

TIME KOMMUNE  
Postboks 38  
4349 BRYNE

**Dato:** 03.03.2020  
**Saksref:** 201809131-4  
**Dykkar ref.:** 18/138-22  
**Side:** 1 / 1

**Førespurnad til:** Maarten Nandrup Stallemo  
**Telefon:**  
**Mobil:** +47 91627176  
**E-post:** Maarten.Nandrup.Stallemo@banenor.no

**Time kommune - Merknad til offentlig ettersyn - Plan 0464.00 - Detaljregulering for bustader ved krysset Jernbanegata og Hognestadvegen, Bryne**

Syner til oversending 27.01.20 om offentlig ettersyn av detaljregulering for bustader ved krysset Jernbanegata og Hognestadvegen, Bryne.

Bane NOR ga innspel til planarbeidet sist ved varsel om oppstart 18.10.18.

Vi vurderer at våre tidlegare innspel er innarbeida i planforslaget, og har ikkje nye innspel ved offentlig ettersyn.

Med helsing

Åsne Fyhri  
Fung. seksjonssjef

Planavdelingen, Planforvaltning

Maarten Nandrup Stallemo  
senioringeniør

Planavdelingen, Planforvaltning

Dokumentet er godkjend elektronisk og sendas utan signatur



Time kommune~~Time kommune~~

Postboks 38~~Postboks 38~~

4349~~4349~~ Bryne~~Bryne~~

Kontakt saksbehandlar

Ragna Stakland Sveta, 51568723

## Fråsegn - offentlig ettersyn plan 0464.00 bustader Bryne krysset Jernbanegata, Hognestadvegen

Me viser til oversending datert 30.01.2020, samt e-post med stadfesting av utsett uttalefrist datert 12.03.2020.

### Bakgrunn for saka

Det er utarbeida eit forslag til detaljregulering av bustadar ved krysset Jernbanegata og Hognestadvegen, Bryne. Planen legg til rette for to leilegheitsblokker på 4 etasjar med inntil 24 leilegheiter, og med moglegheit for næring i 1.etasje på sikt. Bygningsvoluma består av 2 nye leilegheitsbygg med tilhøyrande nedgravd parkeringsanlegg, på gnr./bnr. 3/66.

Planområdet er på om lag 3,3 dekar og ligg sentralt på Bryne. Det grensar til Jernbanegata i aust, Orrevegen i sør og bustadfelt med einebustadar i vest og nord. Det er gangavstand til sentrum og til Bryne stasjon. Planområdet hallar svakt mot sør og aust. Det er i dag to einebustadar, ein garasje og eit parkeringsareal innanfor planområdet.

Planområdet ligg i felt BF5 i kommunedelplan for Bryne sentrum (2015-2026). Her blir det opna for kombinert bygging for bustad, næring og offentlig/privat tenesteyting. Regionalplan for Jæren stiller krav om utnytting på 6-12 bueiningar per dekar.

### Vår vurdering

Det er i det store og heile ein godt gjennomtenkt og gjennomarbeida plan. Planen legg opp til utnytting som er innanfor føringane i Regionalplan Jæren, og gode bukvalitetar. Storleik og soltilhøve på private balkongar og felles uteopphaldsareal er ivaretatt. Sandleikeplass er vist innanfor regulert felles uteopphaldsareal og sikra i føresegna.

### Barn og unge

Barnetråkkregistreringa til kommunen viser at gang-/sykkelnettet langs planområdet er mykje brukt blant barn og unge. Viktige målpunkt er Bryne skule, Bryne vidaregåande skule og Brynehallen som ligg like nordvest for planområdet. Det er positivt at planforslaget legg til rette for utviding av eksisterande fortau frå 2,5 meter til 3 meter breidd. At det er regulert ei trafikklorme som skal bli brukt som av- og påstigningslorme (hjartesone) for barneskulen er òg eit godt grep.



### Blågrøn faktor

Kommunedelplan for Bryne sentrum stiller krav om blågrøn faktor på 0,7. Foreløpige utrekningar frå forslagsstillar viser 0,6. At ein ikkje oppfyller kravet skuldast mellom anna at delar av uteområdet ligg over garasjeanlegget, noko som gir eit vegetasjonsareal som ikkje har kontakt med naturleg jordsmonn, men som sikrar eit bilfritt og grønt uteområde. Det er sett på løysningar som grønne tak, permeable flater der det lar seg gjera, og regnbed. Dette er positive tiltak både ut frå klimaperspektiv (mindre volum overvatn å fordrøya) og folkehelse (meir attraktive utemiljø). Ved handsaming av planen har utval for lokal utvikling vedteke at planen til andre gongs handsaming skal tilfredsstilla krav om blågrøn faktor i tråd med sentrumsplanen.

### Næring

Føresegn 21.2.4 i sentrumsplanen stiller krav om at etasjehøgde i første etasje skal vera minimum 4 meter. Planforslaget legg til rette for eit reint bustadprosjekt, men det blir lagt til rette for seinare etablering av kontor og offentleg/privat tenesteyting i 1.etasje. Føresegn 3.1.3 om kombinert bustad og kontor sikrar at det blir etablert 4 meters etasjehøgde i 1.etasje.

### Støy

Planområdet ligg i gul og raud støysone (støy frå veg) og delvis gul støysone (støy frå jernbane). Støyrapporten seier at plasseringa av blokkene vil skjerma store delar av felles uteoppfallsareal i vestre del av tomta. Austvendt fasade vil få støynivå frå Jernbanegata som er noko over grenseverdi for gul støysone, medan vestsida blir stille side. Tiltak mot støy er sikra i føresegna.

### Parkering for sykkel/tilrettelegging for miljøvennleg transport

Planen legg opp til minimum 2 sykkelparkeringsplassar per buening. Kommuneplanen stiller krav om 3 parkeringsplassar for sykkel per bustad. Fylkesmannen har **fagleg råd** om at føresegn 3.2.4 h) blir endra til «*Det skal etableres minimum 3 sykkelparkeringsplasser per boenhet i fellesanlegg i regulert parkeringskjeller eller under tak på bakkeplan*»

Me har utover dette ingen vesentlege merknadar til planforslaget.

Med helsing

Marita Skorpe Falnes  
plankoordinator

Ragna Stakland Svela  
rådgjevar

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

Kopi til:

Rogaland fylkeskommune Postboks 130 4001 Stavanger



## Statens vegvesen

TIME KOMMUNE

Postboks 38

4349 BRYNE

Behandlende enhet:  
Transport og samfunn

Saksbehandler/telefon:  
Svein Nyback Nilsen / 91366691

Vår referanse:  
20/27139-2

Deres referanse:  
18/138-22

Vår dato:  
24.02.2020

### Høring og offentlig ettersyn: Plan 0464.00 – Detaljregulering for boliger ved krysset Jernbanegata og Hognestadvegen, Bryne

Vi viser til sak datert 27.01.2020 vedrørende detaljregulering for boliger ved krysset Jernbanegata og Hognestadvegen på Bryne i Time kommune.

Statens vegvesen uttaler seg her ut fra vårt sektoransvar for trafikkisikkerhet og ikke som vegeier/vegholder. Vi vil påpeke at frisiktsoner i kryss Orrevegen/Gamle Hognestadvegen mangler i planen. Vi forutsetter at stopp/parkering i SKV1 ikke må hindre fri sikt ved utkjøring fra Gamle Hognestadvegen. Vi har ellers ingen kommentarer til plan og bestemmelser.

Transportforvaltning vest  
Med hilsen

Ivar Thorkildsen  
Seksjonssjef

Svein Nyback Nilsen  
Senioringeniør

*Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.*

Kopi

ROGALAND FYLKESKOMMUNE, Postboks 130 Sentrum, 4001 STAVANGER

Postadresse  
Statens vegvesen  
Transport og samfunn  
Postboks 1010 Nordre Ål  
2605 LILLEHAMMER

Telefon: 22 07 30 00  
  
Org.nr: 971032081

Kontoradresse  
Bergelandsgata 30  
4012 STAVANGER

Fakturaadresse  
Statens vegvesen  
Regnskap  
Postboks 702  
9815 Vadsø

Time kommune  
Postboks 38  
4349 BRYNE

Deres referanse:  
**18/138- 22**  
Dato: **25.03.2020**  
Saksnr.: **2020/15323**  
Dok.nr.: **11**  
Saksbehandler:  
**Lars Olav Tjeldflaot**

## **Time kommune - uttalelse til detaljregulering for boliger ved krysset Jernbanegata og Hognestadvegen - Bryne - Plan 0464**

Vi viser til forslag om detaljregulering mottatt til høring.

Planforslaget, som legger til rette for boligbebyggelse kombinert med kontor og tjenesteyting, er i utgangspunktet vurdert å ha enkelte uheldige sider som vi tilrår endringer av i den videre behandlingen.

Det legges til rette for mellom 17 og 24 boliger, der det laveste tallet blir resultatet dersom planen realiserer mulighetene for å ha kontor/tjenesteyting i 1. etasje. Illustrasjonsskisser viser leiligheter med varierte størrelser, mellom 57 og 130 m<sup>2</sup>. Planen viser bygg med vestvendt, solrikt og støyskjermet uteoppholdsareal, og området ligger i kort avstand til sentrumskjernen. Planen har potensial til å gi et attraktivt bomiljø, også dersom nærings-/tjenesteytingsdelen realiseres. Det bør imidlertid legges godt til rette for sykling og gange som transportformer.

### Samferdsel

Ut fra samferdselshensyn anser vi det uheldig at man ikke har fått til en løsning for renovasjon fra kommunal veg Orrevegen. Vi tar til etterretning at planen nå fremmes med løsning fra fv. 4380 Jernbanegata.

Før planen egengodkjennes av kommunen må det tas inn i bestemmelsene at tekniske planer som berører fv. 4380 skal sendes til Rogaland fylkeskommune for gjennomsyn. Det må her bl.a. påses at siktlinjer relatert til renovasjonsløsning er i tråd med vegnormalen.

### Sykkelparkering

Planens bestemmelser om sykkelparkering er ikke tilfredsstillende, jf. at overordna planers bestemmelser / retningslinjer ikke overholdes.

For å kunne nå overordna mål om reduksjon av klimagassutslipp er arealplanleggingen et av kommunenes viktigste verktøy. I sentrale områder som Bryne er det viktig at man i planarbeidet styrker oppmerksomheten om den fysiske tilretteleggingen for alternativ til

biltransport. I de enkelte reguleringsplanene er det derfor grunnleggende å sikre nok sykkelparkeringsareal av høy kvalitet. For større planer som her, bør dette inkludere lett tilgjengelige og låsbare anlegg, med fasiliteter som letter vedlikehold, rengjøring og reparasjonsarbeid, og ladepunkt for elsykler. Det bør også tas høyde for økt bruk av lastesykler, noe som er i rask utvikling.

I tabellen under er detaljreguleringens parkeringsdekning sammenstilt med krav og føringer fra overordna planer.

Parkeringskrav for sykkel i ulike planer			
	<i>P-plass pr m<sup>2</sup></i>		<i>P-plasser/boenhet</i>
<b>RPJ</b>			3/boenhet
<b>KP</b>			3/boenhet
<b>Sentrumsplan</b> (denne gjelder foran KP og RPJ)	1/50 m <sup>2</sup> (Bruksareal i planen er 2650 m <sup>2</sup> )	Vil gi 53 p-plasser totalt for sykkel	(Gir ved 17 boenheter: 3,3/bolig, men parkeringen skal også dekke behovet for næring/tjenesteyting i 1. etasje)  Gir ved 24 boenheter: 2,2/bolig
<b>Reguleringsplan</b> (Antall boliger: Min. 17 – maks. 24) Ved minste antall vil 1. etasje inneholde næring/tjenesteyting i stedet for bolig.		Gir min. 36, maks. 48 p-plasser	Min.2/boenhet (altså færre enn overordna planer tilsier)

I nylig vedtatt kommuneplan er parkeringsnormen for sykkel oppdatert og samordnet med oppdaterte retningslinjer i Regionalplan for Jæren. Som tabellen viser er kommunedelplan for sentrum ikke tilsvarende oppdatert, og bidrar ikke i tilstrekkelig grad til endringer i reisevaner og overgang til miljøvennlige reisemåter. Parkeringsnormene for sykkel bør altså oppdateres så snart som mulig i kommunedelplanen.

Reguleringsplanens bestemmelser gir langt svakere parkeringsdekning enn det som følger av kommuneplan og regionalplan, men oppfyller heller ikke sentrumsplanens krav.

Vi ser ikke tungtveiende momenter for ikke å oppfylle parkeringsdekningen gitt i de overordna planene, selv om det formelt sett er sentrumsplanens bestemmelser som har forrang (jf. at nylig vedtatt kommuneplan har bestemmelse om at sentrumsplanen fortsatt skal gjelde).

Som nevnt er detaljreguleringen også i strid med sentrumsplanen.

Detaljreguleringen tilrås endret og sikres en sykkelparkeringsdekning i tråd med regionalplanens retningslinjer. Det anbefales også å sikre et parkeringsanlegg med høy

kvalitet, jf. merknadene over, som kan framstå som et forbilde-eksempel og stimulere til bruk av sykkel som transportmiddel.

Hilsen

Knut Thorkildsen Slettebak  
seniorrådgiver

Lars Olav Tjeldflaat  
seniorrådgiver

Kopi til:

Fylkesmannen i Rogaland  
Statens Vegvesen Region Vest

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



TIME KOMMUNE  
Postboks 38  
4349 BRYNE

DERES REFERANSE

VÅR REFERANSE  
Ivar Mæland-2020/2487-17

ARKIV.  
M80

DATO  
24.03.2020

## **REGULERINGSPLAN - TIME KOMMUNE 2020 - PLAN 0464.00 - UTTALELSE TIL PLANEN**

Viser til overnevnte plansak. Brannvesenet har vurdert plansaken slik den foreligger og har følgende kommentarer:

I byggesak stilles det krav om tilfredsstillende slokke- og atkomstmuligheter for brannvesenets personell og utstyr, jf. Byggeteknisk forskrift § 11-17 og § 15-3 (5 d) (TEK17).

Det er derfor spesielt viktig at kravene blir tatt hensyn til allerede i planfasen.

Brannvesenet ber derfor om at prosjekterende ivaretar brannvesenets atkomstbehov mht. veibredde, svingradius (indre og ytre), oppstillingsplasser, belastning, høyde og vannleveranse mv. i tidlig planleggingsfase jfr. § 11-17. Røykkanal og skorstein skal ha tilfredsstillende mulighet for feiing og uttak av sot jfr. § 15-3, punkt 5 d)

Er det behov for nærmere detaljer omkring krav til brannvesenets materiell og utstyr, feiing etc. eller ytterlige kommentarer i det videre planarbeid, vil brannvesenet være behjelpelig.

Vedlagt følger tabellen for redningsmateriell som brannvesenet disponerer.

Med hilsen

Rolf Dyrland-Olsen  
fagansvarlig tilsyn

Ivar Mæland  
branninspektør

Dette brevet er godkjent elektronisk i Rogaland brann og redning IKS og har derfor ingen signatur.





Prosjekterende, ansvarlig søkere og offentlige etater

Rev: 30.01.2020

## ATKOMST OG SLOKKEVANN FOR ROGALAND BRANN OG REDNING IKS

Krav til vannforsyning utendørs må tilfredsstilles, og må tilrettelegges for atkomst for brannvesenets biler frem til bygningene. Krav til atkomst og vannforsyning skal være i henhold til § 11-17, TEK 17, veiledning til forskrift om tekniske krav til byggverk (Byggteknisk forskrift 2017).

Følgende bør legges til grunn ved prosjektering i Gjesdal, Klepp, Kvitsøy, Randaberg, Sandnes, Sola, Stavanger, Strand og Time kommuner:

Kriteria	Mannskapsbil	Lift/Stigebil
Kjørebredde	3,0 meter	3,0 meter
Svingradius ytterkant vei	***	***
Svingradius innerkant vei	***	***
Fri kjørehøyde	4,0 meter *	4,0 meter *
Oppstillingsplass	5,0 x 10,0 meter	8,0 x 12,0 meter (dim.)
Aksellast drivaksel	11,5 tonn**	13 tonn (disp.)**
Aksellast foraksel		9 tonn
Aksellast boggi		21 tonn (disp.)**
Belastning pr. labb		21 tonn/ 80 N/cm <sup>2</sup>
Maks. stigning/helling på oppstillingsplass	1:8 (12,5 % / 7 gr.)	1:20 (5 % / 3 gr.)
Tillatt totalvekt	19,0 tonn	30,0 tonn (disp.)

\* Av hensyn til eventuell snø bør større høyde vurderes.

\*\* Vanlig veitype Bk10 har et tillatt akseltrykk på 11,5 tonn og last fra to aksler (boggi) på 18 tonn, men 21 tonn blir dimensjonerende. Våre biler er innenfor akseltrykk på 11,5 tonn, unntatt liften B42 (42 meter fra 2020) som dermed har dispensasjon..

\*\*\* Kjørevei skal utformes og dokumenteres med sporingkurver for lastebil (L) iht. Statens vegvesens håndbok N100, se vedlegg: Sporingkurver

Atkomst for lift-/stigebil, det vil si hvor nær bygget og til hvor mange fasader, vil avhenge av bygningens størrelse og bruk, minst 3,0 meter fra fasaden eller utstikkende elementer. Atkomst og vannforsyning bør derfor avklares med brannvesenet tidligst mulig i prosjekteringsfasen. Kjørevei skal utformes og dokumenteres med sporingkurver for lastebil (L) iht. Statens vegvesens håndbok N100, se vedlegg: Sporingkurver. Men den minste liften på 32 meter blir dimensjonerende vedrørende rekkevidden.



Dato: 04.03.2020  
Arkiv: PlanID-0464.00, K2-L12,  
TKFrist-16.03.2020, K3-&13  
Vår ref (saksnr.): 18/138- 31  
Journalpostid.: 20/8562

## Notat

### Emne: UTTALE FRA SENIOR-OG BRUKARRÅDET

---

**Avsender:** Karina Arntzen Haugland

**Mottakarar:**

Hiba Saeed Idris

---

Saka gjeld:

Senior og brukarrådet hadde planen til uttale i møte 02.03.20. Rådet har følgende merknad:

**SBR-012/20 Vedtak:**

*Senior-og brukarrådet meiner det bør vera fartsdempande tiltak i Orrevegen v/innkjøyring til leilegheitskomplekset.*