

Oppdragsgiver: Jæren Tomteutvikling Holding AS
Oppdragsnavn: Lye stedsutvikling Områdeplan
Oppdragsnummer: 603568-02
Utarbeidet av: Hege Skotheim
Oppdragsleder: Christian Meyer
Dato: 19.01.2024
Tilgjengelighet: Åpent

Notat Endringer etter offentlig ettersyn

1. Plankart

- Endret friområde i øst til landbruksformål LNFR
- Lagt inn 10 m buffersone blågrønn struktur (f_BG7) øst for B6. B6 er redusert tilsvarende i størrelse
- Bredder på undergang under Lyevegen er økt til 4m
- Lagt inn rekkverksrom og justeringer annen veggrunn langs Lyevegen etter innspill fra RFK samferdsel. Der det er støyskjerm er bredde på annen veggrunn 1m, støyskjermer ligger innenfor dette offentlige arealet
- Lagt inn hvilerepos på o_GS4 (#9-#11)
- Oppjustert vegbredder på adkomstveier til 5,5 m (o_KV4 og o_KV5)
- Lagt inn snuhammer for liten lastebil i bolig gatene (o_KV3, o_KV4 og o_KV5)
- Lagt inn nytt bestemmelsesområde for tursti (#8)
- Gjort veier gjennomgående over fortau
- Justert byggegrense rundt snuhammer på B1.1 og B3.3
- Justert byggegrenser mot f_LEK1 og f_LEK2 for å sikre 1,5 m avstand fra bygg til lekeplass
- Forlenget bestemmelsesområder turvei (#5 og #8) opp til gang- og sykkelvei
- Lagt inn tomtegrenser og adkomstpiler på eneboligfeltene B1.1, B2.1 og B.2.2
- Lagt inn annen veggrunn med 1m bredde langs o_KV2. Ved regulerte murer er bredde utvidet til 2m for plass til mur og rekkverksrom
- Nordre byggegrenser på B1.1 er trukket 2 m mot sør for å sikre bedre solforhold på uteoppholdsareal kveldstid, og avstand til mur

- Nordre byggegrenser mot mur på B2.3 og B3.4 er justert for å sikre 1,2 m avstand til annen veggrunn/ regulert mur
- o_RA2 er utvidet slik at arealet nå ligger inntil offentlig veg
- Bredder der o_GS8 har forbindelse til f_BG2 er justert til 3m
- Redaksjonelle justeringer (skriftstørrelse, høyder og bredder veier, feltnavn osv.)

2. Bestemmelser

- Omstrukturering for å få tydeligere frem forskjell mellom områderegulering og detaljregulering
- Lagt til bestemmelse om kvalitet i bygg og uterom, stedstilpasning og identitet, samt vegetasjon og uteområde
- Lagt til bestemmelse om krav om lysforhold for leiligheter
- Lagt til bestemmelse om hvileplattformer
- Fjernet bestemmelse som omhandler belysning og lysforurensing
- Fjernet bestemmelse som omhandler lokal luftkvalitet
- Presisert bestemmelse om utnyttelse under felles bestemmelser for hele planområdet
- Lagt til bestemmelse knyttet til aldersvennlig samfunn og klima, miljø og energi
- Lagt til bestemmelse om bruk/vedlikehold av eksisterende bolig i B6 frem til detaljregulering
- Samlet parkeringsbestemmelser i tabell
- Presisert bestemmelser om levegger, murer og boder
- Bestemmelser om utnyttelse, boligtyper, tilgjengelig bolig, takform, høyder samlet i tabell
- Strammet opp bestemmelse om utforming og materialvalg
- Strammet inn bestemmelse om hvilke delfelt som kan ha takterrasse
- Lagt til bestemmelse om at f_BG7 skal opparbeides med vegetasjon og gjerde som buffer mellom boligområde og tilgrensende landbruksareal
- Lagt til bestemmelse om at landbruksformål LNFR ved kulturminner skal videreføres som landbruksformål
- Lagt til bestemmelse om krav om felles byggesøknad for delfelt
- Lagt til ekstra rekkefølgebestemmelser
- Lagt til bestemmelse om rekkefølge i utbygging
- Lagt til Kommunalteknisk vegnorm og Norm for utomhusanlegg under dokumenter som gis juridisk virkning

3. Planbeskrivelse

- Lagt inn omtale av klima- og miljøplan 2023-2033 Time kommune 2023 og Aldersvennlege lokalsamfunn – Handlingsplan for Klepp og Time kommunar 2022-2025 i kap. 3.1 Overordnede planer
Redegjort for hvordan planen svarer ut de ovennevnte planene i kap. 6 Virkninger av planforslaget / 6.1 Overordnede planer
- Nytt avsnitt i kap. 6 Virkninger av planforslaget /6.1 Overordnede planer om konsekvens av valg av tetthet/boligmiks i ulike deler av planområdet
- Tabeller og illustrasjoner oppdatert
- Tabell for utnyttelse og boligtetthet lagt inn

4. Annet

- Illustrasjonsplan oppdatert
- Nye snitt
- Ifc (3dmodell) og sol-skygge oppdatert