



Arkiv: PlanID-0486.00, K2-L12, PlanNavn-Områdeplan for Brynehaugen øst, Bryne, PlanType-34
Vår ref: 16/1853 - 23
Journalpostid: 19/19985
Saksbeh.: Hiba Saeed Idris

PLAN 0486.00: OMRÅDEPLAN FOR BRYNEHAUGEN ØST, BRYNE

Saksgang:

Utval	Saksnummer	Møtedato
Lokal utvikling	043/19	29.08.2019

Framlegg til vedtak:

Lokal utvikling vedtar å legge forslag til Områdeplan for Brynehaugen øst, Bryne, plan 0486.00 med tilhørende bestemmelser, begge datert 13.08.2019, ut på høring og offentlig ettersyn.

Vedtaket er gjort i samsvar av § 12-10 i plan- og bygningsloven.

Lokal utvikling

Framlegget vart samrøystes vedtatt.

LOK-043/19 Vedtak:

Lokal utvikling vedtar å legge forslag til Områdeplan for Brynehaugen øst, Bryne, plan 0486.00 med tilhørende bestemmelser, begge datert 13.08.2019, ut på høring og offentlig ettersyn.

Vedtaket er gjort i samsvar av § 12-10 i plan- og bygningsloven.

PLAN 0486.00: OMRÅDEPLAN FOR BRYNEHAUGEN ØST, BRYNE

SAKEN GJELDER

Rådmannen har utarbeidet forslag til områdeplan for Brynehaugen øst. Planarbeidet er gjort parallellt med planarbeidet for Brynehaugen vest, plan 0487.00.



Figur 1 Illustrasjon av planområdene 0486.00 og 0487.00

Planen legger i hovedsak opp til at eksisterende forhold opprettholdes. Et område på 2 dekar er foreslått til fortetting.

SAKSOPPLYSNINGER

Varsel om planoppstart	14.07.2016
1. gangs behandling Lokal utvikling	29.08.2019
Planlagt fremdrift	
Høring og offentlig ettersyn	02.09. – 16.10.2019
2. gangs behandling i Lokal utvikling	Primo 2020
Vedtak i Kommunestyret	Primo 2020

BAKGRUNN FOR SAKEN

Planarbeidet er en oppfølging av kommunal planstrategi for valgperioden 2015 – 2019. Planene er 1 av 6 planer som skulle utarbeides for områder med eldre, eller ingen, reguleringsplaner. Planarbeidet startet i 2016 i tråd med tidsplanen i planstrategien. Planene er uten ferdigstillingsdato i planstrategien.

I varsel om oppstart ble det opplyst om at formålet med reguleringsplanene var å gi oppdaterte føringer for byggesaker og videreføre overordnede grønnstruktur i

kommuneplanen og Sentrumsplanen for Bryne.

OVERORDNEDE PLANER OG FØRINGER

Statlige retningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (BATP) og nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019-2023 forutsetter en høy arealutnytting av sentrale utbyggingsområder. For mer detaljerte regionale føringer vises det til vedlagt planbeskrivelse.

PLANOMRÅDET

Planområdet består av eksisterende bebyggelse og etablert grønnstruktur. Området har eneboliger, tre forholdsvis store blokker og en del rekkehusbebyggelse. Bebyggelsen er av nyere dato. Tettheten i området er rett over 5 boliger per dekar. For mer detaljert beskrivelse av planområdet vises det til planbeskrivelsen.

PLANFORSLAG MED VURDERING

Nedenfor er innholdet i planforslaget og rådmannens vurdering av eget planforslag kort gjennomgått. For ytterligere informasjon om beskrivelse av planforslaget, analyser og vurderinger vises det til vedlagt planbeskrivelse, plankart, bestemmelser og ROS-analysen.

Fortetningspotensialet er vurdert og konklusjonen er at området med dagens tetthet på 5,1 boliger per dekar tilsier at det ikke er behov for å legge strenge føringer på private eiendommer for å øke tettheten, selv om området delvis er sentrumsnært. Det er noen store tomter som kunne blitt fortettet, men disse er med på å gi boligvariasjon i denne delen av Bryne. Det er kun tre ubebygde eiendommer som er foreslått med vesentlig høyere tetthet enn gjeldende reguleringsplan. Disse tre eiendommene, delfelt BB3/BKS4, har krav til felles planlegging.

Det er vurdert at dagens trafikkarealer, lekeplasser og grønnstruktur er tilstrekkelige også for framtiden.

Rådmannen vurderer at planen er i tråd med nasjonal føringer.

KONKLUSJON

Rådmannen tilrår Lokal utvikling å legge planforslaget ut på høring og offentlig ettersyn.

Rådmannen i Time, den 13.08.2019

Trygve Apeland

Vedlegg:

0486.00 Plankart 13-8-2019

0486.00 Bestemmelser 13-08-2019

0486.00_0487.00 Planbeskrivelse 13-08-2019

Vedlegg:

0486.00 0487.00 ROS-analyse 13-08-2019

0486.00 Uttalelser og merknader

0486.00 0487.00 Visualisering av valgte kotehøyder

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