



Time kommune

Postboks 38

4349 Bryne

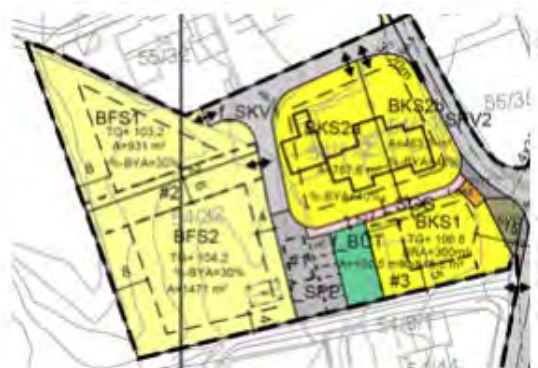
Kontakt saksbehandlar

Helene Medhus Skedsmo, 51568821

## Fråsegn - høyring og offentlig ettersyn for plan-ID 0532.00 detaljregulering bustader Sælendsvegen, Undheim

Me syner til oversending av ovannemnde plansak på høyring, dagsett 21.03.2022. Vidare syner me til vårt brev av 26.03.2022 med motsegn og faglege råd, samt seinare møte og korrespondanse i saka.

Slik me no les planforslaget og kommunen si saksutgreiing, vurderer me at våre innspel langt på veg er teke inn i det nogjeldande planforslaget.



Plankartet som var på høring



Planforslag

Tal bustader er auka frå 6 til 9, leikearealet er større, alle bustadene har fått minimum 50 m<sup>2</sup> areal til uteopphald, gangvegen gjennom feltet er gjort felles og blågrøn faktor er no i tråd med føresegnene i kommuneplanen. Vidare er storleiken på garasjane redusert frå 70 til 50 m<sup>2</sup> i tråd med føresegnene i kommuneplanen.

Tettleiken er auka frå 1,45 bol/dekar til 2,25 bol/dekar, medan kravet i kommuneplanen sine føresegner er 3,5 bol/dekar. At me no aksepterer dette planforslaget etter ein omfattande prosess, må ikkje takast til inntekt for at kravet i kommuneplanen vert lempa på. Me legg til grunn at framtidige reguleringsplanar vert fremja med høg utnytting.



Me syner elles til Rogaland fylkeskommune sine innspel i uttale dagsett 22.04.2022 og støtter oss til denne, mellom anna dette med innsynsproblematikk og det at det vert sikra at dei innsynsavgrensande tiltaka blir tilstrekkeleg gode.

Me vil elles minne om at me vil ha endeleg planvedtak tilsendt når det er gjort.

Med helsing

Marita Skorpe Falnes  
plankoordinator

Helene Medhus Skedsmo  
seniorrådgivar

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

Kopi til:

Rogaland fylkeskommune Postboks 130 4001 Stavanger

**Time kommune**

Postboks 38

4349 BRYNE

Deres referanse:

**20/1721-49**Dato: **22.04.2022**Saksnr.: **2020/54050**Dok.nr.: **22**

Saksbehandler:

Lars Olav Tjeldflaat

**Time kommune - Uttalelse til detaljregulering for boligbebyggelse -  
plan 0532 - gnr 54 bnr 32 - Sælandsvegen**

Vi viser til reguleringsforslag der det skal legges til rette for nye boliger og videreføring av eksisterende tomannsbolig.

Planforslag for samme område var til høring i 2021, men da med lavere utnyttelsesgrad. Planen ble av denne grunn frarådd fra fylkeskommunens side.

Det endrede planforslaget åpner for ni nye boliger, derav 5 eneboliger og 2 tomannsboliger. Eksisterende tomannsbolig beholdes. Ifølge kommunen får området nå en tetthet på 2,25 boliger pr. dekar, mot tidligere utnyttelse på 1,45. Vi legger til grunn at all feltintern infrastruktur, herunder en naturlig arealandel av tilhørende boliggger, er tatt med i beregningsgrunnlaget. Utnyttelsesgraden vil ellers være lavere enn angitt.

Selv om arealutnyttelsen kunne vært økt ytterligere ved bruk av andre boligtyper enn eneboliger, vurderes endringen som en positiv og klar forbedring med hensyn til mål om arealeffektivitet og reduksjon av press på landbruks- og naturressurser. Planforslaget framstår nå også som bedre stedstilpasset enn tidligere, selv om større innslag av konsentrert småhusbebyggelse kunne glidd fint inn i dette boligområdet.

Det er ellers positivt at det sikres at en vesentlig andel av boenhetene har krav om universell utforming, og at parkeringsbestemmelsene er endret i tråd med regionalplanens anbefalinger for denne typen områder.

Når det gjelder innsynsproblematikk, vil vi minne om at skjermet privat uteområde er blant faktorene som har høyest preferanse når det gjelder ønskede kvaliteter i et godt bomiljø. Det er derfor viktig at innsynsbegrensende tiltak bli tilstrekkelige for å skape gode private oppholdsplasser på takterrasser over garasjer m.m. slik planen åpner for.

Lekeplassen har nå fått en god og trafikksikker lokalisering, og er en viktig forbedring fra forrige planutkast.

Sol-/skygge-illustrasjonene viser solforhold som er innenfor minstenormen angitt i regionalplan og kommuneplan, selv om redusert soleksponering av uteoppholdsareal oppleves som en ulempe for eksisterende bebyggelse.

### Samferdsel

Reguleringsbestemmelsene § 3.2.3.1 sier: «Innenfor arealet SVG tillates det å etablere rekkverk for å hensynta eventuelle høydeforskjeller.» Vi vil her påpeke at dette ikke åpner for at private kan etablere rekkverk eller andre innretninger her. Denne bestemmelsen må kun gjelde for etablering av rekkverk derfor det vurderes nødvendig sett fra vegmyndighetens side. Det må også tas hensyn til frisiktsoner og krav knyttet til disse. Vi ber om at dette framkommer i bestemmelsene.

Eventuelt rekkverk innenfor SVG må derfor framkomme på de tekniske tegningene som skal sendes Rogaland fylkeskommune til gjennomsyn.

Reguleringsbestemmelsene § 6.1.3 sier: «Før det gis igangsettingstillatelse skal alle tekniske tiltak langs fv. 4428 sendes til Rogaland fylkeskommune for gjennomsyn.» Slik setningen er formulert, gir den liten mening. Vi ber om at den justeres til følgende: «Før det gis igangsettingstillatelse, skal tekniske tegninger for alle tiltak på og langs fv. 4428 sendes Rogaland fylkeskommune til gjennomsyn.»

Hilsen

Knut Harald Dobbe  
fagleder

Lars Olav Tjeldflaat  
seniorrådgiver

Kopi til:  
Statsforvalteren i Rogaland

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



Time Kommune  
Hilde Tjemsland  
post@time.kommune.no

Deres referanse  
20/1721- 49  
Vår referanse  
436201\_v1/JARLH  
Saksbehandler  
Jarl Hoogstad

Deres dato  
21.03.2022  
Vår dato  
21.04.2022  
Direkte telefon  
93488662

## Uttalelse til offentlig ettersyn av detaljregulering for Sælandsvegen - plan 0532

Denne uttalelsen sendes på vegne av selskapene Lyse Neo, Lyse Fiber og Lnett i Lysekonsernet.

Det vises til deres brev den 21.03.2022 vedrørende offentlig ettersyn av detaljregulering for Sælandsvegen -plan 0532, Time kommune. Høringsfristen er 08.05.2022 og vår uttalelse er med dette gitt innen fristen.

Vi har ingen kommentar utover det som er formidlet tidligere i planprosessen.

Vennlig hilsen  
Lnett AS

Jarl Hoogstad  
KAM Offentlig Sektor





# Time kommune

## Ordføraren

Dato: 04.04.2022  
Arkiv: PlanID-0532.00, PlanNavn-  
Detaljregulering for bustader i Sælandsvegen,  
Undheim, PlanType-35, K2-L12, GBNR-54/32,  
K3-&13, TKFrist-14.05.2021, K3-&13, TKFrist-  
14.05.2022  
Vår ref (saksnr.): 20/1721- 54  
Journalpostid.: 22/18649

## Notat

### Emne: UTTALE TIL PLAN 0532

---

**Avsender:** Senior-og brukarrådet

---

Saka gjeld: Senior og brukarrådet har følgende uttale:

**SBR-016/22 Vedtak:**

*Senior-og brukarrådet undrast over at ein av dei tilgjengelege boligane (BFS1) ligg lengst vekke frå renovasjonen.*

*Det bør vera fotgjengarovergang som ivaretek trafikktryggleiken over Sælandsvegen.*



Dato: 06.04.2022  
PlanID-0532.00, PlanNavn-  
Detaljregulering for bustader i  
Sælandsvegen, Undheim.  
Arkiv: PlanType-35, K2-L12,  
GBNR-54/32, K3-&13,  
TKFrist-14.05.2021, K3-&13,  
TKFrist-14.05.2022  
Saksnr: 20/1721-55  
JpID: 22/19030  
Saksbeh: Hilde Tjernsland

## NOTAT

### UTTALE TIL PLAN 0532 - DETALJREGULERING FOR BUSTADER I SÆLANDSVEGEN

---

**Frå:** Ungdomsrådet

---

Saka gjeld uttale frå ungdomssrådet:

**UNG-009/22 Vedtak:**

Ungdomsrådet har følgjande uttale:

- Benker og bord på leikeplassen/ møteplassen for alle.
- Leikeapparat for fleire aldersgrupper

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikkje handskriven signatur*



## Høyringsuttale

|                              |                                                                   |
|------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| Innsendt                     | 05.05.2022 12:40:30                                               |
| ReferanseID                  | TKO088-1256549                                                    |
| <b>Informasjon</b>           |                                                                   |
| <b>Kommunens saksnummer:</b> |                                                                   |
| Arkivsak                     | 2020001721                                                        |
| Tittel                       | Plan 0532 - Detaljregulering for bustader i Sælandsvegen, Undheim |

|                                               |                                                                  |
|-----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| <b>Personopplysningar</b>                     |                                                                  |
| <b>Personopplysningar - innsendar</b>         |                                                                  |
| Førenamn                                      | Etternamn                                                        |
| Brita                                         | Rørlien                                                          |
| Adresse                                       |                                                                  |
| Sælandsvegen 42                               |                                                                  |
| Postnr/sted                                   |                                                                  |
| 4342 UNDHEIM                                  |                                                                  |
| E-post                                        |                                                                  |
| brita0777@gmail.com                           |                                                                  |
| Uttalen vert gjeven                           |                                                                  |
| <input checked="" type="checkbox"/> Personleg | <input type="checkbox"/> På vegne av lag føretak eller foreining |

|                                                                        |                                         |
|------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| <b>Innleiing</b>                                                       |                                         |
| Har du/de fått tilsendt høyringssaka i adressert sending frå kommunen? |                                         |
| <input type="checkbox"/> Ja                                            | <input checked="" type="checkbox"/> Nei |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <b>Uttale</b>                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |
| Uttale til saka                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |
| I forbindelse med bygging av nye bustader vil eg få ny adkomst via f_SKV1.<br>I plankart (11.02.2022) er adkomst fra f_SKV1 inn til mi tomt tegna inn heilt øst langs grensa mi mot BKS2b. Eg ynskjer at denne blir flytta litt lengre vest, omtrent ved rød pil på vedlagte kart. |  |

|                            |  |
|----------------------------|--|
| <b>Vedlegg</b>             |  |
| <b>Vedlegg (Frivillig)</b> |  |
| plankart med merknad.pdf   |  |

