

Time kommune

► Plan 0517.00

Områdeplan for BF11, Bryne sentrum

Planbeskrivelse

Oppdragsnr.: 5188600 Dokumentnr.: 01 Versjon: 04 Dato: 02-03-2021



Oppdragsgiver: Time kommune
Oppdragsgivers kontaktperson: Wibecke Natås / Arvid Vistnes
Rådgiver: Norconsult AS, Jåttåflaten 27, NO-4020 Stavanger
Oppdragsleder: Anna Grødem
Fagansvarlig: Anna Grødem
Andre nøkkelpersoner: Cecilie Gilje Gjedrem
Jakob Eldøy
Jan Frøysland
Maja Milovanovic

03	2020-12-21	Nytt alternativ lagt til	CeGGj	TuHel	TuHel
02	2020-09-10	Revidert til 2. gangsbehandling	Anngro	Anngro	Anngro
01	2020-02-19	Planbeskrivelse	AnnGro	CeCGj	AnnGro
Versjon	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Fagkontrollert	Godkjent

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som dokumentet omhandler. Opphavsretten tilhører Norconsult AS. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.

Sammendrag

Norconsult AS er engasjert av Time kommune for å utarbeide forslag til områderegulering for BF11 i Bryne sentrum. Kommunedelplan for Bryne sentrum 2015-2026 stiller krav om felles planlegging for området.

Det er som del av planforslaget til førstegangsbehandling undersøkt ett alternativ A som er en variasjon av hovedalternativet. Begge alternativene bygger på de samme prinsippene. Hovedforskjellen mellom de to alternativene er plasseringen av svømmehall, antall boenheter og mulighet for kontor, samt inndeling av feltene for bolig, idrett og skolens uteoppholdsareal. Det ble under førstegangsbehandling vedtatt at en går videre med hovedalternativet, og at alternativ A utgår.

I arbeidet med planen frem mot 2. gangs behandling er det sett på ett nytt alternativ. Områdeplanen skisserer derfor to ulike alternativer for utvikling av planområdet til 2. gangs behandling. Begge alternativene vil legge til rette for bygging av ca. 113 boliger.

I alternativ 1 (som også var hovedalternativ ved førstegangsbehandling) legges det opp til kombinert bebyggelse med bolig og kontor/tjenesteyting i første etasje for delfelt BKB1. Ny idrettshall og ny svømmehall er i dette alternativet lokalisert øst for Timehallen.

I alternativ 2 utgår formål kontor/tjenesteyting vest for eksisterende Timehallen. Her legges det nå til rette for svømmehall og bolig. Øst for Timehallen legges det til rette for to idrettshaller, til forskjell fra alternativ 1 hvor det reguleres for én idrettshall og én svømmehall.

Etter begrenset høring for alternativ 2 er formålet bolig tatt ut av område BKB. Øvrige delfelt er i tråd med alternativ 2.

Formål

Det skal utarbeides en områdeplan for BF11, områdene fra Hetlandsgata til Rosseland skole. Hovedintensjonen med planen var å få en områdevis avklaring av arealbruken i BF11. Følgende punkter er en del av planen:

- Arealer til ny svømmehall og idrettshall i tilknytning til Timehallen.
- Styrking av offentlig grøntdrag og rekreasjonsområder.
- Økt andel uteareal til Rosseland skole som har for lite areal i dag.
- Legge til rette for blandet formål og bolig i øvrige områder.
- Områdeplanen vil være styrende for den videre utviklingen av området.

Varsel om planoppstart ble sendt ut fredag 22. februar med merknadsfrist den 29. mars.

Informasjonsmøte for grunneiere og andre interessenter ble avholdt den 6. mars.

Hovedgrepene i planen er gjort med tanke på å styrke det offentlige idretts- og skoledraget mellom idrettsanlegg ved Rosseland skole, Rosseland skole og idrettsanlegget vest for Hetlandsgata. Dette er gjort ved å sikre gang- og sykkelvei, samt arealer til skole og idrettsformål i et sammenhengende belte.

Plassering av svømmehall og idrettshall (eller to idrettshaller) øst for Timehallen vil gi et sammenhengende offentlig drag som passer godt inn med skolens uteoppholdsareal og skolefunksjoner. Offentlig grønnstruktur vil fremstå som en buffer mellom hallene og eneboligbebyggelsen.

Det er lagt til rette for parkering for de ulike arealformål iht. kommunedelplan for Bryne sentrum. Det er ingen konkrete normtall for parkering for idrettshall og svømmehall. Svømmehallen må ses i en kommunal kontekst med behov for flere parkeringsplasser enn idrettshallen som vil fungere som et tilbud primært for nærmiljøet. Dagens parkering i tilknytning til Timehallen skal fjernes. Parkering for Timehallen vil inngå i parkeringsanlegg for ny idrhall. Det vil i tillegg være behov for HC parkering for både idrett- og svømmehall. Disse kan være på bakkenivå og/eller i tilknytning til heis i parkeringsanlegg. Det er tatt utgangspunkt i samme normtall som for

næring for idrettshallen. For svømmehallen er tallene justert noe opp på bakgrunn av svømmehallens kommunale og regionale kontekst.

Det foreslås at uteoppholdsareal for Rosseland skole utvides med et areal på 4,5 daa i forhold til dagens eiendomsgrense. Fotballbane og kvartalslekeplass er foreslått som en sambruksløsning mellom skole, idrett, bolig og nærmiljø. I tillegg foreslås det at areal nord-øst for Rosseland skole benyttes til skolens uteoppholdsareal. Foreslått uteoppholdsareal har en samlet størrelse på 21,7 daa som er i henhold til veilederens krav og retningslinjer for uteoppholdsareal til skoler.

Det anbefales å legge til rette for en rundkjøringsløsning for trafikkavvikling i planområdet, fremfor en snuplass. Det er sikret areal til rundkjøringen med noe korttidsparkering og av og på stigning. Dette gir større busser og bilister mulighet til å slippe av besøkende/ barn- og unge i området på en trygg og effektiv måte til fortausareal uten å måtte krysse vegen. Løsningen er arealkrevende, men gunstig med tanke på trafiksikkerheten i området. Videre er det satt av areal til oppstillingsplass for buss mot eksisterende Timehallen. Inn- og utkjøring til idrettshall kan skje via rundkjøring. Rundkjøringen kan opparbeides som et shared space/ del av forplass for idrett- og svømmehall.

Innholdsfortegnelse

1	Bakgrunn	7
1.1	Hensikten med planen	7
1.2	Forslagstiller, plankonsulent, eierforhold	7
1.3	Tidligere vedtak i saken	8
1.4	Utbyggingsavtaler	8
1.5	Krav om konsekvensutredning	8
2	Planprosessen	9
2.1	Medvirkningsprosess, varsel om oppstart	9
3	Planstatus og rammebetingelser	11
3.1	Regionale planer	11
3.2	Gjeldende reguleringsplaner	13
3.3	Tilgrensende planer	13
3.4	Temaplaner	15
3.5	Veileder Skolens utearealer fra helsedirektoratet	15
4	Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold	16
4.1	Beliggenhet	16
4.2	Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk	16
4.3	Stedets karakter	18
4.4	Landskap	20
4.5	Kulturmiljø	20
4.6	Naturverdier	21
4.7	Rekreasjonsverdi/ rekreasjonsbruk, uteområder	21
4.8	Trafikkforhold	22
4.9	Barns interesser	25
4.10	Sosial infrastruktur	26
4.11	Universell tilgjengelighet	27
4.12	Teknisk infrastruktur	27
4.13	Grunnforhold	27
4.14	Luftforurensing	28
5	Beskrivelse av planforslaget	29
5.1	Planlagt arealbruk	29
5.2	Næring/tjenesteyting/idrett i BKB	29
5.3	Idrettsformål BIA2	29
5.4	Uteoppholdsareal	29
5.5	Trafikkløsning	31
5.6	Parkering	33
5.7	Kommunalteknikk	33
5.8	Universell utforming	35
6	Virkninger av planforslaget	36
6.1	Overordnede planer	36

6.2	Landskap	36
6.3	Stedets karakter	36
6.4	Byform og typologi	36
6.5	Kulturminner og kulturmiljø, ev. verneverdi	37
6.6	Rekreasjonsinteresser/ rekreasjonsbruk	37
6.7	Uteområder	37
6.8	Trafikkforhold	37
6.9	Barns interesser	37
6.10	Folkehelse	38
6.11	Universell utforming	38
6.12	ROS	38
7	Merknader til planforslag	41
7.1	Offentlige myndigheter og interesseorganisasjoner	41
7.2	Grunneiere og andre rettighetshavere	44

1 Bakgrunn

Bakgrunn for områdeplanen er vedtak LOK-074/18 der rådmannen bes starte utarbeidelse av en områdeplan for avklaringer av arealbruk i området mellom Rosseland skole og Hetlandsgata, Bryne.

I sak KS-031/18 viste rådmannen flere alternativer for bruken av området. Vesentlige elementer er lokalisering av en svømmehall, styrking av grøntdraget, dekke dagens manglede uteareal til Rosseland skole, områder med blandet formål, og ulike løsninger for å dekke kapasitetsbehovet til grunnskolen på Bryne. Gjennom vedtak i sak KS-020/18 er det avklart at kapasitetsbehovet til grunnskolen ikke skal dekkes i dette området.

1.1 Hensikten med planen

I kommunedelplan for Bryne sentrum ligger det hensynssone med krav om helhetlig planlegging for feltene BF11, F11 og F12. Området skal reguleres gjennom en områdeplan.

Hensikten med planarbeidet er å se hele området under ett og sikre gode kvaliteter for feltene. Hovedformålet vil være plassering av idrettshall og svømmehall i tilknytning til Timehallen, styrking av grøntdrag og rekreasjonsområder, tilrettelegge for mer areal til uteoppholdsareal for Rosseland skole, samt legge til rette for kombinert formål med bolig og næring.

1.2 Forslagstiller, plankonsulent, eierforhold

Norconsult AS har fått i oppdrag å utarbeide en områdeplan på vegne av Time kommune som er planeier. Området består av tolv ulike gårds- og bruksnummer.



Figur 1 Utsnitt fra eiendomskart som viser eiendomsforhold i området. Plangrense er vist med sort linje.

Planområdet:	Vegareal osv. innenfor planområdet:
2/131	2/1
2/187	2/101
2/391	2/388
2/791	2/390
2/847	2/543
2/881	2/897

1.3 Tidligere vedtak i saken

1.3.1 Møte i Utval for lokal utvikling 25.10.2018

1. Lokal utvikling ber rådmannen starte utarbeidelse av en områdeplan for å få områdevis avklaringer av arealbruken i området mellom Rosseland skule og Hetlandsgata, Bryne. Kostnader med dette arbeidet innarbeides i økonomiplanen for perioden 2019-2022.
2. Områdeplanen skal avklare plassering av ny svømmehall i tilknytning til Timehallen. Videre skal områdeplanen vise hvordan utearealet som Rosseland skule per i dag mangler kan inngå i et større sentralt rekreasjonsområde/leke-/aktivitetsfelt i tråd med føringer i sentrumsplanen som gir føringer om at grøntdraget F12 skal styrkes. Skulle saken om leie av idrettshaller resultere i at løsningen til Bryne FK ikke blir valgt, kan areal til ny idrettshall realiseres i dette området. Øvrig areal til utbyggingsformål vil bli lagt inn som bolig- og blandet formål.
3. Representanter fra idretten blir invitert med i arbeidet med forprosjekt for ny svømmehall.
4. Det tillates at område BF10 kan reguleres i egen prosess basert på planinitiativ i tråd med plan- og bygningsloven §12-8.

1.3.2 Møte i Utval for lokal utvikling den 05.03.2020

ULK – 020/ Vedtak

1. Utvalg for lokal utvikling vedtar å legge forslag til plankart for områdeplan 0517.00 datert 20.02.2020 som samsvarer med endelig valgt planalternativ for BF11, med tilhørende bestemmelser datert 20.02.2020, ut på høring og offentlig ettersyn. Vedtaket er gjort i medhold av § 12-10 i plan- og bygningsloven.
2. Planforslaget kan legges ut på høring og til offentlig ettersyn når det er gjort vedtak i Time kommunestyre i sak «Ny idrettshall i Trallfavegen på Time vgs tomta» den 24.03.20.

1.3.3 Møte i Time kommunestyre

KS-013/20 Vedtak

1. Time kommunestyre godkjenner at det utarbeides konkurransegrunnlag og gjennomføres plan- og designkonkurranse for utforming og plassering av ny idrettshall i tilknytning til eksisterende idrettshall (Timehallen). Konkurransen skal også inkludere nytt uteområde for Rosseland skule og ny svømmehall basert på vedlagte tilråding fra arbeidsgruppa for ny svømmehall.
2. Tomtealternativ 1 vært lagt til grunn for plan- og designkonkurransen.
3. Avsatte midler i økonomiplanen for perioden 2020 - 2023 legges til grunn for plan- og designkonkurransen. Forprosjekt med romprogram og kostnadsramme blir lagt frem for politisk behandling i tråd med gjeldende reglement for bygge- og anleggsprosjekt.
4. Det oppmodes om å få til en 11'er bane i stedet for en 9'er bane hvis det er tilstrekkelig areal til det.
5. Planen må legge vekt på å velge nøkterne løsninger, samstundes som kvaliteten blir opprettholdt.

1.4 Utbyggingsavtaler

Ingen eksisterende utbyggingsavtaler som ligger til grunn for planforslaget. Utbyggingsavtaler vil bli etablert som følge av planen.

1.5 Krav om konsekvensutredning

Time kommune har vurdert planforslaget i tråd med forskrift om konsekvensutredning, og besluttet at planforslaget ikke faller inn under forskriftens krav om konsekvensutredning.

2 Planprosessen

2.1 Medvirkningsprosess, varsel om oppstart

Oppstartsmøte ble avholdt den 31. januar 2018. Oppstart av arbeid med områdeplan ble varslet 22. mars 2019 med merknadsfrist 29. mars 2019. Det ble varslet med annonse i Jærbladet og på Time kommunes nettsider, samt med brev til grunneiere og offentlige instanser.

Det kom inn totalt 15 merknader. Under følger en kort oppsummering av merknadene. Disse er fullstendig gjengitt og kommentert i kapittel 8.

Det kom merknader fra følgende høringsparter:

Offentlige myndigheter og interesseorganisasjoner

- Bane nor, datert 25.02.2019
- Fylkesmannen, datert 26.02.2019
- Statens vegvesen, datert 12.03.2019
- Fylkesrådmannen, datert 21.03.2019
- Leverandørenes Utviklings- og Kompetansesenter (LUKS), datert 25.03.2019
- Lyse Elnett AS 26.03.2019

Grunneiere og andre rettighetshavere

- Runar Danielsen, datert 04.03.2019
- Siv Aasland, Inger Aase H. og Erling Dag Braut, Gorsitu Shamsudin Abdo og Jabessa Wodajo Hambissa, Ann Elise og Tore Gudmestad, Nina og Nils-Fredrik Winther-Kaland, Kari H. Lunde, datert 11.03.2019
- Oddbjørn Øfsteng, datert 12.03.2019
- Time Skytterlag, datert 12.03.2019
- Bryne FK v/Asle Tjøtta, datert 15.03.2019
- Lasse Haugland og Oddgeir Høyekvam, datert 21.03.2019
- Ark Vest, datert. 29.03.2019
- Rosseland ballklubb 25.03.2019
- Backe Prosjekt AS 29.03.2019

Hovedinnhold i merknadene var knyttet til følgende forhold:

- Tilrettelegge for myke trafikanter og sikker skoleveg
- Trafikksikkerhet og universell utforming
- Hensyn til uteopphold- og lekearealer, grønnstruktur og idrettsanlegg
- Parkeringsdekning for bil og sykkel
- Nullvekstmålet
- VA og overvannshåndtering
- Skalatilpasning og solforhold
- Antall boenheter og areal, volum og etasjer på planlagt bebyggelse
- Massehåndtering
- Tilrettelegging for tunge kjøretøy og mottak av varer
- Hensynta pågående reguleringsarbeid innenfor planområdet
- Behov for areal til idrett

Det ble avholdt et informasjonsmøte 6. mars 2019 for grunneiere og andre interessenter der Time kommune og Norconsult informerte om planarbeidet og prosessen videre. Det var stor interesse og flere av innspillene handlet om å sikre nok parkering til svømmehall og Timehallen, samt svømmehallens utforming og innhold.

Kart under viser varslet plangrense.



Figur 2 Varslet plangrense.

Plangrensen er til 2. gangs behandling innskrenket på bakgrunn av at detaljregulering for felt BF10 fra kommunedelplanen er vedtatt før områdeplan for BF11. Delfelt BF10 er dermed tatt ut av planforslagets avgrensning.

3 Planstatus og rammebetingelser

3.1 Regionale planer

Følgende regionale planer legges til grunn for arbeidet:

- Regional planstrategi for Rogaland 2017 – 2020
- Regionalplan for Jæren 2013 – 2040

3.1.1 Regional planstrategi for Rogaland 2017-2020

Regional planstrategi beskriver samfunnsmessige utfordringer og regionale utviklingstrekk i Rogaland. Strategien beskriver hvilke planer som skal revideres og/eller utvikles i perioden, samt hvilke områder som vil bli prioritert og fulgt opp gjennom planfaglig veiledning og regionalt utviklingsarbeid. Videre skal planstrategien ivareta nasjonale forventninger, og legges til grunn for det lokale planstrategiarbeidet.

Utviklingstrekk og samfunnsutfordringer i Rogaland i 2015 peker i retning av noen sentrale regionalpolitiske problemstillinger. På bakgrunn av dette drøfter planstrategi for Rogaland 2017-2020 planbehov og strategiske utviklingsmuligheter innenfor følgende prioriterte utfordringsområder: *Attraktive steder, Næringsutvikling og innovasjon, Utdanning og kompetanse, Internasjonalisering, Areal og transport, Utvikling og oppfølging av regionale planer.*

3.1.2 Regionalplan for Jæren 2013 - 2040

Regionalplanen har retningslinjer for blant annet boligtetthet, felles uteoppholdsareal per boenhet og krav til lekearealer. Ny regionalplan «Regionalplan Jæren 2050- del 1» ble vedtatt i juni 2019. Planen har definert 6 innsatsområder:

- Varige naturverdier
- Livskraftige nabolag
- Levende sentrumsområder
- Enklere hverdag
- Konkurranseskraft
- Regionalt samarbeid

Planområdet ligger i Bryne som i Regionalplan for Jæren er definert som sentre i senterstrukturen og regionalt næringsområde med høy urbaniseringsgrad med langsiktig grense for landbruk.

Boligmiljø og bokvalitet

Regionalplanen angir krav knyttet til tetthet, kvalitet og uteoppholdsareal ved boligutbygging. Krav til tetthet gjelder både i rene boligområder og kombinerte bolig- og næringsområder med næringskategori 1. Det skal blant annet tilstrebes variasjon i boligstørrelse og boligtype ved utbygging av nye områder. Det stilles også krav til estetiske hensyn i plan- og byggearbeidet og at det opparbeides tilstrekkelig privat og felles uteoppholdsareal. For områder innenfor bybåndet Stavanger – Sandnes samt Bryne sentrum skal det bygges ut med en tetthet på 6-12 boliger/daa, samt %-BRA på 70 – 160. Det skal også planlegges for min. 30 m² felles uteoppholdsareal per boenhet.

Felles uteoppholdsareal skal ha trafiksikker adkomst fra boligene, være skjermet for trafikk, forurensning, støy, samt være tilfredsstillende belyst. Minimum 50% av uteoppholdsarealet skal ha sol ved vårjevndøgn kl. 15.00. Alle boenheter skal ha egnet privat uteplass.

Samordnet areal og transport

Regionalplanen vektlegger utbygging i områder hvor det er mulig å begrense veksten i transportarbeidet, og øke andelen reiser med kollektivtransport, på sykkel og til fots. Ved realisering av nye utbyggingsområder skal sammenhengende kollektiv, gang- og sykkelinfrastruktur bygges ut samtidig med utbyggingen. Parkeringsdekning skal reduseres i områder med god kollektivdekning.

Regionalplanen angir videre en prioritering av utbyggingsrekkefølge i regionen, hvor planområdet inngår i prioriterte områder i fase 1 (2010 - 2020).

Regionale næringsområder

Planområdet er definert som et senterområde og et regionalt næringsområde med høy urbaniseringsgrad; kategori 1. Det vil blant annet si at reguleringsplaner skal legge til rette for minimum %-BRA=160-200 og maksimum %-BRA=200-250. Områdene skal videre planlegges for høy andel kollektiv- og sykkelreisende, med minimum 2 sykkelparkeringsplasser per 100 m² BRA næringsareal.

3.1.3 Kommunedelplan for Bryne sentrum 2015 – 2026

Time kommune har utarbeidet kommunedelplan for Bryne sentrum 2015 - 2026 som ble vedtatt 19.08.2016. Planområdet ligger innenfor sentrumssonen definert i kommunedelplanen og er disponert til kombinert bebyggelse og anlegg og grønnstruktur, med krav om felles planlegging. Formålet kombinert bebyggelse og anlegg omfatter bolig, næring og tjenesteyting.



Figur 4 Utsnitt fra kommunedelplan for sentrum 2015-2026, vedtatt 19.08.2016.

For område H810_3 (BF10 og BF11) skal reguleringen ha et spesielt fokus på en høy og effektiv arealutnyttelse, samt styrking av grøntdraget F11-F12.

Kommunedelplanens bestemmelser definerer retningslinjer for blant annet utnyttelse, byggehøyde og uteoppholdsareal.

Kommunedelplanen definerer følgende retningslinjer for utnyttelse:

Bustaddel i % (av % BRA)	Min-maks % BRA
81-100	90-180
41-80	110-280
01-40	140- 300
0	180-400

Figur 5 Utsnitt fra kommunedelplan for sentrum 2015-2026, utnyttelse angitt i %-BRA.

Maks tillatt byggehøyde innenfor sentrumssonen er definert i temakart nr. 3 i et hefte med temakart som følger kommunedelplanen. Temakartet viser en byggehøyde på 4-7 etasjer innenfor planområdet.

Videre stiller bestemmelsene retningslinjer om at det skal være 30 m² solrikt uteoppholdsareal per boenhet.

3.2 Gjeldende reguleringsplaner

3.2.1 Reguleringsplan 0190.00

Deler av området innbefattes av reguleringsplan 0190.00 - Erlandseigedommen avgrensa av Rektor Sælandsveg, Herikstadvegen, Industrivegen og vestre busetnad i Pastellvegen. Vedtatt 27.02.2001.

3.2.2 Reguleringsplan 0516.00

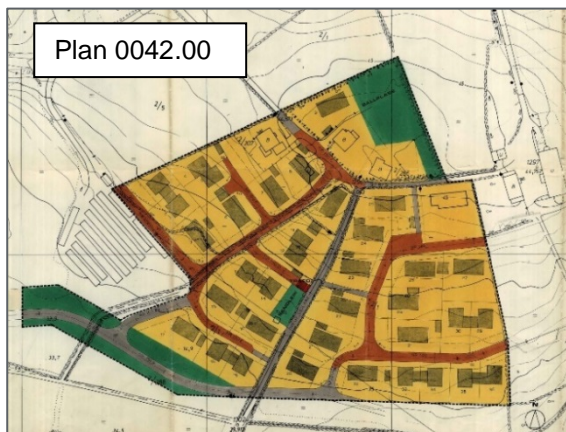
Deler av varslet plangrense innebefattes av nylig vedtatt reguleringsplan 0516.00 – Detaljregulering for bustader og næring i Trallfavegen 7, Bryne. Reguleringsplanen legger til rette for kombinert formål med bolig og næring på felt BF10.

Planen er vedtatt og utgår derfor av områdeplanen.

3.3 Tilgrensende planer

3.3.1 0042.00 - Rosseland I

Eldre reguleringsplan nordøst for planområdet. Arealformål er bolig og friområde. Planen ble vedtatt 29.05.1973



Figur 3 Utsnitt fra plankart av plan 0042.00.

3.3.2 0061.00 - Rosseland IV

Eldre reguleringsplan sør for planområdet. Arealformål er bolig, offentlig formål og park. Planen ble vedtatt 31.08.1976.



Figur 4 Utsnitt fra plankart av plan 0061.00.

3.3.3 0063.00 - Rosseland V

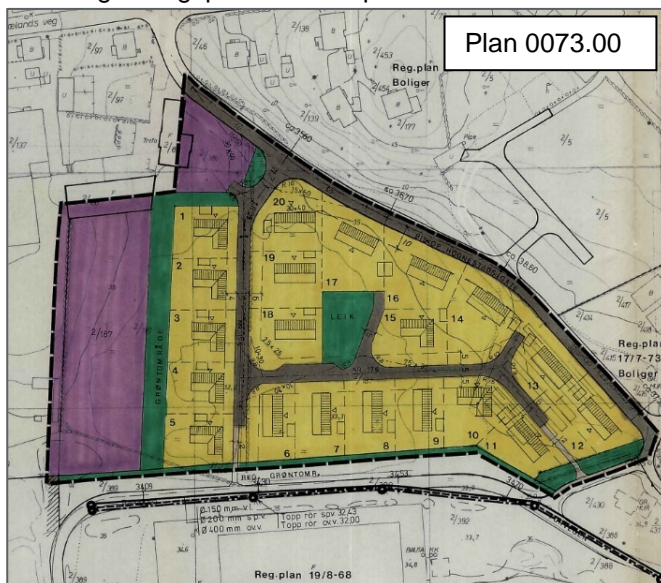
Eldre reguleringsplan øst for planområdet. Arealformål er bolig og offentlig formål/skole. Planen ble vedtatt 14.06.1977.



Figur 5 Utsnitt fra plankart av plan 0063.00.

3.3.4 0073.00 - Ett område på Rosseland mellom Biskop Hognestads veg og Turvegen

Eldre reguleringsplan nord for planområdet. Arealformål er bolig og industri. Planen ble vedtatt 09.09.1980.



Figur 6 Utsnitt fra plankart av plan 0073.00.

3.3.5 0244.00 - Reguleringsplan for Hetlands-kvartalet II

Eldre reguleringsplan vest for planområdet. Arealformål er annet kombinert formål, kontor og park. Planen ble vedtatt 25.04.2006.



Figur 7 Utsnitt fra plankart av plan 0244.00.

3.4 Temaplaner

Kommunedelplanen for Bryne sentrum har et eget hefte med 12 temakart som gjelder for feltene BF11, F10 og F11. Temakartene ligger som vedlegg til planbeskrivelsen.

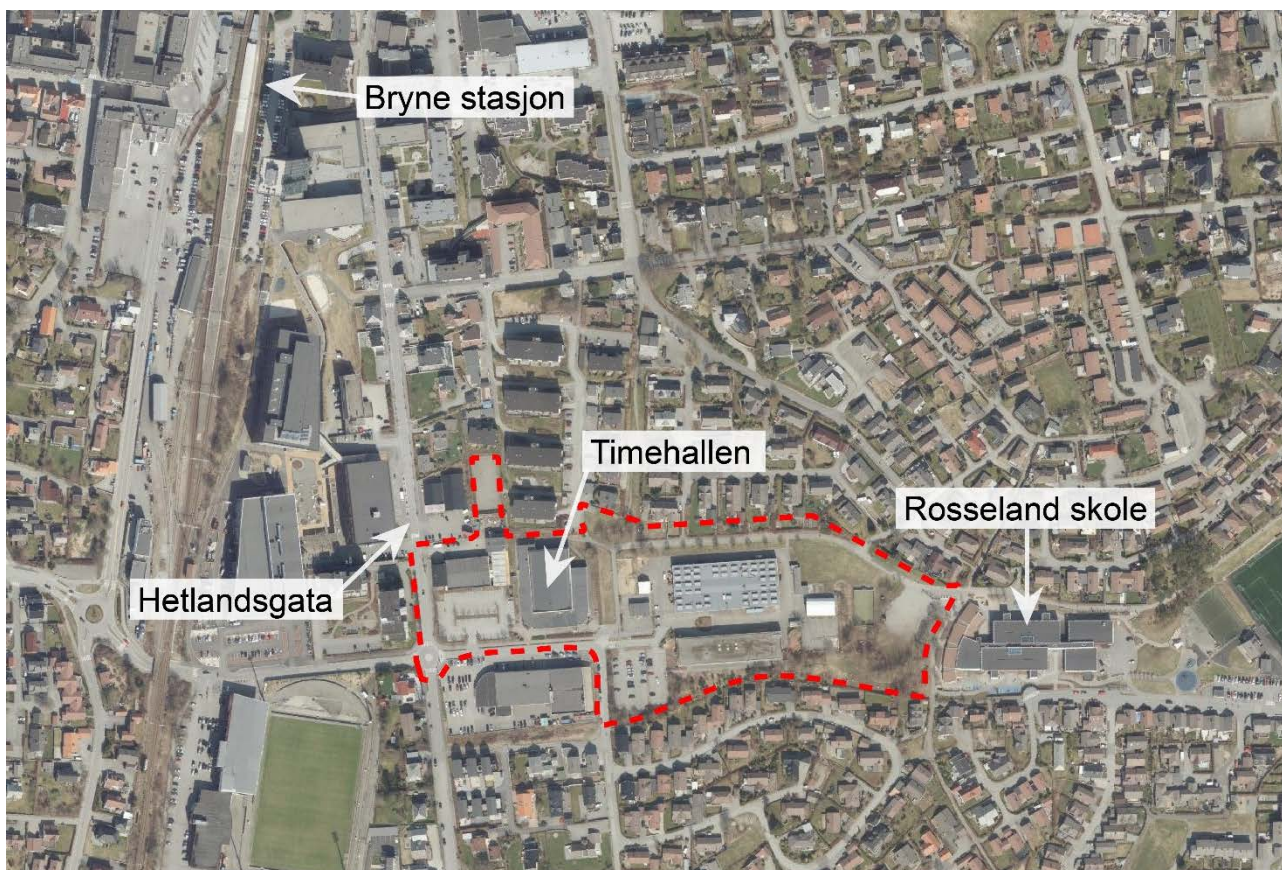
3.5 Veileder Skolens utearealer fra helsedirektoratet

- Generelt minimumskrav på 50 m² nettoareal per elev.
- Minste samlede areal gradert etter skolestørrelse: Minimumsareal ved store skoler (flere enn 300 elever): ca. 15000 m². For hver elev over 300 kommer et tillegg på 25 m² per elev?.
- Kravene skiller mellom eksisterende og nye skoleanlegg: For eksisterende skoler med små arealer må minstekravene tilfredsstilles innenfor 200 meter fra skolebygningen. Kommunen må sørge for at aktuelle offentlig tilgjengelige arealer i skolens nærmiljø sikres gjennom arealplanleggingen, ved oppkjøp av arealer, eller ved leieavtaler og lignende. Kommunen må først og fremst sørge for at slike arealer avsettes i oversiktsplanleggingen som friområder eller friluftsområder etter plan- og bygningsloven. Se krav for innhold i veilederen for skolens utearealer.
- For Rosseland skole vil dette bety $15000 \text{ m}^2 + (268 \text{ elever} \times 25 \text{ m}^2) = 21\,700 \text{ m}^2$ bør skolens samlede uteoppholdsareal ligge på.

4 Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold

4.1 Beliggenhet

Planområdet er på ca. 45,4 daa og ligger i ytterkanten av sentrumssonen i Bryne sentrum, øst for jernbanen, mellom Hetlandsgata og Rosseland skole. I planområdet ligger blant annet Timehallen og eksisterende uteoppholdsareal til Rosseland skole. Det ligger flere skole- og idrettsanlegg øst og vest for planområdet, og arealene er på denne måten del av et større skole- og idrettsbelte.



Figur 8 Planområdets beliggenhet. Plangrense er vist med rød stiplet linje.

4.2 Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk

Planområdet er bebygd og dagens arealbruk består av Timehallen, næringsbygg/lager, uteoppholdsareal tilhørende Rosseland skole, turveg, parkeringsplass og vegareal. Uteoppholdsareal tilhørende Rosseland skole er opparbeidet med aktivitetsflater, asfalt og gress.

Tilstøtende arealbruk er Rosseland skole, bilhandel- og verksted, boligbebyggelse og veg-skole- og idrettsanlegg. Boligbebyggelsen består hovedsakelig av småhusbebyggelse bestående av eneboliger utbygd de siste 30-40 årene, men også med innslag av lavblokkbebyggelse, særlig i de nyeste delene av bebyggelsen nordvest for planområdet.

Øst for området ligger Rosseland skole som ble bygget på starten av 1970-tallet. Nord-vest for området ligger Bryne videregående skole som stod ferdig i 2015.



Aktivitetsflate Rosseland skole.



Fotballbane.



Gressflate brukt til aktivitet.

4.3 Stedets karakter

Planområdet bærer preg av å være et område med ulike typer bebyggelse og karakter mellom. Planområdet ligger like ved Bryne sentrum og omkransende boligbebyggelse og flere offentlige funksjoner langs Hetlandsgata. I kommunedelplan for Bryne sentrum ligger planområdet i ytterkanten av sentrumssonen, og kommunedelplanen legger opp til utvikling av området.

4.3.1 Struktur og byform

Planområdet består av et kvartal langs Hetlandsgata bestående av bebyggelse benyttet til næringsvirksomhet og idrett. Østlige deler av planområdet mot Rosseland skole inneholder en mer tilfeldig struktur av bebyggelse og uteoppholdsareal.

4.3.2 Eksisterende bebyggelse

Bebyggelsen i planområdet er av ulike aldre og kvaliteter. Timehallen ble bygget i 1987 og skal beholdes. Bygget vest for Timehallen er vurdert å ha dårlig stand og er rivningsklart. Bebyggelse i øst består av et midlertidig skolebygg og et bygg med kontor, lager mm. Denne bebyggelsen forutsettes revet. Det er flere mindre lagerhaller innenfor planområdet som også forutsettes revet. Bebyggelsen innenfor planområdet har 1-2 etasjer.



Handel/næring



Næring/lager



Rosseland skole



Timehallen

*Omkringliggende eneboligbebyggelse**Lager**Næring/lager*

4.4 Landskap

4.4.1 Topografi og landskap

Planområdet er tilnærmet flatt. Bak Timehallen mot eksisterende ballbane stiger terrenget med ca. 4 m. Adkomst til denne skjer via turveg øst for Timehallen. Østlig del av planområdet er opparbeidet med gress, lekeareal aktivitetsflater mm. Det er her også lekeareal i terreng/skogholt. Turveg mot eksisterende eneboligbebyggelse i nord er opparbeidet med asfalt. Denne er ca. 4 m bred med grøntareal på sørsiden. Nordlig del av turvegen preges av etablert hageareal.



4.4.2 Lokalklima og solforhold

Det er gode solforhold i planområdet da planområdet er flatt og bebyggelsen lav. Planområdet har dominerende vindretning fra nordvest.

4.5 Kulturmiljø

Det er ingen kulturminner-/miljø innenfor planområdet eller som berøres av planforslaget.

4.6 Naturverdier

Det er ingen registrerte naturverdier av betydning i planområdet.

4.7 Rekreasjonsverdi/ rekreasjonsbruk, uteområder

Uteoppholdsareal tilhørende Rosseland skole er i dag opparbeidet og er areal som kan benyttes til rekreasjon etter skoletid.

Planområdet er iht. registreringer for barnetråkk og mest brukte ruter for ungdom mye i bruk av barn og unge. Dette gjelder særlig fortau i Trallfavegen og Turvegen i planområdet. Vestlig del av Turvegen har ingen biltrafikk i dag.

I F11 er det i dag en grusbane. F11 har universelt utformet forbindelse fra Mauritz Kartevolds veg.



F11 grusbane med forbindelse fra Mauritz Kartevolds veg Høydeforskjell mot F11.

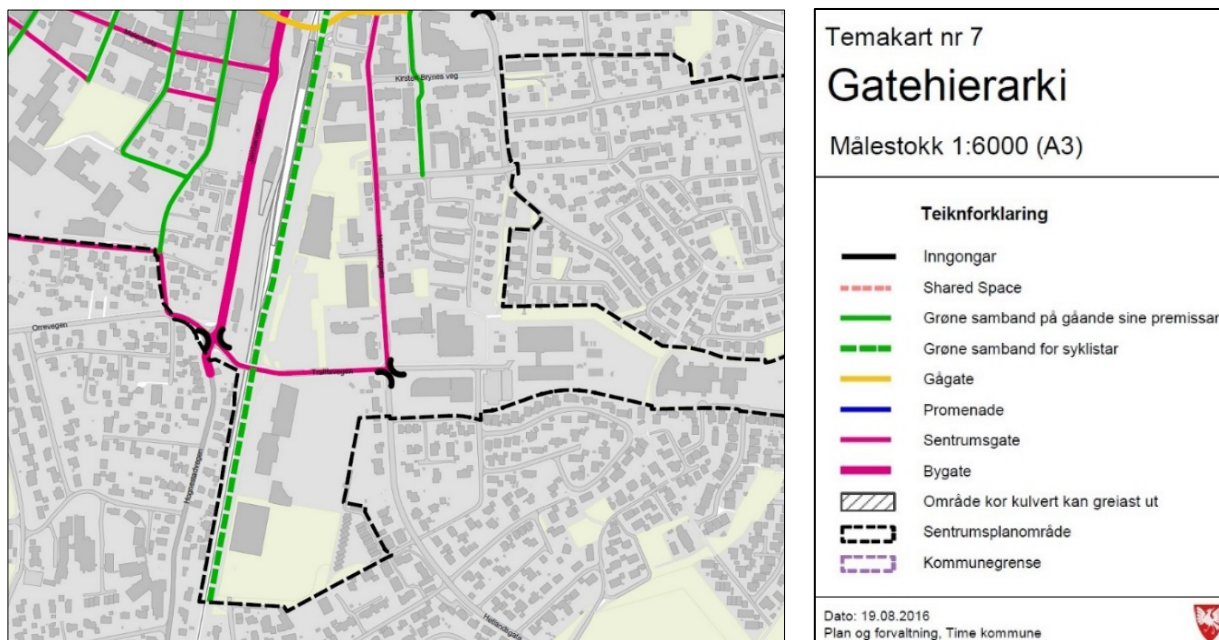
I F12 er det i dag asfaltert gang- og sykkelveg på ca. 4-4,5 m. Det er gress og flere store trær langs gangvegen.



Turvegen

4.8 Trafikkforhold

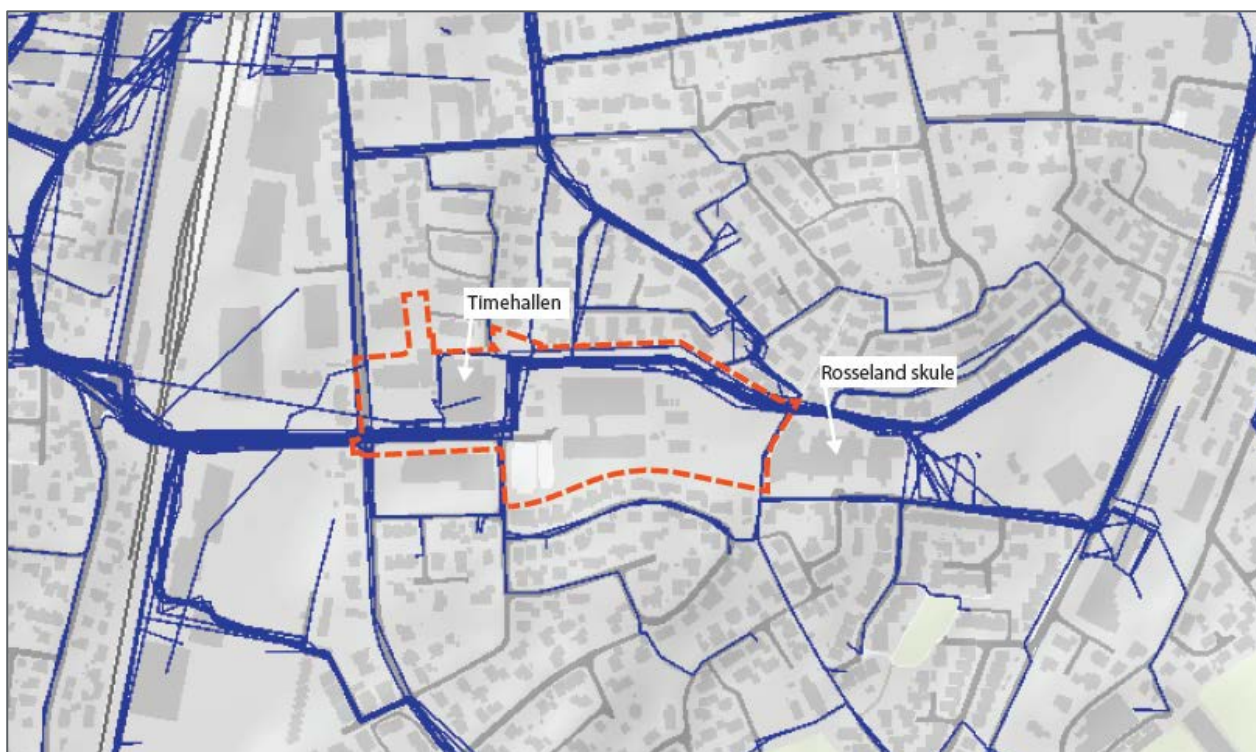
Kommunedelplan for Bryne sentrum har definert ulike typer gatefunksjoner i temakart nr. 7 som er vedlagt sentrumsplanen. Kartet viser at Hetlandsgata er klassifisert som sentrumsgate.



Figur 10 Utsnitt fra temakart 7 tilhørende kommunedelplan for sentrum.

4.8.1 Myke trafikanter

I 2017 – 2018 gjennomførte Time kommune Barnetråkk-kartlegging med 5. og 9. klasseelever på skolene i kommunen. Resultatet viser hvilke ganglinjer som brukes av barn og unge i planområdet, vist i figuren under.



Figur 11 Barnetråkk registreringer 2017 – 2018. Plangrense vist med rød stiplet linje. Kilde: Time kommune.

Kartleggingen viser at skolevegen og hovedruten til Rosseland skole, som går tvers gjennom planområdet på nordsiden av Trallfavegen, er mye brukt. Fra Trallfavegen går tråkket opp i nordøstlig retning til en turveg som er opparbeidet som en adkomstveg med grøntareal langs veien. Denne benyttes i dag hovedsakelig av gående/syklende fra Grønbakken/Turvegen.

4.8.2 Kollektivtilbud

Planområdet ligger i underkant av 500 meter fra Bryne stasjon, som er et kollektivknutepunkt for både buss og tog på Jærbanen. For tog er det avganger mot nord og sør to ganger i timen hele uken, men etter kl. 20.00 lørdag og søndag er det avgang en gang per time. I tillegg stopper regionaltoget mellom Oslo og Stavanger på denne stasjonen. Fra Bryne stasjon går det bussruter til blant annet Sandnes, Sola, Lye, Nærbø, Ålgård og Klepp.

Figuren under viser kollektivholdeplasser innenfor 20 minutters rask gange til og fra planområdet.



Figur 12 Blått dekke illustrerer dagens kollektivtilgjengelighet innenfor 20 minutters rask gange fra planområdet.

Bussruter som er tilgjengelig innenfor 20 minutters rask gange fra planområdet er listet opp i tabellen under.

Rutenr.	Frekvens	Endestasjon	Via	Endestasjon
50	2 avg. / time	Bryne	Lye	Lyefjell
52	1 avg. / time	Bryne	Klepp, Ganddal	Sandnes
53	3 avg. / dag	Bryne	Kvernalund	Øksnevadporten
54	4 avg. / dag	Bryne	Håland	Hognestad
56	5 avg. / dag	Bryne	Undheim	Ålgård
57	5 avg. / dag	Bryne	Pollestad, Nærlund	Nærbø
58	2 avg. / dag	Bryne	Horpestad, Klepp, Tjelta	Sola
62	2 avg. / dag	Bryne	Klepp, Voll, Malmheim	Sandnes
N94	Nattbuss	Lye	Bryne, Klepp, Ganddal	Sandnes

Tabellen under viser reisetid med buss og tog til viktige målpunkt i regionen. Tiden som er oppgitt er reisetid fra Bryne Stasjon og til destinasjonen i henhold til rutetabell fra Kolumbus. I rushtiden forventes lengre reisetid. Gangavstander er ikke medregnet i reisetiden.

Målpunkt	Reisetid med buss	Reisetid med tog
Stavanger sentrum	46 min	33 min
Sandnes sentrum	29 min	15 min
Forus	37 min	
Stavanger lufthavn	30 min	
UIS	64 min	
SUS	62 min	
Nærbø sentrum	17 min	6 min
Ålgård sentrum	35 min	
Klepp sentrum	29 min	4 min

4.8.3 Parkering

Planområdet har i dag store bilparkeringsflater med totalt ca. 145 parkeringsplasser. Det er 69 eksisterende parkeringsplasser for bil i tilknytning til Timehallen med adkomst fra Trallfavegen. I enden av Trallfavegen er det tilrettelagt for ytterligere 76 parkeringsplasser, i tillegg til noe gateparkering.

Det er per i dag lite sykkelparkering i tilknytning til Timehallen.

4.8.4 Varelevering

Det er i dag varelevering til eksisterende næring- og forretningsbebyggelse. Disse benytter Trallfavegen som adkomst. Antall vareleveringer er ukjent.

4.8.5 Kjøreatkomst

Adkomst til planområdet med bil skjer i vest fra Hetlandsgata via Trallfavegen. Trallfavegen leder videre til parkeringsplass og adkomst for boligbebyggelse sør for planområdet. Myrbrotet er stengt for gjennomkjøring fra Hetlandsgata. All trafikk til Rosseland skole skjer utenfor planområdet i øst via Dronning Mauds gate.

Jernbanegata/Hetlandsgata er hovedtrafikkåre for de som via Trallfavegen skal til Timehallen, næringsvirksomheter i Trallfavegen og boligbebyggelsen sør for Trallfavegen. Eneboliger nord for planområdet har adkomst via turvegen i øst.

Trallfavegen starter i krysset ved Jernbanevegen vest for jernbanen, krysser Hetlandsgata i østgående retning og ender midt i planområdet. I dag er det hovedsakelig Timehallen, næringsvirksomhet i BF10 og BF11, og eksisterende boligbebyggelse sør for planområdet som genererer trafikk i Trallfavegen.

4.8.6 Trafikkmengde

Norsk vegdatabank oppgir ikke trafikkmengder for gatene som inngår i planområdet, men det er hentet ut trafikkmengdedata og fartsgrenser for omkringliggende vegnett for å få en oversikt over dagens trafikkbilde.

Vegnummer og vegnavn	ÅDT	Fartsgrense
Fv 4380 Hognestadvegen	4 900	40 km/t
Fv 4380 Jernbanegata	5 700	40 km/t
Fv 44 Jærvegen	12 650	60 km/t
Fv 506 Arne Garborgsveg	13 200	40 km/t

Figur 13 Trafikktall for omkringliggende vegnett. Kilde: NVDB.

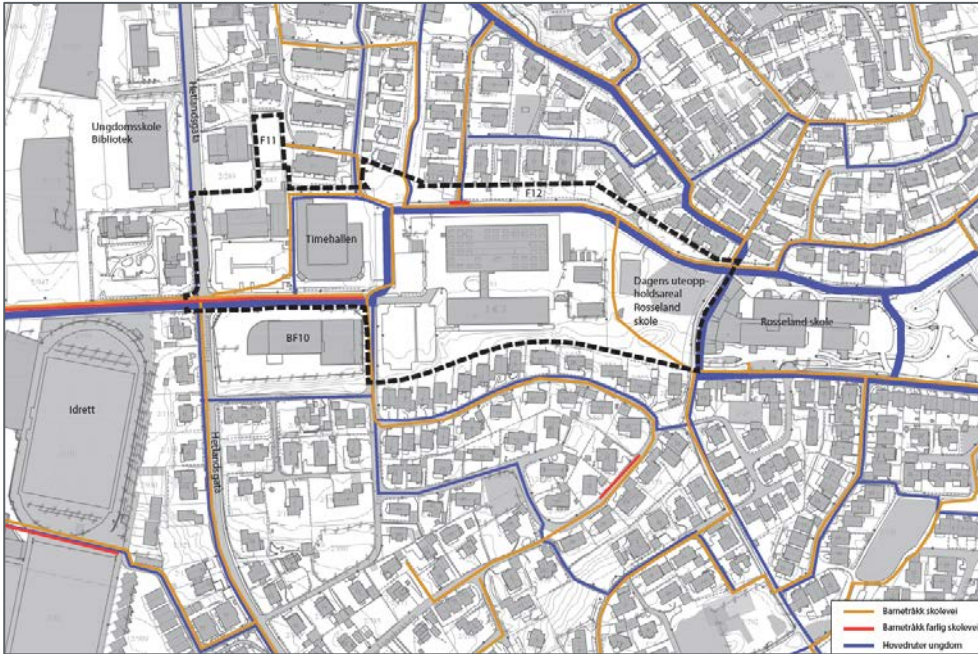
4.8.7 Ulykkessituasjon

Det er registrert tre ulykker i nærheten av planområdet. To av tilfellene var i Hetlandsgata, der et av tilfellene omhandlet en mc-ulykke med en person som ble alvorlig skadd og det andre tilfelle omhandlet påkjøring av parkert bil med en person som ble lettere skadd. Den tredje ulykken inntraff i forbindelse med Turvegen og tursti, hvor to personer ble lettere skadd. Dette gjaldt fotgjenger/akende påkjørt på fortau (NVDB).

4.8.8 Trafikksikkerhet for myke trafikanter

Trallfavegen, Myrbrotet og Turvegen benyttes av gående og syklende. Det er mange barn og unge som benytter Trallfavegen og Turvegen som skoleveg.

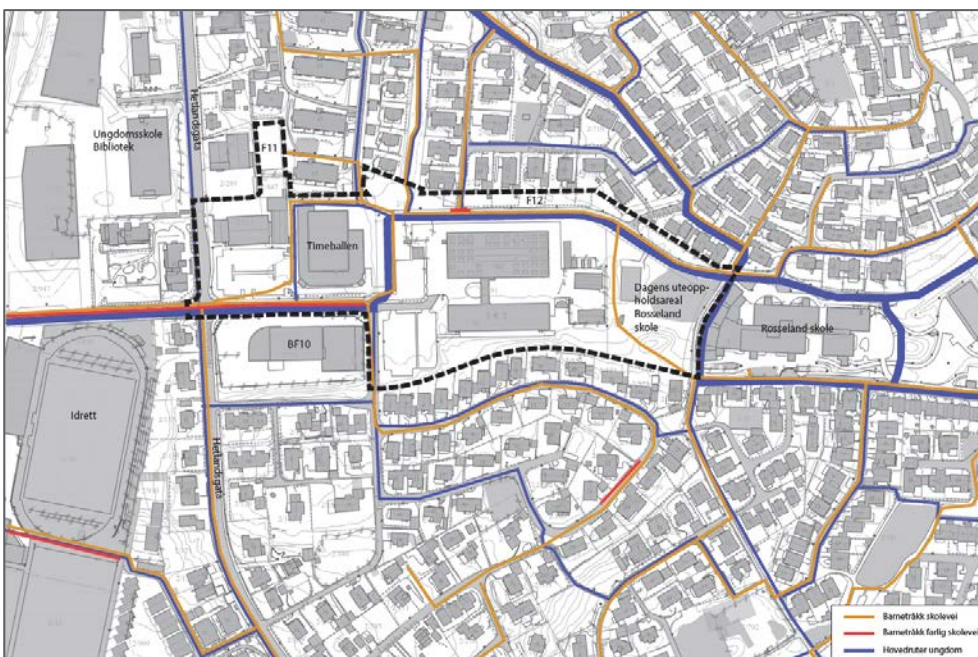
Gjennom barnetråkkregistrering er Trallfavegen og punktet på turvegen hvor Pastellvegen kommer ut i sørgående retning registrert som farlig skolevei, vist under i figur 14.



Figur 14 Farlig skolevei, vist med rød linje.

4.9 Barns interesser

Det er utført registreringer for barnetråkk i området samt registrering av de mest brukte rutene for ungdom.



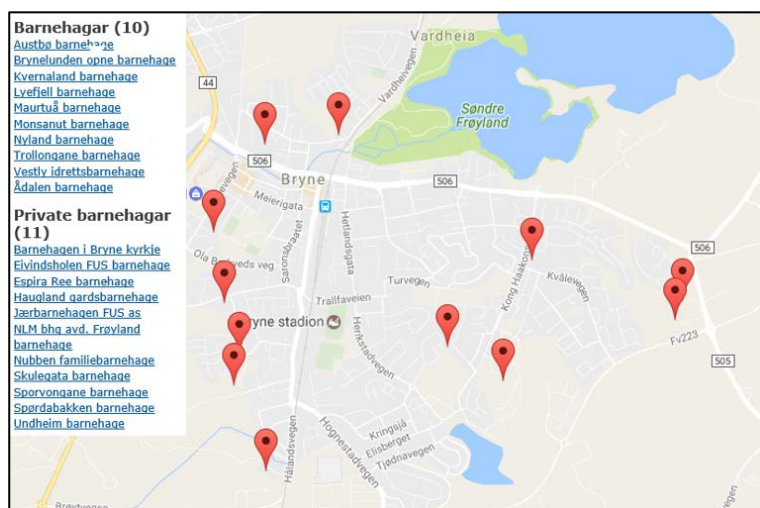
Figur 15 Utsnitt som viser barnetråkkregistreringer.

Ut ifra registreringene kan man se at Trallfavegen og turvegen er mye brukt av barn og unge. Det er i forbindelse med skolens uteoppholdsareal aktivitetsflater, gressflater og andre lekeareal. Det er også i F11 en grusbane og en liten gressfotballbane like ved Timehallen.

4.10 Sosial infrastruktur

4.10.1 Barnehagedekning

Det er flere barnehager i nærheten av planområdet.



Figur 16 Oversikt over barnehager i nærheten av planområdet.

4.10.2 Skolekapasitet

Planområdet sogner til delområde Bryne skolekrets. Rosseland barneskole grenser til planområdet og har et midlertidig bygg innenfor planområdet i dag. Rosseland skole har i dag 568 elever og 74 ansatte. Skolebruksplan for Time kommune 2014-2021 viser at kapasiteten på Bryne barneskole vil være nådd i 2016, mens kapasiteten på Bryne ungdomsskole var nådd allerede i 2014. Tallene viser at det er stor mangel på kapasitet på ungdomsskole i delområdet Bryne skolekrets. Bryne barneskole og Bryne ungdomsskole ligger ca. 650 meter vest for planområdet.

Bryne skule	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Elevar	408	421	449	474	513	550	597	632	665	679
Kapasitet	525	525	525	525	525	525	525	525	525	525
Behov nye plassar	● 117	● 104	● 76	● 51	● 12	● (25)	● (72)	● (107)	● (140)	● (154)

Figur 17 Framskrevet Skolekapasitet ved Bryne barneskole.

Bryne ungdomsskule	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Elevar	398	419	424	438	453	463	454	460	477	529
Kapasitet	450	450	450	270	270	270	270	270	270	270
Behov nye plassar	● 52	● 31	● 26	● (168)	● (183)	● (193)	● (184)	● (190)	● (207)	● (259)

Bryne ungdomsskule	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Elevar	558	586	590	608	604	599	593	601	612	622	630
Kapasitet u/modular	270	270	270	270	270						
Behov nye plassar	● (288)	● (316)	● (320)	● (338)	● (334)						

Figur 18 Skolekapasitet ved Bryne ungdomsskole.

4.10.3 Dagligvarer

Planområdet ligger i underkant av 500 meter fra Bryne sentrum med gode muligheter for handel av dagligvarer. Det er planlagt dagligvarebutikk i forbindelse med detaljregulering av BF10.

4.11 Universell tilgjengelighet

Planområdet er flatt bortsett fra stigningsforhold opp mot Myrbrotvegen og Industrivegen. Planområdet egner seg som utbyggingsområde med gode muligheter for universell utforming.

4.12 Teknisk infrastruktur

4.12.1 Vann og avløp

4.12.1.1 Eksisterende vannforsyning

Timehallen, Bavaria og Rosseland skole har vannforsyningsanlegg tilkoblet vannledning i Trallfavegen. Vannledningen i Trallfavegen er en del av ringsystem med forsyning fra Hetlandsgata, Kong Magnus gate og Maurits Kartevoldsgate. Vanntrykket er ca. 6,5 Bar. Vannledningsdimensjon er 160 mm. Byggeår er noe usikkert, men anslås til å være i begynnelsen av 1970 tallet.

4.12.1.2 Eksisterende spillvannsledninger

Spillvann fra bygningsmassen innenfor planområdet blir ført til spillvannsledning i Trallfavegen og vestover forbi Bryne stadion mot Orrevegen og videre til renseanlegget på Vik. Også avløpsvann fra boliger i Kong Magnus gate blir ført til samme ledninger.

Avløpsvann fra ca. 100 boliger føres til spillvannsledning i Trallfavegen forbi Timehallen. I tillegg er det avløp fra Rosseland skole og Timehallen. Ledningsdimensjon er her 200 mm. Ledningen i Trallfavegen ligger med 19 % ifølge ledningskart fra kommunen.

4.12.1.3 Eksisterende overvannsledning

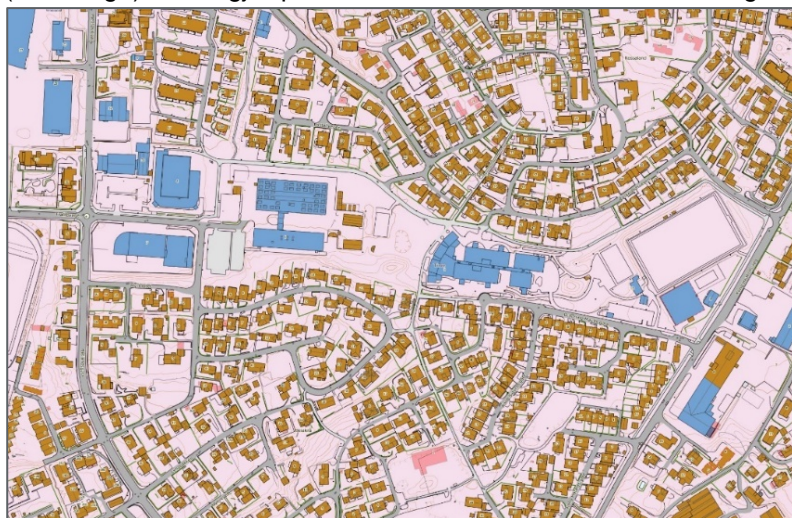
Eksisterende overvannsledning er 500 mm betongrør. Fall på ledning er ca. 13 % ifølge ledningskart fra kommunen. Anleggsår antatt første del av 1970 tallet.

4.12.2 Energiforsyning og alternativ energi, fjernvarme m.m.

Det er ifølge Kommunedelplan for energi og klima 2011 - 2022 ingen fjernvarmenett i Time kommune. Rosseland skole har imidlertid et nærvarmenett med varmepumpe basert på jordvarme.

4.13 Grunnforhold

I henhold til kartdata fra NGU består planområdet i hovedsak av fast fjell i form av diorittisk til granittisk gneis (rosa farge). Dette gjør planområdet stabilt med liten fare for utglidning eller rasfare.



Figur 19 Nasjonal berggrunnsdatabase (NGU 13.03.2019).

4.14 Luftforurensing

Norsk institutt for luftforskning (NILU) utførte en kartlegging for Fylkesmannen i Rogaland i 2014 (Rapport OR 47/1014). Denne rapporten vurderer luftforurensningssituasjonen i norske byer og tettsteder i de siste 5 årene. Den presenterer vurderingskriteriene for en mulig revisjon av den norske soneinndelingen og evaluerer eksisterende målenettverk i forhold til soneinndeling. Vurderingen tar utgangspunkt i kravene fra direktivene 2008/50/EF om «luftkvalitet og renere luft i Europa» og 2004/107/EF om «arsen, kadmium, kvikksølv, nikkel og polysykliske aromatiske hydrokarboner i luften», samt forurensningsforskriften.

Oppsummeringen av grovkartlegging av dagens situasjon viser at Bryne ikke er i en risikosone for forringet luftkvalitet.

Byer/Tettsteder	NO2	PM10	PM2.5	Byer/Tettsteder	NO2	PM10	PM2.5
Alta	Green	Green	Green	Kristiansand	Green	Green	Green
Arendal	Green	Green	Green	Kristiansund	Green	Green	Green
Ås	Green	Yellow	Green	Larvik	Green	Green	Green
Askim	Green	Green	Green	Leirvik	Green	Green	Green
Askøy	Green	Green	Green	Levanger	Green	Green	Green
Bergen	Red	Orange	Green	Lillehammer	Green	Green	Green
Bodø	Green	Green	Green	Lillesand	Green	Green	Green
Brumunddal	Green	Green	Green	Mandal	Green	Green	Green
Bryne	Green	Green	Green	Mo i Rana	Green	Green	Green
Drammen	Red	Red	Green	Molde	Green	Green	Green
Drøbak	Green	Green	Green	Mosjøen	Green	Green	Green
Egersund	Green	Green	Green	Moss	Red	Red	Green
Elverum	Green	Green	Green	Namsos	Green	Green	Green
Fetsund	Green	Green	Green	Narvik	Green	Green	Green
Florø	Green	Green	Green	Nesoddtangen	Green	Green	Green
Førde	Green	Green	Green	Notodden	Green	Green	Green
Fredrikstad/Sarpsborg	Green	Red	Green	Oslo	Red	Orange	Green
Gjøvik	Green	Green	Green	Porsgrunn/Skien	Green	Green	Green
Grimstad	Green	Green	Green	Råholt	Green	Green	Green
Halden	Green	Red	Green	Sandefjord	Green	Green	Green
Hamar	Green	Green	Green	Ski	Green	Green	Green
Hammerfest	Green	Green	Green	Stavanger/Sandnes	Red	Red	Green
Harstad	Green	Green	Green	Steinkjer	Green	Green	Green
Haugesund	Green	Green	Green	Stjørdalshalsen	Green	Green	Green
Hønefoss	Green	Green	Green	Tønsberg	Red	Green	Green
Horten	Green	Green	Green	Tromsø	Green	Green	Green
Jessheim	Green	Green	Green	Trondheim	Green	Green	Green
Kirkenes	Green	Green	Green	Vennesla	Green	Green	Green
Kongsberg	Green	Green	Green	Vossevangen	Green	Green	Green
Kongsvinger	Green	Green	Green	Ålesund / Spjelkavik	Green	Green	Green
				Ålgård/Figgjo	Green	Green	Green

Figur 20 Tabellen er en oversikt over tettsteders risiko for forringet luftkvalitet. Kilde: NILU.

5 Beskrivelse av planforslaget

Planforslaget har tatt utgangspunkt i bestemmelser, retningslinjer og tilhørende temakart for kommunedelplan for Bryne sentrum 2015-2026. Områdeplanen følger bestemmelser om arealutnyttelse, angivelse av høyder, uteoppholdsareal med mer i kommunedelplan for Bryne sentrum.

Felt BF10 er tatt ut av planen da en detaljregulering for delfeltet nylig ble vedtatt. Plangrensen innskrenkes tilsvarende.

Planområdet ligger i ytterkanten av sentrumssonen i Bryne sentrum, øst for jernbanen, mellom Hetlandsgata og Rosseland skole. Områdeplanen skal legge føringer for områdene BF11, F11 og F12 i gjeldende kommunedelplan for Bryne sentrum 2015 – 2026.

Planen legger opp til to nye idrettshaller øst for Timehallen, samt næring/ tjenesteyting og ny svømmehall øst for Timehallen, og boligbebyggelse sør for idrettshallene.

Grøntdrag og rekreasjonsområder skal styrkes, og det skal tilrettelegges for nytt uteoppholdsareal ved Rosseland skole.

5.1 Planlagt arealbruk

Foreslåtte arealformål i områdeplanen gjenspeiler punktene som var hovedintensjon med planarbeidet.

1. Arealer til ny svømmehall og idrettshall i tilknytning til Timehallen.
2. Styrking av offentlig grønndrag og rekreasjonsområder.
3. Øke utearelene til Rosseland skole som har for lite areal i dag.
4. Legge til rette for blandet formål og bolig i øvrige områder.

Hovedgrepene i planen er gjort med tanke på å styrke det offentlige idretts- og skoledraget mellom idrettsanlegg ved Rosseland skole, Rosseland skole og idrettsanlegget vest for Hetlandsgata. Dette er gjort ved å sikre gang- og sykkelvei, samt arealer til skole og idrettsformål i et sammenhengende belte.

Plassering av svømmehall og idrettshaller ved Timehallen vil gi et sammenhengende offentlig drag som passer godt inn med skolens uteoppholdsareal og skolefunksjoner. Offentlig grønnstruktur vil fremstå som en buffer mellom hallene og eneboligbebyggelsen.

5.2 Næring/tjenesteyting/idrett i BKB

Det legges til rette for kombinert formål næring,tjenesteyting og idrett i kvartal mot Hetlandsgata. I arealene med kombinert formål kan det være arbeids- og kundeintensive næringsvirksomheter og offentlig, - og privat tjenesteyting samt svømmehall.

Kvartal BKB1 ved Hetlandsgata kan inneha en mer bystrukturell karakter. Hetlandsgata er i kommunedelplan for Bryne sentrum klassifisert som bygata og viktig byrom. Det er derfor viktig å definere gateløpet og skape aktive og åpne fasader langs Hetlandsgata.

5.3 Idrettsformål BIA2

Det legges til rette for idrettshaller i felt BIA2. Eksisterende Timehallen i felt BIA1 skal inntil videre beholdes..

5.4 Uteoppholdsareal

Skolens uteoppholdsareal

Det foreslås at uteoppholdsareal for Rosseland skole utvides med et areal på 4,5 daa i forhold til dagens eiendomsgrense. Fotballbane og kvartalslekeplass er foreslått som en sambruksløsning mellom skole, idrett, bolig og nærmiljø. I tillegg foreslås det at areal nord-øst for Rosseland skole benyttes til skolens uteoppholdsareal. Området er i gjeldende reguleringsplan regulert til park, anlegg for idrett. I gjeldende bestemmelser angis det at anlegg for sport og lek, etter planer godkjent av bygningsrådet kan oppføres i friområder. Området er i dag i bruk i skoletid av skolens elever. Området er delvis opparbeidet og er egnet til lek.

(Krav i veileder skolens utearealer fra helsedirektoratet: Minste samlede areal gradert etter skolestørrelse: Minimumsareal ved store skoler (flere enn 300 elever): ca. 15000 m². For hver elev over 300 kommer et tillegg på 25 m². Dette gir for Rosseland skole 568 elever: 15000 + (268 elever x 25 m²) = 21 700 m²).

Foreslått uteoppholdsareal har en størrelse på 21,7 daa som er i henhold til veilederens krav og retningslinjer.



Figur 21 Illustrasjon skolens uteoppholdsareal

5.4.1 Lekeplasser og felles uteoppholdsareal

Iht. kommunedelplanens krav skal det settes av min. 30 m² felles uteoppholdsareal per boenhet.

5.4.2 Privat uteoppholdsareal

Alle boenheter skal ha privat uteoppholdsareal på minimum 6 m² i form av balkong, takterrasse eller forhage iht. krav angitt i kommunedelplan. Det er en del av detaljreguleringen å sikre gode private uteoppholdsareal.

5.4.3 Torg o_T

o_T vil være en viktig forbindelse for gående fra Trallfavegen og til offentlig park o_F11 og o_F12. Forbindelsen vil også være viktig for å skape et mingleareal mellom BKB og Timehallen. Her kan barn slippes av, og det vil gi ekstra plass foran hovedinngang til Timehallen.

o_T skal inneholde forbindelse for gående, oppholdssoner, sykkelparkering og beplantning.



Eksisterende forbindelse vest for Timehallen endres til torg o_T og utvides til 8 m.

5.4.4 o_F11 og o_F12

o_F11 har stort potensial for å bli et godt park/lekeareal. Fra o_F11 og ned mot o_F12 er det flere meter høydeforskjell. Her åpnes det for i bestemmelsene og legge inn forbindelse som ikke er universelt utformet. Her kan det også plasseres alternative lekeelement som utnytter høydeforskjellen.

o_F12 foreslås å legge til rette for en langstrakt park med gang- og sykkelveg, bevaring av trær, beplantning, opphold og sitteplasser. O_F12 skal ha et grønt preg.

Utforming av o_F11 og o_F12 skal sikres i utomhusplan.

Langs o_F12 kan det ved detaljregulering vurderes en vegetasjonsskjerm for en ytterligere buffer til eneboligbebyggelsen som ligger nord for Turvegen.

F12 i kommunedelplan for Bryne sentrum foreslås utvidet og forlenget bak Timehallen og videre ut til Hetlandsgata for å skape en sammenhengende forbindelse.

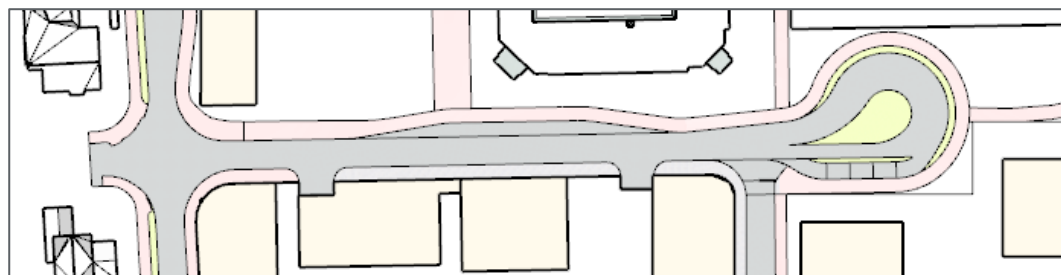


Smal forbindelse bak Timehallen.

5.5 Trafikkløsning

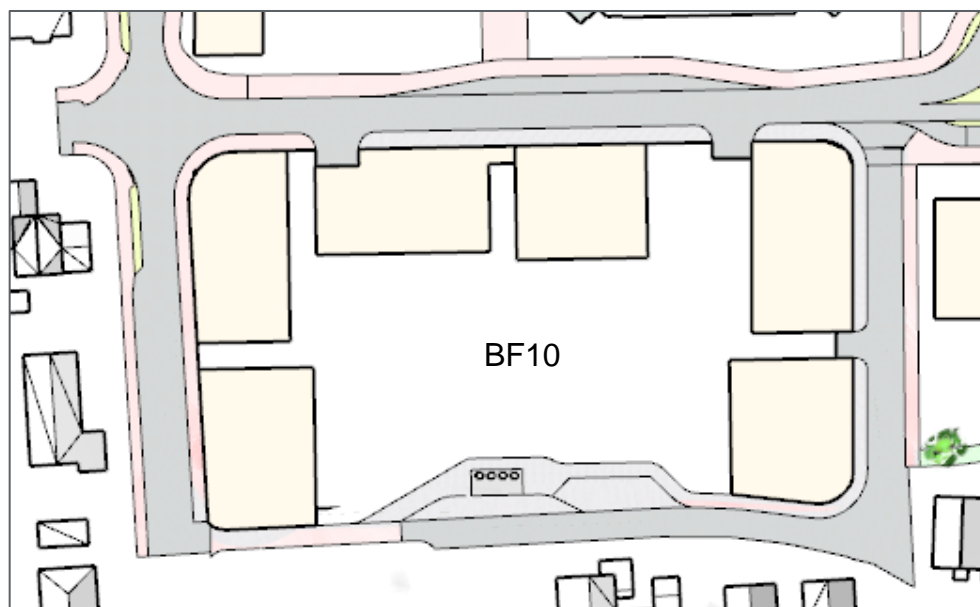
Trafikkløsning

Det anbefales å legge til rette for en rundkjøringsløsning fremfor en sнопlass. Det er sikret areal til rundkjøringen med noe korttidsparkering/av og på stigning for området. Dette gir større busser og bilister mulighet til å slippe av besøkende/ barn- og unge i området på en trygg og effektiv måte til fortausareal uten å måtte krysse vegen. Løsningen er arealkrevende, men gunstig med tanke på trafiksikkerheten i området. Det er lagt til rette for oppstillingsplass for buss mot eksisterende Timehallen. Inn- og utkjøring til idrettshall kan skje fra rundkjøring. Rundkjøringen kan opparbeides som et shared space/ del av forplass for idrett- og svømmehall.



Figur 22 Illustrasjon som viser hvordan sнопlass for buss med av- og påstigning kan løses.

En alternativ løsning for trafikkavvikling som er undersøkt, er at busser kjører inn Trallfavegen rundt kvartal BF10 og ut i Hetlandsgata. Det er i detaljregulering for felt BF10 lagt opp til denne løsningen for renovasjonskjøretøy, med en bom for å komme seg ut i Hetlandsgata. Denne løsningen er plassbesparende da bussene kjører rundt kvartalet og bilister kan benytte alminnelig snuplass. Løsningen gir flere krysningspunkter over vegareal og konfliktpunkter med adkomster til p-anlegg for BF10 enn det rundkjøringsløsning gir. Buss må da eventuelt stoppe i veibane og slippe av til fortau langs BF10. Det vil ikke være rom for oppstillingsplass for buss i o_SKV2 for denne løsningen.



Figur 23 Illustrasjon som viser kvartalet BF 10. Det tillates kjøring over g/s veg i sør og videre ut i Hetlandsgata.

5.5.1 Varelevering

Varelevering vil skje med adkomst fra Trallfavegen til næring- og forretningsareal samt til eventuell kiosk/kafe i idretts- og svømmehall. Varelevering er nærmere beskrevet i mobilitetsplanen. Det anslås ca. 8 vareleveranser i uken til planområdet.

5.5.2 Renovasjon

Renovasjonsløsning for felt BKB og BBB skal løses i detaljregulering for hvert felt. Ved plassering av renovasjon langs vei kan man unngå snuplass inne i de ulike delfeltene.

5.5.3 Tilgjengelighet for gående og syklende

Planforslaget legger opp til en god tilgjengelighet for gående og syklende. Det er tatt hensyn til barne-tråkkregistreringer og registrerte ruter for ungdom, der gang- og sykkelveg langs Trallfavegen og videre mot offentlig parkareal og mot skolens uteoppholdsareal er viktig for å øke tilgjengeligheten gjennom området og til omkringliggende gang- sykkelvegnett. Blant annet skal forbindelse mellom Trallfavegen og skolens uteoppholdsareal, forbindelse i nord sør gående retning i BIA2 mot o_F12 sikres i detaljregulering. Offentlig park o_F12 nord i planområdet vil være helt bilfritt. Det er i bestemmelsene også sikret gangforbindelse skjermet fra annen trafikk mellom felt BKB og kvartalslekeplass i o_BU.

5.5.4 Kjøreveg

Det er i planforslaget benyttet eksisterende kjøreveg i Trallfavegen. Trallfavegen i nord-sørretning er foreslått utvidet på grunn av hensyn til renovasjonskjøretøy. Det er også regulert inn tilhørende fortau på 2,5 m.

5.5.5 Fortau

Det er planlagt offentlig fortau langs Trallfavegen, 2 langs felt BBB. I tillegg skal Myrbrotet utbedres i forbindelse med detaljregulering for BF10 slik at renovasjonskjøretøy skal få tilgang til nedgravde containeranlegg som er planlagt på sørsiden av felt BF10.

5.6 Parkering

Det forutsettes i områdeplanen at det vil etableres felles parkeringsanlegg. Det er åpnet for å se på felles parkeringsløsning for de ulike feltene. Med hensyn til parkering deler kommunedelplanen sentrumssonen inn i indre og ytre område. Hvert område har egne føringer for parkering. Planområdet ligger i ytre sone.

5.6.1 Parkering næring/ tjenesteyting

Kommunedelplanen gir føring om 0,5 parkeringsplass per 50 m² næring. I tillegg skal det være min. 1,0 sykkelparkeringsplass per 50 m².

5.6.2 Parkering idrettshall og svømmehall

Kommunedelplanen gir føring om 0,5 parkeringsplass per 50 m² offentlig/privat tjenesteyting. I tillegg skal det være min. 1,0 sykkelparkeringsplass per 50 m².

Det legges ikke opp til bilparkering for idrettshaller, foruten om HC-parkering. Det skal i tillegg være sykkelparkering. Dette er vurdert iht. idrettshallenes funksjon som et tilbud primært for nærmiljøet. Det er derfor ikke ønskelig med biltrafikk.

5.6.3 Boligparkering

Kommunedelplanen gir føringer om bilparkering for bolig basert på boligens størrelse i BRA. Parkering i fellesanlegg i kombinasjon med offentlige plasser, reduseres med 25 %. I tillegg skal det være min. 1,0 sykkelparkeringsplass per 50 m² bolig.

For bilparkering til boliger er det tatt utgangspunkt i boligstørrelser på 50 – 100 m² BRA og parkering i fellesanlegg.

5.7 Kommunalteknikk

5.7.1 Vannforsyning

Plan og bygningsloven stiller krav til brannvann. Det skilles på bolighus og større bygninger. Rekkehus og eneboliger har et krav om at det skal kunne tas ut 20 l/s pr uttak. Større bygg som skoler og svømmehaller har et krav om 50 l/s pr uttak.

Uttak på 50 l/s krever stor dimensjon (200-250mm) på vannledning dersom det er ensidig vannforsyning. I dette området er det vannforsyning fra flere sider. Dimensjonene på eksisterende vannledninger er 160 mm. Dette er tilstrekkelig for brannvannsuttak, men vil gi redusert vanntrykk i området ved maksimalt uttak. Vanntrykket i området er ca. 6,5 bar.

Vannledningene i området nærmer seg 50 år og PVC kvaliteten på vannledninger fra 1970 årene er ikke like god som i dag.

Avløpsledningene i Trallfavegen må oppgraderes og da er det naturlig å skifte ut vannledningen samtidig. Med fremtidig fortetting i Bryne sentrum og sannsynlighet for at vannledningen i Hetlandsgata i framtiden skiftes ut med større dimensjon, bør også vannledningen i Trallfavegen økes til 200 mm.

Krav fra brannvesenet om maksimalt slangeutlegg fra brannvannsuttak til oppstillingsplass for brannbil/angrepsvei kan medføre krav om bygging av flere brannkummer.

5.7.2 Spillvann

Spillvannsledningen er en 200 mm betong ledning bygget i første del av 1970 tallet. Avløpsvannet kommer i fra husholdninger, skole og idrettshall.

Spillvannsrør i Trallfavegen er stort nok til å ta unna dimensjonerende avløpsmengde. Men pga. alder bør rørene undersøkes med videokamera. Erfaringsmessig er det en del tilkoblinger som ikke er gjort tilfredsstillende og som generer en del uønsket innlekking. Pakninger på rørene kan også være et svakt punkt, og som kan bidra til uønsket innlekking.

5.7.3 Dimensjonering av overvann

Det må legges nye overvannsledninger som dimensjoneres iht. Time kommunes VA-norm. De nye ledningene skal tilknyttes eksisterende overvannsledninger som er lagt på 1970-tallet og er dimensjonert etter andre forutsetninger enn i dag. Disse rørene er for små, og det må derfor gjøres overvannstiltak før tilkobling til gamle rør. Fordrøyningsbasseng, åpne eller lukkede, infiltrasjon i grunn og grønne tak er tiltak som må vurderes.

Det er gjort manuelle overslagsberegninger av avrenning basert på den rasjonelle formel.

Rasjonelle formel: $Q = C * i * A$

- C: avrenningskoeffisient
- i: nedbørsintensitet (fra relevant IVF-kurve)
- A: nedbørfeltets areal

Nedbørintensiteten for nytt anlegg er i tillegg multiplisert med klimafaktor k_f lik 1,2.

I størrelsesorden er det tilrenning fra nedbørfeltet ca. 1,3m³/s. Se tegn. H003.

I "Retningslinjer for overvannshåndtering i Time kommune" er det oppgitt følgende dimensjonerende avrenningsfaktorer:

Type Areal	Koeffisient (c)
Tette flater	0,85 - 0,95
Bykjerne	0,70 - 0,90
Rekkehus-/ leilighetsområde	0,60 - 0,80
Eneboligområde	0,50 - 0,70
Grusvei/ -plasser	0,70 - 0,80
Industriområde	0,70 - 0,90
Plen, park, eng, skog, dyrket mark etc.	0,30 - 0,50

Tabell 4.1 Avrenningskoeffisienter

5.7.4 Fordrøyningsanlegg

Det er gjort grunnundersøkelser i området for å se om massene er egnet for infiltrasjon. Undersøkelsene viser at massene består av torv og morenemasser som ikke er egnet for infiltrasjon.

Tradisjonelle lukkede rørmagasin er løsninger som en vet fungerer bra. Rørmagasinene dimensjoneres for 20 år nedbørintensitet med klimatillegg på 20%. Ved beregning av tillatt utslipp fra fordrøyningsmagasin til eksisterende overvannsnett skal en bruke 140 l/s ha og gjeldene avrenningsfaktorer fra byggeår på eksisterende rørmagasin.

I grøntdraget o_F12 nord for Rosseland skole er det muligheter for å bygge et åpent fordrøyningsbasseng. Et åpent basseng må sikres med gjerde.

Det er også mulighet for å kombinere åpent og lukket basseng, der rørbassenget dimensjoneres for mindre volum enn kravene i VA- normen og med overløp til terreng.

Plassering av fordrøyningsanleggene må ses nærmere på i detaljreguleringen. Det kan bygges flere anlegg som driftes av ulike eiere, men det kan også være aktuelt å bygge et stort felles anlegg i Trallfavegen samtidig med at VA rørene i vegen skiftes ut.

5.7.5 Flomveier

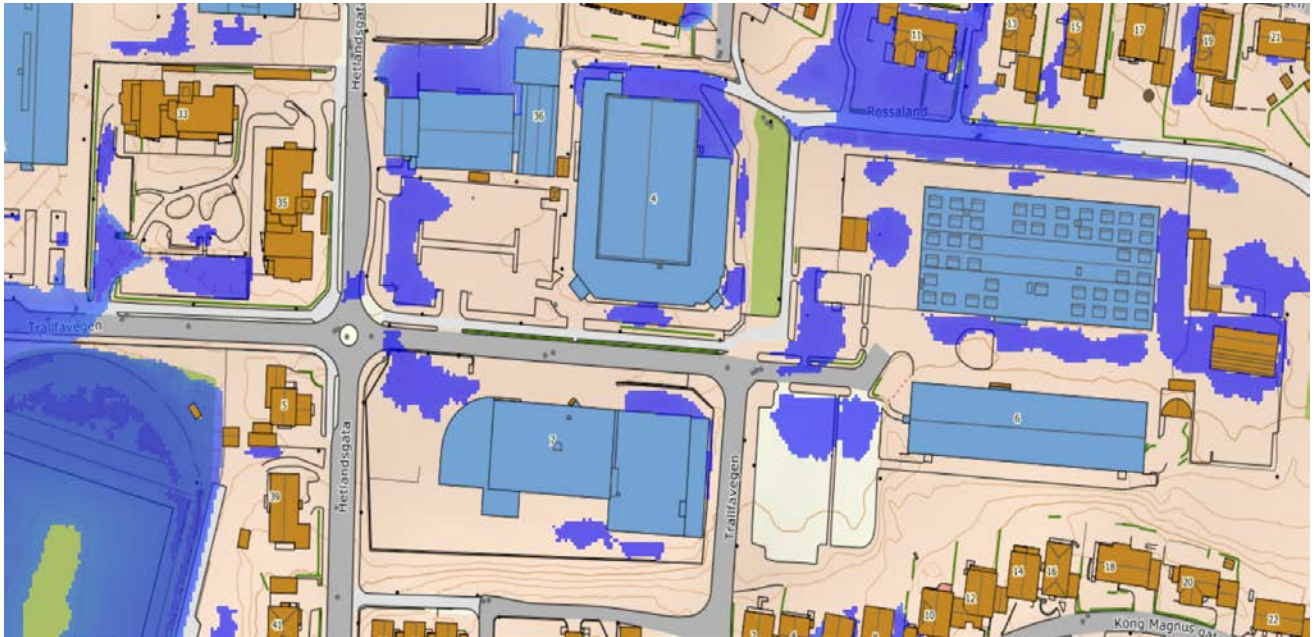
Veier og g/s veier i området fungerer som flomveier. Veiene er bygget med asfalt og kantstein. Fordrøyningsanlegg ved utbygging av området kan bidra til å unngå oversvømmelse.

Området innenfor nedbørfeltet er vurdert til å ikke å være spesielt flomutsatt.

Deler av nedbørfeltet vil oversvømmes ved store nedbørsmengder.

Figur 29 viser oversvømt areal ved 200 års nedbør på et døgn ved dagens bebyggelse.

Flomveien går i Trallfavegen vestover forbi Bryne stadion.



Figur 24 Oversvømt areal ved 200 års flom.

5.7.6 Blågrønne strukturer og blågrønn faktor

Området er lite egnet for infiltrasjon, men det kan etableres dammer/ regnbed, og tilrettelegges for at overvannet transporteres åpent på terreng i renner og grøfter i delfelt der det er mulig. Det foreslås at åpne vannrenner dimensjoneres for å transportere overvann opp til 20-års flom.

Økt blågrønn faktor vil bidra til å:

- Redusere risiko for skader fra mer intensive og langvarige nedbørshendelser
- Oppnå bærekraftig overvannshåndtering
- Fremme økologiske og estetiske kvaliteter
- Utvikle jordsmonnet
- Forbedre mikroklima, vann- og luftkvalitet
- Legge til rette for bedre uterom

5.8 Universell utforming

Felles uteoppholdsareal og lekeplasser skal være universelt utformet. Det er satt krav om dette i bestemmelsene og må løses konkret i hver detaljreguleringsplan.

6 Virkninger av planforslaget

6.1 Overordnede planer

Regionalplan for Jæren gir retningslinjer knyttet til tetthet, kvalitet og uteoppholdsareal ved boligutbygging.

Retningslinjer for boligtetthet er tilfredsstillt i områdeplanen som har en samlet utnyttelse på 6 boliger per daa. Boligtettheten i planen når BF10 er utelatt vil være lavere, da planområdet består av større flater til idrett- og svømmehall samt uteoppholdsareal til skole. Totalt sett vurderes utbyggingen å være i tråd med retningslinjene i Regionalplanen.

En stor del av arbeidet med denne områdeplanen har vært å sikre og videreføre de rammene som allerede er lagt i kommunedelplan for Bryne sentrum ved å se planområdet i en sammenheng med omkringliggende områder. Det er i områdeplanen lagt til rette for idrettsformål mellom Rosseland skole og Timehallen. Dette vil sammen med offentlig park skape et større belte med offentlige funksjoner. Områdeplanen legger opp til en områdevis avklaring med ulike formål, både idrett, bolig, uteoppholdsareal skole samt blandet formål.

6.2 Landskap

Planområdet er relativt jevnt, men stiger mot de etablerte eneboligene rett utenfor plangrensen i sør. Det er lagt inn en byggegrense som sikrer avstand til eneboligene og samtidig at man unngår for store terrenginngrep i denne delen av BBB. Det er også en bratt skråning i o_F11 ned mot o_F12. o_F11 benyttes i dag til lek/fotball. Det er intensjoner om å videreføre arealbruken, og det tillates lekearealer som ikke er universelt utformet for å sikre en forbindelse til o_F12.

6.3 Stedets karakter

Stedets karakter vil endres fra å være et område med blandet type bebyggelse, utflytende areal, parkeringsareal til å få en tydeligere bruk. Områdets innhold vil i større grad samsvare med øvrige deler av sentrums-sonen i Bryne.

I tillegg vil utbyggingen kunne bidra positivt til nærområdet med flere nærlekeplasser, større kvartalslekeplass, styrking av grøntdrag, rekreasjonsområder og felles uteoppholdsarealer, samt offentlig funksjoner som idretts-hall og svømmehall.

6.4 Byform og typologi

Områdeplanen vil gi området en mer bymessig karakter i motsetning til dagens karakter bestående av store arealer for industri og parkering. Den planlagte bebyggelsen innenfor planområdet vil bidra til å gi Bryne et mer mangfold av variert botilbud, som skiller seg fra omkringliggende eneboligbebyggelse. Ut over områdeplanens kvaliteter, vil bestemmelser sette krav til utforming og estetikk. Volum- og mulighetsstudier har resultert i noen anbefalinger for delfeltene i planområdet, disse er beskrevet for hvert felt i de neste delkapitlene.

6.4.1 BKB

Plassering av bebyggelse langs Hetlandsgata i BKB vil bidra til å styrke gateløpet som i sentrumsplanen defineres som bygate og viktig byrom. Med arealer avsatt til svømmehall vil man få en offentlig karakter på kvartalet. BKB tåler en høy utnyttelse med slektskap til omkringliggende bebyggelse og foreslått bebyggelse i felt BF10. Formålet for BKB1 vil være kombinert formål næring/ tjenesteyting/ svømmehall.

6.4.2 BIA1

Eksisterende Timehallen skal beholdes. Dersom denne skal rives er det satt krav om en maks utnyttelse på 2500 m².

6.4.3 BIA2

Det er for feltet angitt en maks utnyttelse på 5000 m² BRA. Høyder og utforming må ses i sammenheng med ny boligbebyggelse i felt BKB samt eksisterende boligbebyggelse nord for planområdet. Offentlig park o_F12 vil være en naturlig buffer mellom idrettshaller og eksisterende eneboligbebyggelse nord for planområdet.

6.4.4 BBB

Boligbebyggelsen er lagt i punkthus i varierte høyder med nedtrapping mot øst og skolens uteoppholdsareal. Punkthusene vil sikre at bebyggelsen sør for felt BBB fremdeles vil kunne beholde, i hvert fall delvis, utsikt mot nord. Konkret plassering og utforming skal avklares i detaljregulering.

6.5 Kulturminner og kulturmiljø, ev. verneverdi

Det er ikke registrert kulturminner innenfor planområdet. Områdeplanen får ingen konsekvenser for kulturminner og kulturmiljø.

6.6 Rekreasjonsinteresser/ rekreasjonsbruk

Områdeplanen opprettholder dagens forbindelser gjennom området, i tillegg til å styrke grøntdrag og rekreasjonsområder nord i området. Planen legger i tillegg til rette for mer areal til uteområde for Rosseland skole, samt offentlige idrettsfunksjoner mot den offentlige grønnstrukturen nord i området. Dette skaper et langdrag med offentlige funksjoner i nord med idrettsanlegg, Rosseland skole, Timehallen og idrettsanlegg vest for Hetlandsgata.

6.7 Uteområder

Områdeplanen legger til rette for god tilgang til offentlige park, felles uteoppholdsarealer og lekeplasser for beboerne i området.

Organiseringen av bebyggelsen medfører at det innenfor planområdet vil være åpne arealer som kan benyttes av beboerne, og som vil ligge skjermet for trafikk.

6.8 Trafikkforhold

6.8.1 Vegforhold

Områdeplanen vil medføre noe økt trafikk gjennom Jernbanevegen, Hetlandsgata og Trallfavegen som følge av planlagte tiltak. Det vises til mobilitetsplan for ytterligere beskrivelse av vegforhold.

6.8.2 Trafikksikkerhet

Det er foreslått oversiktlige og trafikksikre løsninger for gående og syklende både internt i planområdet og videre til overordnet gangnettverk. Gående og syklende kan velge å benytte gang- og sykkelvei i grønnstrukturen, eller andre koblinger mellom delfeltene som fører til fortau langs Trallfavegen. Trafikksikkerhet og endelig valg av vegløsninger må sikres i detaljregulering av området.

Det må i bygge- og anleggsfasen sikres trygge trafikkforhold for beboere i område, og trygg adkomst for barn og unge til skoler og barnehager i området. Dette er sikret i bestemmelsene.

6.8.3 Kollektivtilbud

Områdeplanen fører ikke til endringer i kollektivtilbudet, men bidrar til å øke passasjergrunnlaget ved etablering av boliger, arbeidsplasser og idrettsanlegg.

6.9 Barns interesser

Tilgangen på friområder, lekeområder og idrettsfunksjoner som er planlagt, er positivt for barn og unges forhold til planområdet. I tillegg til kvartalslekeplass (for BBB), vil det være torgforbindelse (o_T), og oppholdssoner i tilknytning til idrett- og svømmehall. Ved Rosseland skole tilrettelegges det for mer uteområder. Disse vil plasseres på solrike arealer, hovedsakelig skjermet fra trafikk. Kvartalslek vil være felles for skole og bolig, øvrige arealer i skolens uteoppholdsareal vil være tilgjengelig etter skoletid.

Det vil være gode sammenhengende arealer til lekeplasser og uteoppholdsareal som med plassering, form og struktur vil legge til rette for en god tilpasning av innhold og form på selve lekearealene ved detaljprosjektering av området.

Det er en målsetning at barn og unge skal være fysisk aktive. Planlagt idrettshall, svømmehall, idrettsanlegg og uteområde, gjør at alt ligger godt til rette for at områdets beboere kan være fysisk aktive i sitt nærområde.

Det vurderes at områdeplanen ikke vil påvirke dagens forhold for barn og unge på en negativ måte. Planområdet vil bli godt tilrettelagt for barn og unge.

6.10 Folkehelse

Realisering av planen vil øke antall kvadratmeter til lek, uteopphold og idrett i denne delen av Time kommune. Idrettsområdet legger særlig til rette for en aktiv fritid som fremmer god helse.

6.11 Universell utforming

Det er gode forutsetninger for å tilrettelegge for universell utforming. Krav til universell utforming er sikret i bestemmelsene.

6.12 ROS

Forhold knyttet til risiko og sårbarhet er gjennomgått under i Time kommunes sjekklister for Risiko og sårbarhet (ROS).

NATURRISIKO	Forhold som kartlegges	Vurdering		Utrednings-punkt / kommentar
		Ja	Nei	
Sikkerhets-klasse for tiltak i planområde	Oppgi sikkerhetsklasse etter konsekvens:			F2
	F1- liten, F2 middels, F3 stor			
Skred/ras/ ustabil grunn (snø, is, stein, leire, jord og fjell)	Er området utsatt for snø- eller steinskred		x	Det skal gjennomføres geotekniske undersøkelser før igangsettelse. Dette må vurderes nærmere i detaljregulering. Planområdet er utbygd i dag.
	Er området geoteknisk ustabil? Er det fare for utglidning/setninger på tilgrensende område ved masseutskifting, varig eller midlertidig senking av grunnvann m.v.?		x	
Flom/stormflo	Er området utsatt for springflo/flom i sjø?		x	
	Er området utsatt for flom i elv/bekk, (lukket bekk?)		x	
Radon	Kan drenering føre til oversvømmelser i nedenforliggende områder?		x	
Ekstremvær	Er det radon i grunnen?		x	
	Kan området være ekstra eksponert for økende vind/ekstremnedbør som følge av endring i klima?		x	
Lyng/ Skogbrann	Vil skogbrann/lyngbrann i området være en fare for bebyggelse?		x	
	Er det åpent vann i nærheten, med spesiell fare for usikker is eller drukning.		x	
Regulerte vann	Finnes det terrengformasjoner som utgjør en spesiell fare (stup etc.)		x	
Terrengformasjoner	Forhold som kartlegges	Vurdering		Utrednings-punkt/ kommentar
		Ja	Nei	
Tidligere bruk	Er området (sjø/land) påvirket/forurenset fra tidligere virksomheter? <ul style="list-style-type: none"> Industrivirksomhet, herunder avfallsdeponering? 		x	Planområdet består i dag av bebyggelse og parkeringsplasser.

				benyttet av barn og unge i området. Trafikksikkerheten og valg av vegløsning vil være viktige temaer å utrede i detaljregulering. Temaet evalueres.
Støy- og luftforurensning	<ul style="list-style-type: none"> • Er området utsatt for støy? • Er området utsatt for luftforurensning for eksempel eksos fra biler, utslipp fra fabrikker? • Er området utsatt for svevestøv fra piggdekk/masseuttak eller lignende? 		x	
Ulykker i nærliggende transportårer	<p>Vil utilsiktede/ukontrollerte hendelser som kan inntreffe på nærliggende transportårer utgjøre en risiko for området i forbindelse med?</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hendelser på veg • Hendelser på jernbane • Hendelser på sjø/vann/elv • Hendelser i luften 		x	

Følgende forhold vurderes å påvirkes av utbyggingen:

- Myke trafikanter

Forutsatt at tiltak nevnt i ROS-analysen følges opp i det videre arbeidet med planområdet, vurderes risiko og sårbarhet knyttet til planområdet å være akseptabelt.

7 Merknader til planforslag

7.1 Offentlige myndigheter og interesseorganisasjoner

7.1.1 Bane Nor 25.02.2019

Bane Nor har ingen merknader til planforslaget.

Plankonsulent

Ok.

7.1.2 Fylkesmannen 26.02.2019

Fylkesmannen presiserer at det må legges til rette for gode ute- og lekeareal i tråd med kommunedelplanen og regionalplan for Jæren. Viser også til rikspolitiske retningslinjer for barn og unge, som fastslår at det skal etableres lekeareal med tilstrekkelig størrelse og kvalitet som kan nyttes på ulike årstider og i samhandling mellom barn, unge og voksne. Det må legges til rette for gode løsninger med hensyn til trafiksikkerhet og universell utforming.

Planens bestemmelser må sikre hensyn til støy, både for inne- og uteareal i tråd med støyretningslinjene T-1442.

Det må legges til rette for en restriktiv bilparkeringsdekning og god dekning til sykkelparkering i tråd med nasjonale og regionale føringer.

Det må sikres gode løsninger for håndtering av overvann.

Plankonsulent

Planforslaget sikrer de overordnede rammer for videre detaljregulering av de ulike feltene i områdeplanen. Planforslaget legger opp til at uteopphold- og lekeareal skal følge retningslinjer angitt i Regionalplan for Jæren. Videre utvides skolens uteoppholdsareal med 4, 5 daa i tillegg til et areal på 1,5 daa som ligger nord for Rosseland skole. Samlet sett vil Rosseland skole få et areal på 21, 7 daa uteoppholdsareal som er i tråd med veileder for uteoppholdsareal tilhørende skole. Skolens uteoppholdsareal skal være tilgjengelig etter skoletid. O_F11 og o_F12 vil ha mulighet for å opparbeides som en langstrakt park som vil fremme aktivitet for barn, unge og voksne. O_F11 og o_F12 samt bestemmelse om forbindelse i nord-sørretning i felt BIA2 vil opprettholde muligheten for de forbindelsene som ble registrert som mye brukt i barnetråkk/ungeregistrering. Det foreslås en rundkjøringsløsning med mulighet for av- og påstigning. Foreslått løsning sikrer at barn kan slippes av uten å komme i konflikt med kryssing av bilveg. Endelig løsning må avklares i detaljreguleringsplan. Parkeringsdekning for både bil- og sykkelparkeringsplasser for bolig og næring følger bestemmelsene angitt i kommunedelplan for Bryne sentrum. Parkeringsdekning for idrett og svømmehall er anbefalt til noe høyere enn parkering for næring. Det er ikke oppgitt normtall for parkering til svømme- eller idrettshall i overordnede planer. Svømmehall vil måtte ses i en kommunal kontekst og kreve noe flere parkeringsplasser enn idrettshall som vil være et tilbud hovedsakelig forbeholdt nærmiljøet. Normtall for parkering til idrett- og svømmehall er foreslått til 0,8 parkeringsplasser per 50m2BRA mot 0,5 parkeringsplasser per 50 m2 BRA næring. Sykkelparkering for idrett- og svømmehall følger krav angitt i kommunedelplan for Bryne sentrum.

VA-rammeplan forslår løsning for overvann. Dette må sikres og løses i detaljregulering

7.1.3 Statens vegvesen 12.03.2019

Statens vegvesen forutsetter at detaljregulering for BF10 ses i sammenheng med områdeplanen BF11.

Planarbeidet må ha stort fokus på myke trafikanter og sikker skoleveg. Statens vegvesen har ingen ytterligere merknader på nåværende tidspunkt, men forbeholder seg retten til eventuelt flere merknader når planforslag foreligger.

Plankonsulent

Planforslaget legger til rette for gode trafiksikre forbindelser i planområdet. Endelig vegløsning må avklares i detaljregulering.

7.1.4 Fylkesrådmannen 21.03.2019

Fylkesrådmannen skriver at dersom det skal innpasses andre reguleringsformål i planen, ser vi det som viktig at formålene vurderes i lys av lokaliseringen i forhold til sentrum og kollektivknutepunktet.

Fylkesrådmannen henviser til kommunedelplan for sentrum, med temakart og bestemmelser/retningslinjer, som gir viktige overordnede føringer for arealbruk og fysiske rammer for bebyggelsen. Skalatilpasning og solforhold er viktige momenter i denne sammenhengen. Det er også positivt at planen har til hensikt å styrke grønnstrukturen. Når det gjelder utearealer til skolen viser vi til anbefalinger i nasjonale retningslinjer, som bør søkes oppnådd.

Adkomstløsninger og mobilitet er sentrale tema i planen, jf. at området er et stort målpunkt for myke trafikanter, der barn og unge vil utgjøre en stor andel. Gående og syklende må være premissgivende ved utforming av planløsninger, herunder at området får trafikkikker adkomst, med separering av trafikantgrupper om nødvendig. Det bør vurderes om ny bebyggelse vil danne biltransport i et omfang som krever rekkefølgetiltak utenfor planområdet, for å gi myke trafikanter trygg adkomst.

Området har kort avstand til kollektivknutepunktet i sentrum, og mulighetene for å benytte alternativ til bil må stimuleres. Dagens område har store bilparkeringsflater som bør utnyttes på en mer arealeffektiv måte. Samtidig bør parkeringsbestemmelser vurderes og tilpasses med utgangspunkt i at skole- og svømmehallfunksjonene vil ha andre behov enn ordinær næringsbebyggelse. Dette gjelder også sykkelparkeringsanlegg som bør sikres høy kvalitet og beskyttelse mot tyveri og hæverk.

Boliger må sikres uteoppholdsareal i samsvar med kommunedelplanen, både for størrelse og kvalitet. Støyforhold vil inngå i dette.

Fylkesrådmannen anbefaler kommunen å vurdere behovet for å implementere bestemmelser vedrørende håndtering av masser i planen. Vi viser til ressurspyramidens prinsipper om å prioritere all massehåndtering skal prioritere reduksjon, gjenbruk og gjenvinning, jf. Regionalplan for massehåndtering på Jæren.

Området er preget av store harde flater som gir rask avrenning av nedbør. Det bør vurderes hvordan området kan utformes for å dempe avrenningstopper og forebygge skade ved stor nedbørintensitet.

Plankonsulent

Foreslåtte arealformål i områdeplanen gjenspeiler punktene som var hovedintensjon med planarbeidet.

1. Arealer til ny svømmehall og idrettshall i tilknytning til Timehallen.
2. Styrking av offentlig grøntdrag og rekreasjonsområder.
3. Øke utearelene til Rosseland skole som har for lite areal i dag.
4. Legge til rette for blandet arealformål i BF10. Det har parallellt med denne planen utarbeidet en detaljreguleringsplan for BF11, plan 0516.00.
5. Legge til rette for blandet formål og bolig i øvrige områder.

Hovedgrepene i planen er gjort med tanke på å styrke det offentlige idretts- og skoledraget mellom idrettsanlegg ved Rosseland skole, Rosseland skole og idrettsanlegget vest for Hetlandsgata. Dette er gjort ved å sikre gang- og sykkelvei, samt arealer til skole og idrettsformål i et sammenhengende belte.

Plassering av svømmehall og idrettshall øst for Timehallen vil gi et sammenhengende offentlig drag som passer godt inn med skolens uteoppholdsareal og skolefunksjoner. Planforslaget har tatt utgangspunkt i bestemmelser, retningslinjer og tilhørende temakart for kommunedelplan for Bryne sentrum 2015-2026.

Blandet formål bolig og næring/forretning er plassert langs Hetlandsgata som vil tilpasse seg en mer bystruktur. Disse områdene er også i nærhet til buss- og togstasjon.

Det er foreslått oversiktlige og trafikkikre løsninger for gående og syklende både internt i planområdet og videre til overordnet gangnettverk. Gående og syklende kan velge å benytte gang- og sykkelvei i grønnstrukturen, eller andre koblinger mellom delfeltene som fører til fortau langs Trallfavegen.

Det anbefales å legge til rette for en rundkjøringsløsning i stedet for sнопlass. Det er sikret areal til rundkjøringen med noe korttidsparkering/av og på stigning for området. Dette gir større busser og bilister mulighet til å slippe av besøkende/ barn- og unge i området på en trygg og effektiv måte til fortausareal uten å måtte krysse vegen. Løsningen er arealkrevende, men gunstig med tanke på trafikksikkerheten i området. Det er lagt til rette for oppstillingsplass for buss mot eksisterende Timehallen. Inn- og utkjøring til idrettshall kan skje fra rundkjøring. Rundkjøringen kan opparbeides som et shared space/ del av forplass for idrett- og svømmehall.

Trafikksikkerhet og endelig valg av vegløsninger må sikres i detaljregulering av området.

Parkeringsdekning for både bil- og sykkelparkeringsplasser for bolig og næring følger bestemmelsene angitt i kommunedelplan for Bryne sentrum. Parkeringsdekning for idrett og svømmehall er anbefalt til noe høyere enn parkering for næring. Det er ikke oppgitt normtall for parkering til svømme- eller idrettshall i overordnede planer. Svømmehall vil måtte ses i en kommunal kontekst og kreve noe flere parkeringsplasser enn idrettshall som vil være et tilbud hovedsakelig forbeholdt nærmiljøet. Normtall for parkering til idrett- og svømmehall er foreslått til 0,8 parkeringsplasser per 50m²BRA mot 0,5 parkeringsplasser per 50 m² BRA næring. Sykkelparkering for idrett- og svømmehall følger krav angitt i kommunedelplan for Bryne sentrum.

Boligbebyggelse følger krav om uteopphold- og lekeareal angitt i overordnede planer. Kvartalslekeplass for BBB er foreslått som en sambruksløsning mellom skole og bolig. Skolens uteoppholdsareal vil være et godt tilbud for beboere etter skoletid. Videre legges det opp til at o_F11 og o_F12 blir gode rekreasjonsarealer. O_F11 kan inneholde lekeelementer.

Viser til VA-rammeplan for vurdering av overvannsløsninger.

o_FF og o_F12 samt o_BU skal sikres opparbeidelse gjennom utomhusplan.

7.1.5 Leverandørenes Utviklings- og Kompetansesenter (LUKS) 25.03.2019)

Det skal i planarbeidet legges til rette for kjøretøy på 3,2 m bredde og 12 m lengde. Kjøretøy må ha en frihøyde på 4.5 m. Krav som ligger i TEK skal ivaretas på lik linje med kravene til universell utforming.

Varemottak etc. må etableres slik at kjøretøyene kan kjøre til varemottak etc. uten og rygge over sykkelfelt/gangveier, forbi hovedinnganger, myketrafikanter, osv. Arealet må heller ikke være i konflikt med brannvesenets adkomstveier. Videre må også sjåførenes arbeidsmiljø ivaretas.

IK- mat forskriften må følges når det gjelder ubrutt kjølekjede.

For ordensskyld minner de om Arbeidstilsynets regler om avstand fra biloppstillingsplass/varemottak til varenes plassering ikke må overstige 50m, denne transportveien må være fri for snø og is.

I bransjens egen standard finner man løsninger på hvordan dette gjøres. Denne standarden inneholder offentlige myndighetskrav hva angår vareleveranser/henting av varer.

BVL og HMS beskrivelsene for varetransport kan hentes på LUKS sine hjemmesider.

Det må også støysikres mot boliger. Dette gjøres med å følge kravene i TEK 17.

I tillegg må adkomst til varemottaket være i samsvar med:

Arbeidsplassforskriften Best nr. 702

§§ 2-1, *Utforming av arbeidsplasser og arbeidslokaler*

§§ 2-18, *Ferdsel og adkomst*

§§ 2-20, *Lasteramper, lasteplasser, tippsteder og kaier*

§§ 2-24 *Særskilte vernetiltak for utendørs arbeidsplasser*

Plankonsulent

Løsning for varelevering, adkomst må ivaretas i detaljregulering.

7.1.6 Lyse 26.03.19

Lyse opplyser om eksisterende infrastruktur i området som må ivaretas. Dette gjelder arbeid nær eksisterende infrastruktur, flytting av eksisterende infrastruktur, avstandskrav til nettstasjoner, adkomst til Lyse sine anlegg, terrengendringer som fører til endring av overdekning over kabler/eller redusert høyde opp til luftledninger og bebyggelse over rør- og kabeltrase.

Plankonsulent

Merknad fra Lyse vil ivaretas i ulike feltene i områdeplanen.

7.2 Grunneiere og andre rettighetshavere

7.2.1 Runar Danielsen 04.03.2019

Som nærmeste nabo på nordsiden av planområdet (Pastellvegen 17) stiller de seg i utgangspunktet positive til at dagens skolebygninger erstattes med ny svømmehall. For lavtliggende boliger mot Turvegen er det imidlertid avgjørende at ny bebyggelse ikke plasseres nærmere turvegen eller blir høyere enn dagens bygningsmasse. Det vil føre til forringede solforhold for deres eiendommer.

Ønsker å få tilsendt presentasjoner eller lignende fra åpent informasjonsmøte som ble holdt 06.03.2019.

Plankonsulent

Det er foreslått idrett og svømmehall mot Turvegen/offentlig grønnstruktur. O_F12 offentlig park er planlagt med en fremtidig bredde på 20 m som også vil virke som en buffer mot eneboligbebyggelsen nord for Turvegen. Høyde og utforming skal avklares i detaljreguleringsplan.

Det er i tillegg sendt svar på mail sendt den 25.03.2019

7.2.2 Siv Aasland, Inger Aase H og Erling Dag Braut, Gorsitu Shamsudin Abdo, JAbessa Wodajo Hambissa, Ann Elise og Tore Gudmestad, Nina og Nils-Fredrik Winther-Kaland, Kari H. Lunde 11.03.2019

Da Time kommune presenterte mulig bebyggelse av området nå kalt BF-11 for et par år siden, ble det sagt at det ville bli tatt hensyn til eksisterende bebyggelse. Men på informasjonsmøtet den 6. d.m. ble det sagt at nybyggene ville bli mellom 4 og 7 etasjer høye. Det kan neppe være å ta hensyn til eksisterende bebyggelse, som består av bolighus med maks 2 1/2 etasjers høyde på både nord- og sørsiden av BF-11.

Det er ganske merkelig å skulle komme med merknader til området så lenge det er uklart hvor det planlagte svømmebassenget og den øvrige bebyggelse bestående av boliger, næring og tjenesteyting er tenkt plassert og utformet.

- 1) Hvor mange bygg og virksomheter planlegges det for?
- 2) Hvor mange boligenheter og størrelse på disse planlegges det for?
- 3) Skal det være eneboliger, rekkehus eller blokker?
- 4) Bolig-/byggetetthet?
- 5) Grøntområder?
- 6) Samtlige hus i Kong Magnusgt. 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14 og 16 har nordvendte stuer med store glassruter i hele fronten, d.v.s. ut mot BF-11.
Kommende bebyggelse i BF-11 bør ikke være høyere enn eksisterende privatboliger på nord- og sørsiden av området.
- 7) Svømmehallen bør plasseres så nær Timehallen at den ikke vil bære til sjenanse for eksisterende bolighus.
- 8) Vi ber om at alle som kommer til å bli berørt av områdeplanen blir informert om Norconsults forslag til plassering og utforming av både svømmehall og øvrige bebyggelse så snart et slikt forslag foreligger, og at vi også da får anledning til å komme med spørsmål og merknader. Følgelig må ikke planene/den videre prosess bli låst for videre innspill fra oss etter 29.03.

Ønsker videre at merknader og spørsmål blir tatt hensyn til, og viser til at utbyggingen vil påvirke både livskvalitet og verdi på eiendommer.

Plankonsulent

1. Kommunedelplan for Bryne sentrum angir føringer for høyde på ny bebyggelse i området og denne angir 4-7 etg. Presentasjonen som ble holdt den 6. mars informerte om de retningslinjene i kommunedelplan for Bryne sentrum vi har å forholde oss til. Volum og høyder skal følge kommunedelplan for Bryne sentrum og vil bli endelig avklart i detaljregulering. Detaljregulering av BF10 utarbeides parallelt med områdeplanen.
2. Det er i planforslaget foreslått en andel boenheter for hele områdeplanen på 223 boenheter. Endelig antall boenheter må avklares i detaljreguleringsplan.
3. Det er regulert blokkbebyggelse.
4. Arealutnyttelse og høyder skal følge kommunedelplan for Bryne sentrum.
5. Det er foreslått offentlig park nord i planområdet. Parken utvides og forlenges til Hetlandsgata i forhold til grønnstruktur angitt i kommunedelplan for Bryne sentrum. Videre vil det komme uteopphold- og lekeareal i forbindelse med boligutbyggingen. Samtidig er skolens uteoppholdsareal utvidet. Skolens uteoppholdsareal vil være tilgjengelig etter skoletid.
6. Overordnede planer som regionalplan for Jæren og kommunedelplan for Bryne sentrum gir retningslinjer og bestemmelser som går på utnyttelse og høyder. Viser til pkt 1.
7. Det er foreslått idrett og svømmehall mot Turvegen/ offentlig grønnstruktur. o_F12 offentlig park er planlagt med en fremtidig bredde på 20 m som også vil virke som en buffer mot eneboligbebyggelsen nord for Turvegen. Høyde og utforming skal avklares i detaljreguleringsplan.
8. Etter lovgivning vil det ved offentlig høring etter 1. gangs behandling av planen være mulig å komme med innspill og merknader som tas med videre i planprosessen.

Det er i tillegg sendt svar på e-post sendt den 25.03.2019

7.2.3 Oddbjørn Øfsteng 12.03.2019

Øfsteng presiserer at dette området og denne aksen bør og må utbygges som et skole- og idrettsområde.

Time kommune må bygge ut Rosseland skole med nye bygg som dekker framtidens behov for ny barneskole på Bryne. Dette vil være besparende for Time kommune å slippe å bygge en helt ny barneskole et annet sted på Bryne.

Samtidig er dette område helt unikt med tanke på å bevare et flott grøntområde og samtidig forsterke og utvikle et fantastisk område for idrett midt i sentrum av Brynebyen.

Øfsteng foreslår følgende: Bygg svømmehall i tilknytning og samlokalisering til andre idretter. Dette vil gi viktige synergier i form av felles driftsfordeler (vedlikehold, vaktmester, strøm, tilskudd fra fylke tippemidler mm.)

Bygg en enkel ishall i tilknytning til en svømmehall. Svømming og ishall vil være to flotte tilbud for hele kommunen og da er det også viktig å legge til rette for gode parkeringsforhold.

Samtidig må det tenkes en fotballhall, eventuelt en kunstgrasbane og eventuelt en idrettshall på dette området og i tilknytning til nytt påbygg av barneskolen. Skolen trenger også større uteområde og da må de også tenke i retning mot Timehallen.

Stor mangle på kapasitet på fotballbaner i Bryne. Rosseland BK med sine 500 medlemmer har kun en kunstgrasbane, men de bør ha minst ha det dobbelte. Det samme gjelder for Bryne FK. Her har Time kommune et stort og viktig ansvar for å være med å legge til rette for nye baner og haller.

Dette området mellom Rosseland skole og Timehallen kan ikke bebygges med boliger.

Dette må reguleres og bebygges til skole og idrettsformål og vil være kjempeviktig for framtidens Bryne.

Plankonsulent

Planforslaget viser et større helhetlig skole- og idrettsområde.

Det ble tidlig i prosessen i Time kommune avklart at områdeplanen ikke skulle inneholde skole.

Ny svømmehall og idrettshall er foreslått plassert i forlengelse av Timehallen. Det er også foreslått at skolens uteoppholdsareal skal inneholde en fotballbane som kan benyttes til idrettsformål etter skolens åpningstid.

Skolens uteoppholdsareal er utvidet i forhold til dagens uteoppholdsareal.

Sørlig del av planområdet er forbeholdt boligbebyggelse. De to kvartalene langs Hetlandsgata vil bestå av blandet formål næring/forretning og bolig.

7.2.4 Time skytterlag 12.03.2019

Påpeker at trafikk- og folkemengden fra og til området vil øke, og benytte seg av fasilitetene til ulike tidspunkter gjennom hele uken.

Svømmehallen vil være et sentralt tilbud for hele kommunens befolkning. Det betyr at store deler av de som bruker svømmehallen som ikke bor på Bryne, må kunne benytte bil til og fra. Offentlig kommunikasjon vil i overskuelig fremtid ikke være et alternativ for svært mange av disse.

Time skytterlags innendørsbane ligger i Timehallen som det eneste i kommunen. Dette anlegget er lagets rekrutteringsarena nr. 1. Der drives et omfattende ungdomsarbeid, organiserte treningskvelder for etablerte skyttere, samt stevneaktiviteter med stor deltakelse av tilreisende skyttere. En etablert skytter har med seg mer enn 30 kg i utstyr (våpen, ammunisjon og bekledning til hver trening/stevne.) Det kan nærmest utelukkes som akseptabelt, å frakte dette på offentlig kommunikasjon/buss.

En naturlig del av lagidretter, er imidlertid kampprogrammet. Det medfører samling og organisering av kjøring før avreise til bortekamper, og tilsvarende tilreisende spillere/foreldre/publikum ved hjemmekamper. Dette viser til behovet for fortsatt god parkeringsdekning i området. Med den store økningen i tilbud av fritidsaktiviteter som kommer i denne tette «idrettsklyngen» vil bilen være det viktigste framkomstmiddel for at store deler av brukerne skal komme til og fra. Tilstrekkelig parkeringsplasser til anleggene vil være en forutsetning for å optimalisere tilbud/bruken av anleggene. Dette veier tungt for alle aktiviteter, men særlig tungtveiende er det for de anleggene som skal dekke hele kommunens befolkning i alle aldersgrupper.

Påpeker at det mest sannsynlig vil bli mye busstransport fra skolene utenfor Bryne. Denne busstransporten må det planlegges for både med hensyn til manøvreringsrom, og av og påstigning. Denne trafikken må regnes med i undervisningstiden. Det påpekes viktigheten av at disse arealene planlegges og utformes slik at de er disponible som ordinære parkeringsarealer på ettermiddager/kvelder og helger.

Parkeringskapasitet i området må ikke reduseres, når ny svømmehall kommer. Men bør for overskuelig fremtid, i størst mulig grad også ta hensyn til økt bruk som kan forventes gjennom naturlig folkevekst, når parkeringsforholdene i «idrettsklyngen» planlegges.

Parkeringskapasitet i framtiden må også ta med seg at bilutviklingen stadig peker mer mot en miljøvennlig retning, som gir en mindre belastning for klima og miljø. Tilstrekkelig parkeringskapasitet for framtiden må også ha med seg dette vurderingsgrunnlaget.

Plankonsulent

Parkeringsdekning for både bil- og sykkel-parkeringsplasser for bolig og næring følger bestemmelsene angitt i kommunedelplan for Bryne sentrum. Parkeringsdekning for idrett og svømmehall er anbefalt til noe høyere enn parkering for næring. Det er ikke oppgitt normtall for parkering til svømme- eller idrettshall i overordnede planer. Svømmehall vil måtte ses i en kommunal kontekst og kreve noe flere parkeringsplasser enn idrettshall som vil være et tilbud hovedsakelig forbeholdt nærmiljøet. Normtall for parkering til idrett- og svømmehall er foreslått til 0,8 parkeringsplasser per 50m² BRA mot 0,5 parkeringsplasser per 50 m² BRA næring. Sykkelparkering for idrett- og svømmehall følger krav angitt i kommunedelplan for Bryne sentrum.

Det er foreslått oversiktlige og trafikksikre løsninger for gående og syklende både internt i planområdet og videre til overordnet gangnettverk. Gående og syklende kan velge å benytte gang- og sykkelvei i grønnstrukturen, eller andre koblinger mellom delfeltene som fører til fortau langs Trallfavegen.

Det anbefales å legge til rette for en rundkjøringsløsning i stedet for sнопlass. Det er sikret areal til rundkjøringen med noe korttidsparkering/av og på stigning for området. Dette gir større busser og bilister

mulighet til å slippe av besøkende/ barn- og unge i området på en trygg og effektiv måte til fortausareal uten å måtte krysse veien. Løsningen er arealkrevende, men gunstig med tanke på trafiksikkerheten i området. Det er lagt til rette for oppstillingsplass for buss mot eksisterende Timehallen. Inn- og utkjøring til idrettshall kan skje fra rundkjøring. Rundkjøringen kan opparbeides som et shared space/ del av forplass for idrett- og svømmehall.

Trafiksikkerhet og endelig valg av vegløsninger må sikres i detaljregulering av området.

7.2.5 Bryne FK v/Asle Tjøtta 15.03.2019

Bryne FK presiserer at det er et stort behov for flere spilleflater for fotball. Kapasiteten for både Rosseland BK og Bryne FK er alt for liten i forhold til antall spillere og lag. Klubbene har samlet mellom 800 og 1000 aktive spillere. Begge klubbene har store utfordringer med å tilby nok treningstid og kampavvikling for barn og unge, og denne utfordringen vil bli enda større dersom det ikke legges til rette for flere spilleflater i byen.

Beliggenheten i denne områdeplanen er optimal for at begge klubber kan benytte en spilleflate her. Ønsker at det legges til rette for en stor kunstgrasbane (11`er bane), men en noe mindre bane vil også kunne være en god løsning. Det bør også legges til rette for at det i fremtiden kan bygges en hall over banen.

Bryne FK vil være positive til å se på felles løsninger for drift og vedlikehold av en spilleflate i dette området.

Plankonsulent

Det legges til rette for en større fotballbane innenfor skolens uteoppholdsareal som kan ses i en sambruksløsning mellom skole og idrett.

Det er i tillegg sendt svar på mail den 25.03.2019

7.2.6 Lasse Haugland og Oddvar Høyekvam 21.03.2019

Som nærmeste naboer på nordsiden av planområdet (Pastellvegen) stiller vi oss positive til etablering av ny svømmehall på Bryne ved Timehallen. For våre eiendommer i Pastellvegen er det særs viktig at planarbeidet, fra første planutkast tar hensyn til det lavtliggende boligfeltet mot nord. Bygninger nærmere eller høyere enn dagens bygningsmasse mot Turvegen vil medføre betydelig forringede solforhold for våre eiendommer.

Ytrer bekymring for hva som menes med; andre funksjoner det kan legges til rette for innenfor planområdet. Dersom mulighet stiller Haugland og Høyekvam gjerne på møter med plangruppen og med Lokal utvikling (LOK).

Plankonsulent

Det er foreslått idrett og svømmehall mot Turvegen/offentlig grønnstruktur. O_F12 offentlig park er planlagt med en fremtidig bredde på 20 m som også vil virke som en buffer mot eneboligbebyggelsen nord for Turvegen. Høyde og utforming skal avklares i detaljreguleringsplan.

7.2.7 Rosseland ballklubb 25.03.2019

Rosseland ballklubb ønsker at planområdet reguleres til idrett og allment grøntdrag. I tillegg til skolens uteoppholdsareal bør det legges til rette for grøntområder i tillegg. Undertegnede ønsker en fotballflate som kan kombineres med uteområdet til skolen. Dette vil lette det store behovet for fotballflater i byen. Ønsker at det settes av areal til både svømmehall og idrettshall. Foreslår svømmehall/idrettshall i kombinasjon med kontor/leiligheter slik at Time kommune kan ha inntekter på området.

Rosseland ballklubb påpeker at de to grøntområdene F11 og F12 er lite gunstig utformet for plassering av aktivitetsflater. F11 og F12 må være i tillegg til andre grøntområder.

Planområdet har en god plassering i sentrum, nærhet til skole- og andre idrettsanlegg i området, og er særdeles viktig å legge til rette for aktivitet og idrett i planområdet. Påpeker at idrettens rolle er undervurdert, og har en samfunnsmessig funksjon langt utover deres mandat.

Plankonsulent

Hovedgrepene i planen er gjort med tanke på å styrke det offentlige idretts- og skoledraget mellom idrettsanlegg ved Rosseland skole, Rosseland skole og idrettsanlegget vest for Hetlandsgata. Dette er gjort

ved å sikre gang- og sykkelvei, samt arealer til skole og idrettsformål i et sammenhengende belte.

Plassering av svømmehall og idrettshall øst for Timehallen vil gi et sammenhengende offentlig drag som passer godt inn med skolens uteoppholdsareal og skolefunksjoner. Planforslaget har tatt utgangspunkt i bestemmelser, retningslinjer og tilhørende temakart for kommunedelplan for Bryne sentrum 2015-2026.

Blandet formål bolig og næring/forretning er plassert langs Hetlandsgata som vil tilpasse seg en mer bystruktur. Disse områdene er også i nærhet til buss- og togstasjon.

F11 og F12 reguleres til offentlig parkareal. Parken forlenges ut til Hetlandsgata for å skape en bilfri forbindelse nord i planområdet. F12 vil hovedsakelig inneholde gang/sykkelveg, trær, sitteplasser, langsgående lekeelementer, beplantning med mer. F11 har mulighet for inneholde lek. I tillegg legges det til rette for kvartalslek i sambruk med skole, og annet uteoppholdsareal i forbindelse med bolig.

7.2.8 Ark Vest 29.03.2019

Ark Vest orienterer om at de utarbeider reguleringsplan for felt BF10 innenfor varslingsområdet til områdeplanen på oppdrag for Backe Prosjekt AS og Breidablikk Investering AS. Dette er avtalt med Time kommune.

Tomten skal utvikles til kombinert formål bolig og næring. Næring lokaliseres i første etasje, boliger videre oppover inntil seks etasjer. I første etasje er det planlagt nærbutikk for dagligvarer.

Planarbeidet vil gå parallelt med områdeplanen.

Ark Vest ønsker at det i videre arbeid med områdeplanen blir tatt hensyn til BF10 og ønsker en dialog om grensesnittet dersom planene splittes.

Plankonsulent

Det er i planforslag til områdeplanen tatt hensyn til rammene gitt i detaljregulering for BF10.