



Time kommune
Postboks 38
4349 Bryne

Kontakt saksbehandler

Trond Olav Fiskå, 51568869

Uttale - reguleringsendring planID 0248.00 - Time

Vi viser til oversendelse fra kommunen datert 16.11.20.

Saken gjelder høring av reguleringsendring innenfor Plan 0248.00. Reguleringsendringen gjelder en eksisterende boligeiendom på Bryne, gnr. /bnr. 2/265, denne har en størrelse på 1,2 dekar og rommer i dag en enebolig. Hensikten med endringen er å legge til rette for en omdisponering av en eksisterende eneboligtomt for å legge til rette for tre boliger med hybel i underetasjen.

Det hadde vært enda mer hensiktsmessig hvis fortettinger ble gjort over større område, noe som i større grad vil kunne sikre gode helhetsløsninger med tanke på tetthet, boligtype og kvalitetskrav knyttet fellesfunksjoner som lekeareal mm. Når det er sagt så bygger den foreslåtte fortettingen opp under overordnede mål om kompakt utbygging i sentrale byområde. Av hensyn til våre sektorinteresser har vi derfor ikke vesentlige merknader til den foreslåtte reguleringsendringen.

Med hilsen

Helene Medhus Skedsmo
seniorrådgiver

Trond Olav Fiskå
plankoordinator

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Rogaland fylkeskommune Postboks 130 4001 Stavanger

Time kommune
Postboks 38
4349 BRYNE

Deres referanse:
20/3288- 3
Dato: **22.12.2020**
Saksnr.: **2020/71276**
Dok.nr.: **7**
Saksbehandler:
Lars Olav Tjeldflaat

Time kommune - Uttalelse til forslag om reguleringsendring for boligområde avgrensa av Arne Garborgs veg, Kong Haakons veg, Norheimsvegen og Hårbakken aust - Plan 0248.00

Vi viser til forslag om reguleringsendring av boligområde sendt på høring.

Forslaget innebærer at eneboligtomt i gjeldende plan endres slik at det tillates tre mindre eneboligtomter med hybel i underetasjen.

Fylkesrådmannen viser til at mer effektiv arealbruk er en generell føring i overordna arealpolitikk, og at prinsipper for dette på Jæren er nedfelt i nylig revidert Regionalplan for Jæren og Søre Ryfylke. På små tomter i helhetlig regulerte områder, kan det likevel by på utfordringer med å oppnå gode løsninger, når det samtidig må tas hensyn til omkringliggende bebyggelse og forutsatte strukturer i planområdet. Økende behov for fellesarealer for lek, parkering og nedbørshåndtering er eksempler på dette. Eventuelle videre fortettingsønsker vil øke behovet for en samlet gjennomgang av gjeldende reguleringsplan.

Når det gjelder parkering anbefaler vi at kommuneplanens oppdaterte parkeringskrav benyttes. Planforslaget avviker også fra kommuneplanens krav om lekeareal, men vi legger kommunens vurderinger til grunn, der det anses at eget hageareal er dekkende for behovet.

Vi vil ellers anbefale at sol- og siktforhold for tilgrensende boliger belyses noe bedre.

Hilsen
Hanne Tveter Åmdal
rådgiver

Lars Olav Tjeldflaat
seniorrådgiver

Kopi til:
Fylkesmannen i Rogaland

Dette dokumentet er elektronisk godkjent. Oppgi vårt saksnr når du svarer på brevet.

Time Kommunekasse
v/Hiba Saeed Idris
post@time.kommune.no

Deres referanse
20/3288- 3

Vår referanse
383283_v1/JARLH

Saksbehandler
Jarl Hoogstad

Deres dato
16.11.2020

Vår dato
02.12.2020

Direkte telefon
93488662

Høringsuttalelse til reguleringsendring av boligområder avgrenset av Arne Garborgs veg, Kong Haakons veg, Norheimsvegen og Hårbakken aust - Plan 0248

Det vises til deres brev av 16.11.2020 vedrørende Høringsuttalelse til reguleringsendring av boligområder avgrenset av Arne Garborgs veg, Kong Haakons veg, Norheimsvegen og Hårbakken aust - Plan 0248, Time kommune. Høringsfristen er 21.12.2020 og vår uttalelse er med dette gitt innen fristen.

Lyse har ingen kommentar til endringen i plan 0248 og 0518, men vi gjøre oppmerksom på at eksisterende infrastruktur i planområdet må ivaretas. Legger ved vår standard informasjon.

Arbeid nær eksisterende infrastruktur

Ved graving må det gis melding til Lyse i god tid før gravearbeider påbegynnes. I tillegg må det inngås en såkalt «Nær ved» avtale. For mer informasjon om hva som regnes som «Nær ved», og hvordan slik avtale inngås, se www.lysenett.no/byggeoggrave. Se også fullt ut informasjon om sikkerhetstiltak på skjema og kart som fås tilsendt ifm. gravemelding. Det må bestilles kabelpåvisning for å få en nøyaktig markering av kablers/rørs plassering i terrenget.

Flytting av eksisterende infrastruktur

Dersom planen utløser behov for å flytte eksisterende infrastruktur må det settes av areal/plass til ny trase, nettstasjon/noderom/energisentral, kabelskap mv. Ny trase/plassering må avklares med Lyse, og det må gis rettigheter med minst like gode vilkår som det Lyse har for eksisterende infrastruktur.

Adkomst

Det må ikke iverksettes tiltak som forringer adkomst til våre anlegg.

Terrengendringer

Det må ikke iverksettes tiltak som fører til endring av overdekning over kabler/rør eller redusert høyde opp til luftledninger.

Bebyggelse over rør- og kabeltrase

Det er viktig at det ikke planlegges eller starte bygging over rør- og/eller kabeltrase. Det er byggeforbud sone på hver side av kabel/rør. Bredden på byggeforbudssonen/byggeforbudsbeltet varierer etter type kabel/rør. Ta kontakt med Lyse for å få informasjon om byggeforbudsbeltet.

Kart

Dersom en trenger kart over Lyse sin infrastruktur i forbindelse med planlegging og prosjektering, så kan det bestilles uten kostnad. Bruk skjema for gravemelding og oppgi i beskrivelsesfeltet at en trenger data for prosjektering.

www.lysenett.no/byggeoggrave

Vennlig hilsen
Lyse Elnett AS

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'J. Hoogstad', with a stylized flourish at the end.

Jarl Hoogstad
Utbyggingskoordinator