

MØTEREFERAT

OPPSTARTSMØTE I PLANSAKER



Time kommune

Plan	Detaljregulering for barnehage og kyrkjekontor ved Bryne kyrkje, Bryne	
Plannummer	0556.00	
Saksnr	23/777	
Møtested	Rådhuset	
Møtedato	12. mai 2023	
Møtetidspunkt	Kl. 13.00	
Deltakere		
Fagkyndig/ Fagansvarlig	Firma	ARC Arkitektur AS
	Org. nummer	971 592 133
	Kontaktperson	Reier Carlsen
	Telefon	959 30 788
	E-post	reier@arc.no
Forslagstiller	Firma	Time Kyrkjelege Fellesråd
	Org. nummer	??
	Kontaktperson	Gunnar Bjorland Stone
	Telefon	40 60 10 79
	E-post	gunnar.stone@timekyrkja.no
Hjemmelshaver	Gnr/ bnr	1/866
	Navn	Time Kyrkjelege Fellesråd
	Postadresse	Postboks 373 4349 Bryne
Time kommune	Fagleder Plan	Martin Tengesdal Torstenbø
	E-post	Martin.tengesdal.torstenbo@time.kommune.no
	Saksbehandler	Rita Ørsland
	E-post	rita.orsland@time.kommune.no

Lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven):

§12-3 Detaljregulering

Detaljregulering brukes for å følge opp kommuneplanens arealdel og eventuelt etter krav fastsatt i vedtatt områderegulering. Detaljregulering kan skje som utfylling av eller endring av vedtatt reguleringsplan. Private, tiltakshavere, organisasjoner og andre myndigheter har rett til å fremme forslag til detaljregulering, herunder utfyllende regulering, for konkrete bygge- og anleggstiltak og arealendringer, og til å få kommunens behandling av og standpunkt til reguleringsspørsmålet som tas opp i det private forslaget. Private forslag må innholdsmessig følge opp hovedtrekk og rammer i kommuneplanens arealdel og foreliggende områdereguleringer. Reguleringsplan skal utarbeides av fagkyndige.

§12-8 Oppstart av planarbeid

Når planarbeid igangsettes, skal berørte offentlige organer og andre interessenter varsles. Når forslagstilleren er en annen enn planmyndigheten selv, skal planspørsmålet først legges fram for planmyndigheten i møte. Kommunen kan gi råd om hvordan planen bør utarbeides, og kan bistå i planarbeidet. Det skal skrives referat fra møtet. Dersom det er uenighet på vesentlige punkter i oppstartsmøtet om det videre planarbeidet, kan forslagstilleren kreve spørsmålet forelagt kommunestyret til vurdering. Finner kommunen at et privat planinitiativ ikke bør føre frem, kan kommunen beslutte at initiativet skal stoppes. Slik beslutning må tas så tidlig som mulig i oppstartsfasen, og hvis ikke annet er avtalt, senest like etter at oppstartsmøte er avholdt. Beslutningen kan ikke påklages, men forslagstilleren kan kreve å få den forelagt for kommunestyret til endelig avgjørelse. Forslagsstilleren kan ikke foreta varsling og kunngjøring etter tredje ledd før kommunen har tatt stilling til spørsmålet, og forslagsstilleren har mottatt skriftlig underretning.

Forskrift om behandling av private planforslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven:

§2 Gjennomføring av oppstartsmøte

Oppstartsmøte etter plan- og bygningsloven § 12-8 første ledd andre punktum skal gjennomføres innen rimelig tid etter at kommunen har mottatt forespørsel om dette fra forslagsstilleren.

I oppstartsmøtet skal alle temaer som er nødvendig for å klargjøre forutsetningene for det videre planarbeidet og utforming av det endelige planforslaget, behandles.

Det skal blant annet tas stilling til

- a) hvordan det skal tilrettelegges for samarbeid, medvirkning og samfunnsikkerhet
- b) om planen vil omfattes av forskrift om konsekvensutredninger og hvordan det videre opplegget skal være for arbeidet frem til en slik utredning foreligger
- c) om det skal utarbeides andre utredninger om bestemte temaer, og om kommunen eller forslagsstilleren skal utarbeide rapporter
- d) om det er hensiktsmessig med felles behandling av plan- og byggesak etter plan- og bygningsloven §12-15
- e) hva kommunen skal bidra med underveis i planarbeidet
- f) om det er behov for senere dialogmøter mellom forslagstilleren og kommunen
- g) en overordnet fremdriftsplan som skal gjelde for planarbeidet
- h) hvem som er kontaktpersoner hos forslagstilleren og i kommunen
- i) om det kan være aktuelt å stoppe planinitiativet etter plan- og bygningsloven §12-8 andre ledd

§3 Krav til referat fra oppstartsmøtet

Referatet skal inneholde opplysninger om de temaene som ble drøftet i møtet, avklaringer og konklusjoner det ble enighet om, vesentlige punkter det er uenighet om og punkter som gjenstår å avklare. Det skal redegjøres for vurderingen av punktene i § 2 andre ledd bokstav a til i, kommunens vurdering av om kravet til fagkyndighet i plan- og bygningsloven § 12-3 fjerde ledd er oppfylt og om det er aktuelt å bringe forslaget inn for regionalt planforum.

§4 Foreleggelse for kommunestyret ved uenighet om vesentlige punkter

Dersom det i oppstartsmøtet er uenighet om vesentlige punkter i det videre planarbeidet eller om planinitiativet skal stoppes, kan forslagstilleren kreve spørsmålet forelagt kommunestyret eller et politisk utvalg som kommunestyret har delegert oppgaven til, til vurdering eller avgjørelse, jf §12-8 første og andre ledd. Vedtaket fra behandlingen vedlegges referatet fra oppstartsmøtet.

Kommunen skal sørge for at foreleggelse etter første ledd skjer innen rimelig tid etter at kravet er framsatt.

§5 Kunngjøring og varsling av planoppstart

Varslet om at planarbeidet starter opp etter plan- og bygningsloven §12-8 første ledd, skal ha vedlagt planinitiativet og referatet fra oppstartsmøtet eller opplyse hvor det er tilgjengelig.

Kunngjøringen om at planarbeidet starter etter §12-8 tredje ledd skal gi opplysninger om hvor planinitiativet og referatet fra oppstartsmøtet er tilgjengelig for innsyn.

Planinitiativ

Planinitiativet omtaler premissene for det videre planarbeidet og redegjør hvordan forslagstiller har tatt stilling til punktene a-i i *Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven*.

a) Formålet med planen

Fra planinitiativ 18.01.2023:

Time Kyrkjelege Fellesråd ønsker å bygge ut virksomheten til Brynekyrkja ved at kirken nå har kjøpt naboeiendommen i øst, gnr. 1 bnr. 866, Carlsenhuset . På dagens eiendom er planen å utvide dagens barnehage som har tilhold i kirkens underetasje. Barnehagens lekeareal skal utvides til å omfatte større del av parken, kirkeparken, for å dekke behovet flere barn vil kreve.

Kyrjekontoret som i dag har tilhold i Erlandsbakken 6, på Bryne ønskes flyttet og etablert i nye egne kontor på kirkeeiendommen.

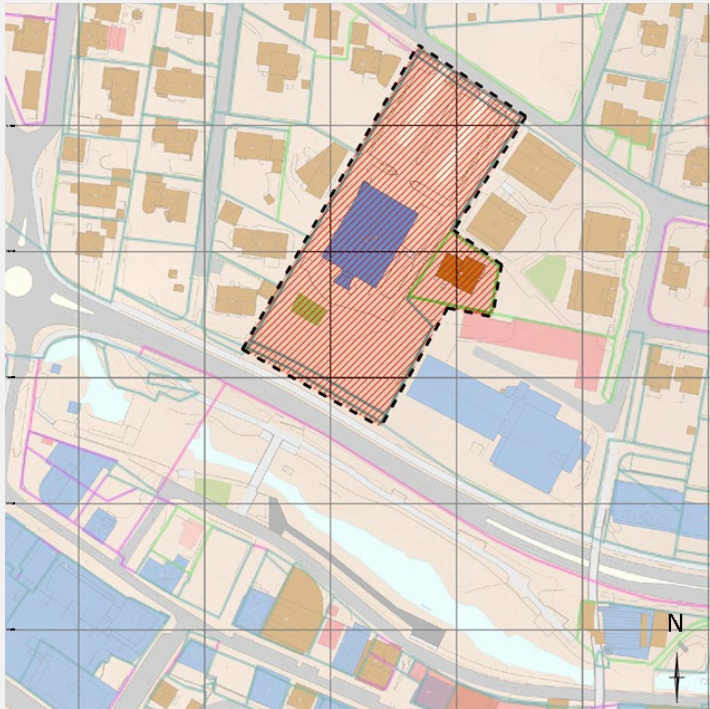
Dagens parkeringsplass og adkomst fra Brynevegen beholdes, men servicekjøring og gangveier gjennom området må endres og forbedres for å tilfredsstille de økte behov som vil kreves ved en utbygning.

Carlsen-huset rives og gangveg gjennom parken legges til vestside for å beskytte barnas lekeområde og samtidig opprettholde overordnet gangpassasje gjennom området.

b) Redegjørelse for planområdet:

Fra planinitiativ 18.01.2023 / Stedsanalyse 18.01.2023:

Planområdet begrenser seg innenfor Brynekyrkja sitt område og Carlsen-eiendommen. Nordgrenser ligger mot Brynevegen, boligblokkene Solhøgda og Jæren Hotell i øst, Arne Garborgs veg i sør og boligområdet mot Kvernhusbakken i vest.



Brynekyrkja med tomtegrunn ligger på Brynehaugen nord for Bryne sentrum og vender ned mot Arne Garborgsveg og Mølledammen / Friz Røedparken. Brynekyrkja med sitt kirketårn og glasskunst framstår som det viktigste monumentalbygg denne del av Bryne sentrum.

Analyseområdet har derfor fått en større avgrensning som kartet viser. Brynevegen i nord, nabo Jæren hotell, jernbane med torg i øst, Storgata i sør og Bryne mølle med gamle Reevei-akse i vest. Dette for å vise hvordan planen som ramme for prosjektet vil påvirke byen i en større sammenheng.



Topografi

Et snitt nord- sør gjennom landskapet viser at Mølledammen og de gamle sentrums-gatene i Bryne ligger i et lite dalføre der Brynehaugen med sin bebyggelse i nord ligger på en solvendt høyde over byen. Brynekirken på høydedraget er godt synlig i byen og representerer et viktig fondmotiv mot sentrum. Parken foran kirken består av høye løvtrær og grønne plener hvor denne nyttes til lekeområde for kirkens barnehage og annen menighetsaktivitet.

Siktlinjer og trafikkakser

Fra Øgårdsbakken over Storgata i sør via det nyetablerte grøntarealet ved Aarresmia og åpne landskapet med Mølledammen/Fritz Røedparken, går en planlagt siktlinje mot kirken. Den opplyste glasskunsten i kirken er godt synlig over store deler av sentrum og skaper en flott kveldsstemming i byen.

Sett sørover fra Brynehaugen går en åpen sone mellom kirken og hotellet mot Storgata i sentrum. I sommertid preges dette byrommet av de mange høye løvtrærne som står mellom kirken og hotellet.

Parken foran kirken, Kirkeparken, og Fritz Røedparken knyttes sammen med en turvei som gir adkomst til Storgata over broen i Mølledammen



Brynekyrkja - Solhøgda boligblokk



Carlsen- eiendommen. Sett fra sør

Kjørbar adkomst til kirken er tilrettelagt fra Brynevegen i nord og leder til en etablert romslig parkeringsplass fint opparbeidet med høystammede trær.

Miljø- blågrønn faktor.

Det mest særpregede med kirkeområdet er Kirkeparken med høye trær mellom kirken og hotellet. Et større og overordnet grøntdrag brer seg sørover mot Mølledammen, Fritz Røed parken og videre til den nyetablerte plenen ved Storgata - Smiekvartalet.

Kirkeparken er solrik og deler av denne nyttes daglig til barnehagens aktiviteter, mens store deler av arealet nedover mot Arne Garborgsveg ligger ubenyttet. Her er også arena for samlinger knyttet til kirkens arrangement og ungdomsaktiviteter.

Hele landskapssituasjonen har en høy blågrønnfaktor og beskrives med kartplan innenfor analyseområdet i tegnforklaring og kart fig. 4.1 Stedsanalyse, kommunikasjon og målepunkt.

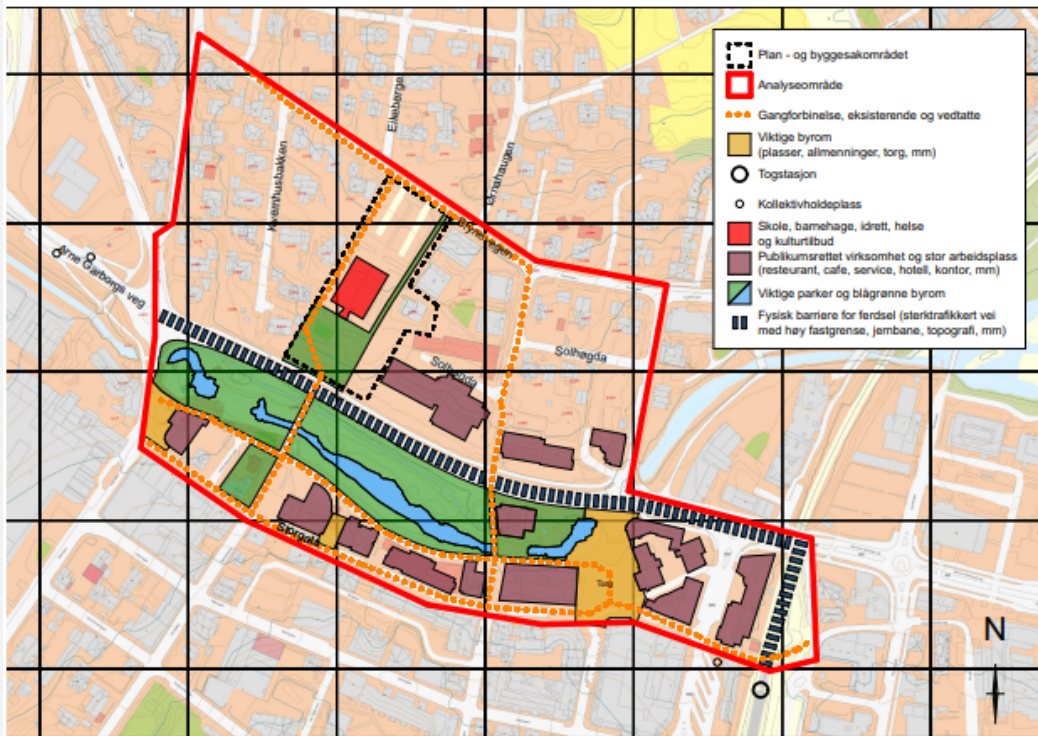


Fig. 4.1 Stedsanalyse, kommunikasjon og målepunkt.

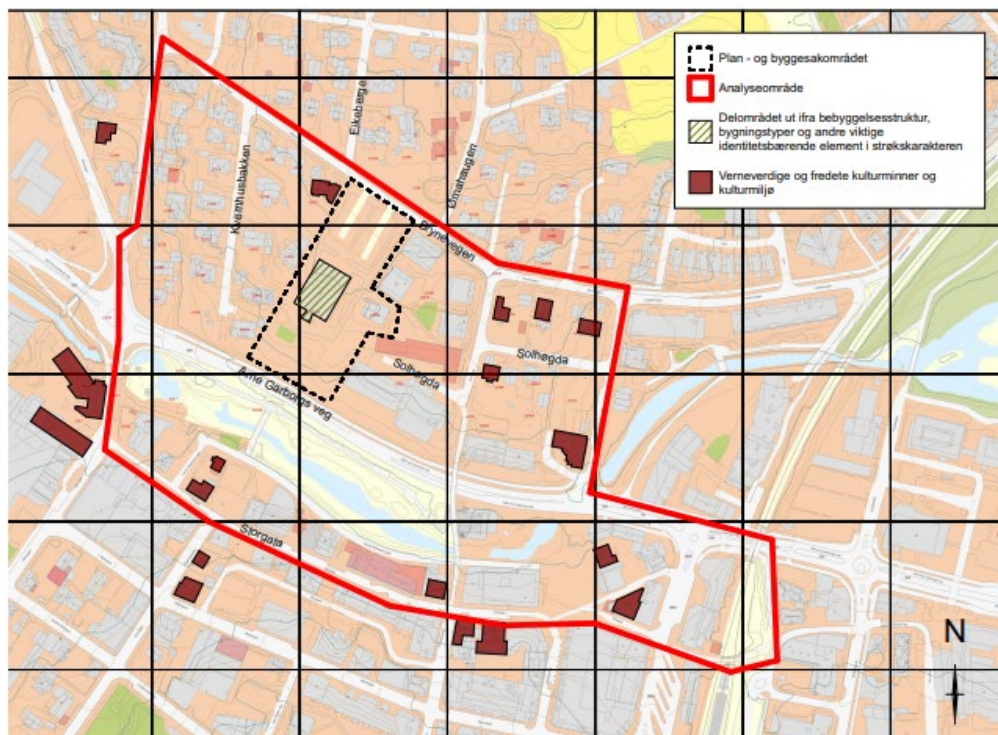


Fig. 5.1 Stedsanalyse og bebyggelse

Planarbeidets eventuelle virkning utenfor planområdet.

Fra planinitiativ



Situasjonsplan ny bebyggelse og anlegg

Nytt lavt mellombygg og ny kontorfløy med 2 etasjers bygning blir synlig fra sentrum mot kirken og vil ha betydning for kirkens fondmotiv. De nye bygningene som planlegges formes slik at Bryne kirke framstår urørt og åpningen i landskapet sett nordover mot Brynehaugen opprettholdes.

Planseksjonens merknad:

Ny bebyggelse må ikke være til hinder for siktlinjen slik den vises på temakart 8 til Kommunedelplan for Bryne sentrum.

c) Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak

Fra planinitiativ

Innenfor planområdet vil en framtidig bebyggelse bestå av en utvidelse i en etasje som strekker seg fra dagens kirkebygg mot øst og omfatte Carlsen-eiendommen hvor dagens boligbygg står. Ønsket nybygg blir således stående mellom den sørvestre boligblokken på Solhøgda og Jæren hotell i en byggehøyde på 2 etasjer med tillegg av en åpen underetasje mot sør. Barnehagen i kirkebyggets underetasje utvides som et en etasjes mellombygg fra dagens kirkebygg til den knyttes sammen med et kontorbygg i øst som vist på situasjonsplanen.



Planseksjonens merknad:

Arealet foran kirken er regulert til parkområde i Kommunedelplan for Bryne sentrum. Utvidelse av lekeområde til barnehagen må størst mulig grad søke å ivareta dette bl.a. ved plassering av lekeapparater. Gangveien som går gjennom parkområdet er en viktig gangforbindelse fra Bryne vegen mot sentrum. Ny plassering av denne må også gjøres slik at den fremstår som lett tilgjengelig med tanke på bredde og plassering og må vies mer plass enn vist i planinitiativet.

d) Utbyggingsvolum og byggehøyder

Fra planinitiativ

Sett fra byen i sør vil Brynekyrkja fortsatt framstå som et selvstendig monumentalbygg, men få et underordnet bygningsvolum som reiser seg i 2 etasjer ca. 15m øst for kirken.

Innenfor planområdet vil en framtidig bebyggelse bestå av en utvidelse i en etasje som strekker seg fra dagens kirkebygg mot øst og omfatte Carlsen-eiendommen hvor dagens boligbygg står. Ønsket nybygg blir således stående mellom den sørvestre boligblokken på Solhøgda og Jæren hotell i en byggehøyde på 2 etasjer med tillegg av en åpen underetasje mot sør. Barnehagen i kirkebyggets underetasje utvides som et en etasjes mellombygg fra dagens kirkebygg til den knyttes sammen med et kontorbygg i øst som vist på situasjonsplanen.

Planseksjonens merknad:

Kirken er et viktig signalbygg for Bryne. Ny bebyggelse må ha et volum og en utforming som gjør at det vil fremstå som underordnet kirken.

e) Funksjonell og miljømessig kvalitet

Fra planinitiativ /Stedsanalyse

Bokvaliteter i omgivelsene

Bebyggelsen på Brynehaugen ligger innenfor analyseområdet og representerer deler av indre sentrum med næringsareal, blokk og villabebyggelse. Dette er et veletablert samfunn der levekår bo- og miljøutfordringer i utgangspunktet er små. En skissert utbyggingsplan for kirketomten vil i mindre grad påvirke omgivelsene med hensyn til trafikk, luftforurensning og støy.

Kirken driver i dag aktivitetstilbud for ungdom og vil med en utbygging etablere bedre møtelokaler og rekreasjonssteder utendørs til nytte og glede for byens befolkning. Kontorbygget på Carlsen- tomten vil bli planlagt i 2 etasjer med tillegg av en underetasje. selv om dette ikke er stort høyere enn dagens hus som rives, vil dette kunne påvirke utsiktsforholdene for noen av blokkene på Solhøgda.

Barnehagen utvides i et plan fra kirkens underetasje østover inn i det nye kontorbygget der barna får direkte adkomst til de solrike utendørsområdene.

Kirkekontoret får her sin naturlige plass i 1. og 2. etasje på kirkens område med direkte adkomst fra parkeringsplassen.

Planseksjonens merknad:

Som nevnt ovenfor er arealet foran kirken regulert til parkområde i Kommunedelplan for Bryne sentrum. Utvidelse av lekeområde til barnehagen må størst mulig grad søke å ivareta dette bl.a. ved plassering av lekeapparater. Gangveien som går gjennom parkområdet er en viktig gangforbindelse fra Bryne vegen mot sentrum. Ny plassering av denne må også gjøres slik at den fremstår som lett tilgjengelig med tanke på bredde og plassering.

f) Tiltakets virkning på landskap og omgivelser

Fra planinitiativ / Stedsanalyse :

Bokvaliteter i omgivelsene

Bebyggelsen på Brynehaugen ligger innenfor analyseområdet og representerer deler av indre sentrum med næringsareal, blokk og villabebyggelse. Dette er et veletablert samfunn der levekår bo- og miljøutfordringer i utgangspunktet er små. En skissert utbyggingsplan for kirketomten vil i mindre grad påvirke omgivelsene med hensyn til trafikk, luftforurensning og støy.

Takflaten i mellombygget vil utgjøre en terrasse slik at uteområdet beholder en åpen siktlinje fra Brynehaugen mellom kirken og Jæren Hotell til sentrum. Sett fra byen i sør vil Brynekyrkja fortsatt framstå som et selvstendig monumentalbygg, men få et underordnet bygningsvolum som reiser seg i 2 etasjer ca. 15m øst for kirken. Dette skal formes i respekt for Brynekyrkja og ha servicefunksjoner som knyttes til kirken og barnehagen.

Lekeområdet blir utvidet i kirkeparken hvor lekeapparater i størst mulig grad blir flyttet bort fra kirkens fasade og grøntarealene hvor de eksisterende høye trærne i størst mulig grad vil bestå. Øvre nivå fra parkeringsplass i nord til barnehagens innganger og lekeområde, blir etablert via ny gangveg rundt kontorbyggets østside.

Trafikk

En øket virksomhet vil påvirke trafikkforholdene i Brynevegen og parkeringsplassen få en mer effektiv døgnbruk. En utvidelse av barnehagekapasitet vil føre med seg at befolkningen i og rundt Bryne sentrum vil kunne nytte tilbudet og dermed vil trolig flere komme til fots og syklende.

Dagens gangveg fra Brynehaugen mellom kirken og hotellet må legges om for å sikre at publikum ikke passerer gjennom barnehagens lekeområde på dagtid. Gangpassasjen må flyttes til kirkens vestside og utendørplanen foran kirken justeres slik at denne faller naturlig å benytte.

Dagens adkomst for renovasjonsbiler, brann- og rednings- og vedlikeholds kjøretøy må forbedres. Ny avfallsstasjon må etableres på en funksjonell og trafiksikker måte og brannbil bør kunne nå de nedre områdene foran kirken i sør.

Ved øket barnehagedrift må det sikres kjørbare adkomstvei for vedlikeholdskjøretøy for drift av park- og lekeområdene.

Parklandskap og vegetasjon.

Som følge av utvidelse av barnehagens kapasitet til rundt 60 barn trengs ca. 1600m² utvendig lekeområde. Dette må anlegges i dagens parkområde foran kirken mot sør.

En slik løsning betinger god planlegging hvor man kombinerer miljø, estetikk og funksjonalitet. Høye og fargerike lekeapparater bør ikke forstyrre kirkens fasade og byens viktige fondmotiv som bygningen representerer.

Parkens gamle og høye tre må i størst mulig utstrekning bevares, men en utbygging av kontorbygg på Carlsen-eiendommen vil trolig berøre et par av dem.

Disse vil få et rotsystem og trekrone som kommer så nær at disse bør vurderes å bli felt av vedlikehold- og sikkerhetsgrunner.

Planseksjonens merknad:

Kirken er et viktig signalbygg for Bryne. Ny bebyggelse må ha et volum og en utforming som gjør at det vil fremstå som underordnet kirken.

Siktlinjen som vist i temakart 8 til Kommunedelplan for Bryne sentrum må ivaretas.

g)

Forholdet til kommuneplan

Forholdet til eventuelle gjeldende reguleringsplaner og retningslinjer

Forholdet til pågående planarbeid

Fra planinitiativ / Stedsanalyse:

Følgende overordnede føringer vil være førende for de videre planleggingen:

- Regionalplan for Jæren og Sør Ryfylke, vedtatt 2020.
- Kommuneplan for Time kommune 2018-2030, arealdelen
- Kommunedelplan for Bryne Sentrum 2015-2026. Sentrumsplan for Bryne
- Plan nr. 0452 Detaljregulering for boligområde på Solhøgda, nord for Jæren Hotell

I Sentrumsplanen vil området for Brynekyrkja berøre planområdene som omfatter offentlig tjeneste O10, F20 grønnstruktur, del av boligformål B26. Se fig. 2.1

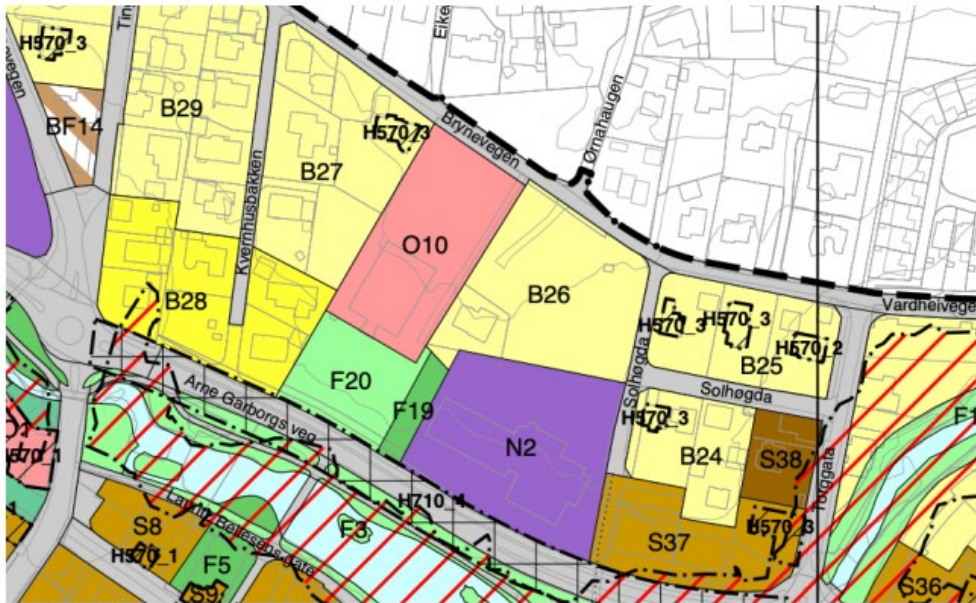
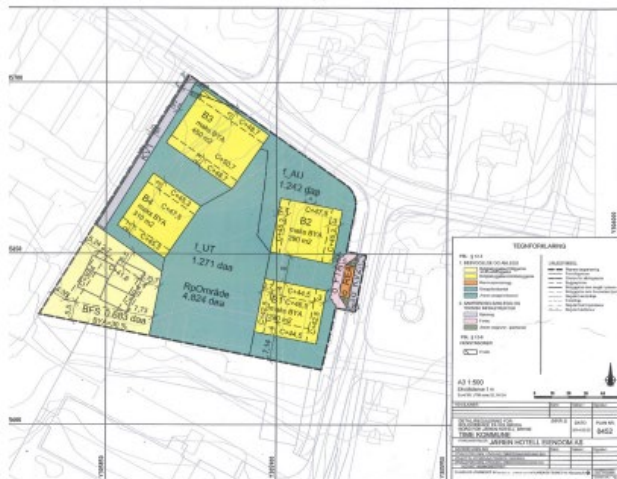


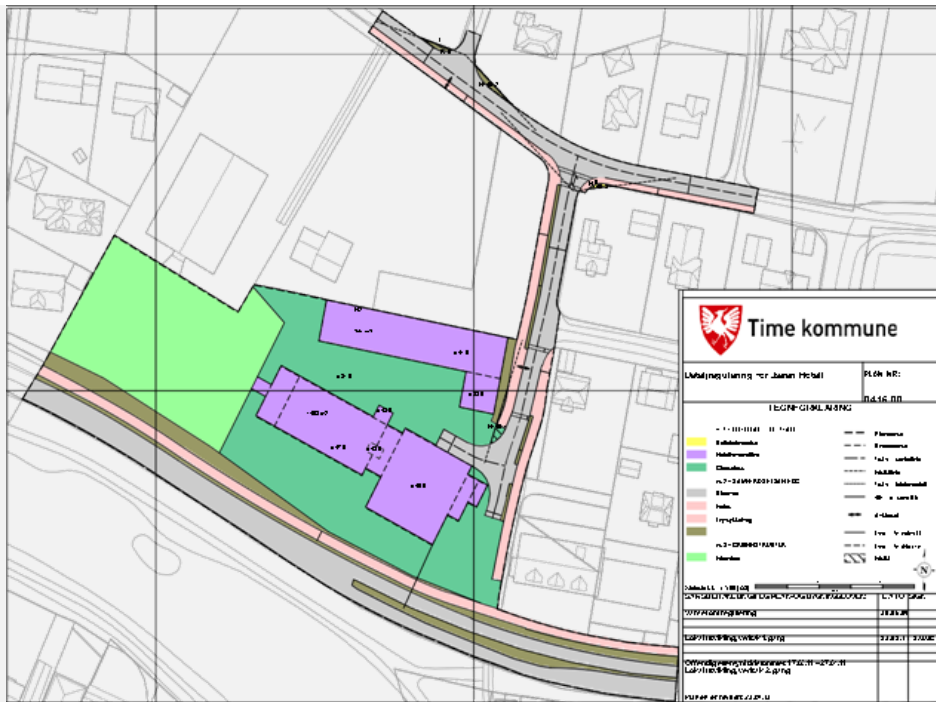
Fig.2.1 Plankart Sentrumsplan for Bryne-utsnitt stedsanalyse



Plan nr. 0452 som dekker del-felt BFS for bolig vil ved ny funksjon bli omregulert med nye bestemmelser til offentlige tjenester med barnehage og kontorformål. Se fig. 2.2 Plankart.

Nabo i øst er Jæren Hotell som er regulert til N2 næringsvirksomhet har i dag en pågående utvidelse av ny romfløy nordover mot dagens boligblokker i Solhøgda.

Plan 0415 Detaljregulering for Jæren hotell, vedtatt 06.09.11 og endret 13.07.13. Denne planen regulerer naboeiendommen i øst med formål hotellovernatting og frrområdet foran kirken samt deler av Brynevegen i nord.



Det vises til Stedsanalyse, 2 Planstatus, for oversikt av gjeldende planer side 4. Planinitiativet faller inn under formål O10 Offentlig eller privat tjenesteytelse og strekker seg inn på B26 Boligformål i øst og kan i liten grad berøre Grønnstruktur F20. Bestemmelsene for grønnstruktur må tilpasses barnehagens bruk som lekeområde kombinert med tilgjengelig park for alle utenom barnehagens driftstid.

Temakart 2 Kvartalsstruktur- Åpne kvartal
 Temakart 3 Byggehøyder. Maks. 4 etasjer.
 Temakart 5 Soneinndeling fritaksordning MFUA
 Temakart 6 Aktive og åpne fasader
 Temakart 8 Grønne byrom
 Temakart 9 Ruter for mjuke trafikanter
 Temakar 11 Krav til parkering

Planseksjonens merknad:

En er i utgangspunktet positiv til den planlagte utbyggingen. Det planlagte lekeområdet for barnehagen er i strid med Sentrumsplanen og planforslaget må derfor legge opp til at utbyggingen i størst mulig grad hensyntar dette slik at parkpreget ivaretas så langt det lar seg gjør.

h) Vesentlige interesser som berøres av planinitiativet

Fra planinitiativ/ Stedsanalyse:

Bokkvaliteter i omgivelsene

Bebyggelsen på Brynehaugen ligger innenfor analyseområdet og representerer deler av indre sentrum med næringsareal, blokk og villabebyggelse. Dette er et veletablert samfunn der levekår bo- og miljøutfordringer i utgangspunktet er små. En skissert utbyggingsplan for kirketomten vil i mindre grad påvirke omgivelsene med hensyn til trafikk, luftforurensning og støy.

Trafikk

En øket virksomhet vil påvirke trafikkforholdene i Brynevegen og parkeringsplassen få en mer effektiv døgnbruk. En utvidelse av barnehagekapasitet vil føre med seg at befolkningen i og rundt Bryne sentrum vil kunne nytte tilbudet og dermed vil trolig flere komme til fots og syklende.

Landskap

Grøntstrukturen foran kirken er i sentrumsplanen og plan 015.00 regulert til offentlig friområde og således være tilgjengelig for publikum. Etter som kirken som grunneier har behov for å bruke arealet til barnehagens lekeområde må det fysisk avgrensnes i driftstiden. Lekeplassen og grøntområder vil likevel være åpen for byens befolkning i helger og etter barnehagens driftstid.

Profilen i landskapet bevares så langt det er mulig når området aktive bruk til uteområde for barnehage og kirkeaktivitet utvides. Her vektlegges mest mulig grøntstruktur og minst mulig vertikale lekeapparat i front av kirkefasaden.

Dagens passasje for gangveg og kjørbare adkomst til parknivå foran kirkebygget endres i ny plan. Vei på vestsiden av kirken vurderes utvidet utvides som kombinert service- og gangvei. Overordnet gangstruktur fra nord mot Bryne i sør opprettholdes, men legges om for å sikre barnehagens ekeområdet under driftstiden. Veiløsning vurderes nærmere i reguleringsplanen ved dialog med myndigheter og nabo.

Trafikkstøy

Barnehagens lekeplass ligger sørvendt mot Arne Garborgs veg i sør som i dag har stor trafikkbelastning. I reguleringsplanarbeidet må det utføres støymålinger og lages støyvurderinger med forslag til tiltak som bringer lydnivået under tillatte grenseverdier.

Tiltakene må gjennomføres i deler av barnas lekeområder på en slik måte at parklandskapet ikke blir dominert av støyskjermvegger, men opprettholder en grønn profil. En god plan der ulike hensyn veier opp mot hverandre vil her kreve en kompetent landskapsarkitektur.

i) **Ivaretagning av samfunnssikkerhet/ Forebygging av risiko og sårbarhet**

Fra planinitiativ / Stedsanalyse:

7. IVARETAKELSE AV SAMFUNNSSIKKERHET OG FORBYGGING AV RISIKO OG SÅRBARHET.

I detaljreguleringsplan utarbeides egen analyse ROS. Metoden som nyttes hentes fra Direktoratet for samfunnssikkerhet DSB sin veileder om Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging.

Planseksjonens merknad:

En fullstendig ROS-analyse vil danne grunnlag for hvilke løsninger som legges til grunn

j)	Varsel om planoppstart Berørte offentlige organer Andre interesserte
	Fra planinitiativ/ Stedsanalyse: 8. VARSLING OM PLANOPPSTART Offentlige organer som griper regulerende inn varsles om planoppstart. Naboer som grenser til planområdet varsles gjennom e-torget på Altinn og på Time kommunes nettside. Varsel om planoppstart sendes ut etter at Planinitiativet er godkjent av Time Kommune og oppstartsmøtet er avholdt og møtereferatet derfra foreligger. .
	<u>Planseksjonens merknad:</u> Naboliste oversendes før oppstart. Fremdriftsplan vedlegges oppstart

k)	Prosesser for samarbeid med og medvirkning fra berørte fagmyndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte
	Fra planinitiativ / Stedsanalyse :

l)	Forskrift om konsekvensutredninger:
	Fra planinitiativ / Stedsanalyse:
	Er planen omfattet av forskriften? Hvordan ivaretas kravene?
	<u>Planseksjonens merknad:</u> I henhold til Forskrift om konsekvensutredning (KU-forskriften) §6 og §8 skal planer og tiltak som kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn konsekvens utredes. En vurderer at planarbeidet ikke har forhold som krever at planen skal behandles etter KU-forskriften og utløser dermed ikke krav om konsekvensutredning

Avklaringer

Innledende informasjon om planinitiativet

Særlige spørsmål man ønsker å få avklart, herunder behovet for avklaringer med andre fagmyndigheter	<u>Planseksjonens merknad:</u> <i>Endring av arealformål for parkområdet og flytting av gangvei gjennom parkområdet.</i>
Avklart med andre fagmyndigheter	<u>Planseksjonens merknad:</u> <i>Dialog med fagleder kommunalteknikk. Kan være positiv, forutsatt at planforslaget legger opp til en arealbruk som ivaretar de grønne verdiene i størst mulig grad.</i>

Eiendomsforhold

Eksisterende eiendomsforhold og evt behovet for avklaring av eiendomsforhold	<u>Planseksjonens merknad:</u> <i>Eiendomsforhold vurderes i planprosessen.</i>
Bruksrettigheter	Ingen spesielle rettigheter.
Om det foreligger privatrettslige avtaler eller annet som hindrer planen	<u>Planseksjonens merknad:</u> <i>Ikke kjent.</i>
Ny eiendomsstruktur	<u>Planseksjonens merknad:</u> <i>Endelig eiendomsstruktur fastsettes i reguleringsplanen. Anbefales å slå sammen kirketomten med den tidligere Carlsen-tomten.</i>

Planstatus og rammebetingelser

Avklaring/ bekreftelse på følgende forhold: Forholdet til overordnede planer, retningslinjer og føringer: - Nasjonale mål - Nasjonale og vesentlige regionale hensyn - samfunnsikkerhet, klimatilpasning, kulturminner og landskap, ivaretagelse av mineralressurser mv Forholdet til gjeldende regulering og annet pågående arbeid	Planseksjonens merknad: <i>Planforslaget er i strid med Kommunedelplan for Bryne sentrum for parkområdet.</i>
Eksisterende miljøsituasjon Eksisterende bebyggelse og bruk Enkel stedsanalyse med illustrasjoner	Planseksjonens merknad: <i>Beskrevet i planinitiativ/ Stedsanalyse.</i>
Forslagets hovedgrep	
Beskrivelse av hovedgrep	Planseksjonens merknad: <i>Er omtalt i planinitiativ. Avklares tidlig i planprosessen.</i>
Skisse av plangrep (og prinsippsnitt)	Planseksjonens merknad: <i>Plangrep er omtalt uten prinsippsnitt.</i>
Avklaring/ bekreftelse på at hovedgrep er i orden	→ I strid med Kommunedelplan for Bryne sentrum.
Fakta om forslaget	
Formålet med planen	Planseksjonens merknad: <i>Er vist i planinitiativ.</i>
Planområdet	Planseksjonens merknad: <i>Er vist i planinitiativ.</i>
Arealstørrelse	Planseksjonens merknad: <i>Er vist i planinitiativ.</i>
Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak	
- Utnyttelse	Planseksjonens merknad:
Utbyggingsvolum og byggehøyder	Planseksjonens merknad: <i>Er omtalt. Må vises som 3D-modell og snitt.</i>
Avklaring/ bekreftelse på at planinitiativet er innenfor korrekte rammer	→ Planseksjonen bekrefter at planinitiativet er innenfor korrekte rammer.
Funksjonelle og miljømessige kvaliteter:	
- Uteoppholdsareal (for skoler, barnehager, sykehjem og boliger)	Planseksjonens merknad: <i>Er vist i planinitiativ.</i>
- Trafikk og parkering	Planseksjonens merknad: <i>Er omtalt i planinitiativ.</i>
Forholdet til området (tilpasning mv)	Planseksjonens merknad: <i>Er omtalt i planinitiativ.</i>
Avklaring/ bekreftelse på at planinitiativet har de kvalitetene som ønskes for området, herunder universell utforming mv	→ Planinitiativet er ikke i tråd med Kommunedelplan for Bryne sentrum, men planseksjonen er positive til tiltaket forutsatt tilfredsstillende løsninger for parkområdet og gangvei bearbejdes frem mot 1. gangsbehandling.
Positive og negative konsekvenser for tiltaket	Planseksjonens merknad: <i>Er noe omtalt i planinitiativ.</i>
Avklaring/ bekreftelse på at planinitiativet ikke har store negative konsekvenser	→ Planseksjonen bekrefter at planinitiativet ikke har store negative konsekvenser.

Vurderinger som er gjort om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredning	<u>Planseksjonens merknad:</u> <i>Er vist i planinitiativ.</i>
Dersom det i møtet blir avdekket at planen faller inn under forskrift om konsekvensutredninger, skal behandlingen av planinitiativet følge reglene om konsekvensutredninger.	→ Planseksjonen bekrefter at planen ikke faller inn under forskrift om konsekvensutredninger.
Prosess for medvirkning	<u>Planseksjonens merknad:</u> <i>Ikke omtalt i planinitiativ.</i>
Avklare omfang av medvirkning	→ Planseksjonen anser skissert omfang som tilstrekkelig.
Hovedutfordringer og vesentlige interessekonflikter	<u>Planseksjonens merknad:</u>
Avklare hvordan utfordringer og interessekonflikter skal håndteres	→ Planseksjonen har ingen merknader.
Fremdriftsplan og milepæler	<i>Foreløpig fremdriftsplan foreligger.</i>
Felles målformuleringer, ansvarsfordeling, klare milepæler mv. Tett dialog og løpende avklaringer	→ Planseksjonen oppfordrer til tett dialog.
Vurdering om det er aktuelt med parallell plan- og byggesak	Fra planinitiativ/ Stedsanalyse: <i>Inneholder ikke informasjon om dette.</i>
	<u>Planseksjonens merknad:</u> <i>Spørsmålet ble tatt opp i møtet, og det vil bli vurdert</i>
Avklare rekkefølgebestemmelser og behov for utbyggingsavtaler	→ Planseksjonen bekrefter at det vil være behov for utbyggingsavtale.

Oppsummering

Det er flere uavhengige planfaglige vurderinger som ligger til grunn når spørsmålet om planoppstart kan tilrås, herunder vurderinger mht forhold som vil kunne medføre innsigelse fra gjeldende fagmyndighet (-er).

Planseksjonen tilrår planoppstart basert på planinitiativ med oppstartsmøte etter plan- og bygningsloven §12-8 andre ledd.