



PLAN 0092.01 - REGULERINGSPLAN FOR LYEFJELL FELT 3B II, NORDRE DEL

Saksnummer: 063/21

Vedtak:

Kommunalsjef samfunn godkjenner forslag til endring i plan 0092.00 Lyefjell, Felt 3BII (nordre del). Planendringen har plannr. 0092.01 med plankart datert 19.03.2021.

Vedtaket er fattet i medhold av plan- og bygningslovens § 12-14, 2. ledd, samt delegeringsreglementet vedtatt i kommunestyret som KS.sak 091/16.

SAKEN GJELDER

Det foreslås å omregulere et område mellom Lyevegen og Ragnestølberget 7, fra *friområde* til *bolig*. Boligtomten med adresse Regnestølberget 7 blir da større i nord og i vest.

BAKGRUNN FOR ENDRING

Boligeier har allerede tatt arealet i bruk til hage, og ønsker derfor å kjøpe dette området fra Time kommune.

BESKRIVELSE AV ENDRING

- Boligtomten blir 255 m² større. Byggegrense er satt etter krav fra Rogaland fylkeskommune, samt avstandskrav for eksisterende vannledninger.
- Eksisterende bekk reguleres til *Naturområde i sjø og vassdrag med tilhørende kantvegetasjon*.
- Eksisterende friområde mellom bekk og ny tomtegrense reguleres til *friområde*.

Utfyllende beskrivelse av endringene kan ses i *eget vedlegg*.

HØRING

Forslag til reguleringsendring var på høring i perioden 20.10.2020 – 17.11.2020. Mottatte merknader er lagt ved saken; nedenfor er sentrale punkter tatt med.

Statsforvalteren i Rogaland (daværende Fylkesmannen i Rogaland) viser til *Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen* og ber kommunen vurdere behov for erstatningsareal. Behov for erstatningsareal er vurdert og kommunen mener det ikke er behov for erstatningsareal.

Rogaland fylkeskommune reagerer på at det er gjort tiltak i strid med gjeldende regulering ved at det er etablert støttemurer i friområdet. Alle tiltak i og ved vassdrag må søkes særskilt om. Fylkeskommunen mener her at Time kommune bryter med sin egen vann- og avløpsplan, som tar utgangspunkt i en helhetlig forvaltning av

nedbørsfeltet, for å ivareta økologiske funksjoner og naturmangfold samtidig som dette vil redusere avrenningsproblematikk og bygge opp om naturens selvrensningsevne.

Kommunalsjef samfunn vil i denne sammenhengen nevne at den store muren i bekkefarete ser ut til å være etablert som en del av veianlegget. Da feltet ble planlagt ble eiendomsgrensen lagt ut i bekken, dette er nå rettet opp i etter innmålinger på stedet. Etter en nøye vurdering av forholdene finner kommunen å kunne akseptere utvidelsen av tomten.

Fylkeskommunen vil ikke akseptere bygging mellom fylkesveien og nordvestre byggegrense. Den foreslåtte byggegrensen mot nordvest må derfor *fjernes*, slik at bebyggbart areal slutter i en avstand på 4 meter fra eksisterende vannledning. Plankart er oppdatert for å avspeile dette.

ENDRINGER ETTER HØRING

Den byggegrensen mot nordvest er tatt ut.

KONKLUSJON

Kommunalsjef samfunn godkjenner forslag til reguleringsendring.

For kommunalsjef samfunn, den 07.04.2021

Wibecke Natås
Fagleder plan

Hilde Tjemsland
arealplanlegger

Vedlegg:

0092.01 Plankart datert 19.03.2021

Beskrivelse av endring i plan 24.03.2021

Uttale fra Rogaland fylkeskommune 20.11.2020

Uttale fra Fylkesmannen i Rogaland - 17.11.2020

Dette dokumentet er elektronisk godkjent i systemet og krever derfor ikke signatur