

Oppdragsgiver: **Time kommune**

Oppdragsnr.: **5188600** Dokumentnr.: **1**

Til: Time kommune

Fra: Anna Grødem

Dato 2019-01-16

Planinitiativ for områdeplan for Timehallområdet

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 031/1B 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 KS020/18 er det nå avklart at kapasitetsbehovet til grunnskolen ikke skal dekkes i dette området.

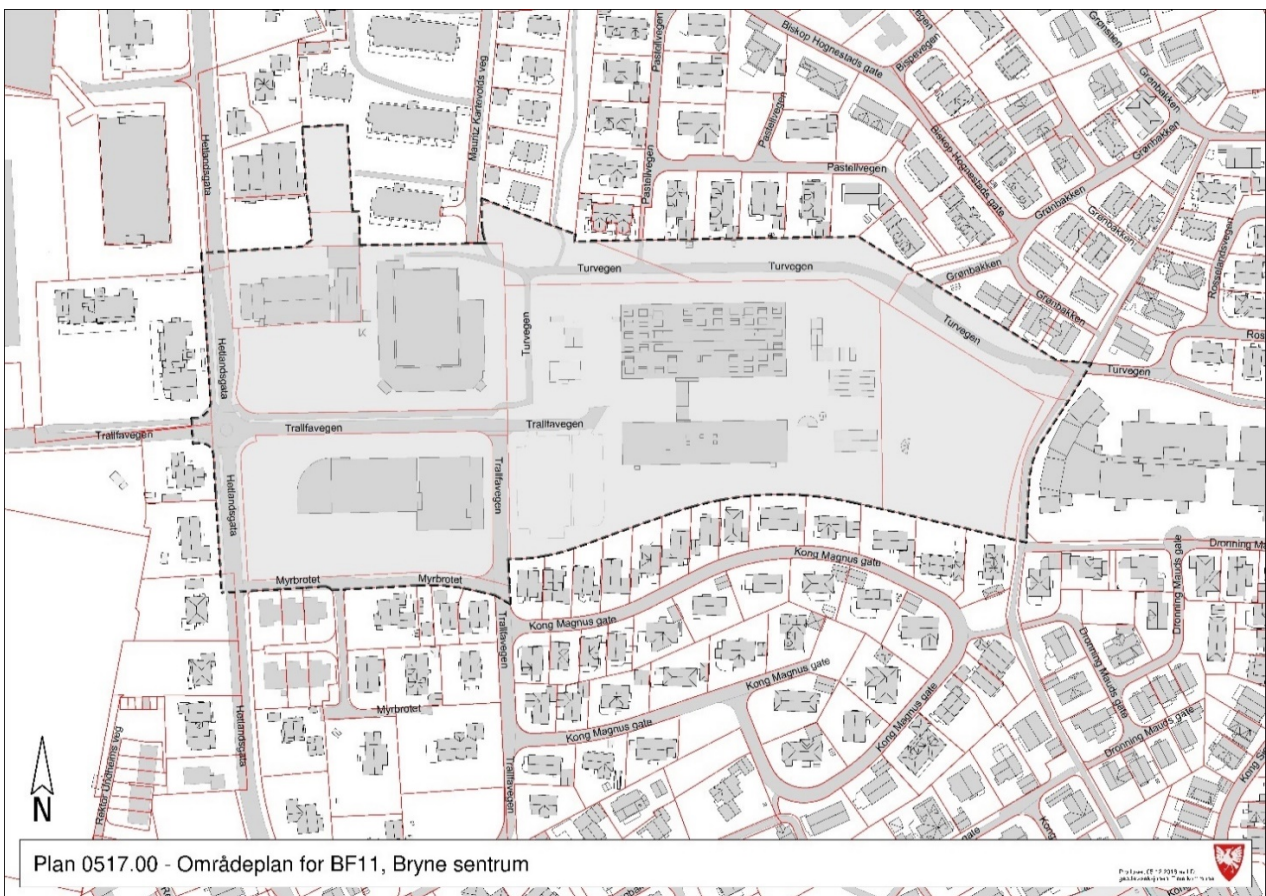
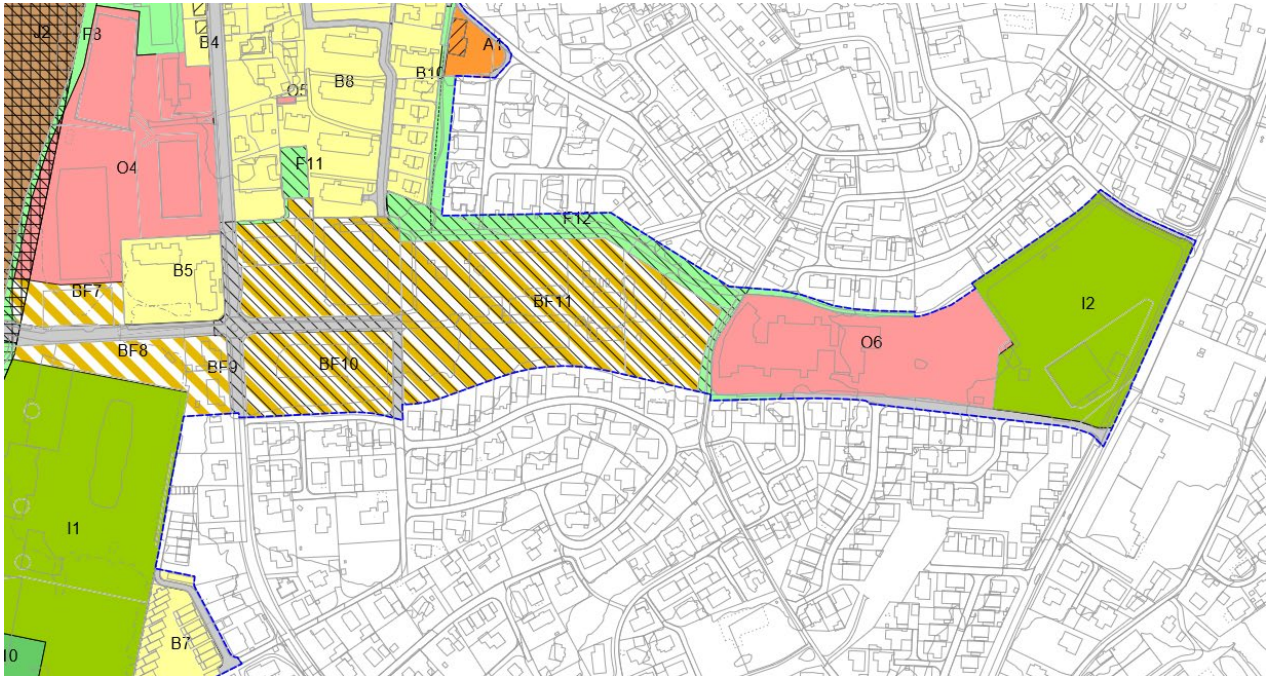
Formål

Det skal utarbeides en områdeplan for BF11, områdene fra Hetlandsgata til Rosseland skole. Hovedformålene vil være plassering av svømmehall i tilknytting til Timehallen, styrking av grøntdrag og rekreasjonsområder, tilrettelegge for mer og manglende areal til uteområde for Rosseland skole. Samt legge til rette for blandet formål blant annet i BF10.

Planområdet

Planområdet omfatter BF10, BF11, samt grønnstruktur F11 og F12 i gjeldende kommunedelplan for Bryne sentrum. Området er regulert til blandet formål bolig, næring og tjenesteyting, innbefatter boligformål, arbeids- og kundeintensive næringsvirksomheter og offentlig og privat tjenesteyting. Planområdet ligger også innenfor hensynssone «Sone med krav om felles planlegging», der arealene må reguleres samlet før utbygging kan tillates. Planene skal ta for seg adkomst, parkering, gang- og sykkelveg, grøntanlegg, byggegrenser, byggevolum, planløsninger og tekniske anlegg.

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.



Planavgrænsning for områdeplan for BF11

Vesentlige interesser som berøres av planforslaget

Det er ingen kulturminner-/miljø, viktige naturtyper-/miljø eller andre interesser som berøres av planforslaget.

Virkninger utenfor planområdet

Virkninger utenfor planområdet vil i hovedsak gjelde vei- og trafikksituasjon og støypåvirkning fra trafikkøkning som følge av utbyggingen.

Timehallen har i dag adkomst fra Trallfavegen. Trallfavegen har en trafikkmengde på om lag 4000-6000 ÅDT.

Støyrapport vil utarbeides for å kartlegge eventuelle konsekvenser for eksisterende boligområder som følge av planlagt utbygging.

Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak

Det ønskes å legge til rette for ny svømmehall og utvidet uteoppholdsareal til Rosseland skole. BF10 skal utbygges med bolig/næring og vil detaljreguleres parallelt med områdeplanen. Regulert grønnstruktur skal styrkes og bør innpasses med nye formål i planområdet.

Det er foreslått fire alternativ for plassering av svømmehall. Det er i tillegg foreslått et femte alternativ med plassering langs Hetlandsgata vest for Timehallen, slik at grønnstrukturen danner et rom mellom ny svømmehall og Timehallen. De ulike alternativene må vurderes i planprosessen.

Utbyggingsvolum og byggehøyder

Det er i kommunedelplan for sentrum Temakart 3 angitt 4 (60% av BYA) til 8 etasjer (40% av BYA). For område H810_3 (BF10 og BF11) skal reguleringen ha et spesielt fokus på en høy og effektiv arealutnyttelse, samt styrking av grøntdraget F6-F7 og F11-F12.

Tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser

Planområdet er forholdsvis flatt og allerede utbygd. Eksisterende bebyggelse må rives og ny bebyggelse må ta hensyn til eksisterende boligområde. Nye oppholdsareal må tilpasses og tilknyttes regulert grønnstruktur. Landskapsarkitekt vil gjøre vurderinger for grønnstruktur og uteoppholdsareal innenfor planområdet.

Samfunnssikkerhet

Det vil gjennomføres en risiko- og sårbarhetsvurdering ved hjelp av Time kommunes sjekkliste for Ros-analyse. Dersom det avdekkes tema hvor det er behov for nærmere vurdering eller avbøtende tiltak, vil dette ivaretas gjennom reguleringsplanen.

Varsel om planoppstart

Medvirkning i planprosessen følger av plan- og bygningsloven §§5.1 og 5.2. Grunneiere og offentlige instanser varsles etter liste fra Time kommune som er en del av startpakken.

Prosess for medvirkning

Det foreslås å legge opp til et informasjonsmøte med berørte grunneiere og interessenter for å få deres innspill til planen. Videre er det foreslått å lage en arbeidsgruppe som Norconsult i samarbeid med utarbeider hovedpremisser for planen, og deretter et konsept som grunnlag for planforslaget.

Konsekvensutredning

Planarbeidet vurderes ikke å være KU-pliktig iht. Forskrift om konsekvensutredninger. Områdeplanen i tråd med formål i gjeldende kommunedelplan, hvor området er avsatt til blandet formål og grønnstruktur.

1	2019-01-16	Planinitiativ	ANNGRO	KJMKU	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.