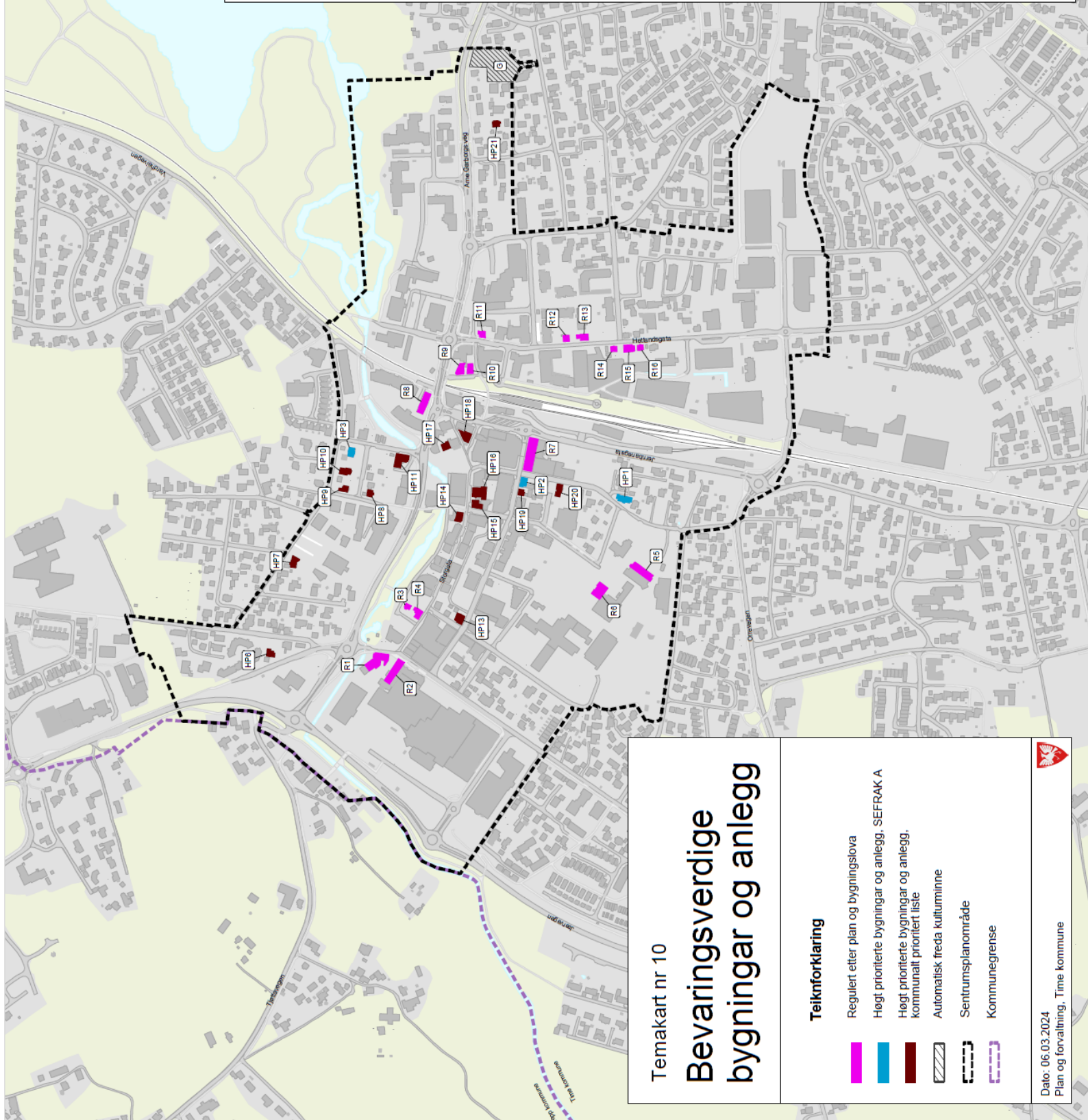
Temakart nr 9

Ruter for mjuke trafikanter gjennom Bryne sentrum

Teiknforklaring

- Samband
- Samband - Framtidig
- Hovudruter
- Hovudruter - Framtidig
- Samband_utgreiing
- Følgjengarprioritert område
- Planområde
- Kommunegrense





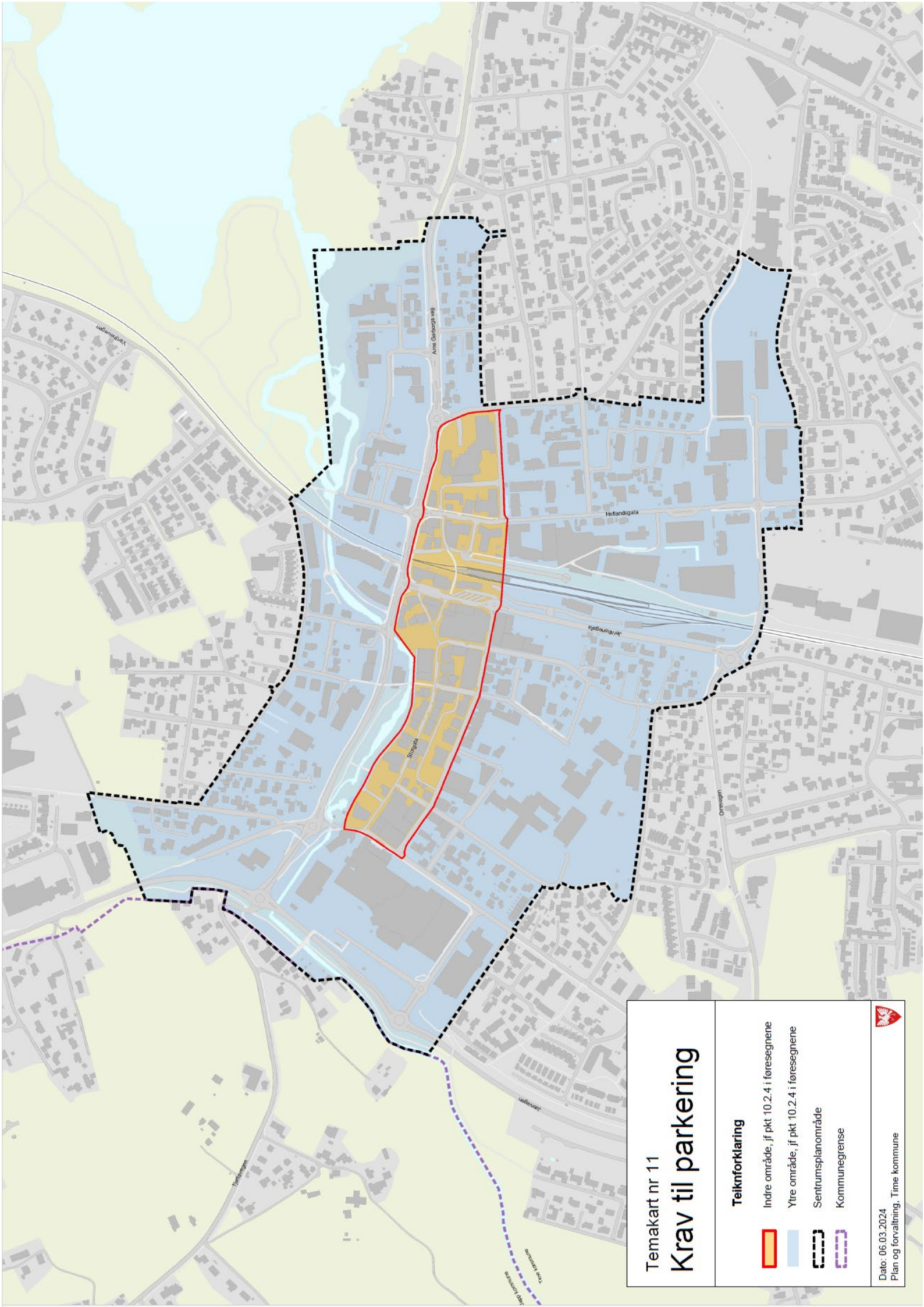
	Automatisk freda kulturminne - H730
G	Gravminne (Lokalitetsid.44817), 2/20
	Høgt prioriterte kulturminne fra nyare tid, jf. Kulturminneplan Time kommune 2008 - 2019
	Omsynssone bevaring - regulert etter pbl (Vist med hensynssone H570_1 på plankart)
R1	Bryne Mølle, 1/179
R2	Kornmottak, 1/180
R3	Solhaug, 1/873
R4	Små, 1/28
R5	Bryne skule, 1/193
R6	Steinbakken, 1/290
R7	Tidlegare Jæren Meieri med pipe, 1/62
R8	Holmen, 1/834
R9	Nerdal, 1/173
R10	Grand hotell, 1/68
R11	Svensenhuset, 1/70
R12	Spønehus, 1/789
R13	Sveisehall, 1/788
R14	Steinborg, 1/ 209
R15	Bustadhus, 1/644
R16	Soltun, 2/39
	Bygningar og anlegg i verneklasse Seffrak A (Vist med hensynssone H570_2 på plankart)
HP1	Solvang, 1/71
HP2	Norabakken, 1/141
HP3	Solheim, 1/134
	Kommunalt prioritert liste (Vist med hensynssone H570_3 på plankart)
HP6	Ingelin, 1/ 243
HP7	Storåker, 1/227
HP8	Natvighuset, 1/206
HP9	Norderhov- Dahlhuset, 1/178
HP10	Brynevoll- Haugehuset, 1/177
HP11	Brynevang/Festiviteten, 1/ 218
HP13	Nedre Dahlheim - Sælandshuset, 1/154
HP14	Målfridstua- Kjos Hansen huset, 1/42
HP15	Kårhaug, 1/98
HP16	Bellesenhuset, 1/24
HP17	Torget 3, 1/196
HP18	Eiden, 1/9
HP19	Oppheim, 1/99
HP20	Østerlide- Gundersenhuset, 1/ 112
HP21	Heimly- Lendehuset, 2/23

Temakart nr 10

Bevaringsverdige bygninger og anlegg

Teiknforklaring

- Regulert etter plan og bygningslova
- Høgt prioriterte bygningar og anlegg, SEFRAC A
- Høgt prioriterte bygningar og anlegg, kommunalt prioritert liste
- Automatisk freda kulturminne
- Sentrumsplanområde
- Kommunegrense



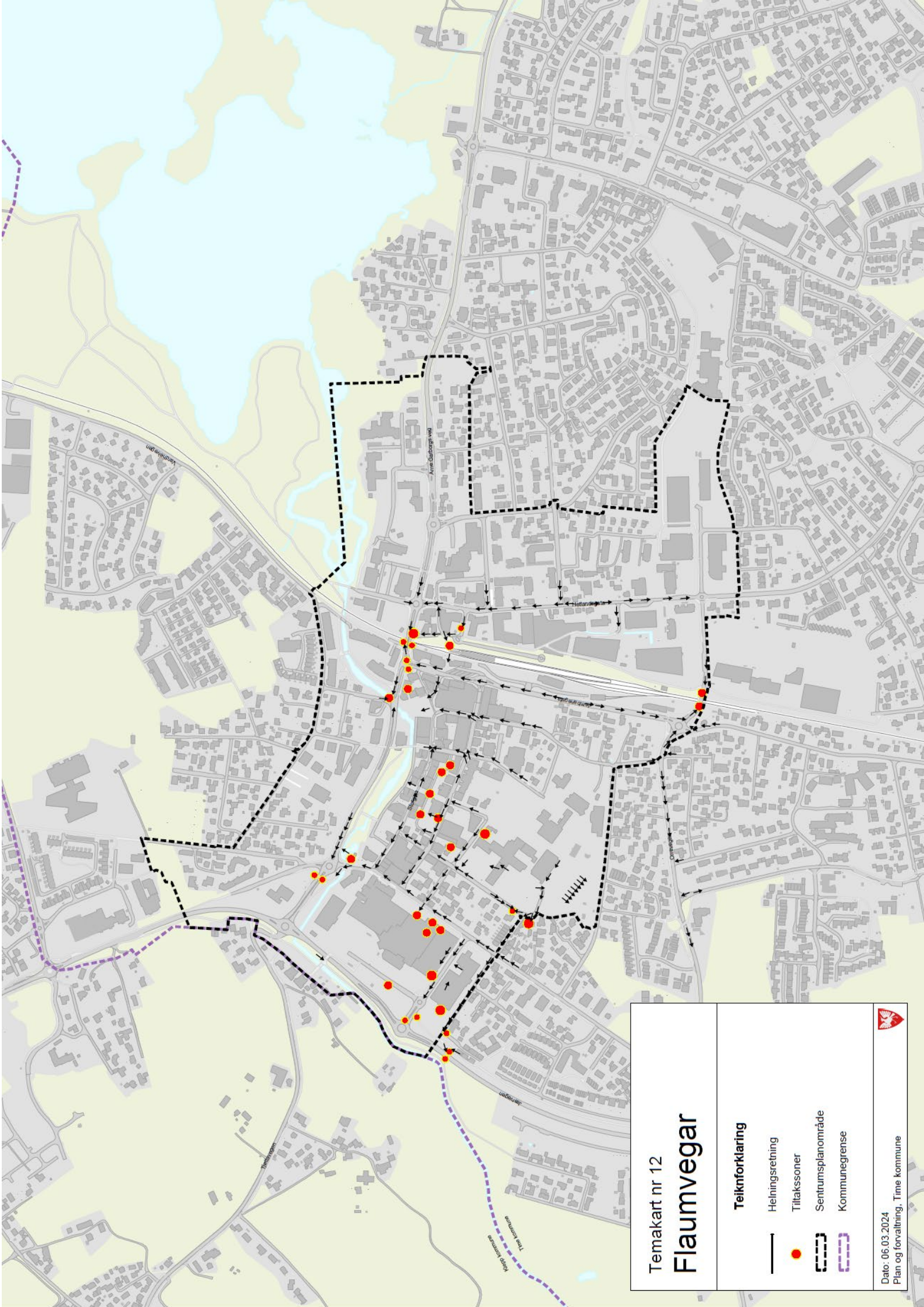
Temakart nr 11

Krav til parkering

Teiknforklaring

-  Indre område, jf pkt 10.2.4 i føresegnene
-  Ytre område, jf pkt 10.2.4 i føresegnene
-  Sentrumsplanområde
-  Kommunegrense





Temakart nr 12

Flaumvegur

Teiknforklaring

— Heimingsreiting

● Tiltakssoner

--- Sentrumsplanområde

--- Kommunegrense

Dato: 06.03.2024

Plan og forvalting, Time kommune

