

Time Kommune
E-post: post@time.kommune.no

Deres referanse
14/2433-33
Vår referanse
268748_v1/NINAD
Saksbehandler
Nina Dyngeland

Deres dato
20.6.2018
Vår dato
30.06.2018
Direkte telefon
47509029

Uttalelse til offentlig ettersyn av plan 0475 i Time kommune

Det vises til deres brev av 20.6.2018 med varsel om offentlig ettersyn av plan 0475 i Time kommune.

Lyse har ingen merknader.

Vennlig hilsen
Lyse Elnett AS


Nina Dyngeland
Utbyggingskoordinator



Time kommune
E-post

DERES REFERANSE

VÅR REFERANSE
IMA-18/27

ARKIVNR.
M80

JOURNALNR.
3476/18

DATO
29.06.2018

REGULERINGSPLAN - TIME KOMMUNE - 2018 - HØRING OG OFFENTLIG ETTERSYN - PLAN 0475.00 - DETALJREGULERING FOR BOLIGER I PASTELLVEGEN 1, BRYNE

Viser til overnevnte plan/byggesak. Brannvesenet har vurdert planen/byggesaken slik den foreligger og har følgende kommentarer:

I byggesak stilles det krav om tilfredsstillende slokke- og atkomstmuligheter for brannvesenets personell og utstyr, jf. Byggeteknisk forskrift § 11-17 og § 15-3 (5 d) (TEK17).

Det er derfor spesielt viktig at kravene blir tatt hensyn til allerede i planfasen.

Brannvesenet ber derfor om at prosjekterende ivaretar brannvesenets atkomstbehov mht. veibredde, svingradius (indre og ytre), oppstillingsplasser, belastning, høyde og vannleveranse mv. i tidlig planleggingsfase jfr. § 11-17. Røykkanal og skorstein skal ha tilfredsstillende mulighet for feiing og uttak av sot jfr. § 15-3, punkt 5 d).

Er det behov for nærmere detaljer omkring krav til brannvesenets materiell og utstyr, feiing etc. eller ytterlige kommentarer i det videre planarbeid/byggesak, vil brannvesenet være behjelpelig.

Vedlagt følger tabellen for redningsmateriell som brannvesenet disponerer.

Med hilsen

Rolf Dyrland-Olsen
fagansvarlig tilsyn
(sign.)

Ivar Mæland
branninspektør
(sign.)

Dette brevet er godkjent elektronisk i Rogaland brann og redning IKS og har derfor ingen signatur.



Prosjekterende, ansvarlig søkere og offentlige etater

Rev: 01.07.2017

ATKOMST OG SLOKKEVANN FOR ROGALAND BRANN OG REDNING IKS

Krav til vannforsyning utendørs må tilfredsstilles, og må tilrettelegges for atkomst for brannvesenets biler frem til bygningene. Krav til atkomst og vannforsyning skal være i henhold til § 11-17, TEK 17, veiledning til forskrift om tekniske krav til byggverk (Byggteknisk forskrift 2017).

Følgende bør legges til grunn ved prosjektering i Stavanger, Randaberg, Sola, Sandnes, Gjesdal, Klepp, Time, Rennesøy, Kvitsøy og Finnøy kommuner:

Kriteria	Mannskapsbil	Lift/Stigebil
Kjørebredde	3,0 meter	3,0 meter
Svingradius ytterkant vei	8,5 meter	10,0 meter
Svingradius innerkant vei	4,1 meter	5,0 meter
Fri kjørehøyde	4,0 meter *	4,0 meter *
Oppstillingsplass		6,0 x 12,0 meter
Akseltrykk α	11,5 tonn**	11,5 tonn**
Belastning pr. labb		14,0 tonn
Maks. stigning/helling på oppstillingsplass	1:8 (12,5 %)	1:20 (5,0 %)
Tillatt totalvekt	19,0 tonn	20,2 tonn

* Av hensyn til eventuell snø bør større høyde vurderes.

** Vanlig veitype Bk10 tåler et akseltrykk på 11,5 tonn som blir dimensjonerende. Alle våre biler er godkjente og innenfor akseltrykk på 11,5 tonn.

Behov for atkomst, det vil si hvor nær bygget og til hvor mange fasader, vil avhenge av bygningens størrelse og bruk. Atkomst og vannforsyning bør derfor avklares med brannvesenet tidligst mulig i prosjekteringsfasen.



Statens vegvesen

Time kommune
Postboks 38
4349 BRYNE

Behandlende enhet:
Region vest

Saksbehandler/telefon:
Esther Marita Folkvord /
51911394

Vår referanse:
17/56749-4

Deres referanse:
14/2433-30

Vår dato:
02.07.2018

Uttale til offentlig ettersyn av plan 0475.00 – Detaljregulering for boliger i Pastellvegen 1, Bryne

Vi viser til brev av 20/6-18.

Planområdet er på ca. 2,45 daa og ligger på Bryne. Området grenser til kommunale veger, og legger til rette for etablering av boliger med tilhørende anlegg.

Vi har ingen merknader til planforslaget.

Plan og forvaltning Stavanger
Med hilsen

Irene Hegre
seksjonsleder

Esther Marita Folkvord

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Postadresse
Statens vegvesen
Region vest
Postboks 43
6861 LEIKANGER

Telefon: 22 07 30 00
firmapost-vest@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Bergelandsgata 30
4012 STAVANGER

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Regnskap
Postboks 702
9815 Vadsø



Time kommune
Postboks 38

4349 BRYNE

Dato: 04.07.2018
Arkiv: K2 - L12
Vår ref (saksnr.): 17/389-15
Journalpostid.: 18/20333
Dykkar ref.:

Uttale til plan 0475.00 - Detaljregulering for Pastellvegen 1

Lovheimel

LOV 2011-06-24 nr. 29: Lov om folkehelsearbeid (folkehelseloven)
FOR FOR-2003-04-25-486: Forskrift om miljørettet helsevern

Me syner til plan 0475.00 Pastellvegen 1 med høyringsfrist 20.08.2018.
Kommuneoverlegen har følgjande innspel:

Støy

Kommuneoverlegen tilrår å leggja T-1442 inn i reguleringsføresetningane, slik at den blir juridisk bindande. Då kan planen sikre at eventuell teknisk lyd frå trafostasjonen ikkje kan overskride dei tilrådde grensene. Støy fra bygg- og anleggsvirksomhet jf. T-1442 bør òg tas med i reguleringsføresetnadane.

Stråling

Når det gjeld eventuell stråling frå trafostasjonen, legg kommuneoverlegen Statens strålevern sine grenseverdier og tilrådingar til grunn, på same måte som Lyse gjer. Lyse må dokumentere at dei tilrådde grensene blir overhaldne.

Radon

Det må sikras at radonnivået i den enkelte bustad er innanfor gjeldande grense som er sett av Statens strålevern.

Med helsing

Øystein Fjetland Øgaard
kommuneoverlege

Ellen B. Klausen
rådgjevar miljøretta helsevern

Kopi til:

Rogaland Brann og Redning Iks Brannstasjonsveien 2 4312 SANDNES

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og krev ikkje signatur

Høringsuttale

Innsendt	05.08.2018 13:51:34
----------	---------------------

Informasjon
Kommunens saksnummer:
Arkivsak 2014002433
Tittel Plan 0475.00 - Detaljregulering for boliger i Pastellvegen 1, Bryne

Personopplysningar	
Personopplysningar - innsendar	
Førenamn Kurt	Etternamn Njærheim
Adresse Pastellveien 3	
Postnr/sted 4344 BRYNE	
E-post kurt.njaerheim@lyse.net	
Uttalen vert gjeven <input checked="" type="checkbox"/> Personleg <input type="checkbox"/> På vegne av lag føretak eller foreining	

Innleiing
Har du/de fått tilsendt høyrings-saka i adressert sending frå kommunen? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
Dato på kommunen sitt høyringsbrev 21.06.2018
Namn på høyrings-saka PlanID 0475.00

Uttale

Uttale til saka

Klage på planforslag 0475.00

Henviser til møte med Anita Helstrup og Hilde Tjemsland den 11.04.2018 og møte med Bjørn Meling den 18.04.2018 der vi henviser til misnøye i saksprossesen vedrørende tomtegrenser og flytting av trafo.

Ser fortsatt at trafo er tegnet inn utenom reguleringsplan rett bak garasje i Pastellveien 3. Det at trafo blir flyttet så tett opp mot eksisterende bolig vil vi IKKE godta. Det er flere årsaker til at vi ikke vil godta dette og omfatter blant annet støy, stråling og verdiforringels på eiendommen vår.

Kjøper av eiendommen som forsøkes omregulert har kjøpt denne eiendommen med disse heftelser på og da er det urimelig at vi som nabo blir belastet med denne heftelsen.

Dersom trafo skal flyttes ut av eksisterende eiendom bør den kunne flyttes ut av boligområdet der den er i god avstand fra eksisterende boliger. Vi foreslår f.eks i området i enden av tursti ved Time Videregående skule.

Eiendoms grense mellom Pastellveien 1 og 3 vil vi ha utredet eksakt hvordan dette skal bli utført. Henviser til tidligere sak der vi har fått avslag av time kommune på kjøp av noe av friområdet som vi allerede har fått bruksrett på.

Her bør utbygger stå for kost vedrørende opparbeidelse, grensesetting og gjerdeplikt.

Vedlegg

Vedlegg

Ingen vedlegg er lagt til



Time kommune
Postboks 38
4349 Bryne

Postadresse:
Postboks 59 Sentrum,
4001 Stavanger

Besøksadresse:
Lagårdsveien 44, Stavanger

T: 51 56 87 00
F: 51 52 03 00
E: fmropost@fylkesmannen.no

www.fylkesmannen.no/rogaland

Uttale til offentlig ettersyn av plan 0475.00, Pastellvegen 1, gnr./bnr. 2/89 i Time kommune

Me viser til kommunen si oversending av ovanfornemnte sak frå 20.juni.

Føremålet med reguleringsplanen er å legge til rette for tre bustader med tilhøyrande anlegg. I kommuneplanen er området sett av til av til allmenntilgjengelig føremål og eksisterande trafo har omsynssone «bevaring kulturmiljø». Rundt eigeidomen er det regulert til friområde med turveg.

Time kommune viser til at utnyttingsgraden i prosjektet er lågare enn tilsvarande utbyggingar i sentrum, men at omsynet til det verneverdige trafobygget har vært eit førande premiss i saka. Føremålet har vært å legge til rette for vern gjennom bruk som eit positivt grep for tomte. Fylkesmannen legg dette til grunn i saka, og føreset at nødvendige avklaringar ut frå kulturomsyn vert gjort i samråd med Rogaland fylkeskommune som er regional kulturminnemyndigheit.

Fylkesmannen har følgjande merknader i saka:

- *Støy:*
Etter forslag til § 4.4 følg det at under oppføring skal bygge- og anleggsstøy vere i tråd med T-1442. Fylkesmannen har **fagleg råd** om at støykrava må innarbeidast direkte i føreseigna både for grenseverdier i anleggstid og etter ferdigstilling. Jf. T-1442 skal bustader ha privat uteareal som ikkje har høgare støynivå enn 55 dBA, leikeareal og fellesområde ikkje over 55 dBA, og bustader skal ikkje ha høgare støynivå enn 30 dBA.
- *Opparbeiding av grøntareal med tursti som rekkefølgekrav:*
Me viser til rådmannen si vurdering om at planen i større grad bør legge til rette for aktivisering av grøne forbindelsar. Me støtter denne vurderinga og har **fagleg råd** om at det vert lagt inn som rekkefølgekrav at tursti og grøntområdet (o_G1) skal vere ferdig opparbeida før bruksløyve. Dette for å sikre juridisk forankring for opparbeidinga og gjennomføringa av dette arealet.

- *Omdisponering friområde:*

Det følger av planomtalen side 16 at det skal etablerast ein ny nettstasjon i området sett av til friområde i kommuneplanen. Me viser til rikspolitiske retningsliner for barn og unge i arealplanlegginga om at ved omdisponering av friområde må det skaffast fullverdig erstatningsareal, jf. retningslinene punkt 5 bokstav d. På dette grunnlag har me **fagleg råd** om at Time kommune vurderer alternativ plassering av nettstasjon eller erstatningsareal i tråd med retningslinene.

Med helsing

Ragnhild Askeland
rådgivar

Knut Harald Dobbe
plankoordinator

— Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikkje underskrift.

Saksbehandlar: Ragnhild Christin Utne Askeland
Saksbehandlar telefon: 51568934
E-post: fmrorca@fylkesmannen.no

Kopi til:
Rogaland fylkeskommune Postboks 130 4001 Stavanger

Høringsuttale

Innsendt	20.08.2018 17:28:23
----------	---------------------

Informasjon	
Kommunens saksnummer:	
Arkivsak	2014002433
Tittel	Plan 0475.00 - Detaljregulering for boliger i Pastellvegen 1, Bryne

Personopplysninger	
Personopplysninger - innsendar	
Førenamn	Etternamn
Dagfinn	Solvik-Olsen
Adresse	
Mauritz Kartevoldsveg 12	
Postnr/sted	
4344 BRYNE	
E-post	
dsolvik.olsen@gmail.com	
Uttalen vert gjeven	
<input checked="" type="checkbox"/> Personleg	<input type="checkbox"/> På vegne av lag føretak eller foreining

Innleiing	
Har du/de fått tilsendt høyrings-saka i adressert sending frå kommunen?	
<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei
Dato på kommunen sitt høyringsbrev	
20.06.2018	
Namn på høyrings-saka	
PLAN 0475.00: DETALJREGULERING FOR PASTELLVEGEN 1, BRYNE	

Uttale

Uttale til saka

Først vil jeg si at det er positivt at det gamle området bebod. Det ser vi frem til.

Det som er uforståelig, er at trafoen blir flyttet ut av området. Også blir det vårt problem. Selv om alt kanskje teknisk er ifølge HMS og forskrifter. Så er det ikke noe tvil om at eiendommene rundt trafoen kommer til å falle i verdi.

Og det for at eier skal kunne bygge et ekstra hus. Dette synes vi er urimelig at han skal tjene på dette, mens vi andre som bor her skal belastes med trafoen.

En løsning på dette er å flytte trafoen helt ned til skolen i enden av grusstien.

Her er et lite grøntareal som er mer som et gjørmehul/sjøppelhaug til tider.

Der er det også mulig og komme til med bil for vedlikehold etc.

Ang. grusstien så leste jeg at de ikke ble observert noe barntråkk av betydning.

Det er helt feil. Vi er nærmeste nabo og vi ser barn og unge som bruker den daglig. I tillegg til egne barn.

Her burde kommunen eller utbygger sette ut noen benker, lekeapparater og søppeldunker.

Vedlegg

Vedlegg

Ingen vedlegg er lagt til



Dato: 31.08.2018
Arkiv: 0475.00, L12,
20.08.2018
Vår ref (saksnr.): 2014002433-46
Journalpostid.: 2018024100
Dykkar ref.:

Notat

Mottakarar:

Rune Birkelid Kvilhaug

Emne: Uttale frå kulturminnemnda

Frå: **Tone Storesætre**

Saka gjeld: Uttale frå kulturminnemnda

KUM - 012/18 Vedtak:

Kulturminnemnda meiner at ein har fått til ein fine heilhet i forhold til bygget, men tar det forgitt at eksteriøret på trafobygget blir behaldt i forhold til originalen.



ROGALAND
FYLKESKOMMUNE

FYLKESRÅDMANNEN
Regionalplanavdelingen

Time kommune
Postboks 38

4349 BRYNE

16.08.2018

Deres ref.: 14/2433-33

Saksbehandler: Lars Olav Tjeldflaat
Direkte innvalg: 51 51 66 59

Saksnr. 15/7566-15
Løpenr. 57370/18
Arkivnr. FR-RB TIM Pastellv.

1 /detalj

UTTALELSE TIL DETALJREGULERING FOR BOLIGER I PASTELLVEGEN 1 - PLAN 0475.00 - BRYNE

Vi viser til ovennevnte sak som er sendt fylkeskommunen til uttalelse.

Planområdet er relativt lite, og eksisterende trafostasjon skal bevares. Dette setter begrensninger for mulig utnyttelsesgrad i området. Fylkesrådmannen har ikke vesentlige merknader til avveiningen som er gjort på dette punktet, selv om utnyttelsen blir lav i forhold til det som normalt bør oppnås.

Ny trafo er lagt inn i grønnstrukturen, og innebærer omdisponering av friområde. Dette er uheldig både prinsipielt og rent konkret ved at den strukturerende grønnkorridoren i nord-sør-retning blir innsnevret. Trafoen burde primært vært lokalisert i byggeområdet, men fylkesrådmannen legger vekt på kommunens vurderinger i denne forbindelsen.

Det framgår av planbeskrivelsen at det er trafiksikker forbindelse til nærliggende lekeplass, og at det er flere lekeplasser med relativt kort avstand fra planforslaget. Det er positivt at oppgradering/aktivisering av grønne forbindelser er tatt opp, men videre oppfølging er overlatt til kommunens ordinære arbeid med park- og grøntområdene. Her kunne det med fordel vært gitt en noe mer utfyllende vurdering av behov og prioriteringsmuligheter for aktuelle tiltak.

Mulig støy mot naboer fra ny trafo er drøftet i saken. Det er sannsynliggjort at dette kan ivaretas i tråd med gjeldende retningslinjer. Fylkeskommunen vil likevel tilrå at det stilles krav i reguleringsbestemmelsene om at konkrete støygrenser gitt i retningslinjer for støy i planleggingen skal gjelde. Dette vil da også omfatte anleggsfasen.

Nyere tids kulturminner

Fylkesrådmannen ved Seksjon for kulturarv har vurdert saken som sektormyndighet innen kulturminnevern.

Fylkesrådmannen vil innledningsvis rose forslagsstiller for å ha vært usedvanlig lydhør for innspill angående vernehensynene. Dette har gitt et godt samarbeid mellom partene, og

POSTADRESSE	BESØKSADRESSE	TELEFON	ORGANISASJONSNR.	BANKGIRO:
Postboks 130 Sentrum 4001 Stavanger	Arkitekt Echoffsgt.1 Stavanger	51 51 66 00	971045698	3201.05.50520

E-POST: firmapost@rogfk.no

INTERNETT: www.rogfk.no

det er funnet gode løsninger for vern av eksisterende transformatorstasjon gjennom ny bruk som bolig.

Vernet område er markert i plankart og solid forankret i planbestemmelsene.

Fylkesrådmannen har 2 faglige råd til bearbeidelse av planforslaget, når det gjelder forholdet til nyere tids kulturminner:

1: Første delen av § 1, formålsparagrafen bør utvides til:

Formålet med planen er å regulere eksisterende transformatorstasjon i Biskop Hognestads gate og Pastellvegen til boligformål. Planområdet skal fortettes med 2 tomter. Videre skal planen sikre fortsatt vern av eksisterende transformatorstasjon med tydelige bestemmelser for mulige inngrep knyttet til omreguleringen til boligformål.

2: Tegnforklaringens tekst hensynssone H570 angir «bevaring kulturmiljø». Dette bør rettes opp til «H570 Bevaring kulturmiljø»

Med hilsen

Lars Olav Tjeldflaat
rådgiver

Synnøve Hognestad
rådgiver

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen signatur.

Kopi:
Fylkesmannen i Rogaland
Statens vegvesen, Region vest