Time kommune

Revisjonsdato: 05-05-2024
Vedtatt dato: 18-06-2024
Dato for siste endring: 20-11-2024

# Plannummer 0507.00
# REGULERINGSPLAN FOR KVARTALENE S12 OG S15, BRYNE SENTRUM

REGULERINGSBESTEMMELSER
OMRÅDEREGULERING

PlanID 1121.0507.00

Saksnummer 17/1750 og 23/3321

## 1. PLANENS HENSIKT

Formålet med planen er å legge til rette for en helhetlig utvikling av kvartalene S12 og S15 i Bryne sentrum, som angitt i kommunedelplan for Bryne sentrum 2015-2026 pkt. 31.1. Planen legger til rette for bymessig bebyggelse med publikumsrettede funksjoner med aktive fasader i første etasje. Planen skal sikre boliger med god bokvalitet. Indre deler av kvartalet skal opparbeides som et felles område med gode gangforbindelser.

## 2. FELLESBESTEMMELSER FOR HELE PLANOMRÅDET

### 2.1 Krav til søknad om tillatelse av tiltak

2.1.1 Ved søknad om byggetillatelse må det foreligge en utomhusplan for areal som må opparbeides jf, pkt.7. (rekkefølgekrav). Utomhusplanen skal utarbeides i målestokk 1:200 som viser disponering av tomtene, avkjørselsforhold, nytt terreng, plassering av bygninger, garasje/ carport, biloppstillingsplass, sykkelparkering, boder, uteplass, forstøtningsmurer, gjerder med høyde over 1 meter. Det skal gjøres rede for farge- og materialbruk. Planen skal utarbeides av fagkyndige, og vedlegges byggesøknad.

2.1.2 Ved søknad om byggetillatelse skal det foreligge oppriss av fasade i kvartalets og tilgrensende kvartalers fulle lengde. Det skal foreligge snitt gjennom kvartalet med tilgrensende offentlige gater. Snitt og oppriss skal vise eksisterende og planlagt bebyggelse og terreng. Kotehøyde skal være påført.

2.1.3 Ved søknad om byggetillatelse for bolig, skal det for omsøkte bygg, avklares støyforhold.

2.1.4 Ved søknad om nye boliger eller tilbygg/påbygg til eksisterende boliger i delområdene BKB2-BKB15 skal det foreligge en avtale med kommunen om bruk av fritaksordning for manglende uteoppholdsareal, jf. pkt. 2.3.3-2.3.4. Avtalene skal inngås for hvert delområde hver for seg.

2.1.5 Ved søknad om byggetillatelse skal det beskrives hvordan universell utforming er ivaretatt for tiltaket.

2.1.6 Det skal utarbeides en tiltaksplan som sikrer forbindelser for myke trafikanter i anleggsperioden.

## 2.2 Universell utforming

2.2.1 Prinsippene om universell utforming skal legges til grunn i hele planområdet. Offentlige og private uteoppholdsarealer skal tilrettelegges for universell utforming. Trapper tillates i BKB6, o_SGG1, o_SGG2 og f_SGG1

## 2.3 Uteoppholdsareal

2.3.1 Privat og felles uteplass skal ha 50% sol i minst 4 timer ved vårjevndøgn.

2.3.2 Alle boenheter skal ha privat uteplass på minimum 6 $m^2$.

2.3.3 Det skal være 16 $m^2$ minste felles uteoppholdsareal (MFUA) per boenhet på egen grunn.

2.3.4 Inntil 25 % av felles uteoppholdsareal kan realiseres på felles takterrasse og/eller felles balkonger.

2.3.5 Fritaksordningen benyttes når krav om 16 m2 MFUA/boenhet på egen grunn ikke kan oppfylles og det skal da inngås avtale med kommunen om oppholdsarealet som mangler.

2.3.6 Arealene skal utformes for alle brukergrupper med vekt på attraktivitet og trygghet.

## 2.4 Støy

2.4.1 Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging rundskriv T-1442 skal legges til grunn for gjennomføringen av reguleringsplanen.

a) Sammen med søknad om rammetillatelse skal det følge dokumentasjon for støyforhold på uteoppholdsarealer med støynivå under 55 Lden, jf. T-1442.

b) Boliger skal ikke ha høyere støynivå enn 30 dBA.

c) Nevnte forskrift skal også legges til grunn i byggefasen.

## 2.5 Brann

2.5.1 Hver boenhet skal ha minst ett vindu eller balkong mot Øgårdsbakken, Meierigata, Storgata eller Erlandsbakken som kan nås av brannvesenet for rednings- og slokke-innsats.

2.5.2 Hensynet til brannvannsdekning skal dokumenteres ivaretatt.

## 2.6 Vann og avløp

2.6.1 Det skal ved utarbeiding av tekniske planer lages egen plan for overvannshåndtering.

2.6.2 Alt overvann skal i størst mulig fordrøyes innenfor planområdet og overskytende overvann ledes via nedgravd overvannsledninger fram til nærmeste resipient. Gatetun SGT skal utformes som flomvei og lede flomvann via SGG2 til Storgaten

## 2.7 Blågrønn faktor (pbl §12-7 nr 4

2.7.1 Blågrønn-faktor = 0,7. Avvik og eventuelle nødvendige kompenserende tiltak skal redegjøres for i byggesaken.

## 2.8 Kulturminner

2.8.1 For bygninger i BKB1 blir det ikke stilt krav til parkeringsplasser.

2.8.2 Dagens hageareal skal ikke reduseres.

## 2.9 Parkering

2.9.1 Parkering til bolig, næring, forretning, offentlig eller privat tjenesteyting skal lokaliseres i planområdet. Parkeringsantallet rundes alltid opp.

| Næring, forretning, offentlig tjenesteyting og kjøpesenter | Antall plasser |
|---|---|
| Per 50 m$^2$ BRA bilparkering | 0,38 |

2.9.2 Ved planlegging av fire boenheter eller flere, skal minst 20 % av parkeringsplassene være gjesteparkering og minst 5 % av plassene skal reserveres for personer med forflyttingshemming.

| Boligparkering | Antall plasser |
|---|---|
| <50 m$^2$ BRA | 0,25 |
| 50-100 m$^2$ BRA | 0,50 |
| >100 m$^2$ BRA | 0,75 |

2.9.3 All parkering til bolig skal tilrettelegges med ladeinfrastruktur for el-biler for å muliggjøre installasjon av ladepunkt.

2.9.4 Sykkelparkering

2.9.4.1 Det skal for hver boenhet tilrettelegges for tre sykkelplasser. Sykkelparkeringen skal plasseres og utformes på en måte som gir rask og enkel tilgang til målpunktet.

2.9.4.2 Det skal for hver 100 m$^2$ BRA næring tilrettelegges for minimum 2 sykkelplasser.

# 3. BESTEMMELSER TIL AREALFORMÅL

## 3. Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

### 3.1. Formål

Innenfor arealformål kombinert bebyggelse og anleggsformål tillates bolig, offentlig og privat tjenesteyting, forretning, kontor, hotell/overnatting, bevertning og parkering. Alle bygninger i planområdet skal ha publikumsrettede funksjoner i første etasje. Boenheter kan ikke etableres i første etasje.

3.1.1. **Bomiljø**

3.1.1.1. Det tillates ikke boenheter med ensidig orientering mot nord eller øst.

3.1.1.2. Minimum 80 % av boenhetene for hvert delfelt skal være større eller lik 55 m$^2$ og ha to rom.

3.1.1.3. Det skal i hvert delfelt med bolig planlegges for minimum en større familievennlig bolig med 3 soverom

3.1.2. **Utforming og estetikk**

3.1.2.1 Maks tillatt byggehøyde er vist på plankart med Byggehøyde = kote+

3.1.2.2 Store skjemmende brannvegger tillates ikke.

3.1.2.3 Tekniske elementer som varmepumper og lignende skal plasseres skjermet på bakken eller integrert i fasaden.

3.1.2.4 Forstøtningsmurer og avtrapninger mot arealer i plangrense/ formålsgrenser, gatetun, gangvei og felles uteoppholdsarealer skal bygges i naturstein eller betong. Det skal etableres beplantning ved murer som er høyere enn 2 meter.

3.1.2.5 Arealer på bakkeplan skal opparbeides med min. 50% beplantning.

3.1.2.6 Trappetårn/ heissjakt tillates oppført inntil 4 meter over prosjektert byggehøyde. Trappetårn/ heissjakt skal være trukket inn 3 meter fra hovedfasade.

3.1.2.7 Takhager – det tillates ikke levegger/rekkverk som reduserer sol på tilgrensende byrom og uteareal.

3.1.3 **Fasade**

3.1.3.1 Det skal være minst en inngang til hvert delfelt fra gaten.

3.1.3.2 Prinsippet for aktive fasader i 1. etasje skal følges, jf. *Kommunedelplan for Bryne sentrum 2015-2026,* Temakart 6 *«Aktive og åpne fasader med forklaring».* 70 % av hver fasade i 1. etasje skal være aktive.

3.1.3.3 Bygg skal arkitektonisk stå frem som selvstendige bygg med eget uttrykk og med kontakt til bakkeplan.

3.1.3.4 Det skal være brudd i gesims mellom hvert byggefelt, jf §13.1.9 i Kommunedelplan for Bryne sentrum. Kvartalets variasjon i fasadeuttrykk skal opprettholdes og videreutvikles. jf. skisse til temakart nr. 3 *«Høyder på bygg med prinsippskisser»* i kommunedelplanen.

### 3.1.4 Formål, BRA, boligantall og variasjon i boligtyper

3.1.4.1 Hvert delfelt kan bebygges i henhold til nedenstående tabell.

| | Formål | BRA min | BRA maks | maks antall boliger | variasjon leiligheter |
|---|---|---|---|---|---|
| BKB1 | Bolig | 250 | 320 | 4 | 1 |
| BKB2 | Kombinert bebyggelse og anleggsform | 600 | 750 | 6 | 1 |
| BKB3 | Kombinert bebyggelse og anleggsform | 600 | 800 | 6 | 1 |
| BKB4 | Kombinert bebyggelse og anleggsform | 800 | 950 | 8 | 1 |
| BKB5 | Kombinert bebyggelse og anleggsform | 450 | 600 | 5 | 1 |
| BKB6 | Kombinert bebyggelse og anleggsform | 400 | 500 | 4 | 1 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| BKB7 | Kombinert bebyggelse og anleggsform | 800 | 1000 | 8 | 2 |
| BKB8 | Kombinert bebyggelse og anleggsform | 600 | 1000 | 8 | 2 |
| BKB9 | Kombinert bebyggelse og anleggsform | 800 | 1000 | 8 | 2 |
| BKB10 | Kombinert bebyggelse og anleggsform | 400 | 550 | 4 | 2 |
| BKB11 | Kombinert bebyggelse og anleggsform | 1000 | 1250 | 11 | 3 |
| BKB12 | Kombinert bebyggelse og anleggsform | 450 | 800 | 6 | 2 |
| BKB13 | Kombinert bebyggelse og anleggsform | 600 | 780 | 6 | 2 |
| BKB14 | Kombinert bebyggelse og anleggsform | 700 | 1000 | 7 | 3 |
| BKB15 | Kombinert bebyggelse og anleggsform | | 1750 | 9 | 3 |
| BKB16 | Kombinert bebyggelse og anleggsform -uten bolig | 1800 | 1950 | | |
| BKB17 | Kombinert bebyggelse og anleggsform | 1000 | 1300 | 12 | 3 |
| sum | | **11250** | **16300** | **112** | |

### 3.1.5 Delfelt BKB1

3.1.5.1 Bygningene skal ved ombygging og rehabilitering bevares eller tilbakeføres til sitt opprinnelige eksteriør i samråd med lokale og regionale vernemyndigheter.

3.1.5.2 Bygningenes fasader skal ikke endres vesentlig, herunder bygningenes hovedform, arkitektur, takform, møneretning- og gesimshøyde.

3.1.5.3 Eventuelle tilbygg må tilpasses og være underordnet den bevaringsverdige bebyggelsen med hensyn til utforming.

3.1.5.4 Det er tillat med bolig i 1. etasje.

### 3.1.6 Delfelt BKB2 og BKB3

3.1.6.1 Eksisterende bebyggelse på BKB2 tillates revet.

3.1.6.2 Takform kan være saltak eller flatt tak.

3.1.6.3 Første etasje skal være minimum 3,8 meter høy.

3.1.6.4 Øverste etasje skal være trukket inn 4 meter fra Storgata og 3 meter fra Øgårdsbakken

3.1.6.5 Bebyggelsen BKB2 og BKB3 kan bygges sammen, men er fremdeles omfattet av bestemmelsene for det enkelte felt

3.1.6.6 Trappetårn/ heissjakt til takterrasse tillates oppført inntil 4 meter over prosjektert byggehøyde. Trappetårn/ heissjakt skal være trukket inn 3 meter fra fasade.

3.1.6.7 BKB 2 kan ha sokkel som inngår i parkeringsanlegg f_SPA.

3.1.6.8 Ved behov kan innkjørsel til parkeringsanlegget f_SPA flyttes, men skal være innenfor BKB2. Nøyaktig plassering løses i detaljprosjekteringen.

### 3.1.7 Delfeltene BKB4, BKB5, BKB6, BKB7, BKB8, BKB9 og BKB10

3.1.7.1 Takform kan være saltak eller flate tak. Eventuell møneretning skal være parallell med Storgata. Ved saltak kan takvinkelen være maks 50 grader. Ved flatt tak skal den øverste etasjen trekkes inn 4 meter fra Storgata.

3.1.7.2 Første etasje skal være minimum 3,8 meter høy.

3.1.7.3 Maksimale gesims- og mønehøyder fastsettes etter følgende tabell:

| Delfelt | Maks gesimshøyde saltak | Maks mønehøyde saltak | Maks gesimshøyde mot gate ved flatt tak | Maks gesimshøyde for tilbaketrekt etasje ved flatt tak |
|---|---|---|---|---|
| BKB4 | +38,0 | +41,4 | +38,0 | +41,4 |
| BKB5 | +37,8 | +41,2 | +37,8 | +41,2 |
| BKB6 | +38,0 | +41,4 | +38,0 | +41,4 |
| BKB7 | +38,2 | +41,6 | +38,2 | +41,6 |
| BKB8 | +38,2 | +41,6 | +38,2 | +41,6 |
| BKB9 | +38,0 | +41,4 | +38,0 | +41,4 |
| BKB10 | +37,8 | +41,2 | +37,8 | +41,2 |

3.1.7.4 Trappetårn/ heissjakt til takterrasse tillates oppført inntil 4 meter over prosjektert byggehøyde. Trappetårn/ heissjakt skal være trukket inn 3 meter fra fasade.

3.1.7.5 Det er tillatt med takopplett, ark og takterrasse. Disse skal underordnes bygningskroppen, og ikke utgjøre mer enn 50 % av bygningen sin fasadelengde

3.1.7.6 Det tillates å bygge inntil 2,5 meter ut over byggegrensen mot Smiegata begrenset til 50 % av fasadelengden og i inntil to etasjer i høyden.

3.1.7.7 Bebyggelse BKB6 tillates bygget ut over eksisterende trapp.

3.1.7.8 Innenfor område BKB10 kan det etableres inntil 4 parkeringsplasser med adkomst fra f_GT3. Øvrig areal skal opparbeides som hage/grøntareal.

### 3.1.8 Delfelt BKB11

3.1.8.1 Takform skal være flatt tak.

3.1.8.2 Første etasje skal være minimum 3,8 meter høy.

3.1.8.3 Den øverste etasjen skal trekkes inn 4 meter fra Storgata og 3 meter fra Erlendsbakken. Mot Storgata kan bebyggelsen ha en maksimal gesimshøyde på kote +37,6. Maksimal gesimshøyde for tilbaketrukken etasje er kote +41,0.

### 3.1.3 Delfelt BKB12

3.1.3.1 Takform skal være flatt tak.

3.1.3.2 Førsteetasjen skal være minimum 4,0 meter høy.

3.1.3.3 Den øverste etasjen skal trekkes inn 3 meter fra Meierigata, Erlendsbakken og Smiegata.

### 3.1.4 Delfeltene BKB13, BKB14, BKB15, BKB17

3.1.4.1 Takform skal være flatt tak.

3.1.4.2 Den øverste etasjen trekkes inn 3 meter fra Smiegata og Meierigate

3.1.4.3 Første etasje skal være minimum 4,0 meter høy.

3.1.4.4 Balkong til bolig tillates bygget inntil 60 centimeter utover byggegrensen mot fortau.

Eventuell utkraging mot kommunale veger må ha minimum fri høyde på 3,6 meter over fortau.

3.1.4.5 Bebyggelse BKB 14 tillates utvidet ut over byggegrense mot Smiegata med inntil 4 meter opp til kote +45.

3.1.4.6 Bebyggelse i BKB17 skal trappes ned mot bevaringsverdig bebyggelse i BKB1 ved at den øverste etasje trekkes inn 3 meter fra vest.

### 3.1.5 Delfelt BKB16

3.1.5.1 Takform skal være flatt tak.

3.1.5.2 Ved maks tillatt høyde skal øverste etasje være trukket inn 3 meter fra Meierigata, f_SGT1 og o_SGG1

3.1.5.3 Første etasje skal være minimum 4,0 meter høy.

### 3.1.6 Renovasjonsanlegg

3.1.6.1 I arealer avsatt til o_BRE1 og o_BRE2 skal det etableres nedgravde renovasjons-anlegg.

3.1.6.2 Anlegget o_BRE1 er felles for boliger i delfelt BKB8 – BKB15.

3.1.6.3 Anlegget o_BRE2 er felles for boliger i delfelt BKB1 – BKB7, BKB16 og BKB17.

### 3.1.7 Lekeplass

3.1.7.1 Området f_BUT1 er felles uteoppholdsareal. Området skal opparbeides som uteoppholdsareal med benk/sittegrupper og lekeplass på minimum 150 $m^2$.
Minimum 60% av f_BUT1 skal ha være grønt med beplantning.

3.1.7.2 Gjennom f_BTU1 skal det opparbeides en gangforbindelse mellom f_SGT1 og Meierigata. Gangforbindelsen skal ha fast dekke og ellers tilfredsstille kravene om universell utforming.

3.1.7.3 f_BUT2 og f_BUT3 skal opparbeides med grønt og beplanting for sandlek og opphold.

## 4. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)

### 4.1 Vei

4.1.1. o_SKV1 og o_SKV2 skal være offentlig kjørevei.

### 4.2. Gatetun

4.2.1 o_SGT2

4.1.1.1 o_SGT2 skal opparbeides i sammenheng med fremtidig opparbeiding av o_SGG1 og o_SGG2

4.2.2 o_SGT4

4.1.2.1 o_SGT4 skal sees i sammenheng med fremtidig opparbeiding av Storgata.

4.1.2.2 Gatetunet skal ved innkjøring skiltet med gatetun

### 4.2.3 f_SGT1 og f_SGT3

4.1.3.1 Arealer regulert til gatetun f_SGT1 og f_SGT3 skal være felles gatetun

4.1.3.2 Arealene skal være adkomst for gående og syklende til eiendommene.

4.1.3.3 Det skal sikres kjørbart areal for brannbil, utrykningskjøretøy og nødvendig vare¬transport (eks. flyttebil, frakt av møbler o.l.) til og fra eiendommene

4.1.3.4 Arealene skal opparbeides med permeabelt dekke og skal ha tilstrekkelig fall mot midten for å sikre funksjonen som flomvei.

4.1.3.5 Parkering er ikke tillatt.

4.1.3.6 Gatetunet skal ved innkjøring og utkjøring være markert og skiltet med gatetun

4.1.3.7 Det tillates ved adkomst til f_SGT1 stigning brattere enn 1:12.

## 4.2 Fortau

4.2.1 Fortau o_SF1 skal være offentlig fortau

## 4.3 Gangvei

4.3.1 Gangvei o _SGG1 og o_SGG2 er offentlige gangveier som gir tilkomst til det indre rommet i planområdet. Gangveiene o_SGG1 og o_SGG2 skal utføres som grønt uteoppholdsareal som forbinder Storgata med Smiegata og Meierigata.

4.3.2 For å ta opp terrengforskjeller tillates trapper.

4.3.3 Gangvei f_SGG1 er felles for BKB14.
For å ta opp terrengforskjeller tillates trapper

## 4.4 Parkering

4.4.1 Parkering til bolig og næring for:

a) BKB2-BKB4 og BKB17 skal etableres i parkeringsanlegg f_SPA.
b) BKB16 kan ha sin parkering i bestemmelsesområde #1 og/eller i f_SPA
c) BKB12 og BKB13 i bestemmelsesområde #5.
d) BKB14 og BKB15 i #3.

4.4.2 Parkering løst innvendig i bebyggelse innenfor BKB8 kan videreføres.

4.4.3 Ved utbygging av BKB5-7, BKB9 og BKB11 må bilparkering etableres i f_SPA., eventuelt utenfor planområdet. Det må leveres dokumentasjon ved rammesøknad når parkering løses utenfor planområdet.

4.4.4 Parkering for BKB10 tillates på egen tomt med adkomst fra f_SGT3 og maks 4 plasser.

4.4.5 Nedgravd parkeringsanlegg f_SPA

a) Tillates etablert under BKB1 (delvis), BKB2, BKB3 (delvis), BKB4 (delvis) BKB17, f_BUT1 og f_SGT1 i henhold til plankart nivå 1.
b) Parkeringsanlegg f_SPA tillates utvidet med underliggende etasjer.
c) Adkomst til P-anlegg skal løses fra Øgårdsbakken.
d) f_SPA skal minimum inneholde minimum 37 parkeringsplasser og skal i tillegg inneholde sykkelparkering for boligene og næringslokalene i BKB2, BKB3, BKB4, BKB16 og BKB17.
e) Anlegget kan også inneholde boder og tekniske rom.

4.4.6 Parkeringsanlegg i bestemmelsesområde #3

a) Skal ha adkomst fra f_SGT3 gjennom f_BUT2 eller f_BUT3
b) En av p-plassene skal være HC-plass.

4.4.7 Parkeringsanlegg i bestemmelsesområde #5.

a) Skal ha adkomst fra f_SGT3.
b) En av p-plassene skal være HC-plass.

4.4.8 Parkeringsanleggene i bestemmelsesområdene #3 og #5 tillates sammenbygd.

4.4.9 Synlig veggflate/åpen fasade på parkeringsanlegg skal tilpasses uteanlegg,

forblendes med naturstein og beplantning og/eller med beplantet espalier eller lignende.

## 5. BESTEMMELSER TIL HENSYNSSONER (§§ 12-6, 12-7 og 11-8)

### 5.1. Sikringssoner (§ 11-8 a)

5.1.1. **Frisiktsone**

5.1.1.1. I områder vist som frisiktsone skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 meter over tilstøtende vegers nivå. Parkering, lagring, skilttavler eller tekniske innretninger tillates ikke. Høydebegrensningene gjelder også for planlagte støttemurer. Enkeltstående høystammede trær kan tillates.

5.1.1.2. Eventuell innkjørsel til parkeringsanlegg må etableres med siktsoner i henhold til Vegnorm for Sør-Rogaland.

5.1.2. Det er ikke tillatt å rive bygninger som er regulert til vern med hensynssone H570.

## 6 BESTEMMELSESOMRÅDER #1-5

6.1 Innenfor bestemmelsesområde #1 gjelder følgende:

a) Arealet kan nyttes til overbygget parkering i en etasje med adkomst fra f_SGT1

b) Tak skal være flatt og beplantet som grøntareal/uteoppholdsareal for bebyggelsen i BKB16. Synlig veggflate/åpen fasade på parkeringsanlegg skal tilpasses uteanlegg, forblendes med naturstein og beplantning og/eller med beplantet espalier eller lignende.

c) Arealet skal nyttes til parkering for næring i BKB16

6.2 Innenfor bestemmelsesområde #2 skal det være fartsdempende tiltak. Materialvalg på dekke skal sees i sammenheng med trappen (o_SGG1 og o_SGG2)

6.3 Innenfor bestemmelsesområde # 3 kan etablert P-anlegg utvides ved etablering av ny bebyggelse i BKB14. Adkomst skjer via #4.

6.4 Innenfor bestemmelsesområde # 5 skal det bygges parkeringsanlegg ved etablering av bebyggelse i BKB12 og BKB13.

## 7 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

### 7.1 Før rammetillatelse

7.1.1 Før gravearbeider kan skje må det foreligge en massedisponeringsplan. Det skal redegjøres for massehåndtering, og omfang av eventuelle overskuddsmasser.

7.1.2 Før tillatelse til tiltak kan gis skal VA rammeplan, inkludert overvannsløsninger, være godkjent av Time kommune.

7.1.3 Prosjektert løsning for adkomst til P-anlegg f_SPA skal godkjennes før det gis rammetillatelse til tiltak i BKB2 og BKB3.

7.1.4 Ved søknad skal det for områdene BKB2-BKB15 foreligge en avtale med

kommunen om bruk av fritaksordningen jf. pkt 2.3.5. Avtalene inngås for hvert delområde hver for seg

## 7.2 Før bebyggelse tas i bruk (felt BKB1-BKB17)

Før innflytting i nye boliger eller nye (kontor)lokaler skal følgende være oppfylt for de respektive delfeltene.

| | Gatetun | | | | Gangvei | | | Renovasjon | | Grøntarealer | | | Parkering | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Delfelt | f_SGT1 | o_SGT2 | f_SGT3 | o_SGT4 | o_SGG1 | o_SGG2 | f_SGG1 | o_BRE1 | o_BRE2 | f_BUT 1 | f_BUT 2 | f_BUT3 | f_ SPA | #3 | #5 |
| BKB1 | | | | | | | | | x | | | | | | |
| BKB2 | x | x | | | | | | | x | x | | | x | | |
| BKB3 | x | x | | | | | | | x | x | | | x | | |
| BKB4 | x | x | | | | | | | x | x | | | x | | |
| BKB5 | x | x | | | | | | | x | | | | | | |
| BKB6 | x | x | | | | | | | x | | | | | | |
| BKB7 | x | x | | | | | | | x | | | | | | |
| BKB8 | | | x | | | | | x | | | | | | | |
| BKB9 | | | x | | | | | x | | | | | | | |
| BKB10 | | | x | | | | | x | | | | | | | |
| BKB11 | | | x | | | | | x | | | | | | | |
| BKB12 | | | x | | | | | x | | | | | | | x |
| BKB13 | | | x | | | | | x | | | | | | | x |
| BKB14 | | | x | | | | | x | | | | x | | x | |
| BKB15 | | | | | | | | x | | | x | | | x | |
| BKB16 | x | x | | | | | | | x | | | | x | | |
| BKB17 | x | x | | | | | | | x | x | | | x | | |

# 8 DOKUMENTER SOM GIS JURIDISK VIRKNING GJENNOM HENVISNING I BESTEMMELSENE

8.1 Kommunalteknisk veinorm for Sør-Rogaland, sist revidert 03.10.2020

8.2 Norm for utomhusanlegg i Sør-Rogaland, datert 19.09.2017