

OPPSTARTSMØTE - PLANSAK

1. Forslagstillers redegjørelse for ønsket tiltak – Planinitiativ

a) Formålet med planen

Offentlig tjenesteyting. Området søkes videreutviklet med nytt garasjebygg og trappetårn for å betjene ombygging av eksisterende politilokaler. Det planlegges også en utvidelse av eksisterende publikumsinngang ved dagens justisbygg.

b) Planområdet og om planarbeidet vil få virkninger utenfor planområdet

Planområdet består av område S34 og Hulda Garborgs veg i sentrumsplanen og er i dag regulert til sentrumsformål og offentlig veg. Planområdet inneholder i dag næring, kontor og lokalene til Jæren lensmannskontor. Ved å tilrettelegge for videre drift av politihus på tomten vil tomten fortsette som et viktig tyngdepunkt i denne enden av Bryne. Økt bygningsmasse vil påvirke omkringliggende bebyggelse og gatestruktur. Garasjetilbygget er i én etasje og møter gatenivået sør i Hulda Garborgs veg. Tilbygget vil snevre inn den opplevde bredden langs Hulda Garborgs veg. Trappetilbygget og lagringsboden er plassert på baksiden av eksisterende bygg og vil ha liten innvirkning på omgivelsene.

c) Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak

Politigarasje planlegges som en utvidelse av Arne Garborgs veg 15 mot vest i én etasje (eksisterende p-plass langs Hulda Garborgs veg). Nedkjørsel til parkeringskjeller for politihus vil bli lagt fra Hulda Garborgs veg og fra adkomstvegen i sør. Ny trappevertikal og personalinngang bak Arne Garborgs veg 15 er i to etasjer for å betjene den interne sirkulasjonen. En utvendig lagringsbod i bakgården legges inntil den planlagte trappevertikalen og dagens kjøpesenter. Publikumsinngangen til kontorarealene i nord utvides med nytt vindfang på bakknivå. Det planlegges for inngjerdet sykkelparkering på bakkenivå langs kontorbyggene.

d) Utbyggingsvolum og byggehøyder

Maks byggehøyde er ca. kotehøyde +36 (trappevertikal). Foreslått nytt BRA-areal er omtrentlig: Garasje 407 m², trappevertikal 45 m², publikumsinngang 14 m², lagringsbod 45 m². Samlet areal ny bebyggelse ca. 511 m².

e) Funksjonell og miljømessig kvalitet

Ved å tilrettelegge for videre drift av lensmannskontor ved tomten opprettholder området sin aktualitet for besøkende og som sentrumsfunksjon. Det nye garasjebygget planlegges med grønt tak og beplantning for å sikre kvaliteter i byrommet. Ved ny trappevertikal etableres ny renovasjonsinngang ved dagens varelevering.

f) Tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser

Gateløpet langs Hulda Garborgs vei vil bli mindre, men over et kort strekk da gaten stiger i høyde og stiger over toppen av bygget. Det nye vindfanget ved publikumsinngangen føyer seg inn som en naturlig del av eksisterende bebyggelse da dette arealet allerede er overbygd av overliggende etasjer. Trappevertikal og lagringsbod vil redusere vindusareal til eksisterende butikk.

g) Forholdet til kommuneplan, eventuelle gjeldende reguleringsplaner og retningslinjer, og pågående planarbeid

Planforslaget bryter med eksisterende formålsgrense i gjeldende sentrumsplan. All ny bebyggelse er i tråd med maks byggehøyder for området (temakart 3). Forslaget bryter med temakart 6 (åpne fasader mot gateplan) men forverrer ikke dagens situasjon da eksisterende fasader her allerede er tette mot gaten bortsett fra ett vindu ved gjennomgangen i kvartalet

på bakkeplan. Forslaget bryter delvis med temakart 7 (grønne samband) hvor Hulda Garborgs veg skal være en grønn forbindelse på gåendes premisser ettersom det legges opp til utrykning for politiet langs denne vegen.

Temakart 8 (framtidige plassar) er aktuell for det videre arbeidet og dialogen med kommunen.

h) Vesentlige interesser som berøres av planinitiativet

Naboer, kommunen, eksisterende næringsvirksomheter på tomten, Statens vegvesen, Rogaland fylkeskommune.

i) Hvordan samfunnssikkerhet skal ivaretas, blant annet gjennom å forebygge risiko og sårbarhet

Dette vil bli vurdert senere og det vil utredes en ROS-analyse om behov.

j) Hvilke berørte offentlige organer og andre interesserte som skal varsles om planoppstart

Time kommune, Statens vegvesen, naboer, fylkeskommunen.

k) Prosesser for samarbeid og medvirkning fra berørte fagmyndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte

Normal prosedyre med nabovarsling for detaljplan og tett dialog med Time kommune.

l) Vurderingen av om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger, og hvordan kravene i tilfelle vil kunne bli ivaretatt

Tiltakets størrelse og art utløser ikke behov for konsekvensutredning.

Illustrasjon 1: Foreslått ny bebyggelse

- A – Ny Politigarasje
- B – Ny publikumsinngang
- C – Ny trappevertikal
- D – Ny lagringsbod

