Time kommune

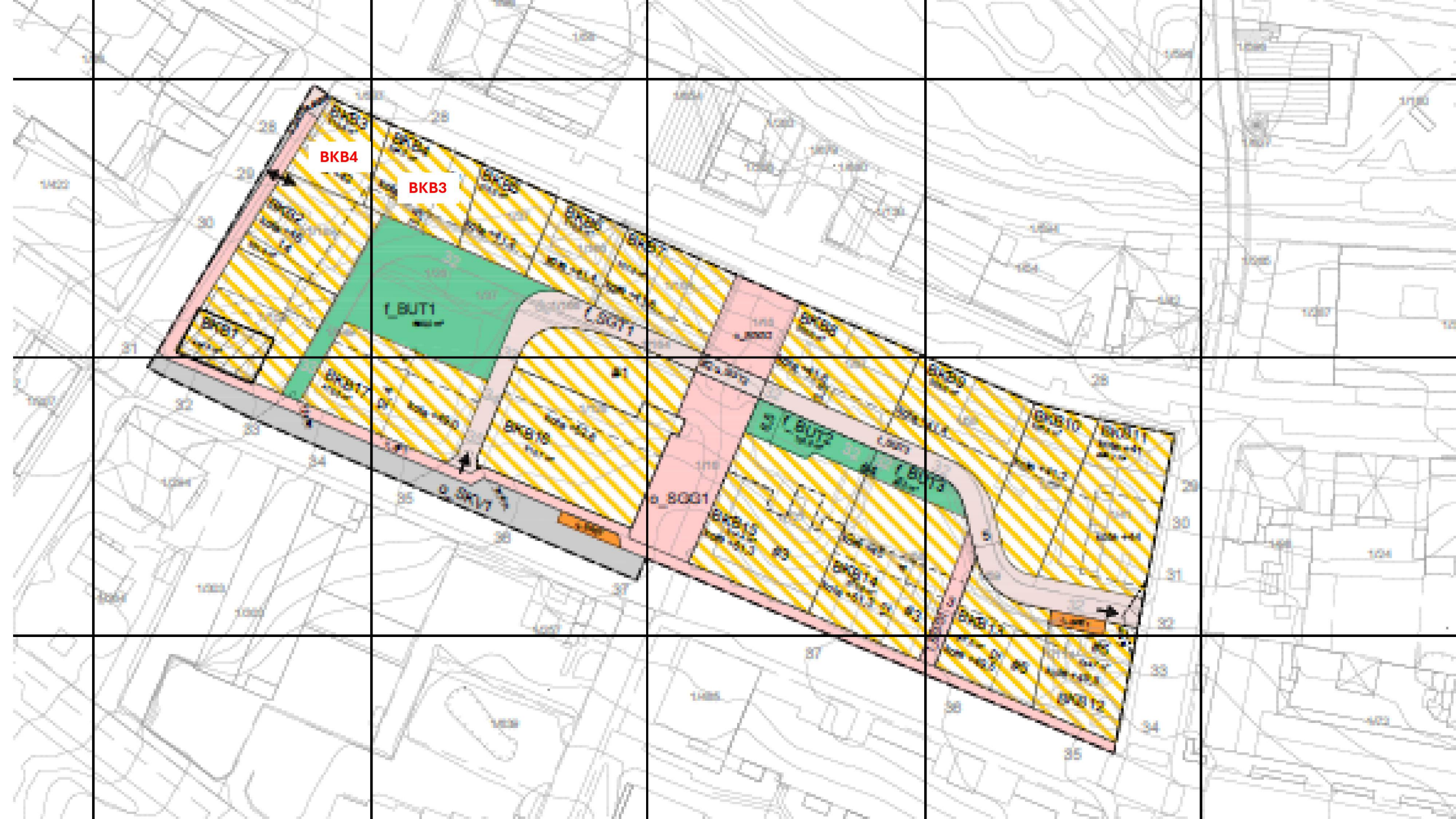
KS-051/24 Vedtak:

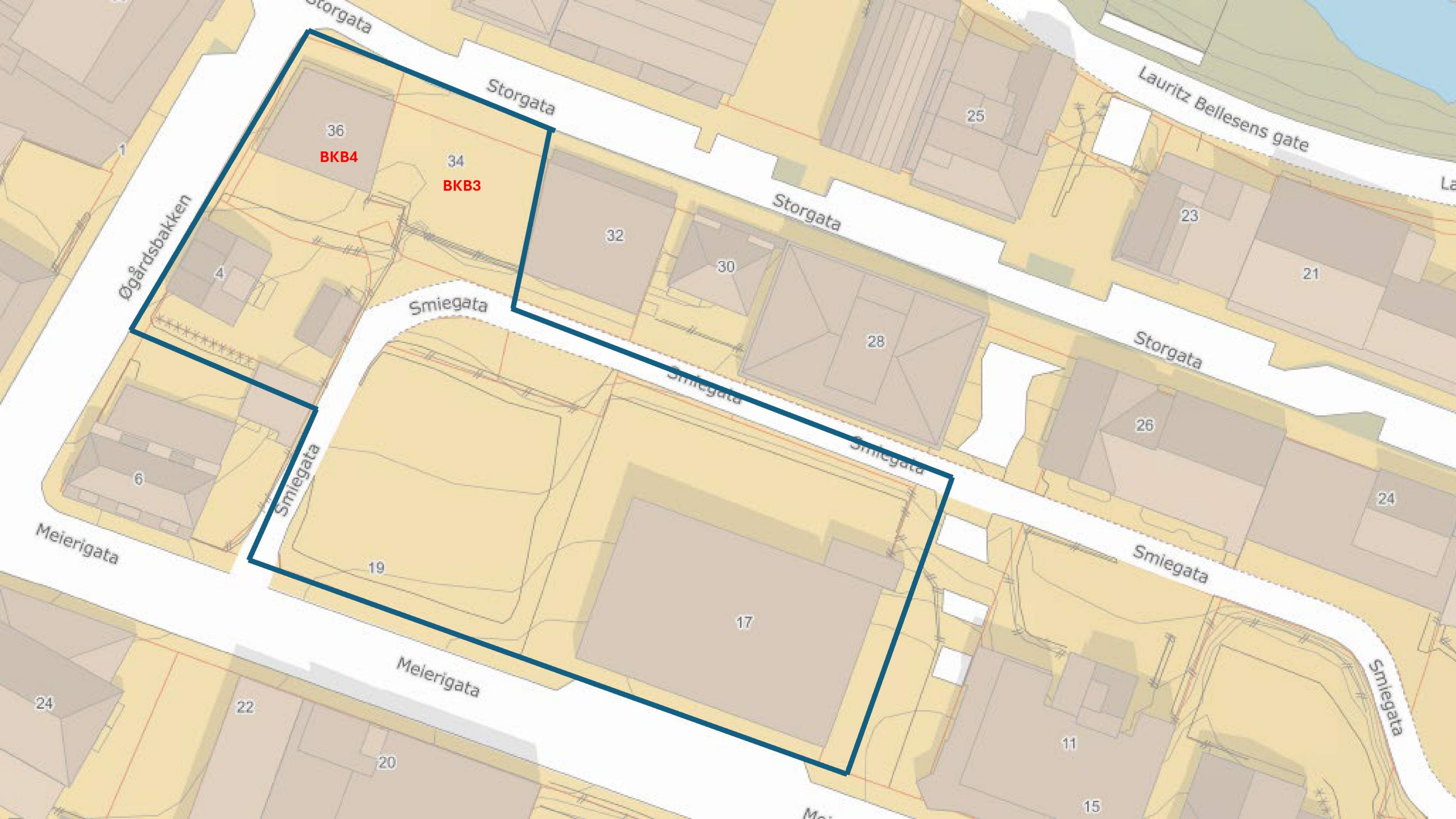
1. Time kommunestyre godkjenner forslag til plan 0507 «Områderegulering for S12 og S15, Bryne sentrum», plankart datert 03.05.2024 og med tilhørende bestemmelser datert 05.05.2024.

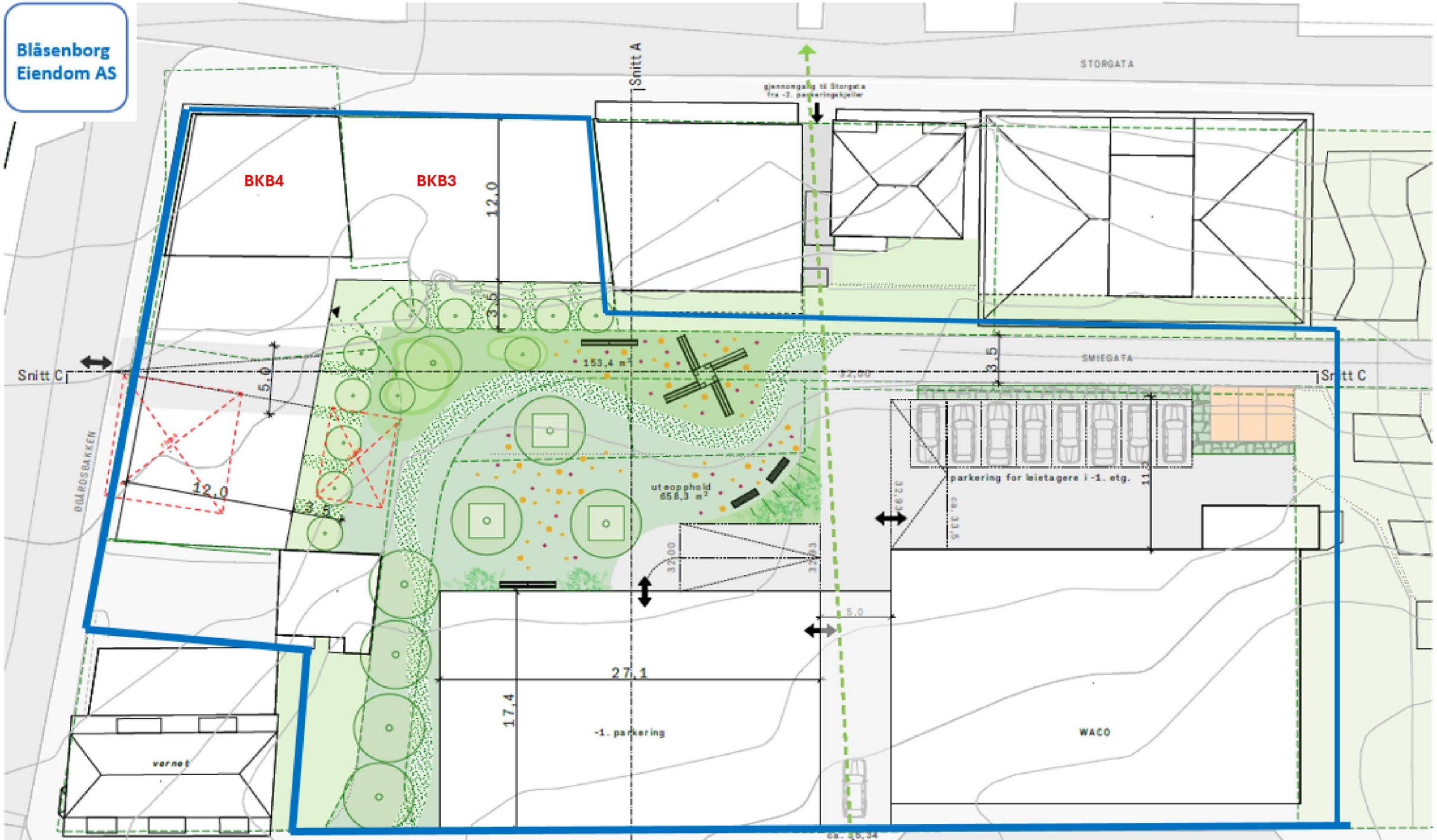
   Vedtaket er gjort i medhold av §12-12 i plan- og bygningsloven.

2. Administrasjonen bes gjøre en endring av planen slik at det tillates en økning på 40 cm til inntil kotehøyde +41,4 for delfelt BKB4 og en reduksjon på 60 cm til inntil kotehøyde +41,4 for delfelt BKB3.

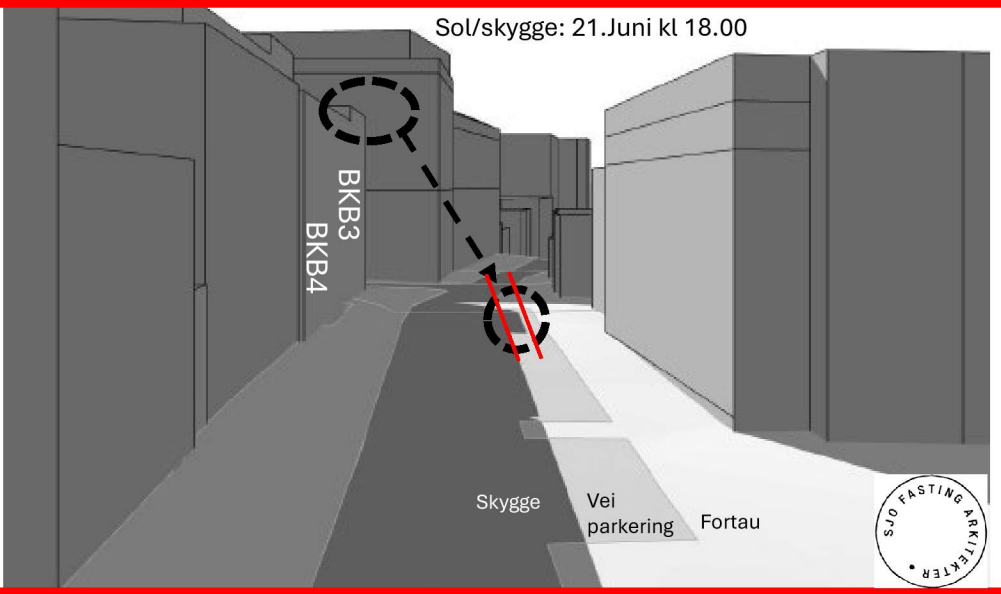
   Dersom det ikke kommer vesentlige merknader, kan endringen behandles administrativt.


BKB4
BKB3
f_BUT1
f_SGT1
BKB1
BKB7
BKB17
BKB19
o_SKV1
o_SOG1
BKB13
BKB14
f_BUT2
f_BUT3
BKB10
BKB11
BKB12


Storgata
Storgata
Storgata
Storgata
Lauritz Bellesens gate
Øgårdsbakken
Smiegata
Smiegata
Smiegata
Smiegata
Smiegata
Meierigata
Meierigata
36
BKB4
34
BKB3
32
30
28
25
23
21
26
24
4
6
19
17
11
24
22
20
15
1


Blåsenborg Eiendom AS
STORGATA
Snitt A
gjennomgang til Storgata fra -2. parkeringskjeller
BKB4
BKB3
12,0
3,5
Snitt C
5,0
12,0
3,5
153,4 m²
uteopphold 658,3 m²
SMIEGATA
3,5
parkering for leietagere i -1. etg.
ca. 33,5
11,5
32,93
32,00
32,63
5,0
27,1
17,4
-1. parkering
WACO
vernet
ca. 85,34
BJØRNSBAKKEN

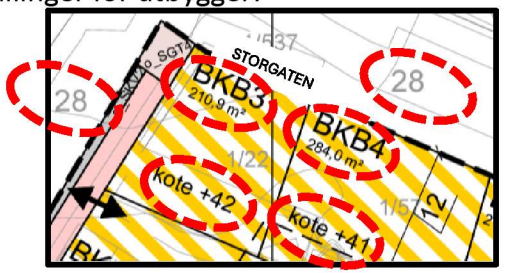
Reguleringsforslaget: Kotehøyde BKB4 +41 og BKB3 +42

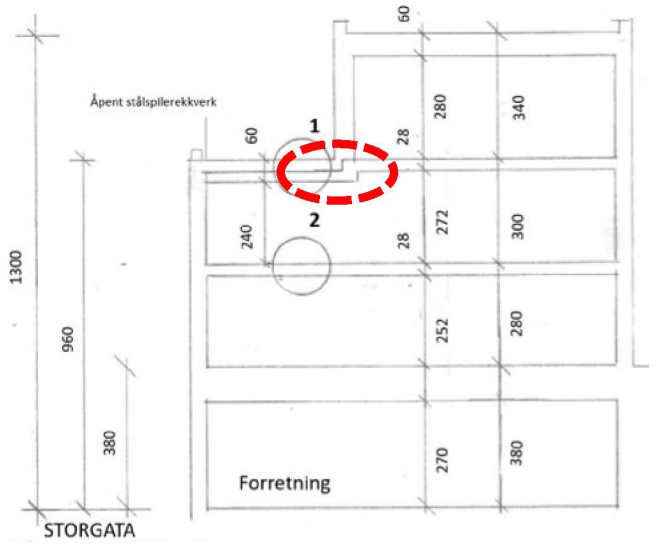


Reguleringsforslag:

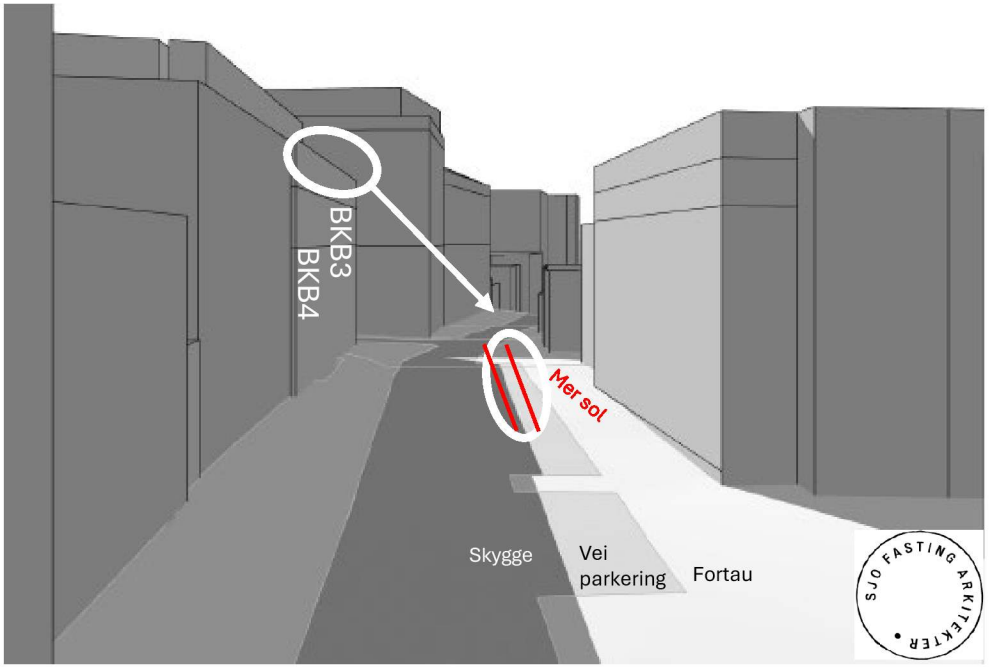
BKB3 og BKB4 har i reguleringsforslaget forskjellig høyde.
BKB3 som ligger lengst Vest er i reguleringen på kote +42
BKB4 som er naboeiendom Øst er i reguleringsforslaget på kote +41
BKB3 og BKB4 vil bli bygget som 1 bygg
Reguleringsforslaget legger opp til 2 etasjehøyde nivår i bygget
Dette gir en rekke problemstillinger for utbygger:

- Konstruksjonsmessig
- Universell utforming
- Økonomisk
- 2 heiser
- Mv





KS-051/24 Vedtak: Kotehøyde BKB4 og BKB3 - begge 41,4



KS-051/24 Vedtak:

Adminstrasjonen bes gjøre en endring av planen slik at det tillates en økning på 40cm til inntill kotehøyde +41,4 for delfelt BKB4 og en reduksjon på 60cm til inntill kotehøyde +41,4 for delfelt BKB3.
Dersom det ikke kommer vesentlige merknader, kan endringen behandles administrativt.

Gjennomføring:

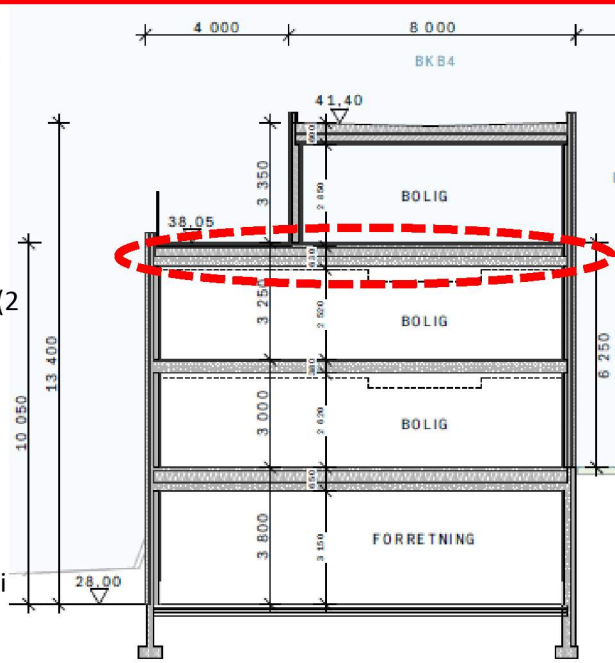
Det er ønskelig med mindre justering for å oppnå samme etasjehøyde i bygget (2 tomter – i praksis bygges 1 bygg)

- BKB3 høyde reduseres 60 cm, - fra kote +42 til kote 41,4
- BKB4 høyde økes 40 cm, fra kote +41 til kote +41,4

Det oppnås slik lik etasjehøyde i bygget på kote 41,4, - samlet sett for BKB3 og BKB4 en lavere byggehøyde enn i reguleringsforslaget.

Sol/skyggediagram:

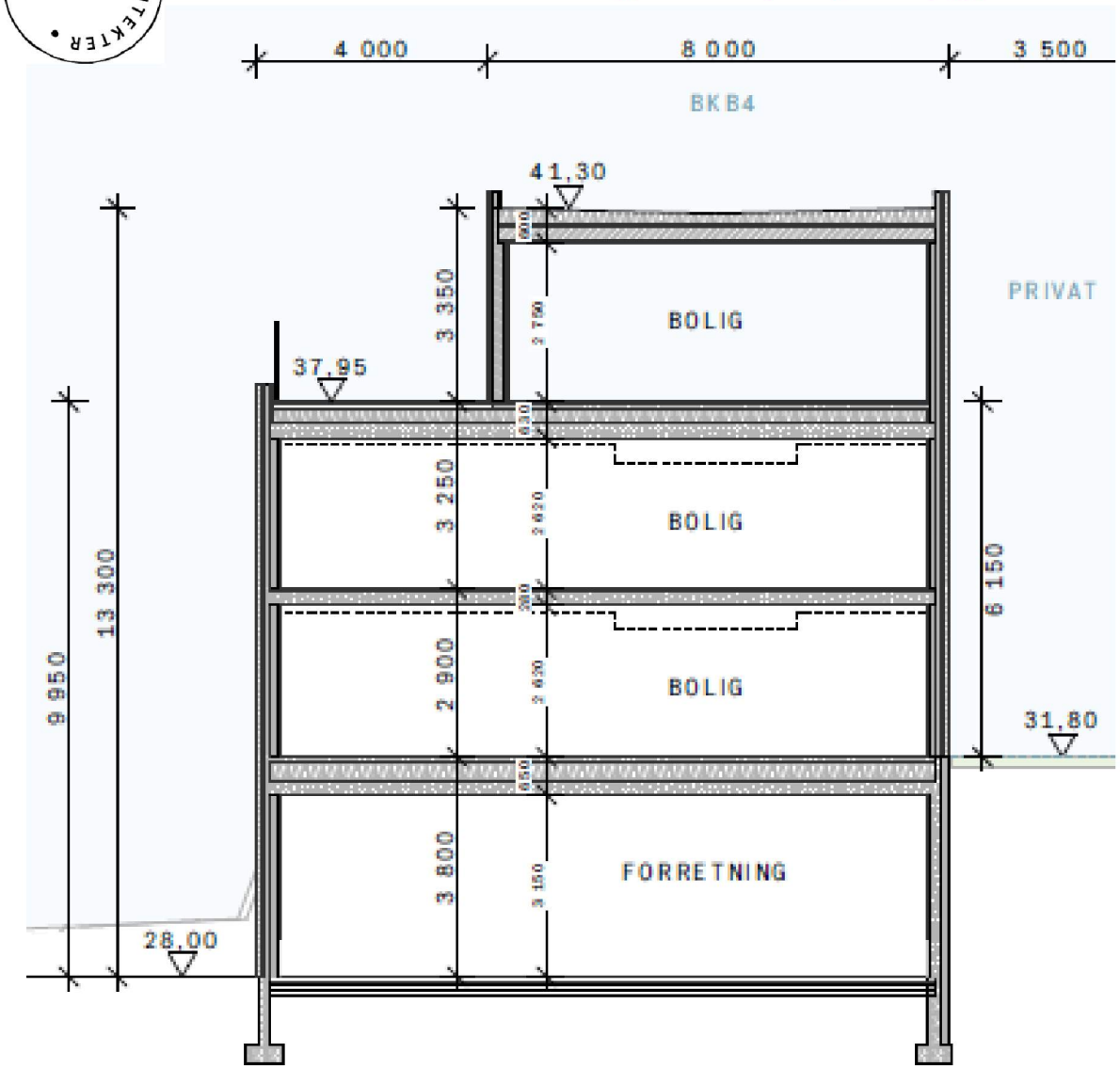
Sol-diagram vil etter KS-051/24 med samme etasjehøyde i bygget – gir med sol i Storgaten - Enn hva som er tilfelle i Reguleringsforslaget. Sentrumsplanenes intensjon om solforhold er oppnådd - samtidig som en kan oppnå en helhetlig utbygging



KS-051/24 Vedtak: Kotehøyde BKB3 og BKB4 - begge 41,4

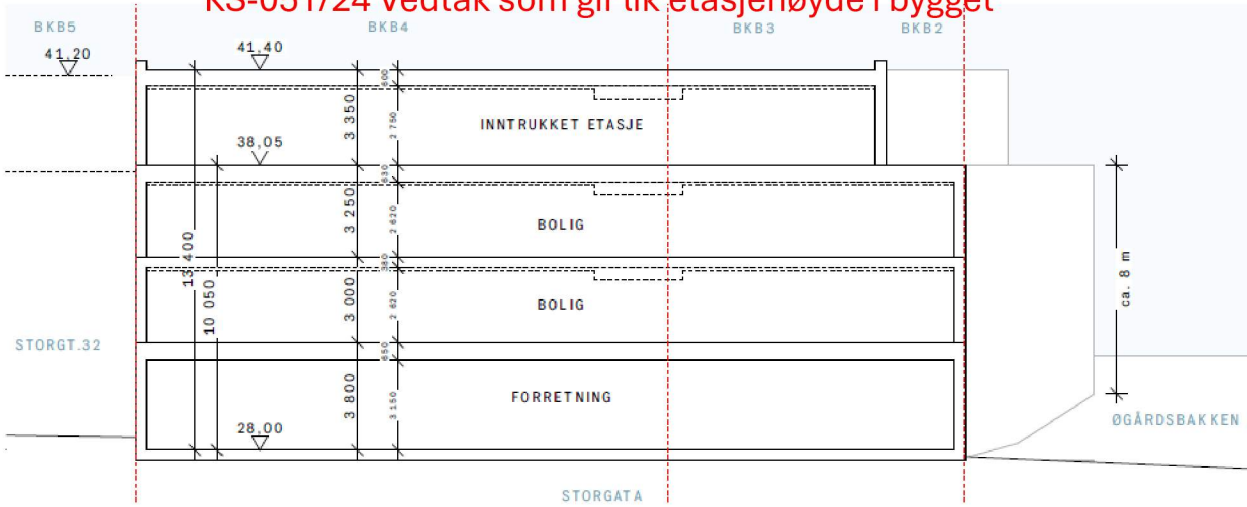
Snitt mot Vest

KS-051/24 Vedtak som gir lik etasjehøyde i bygget



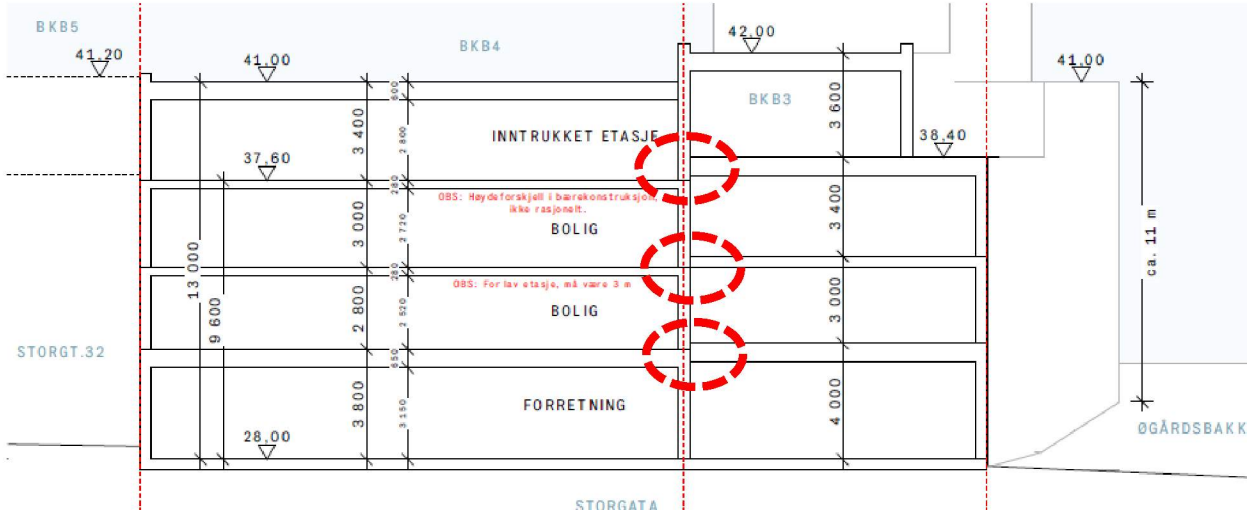
Lengdesnitt mot Storgata

KS-051/24 Vedtak som gir lik etasjehøyde i bygget

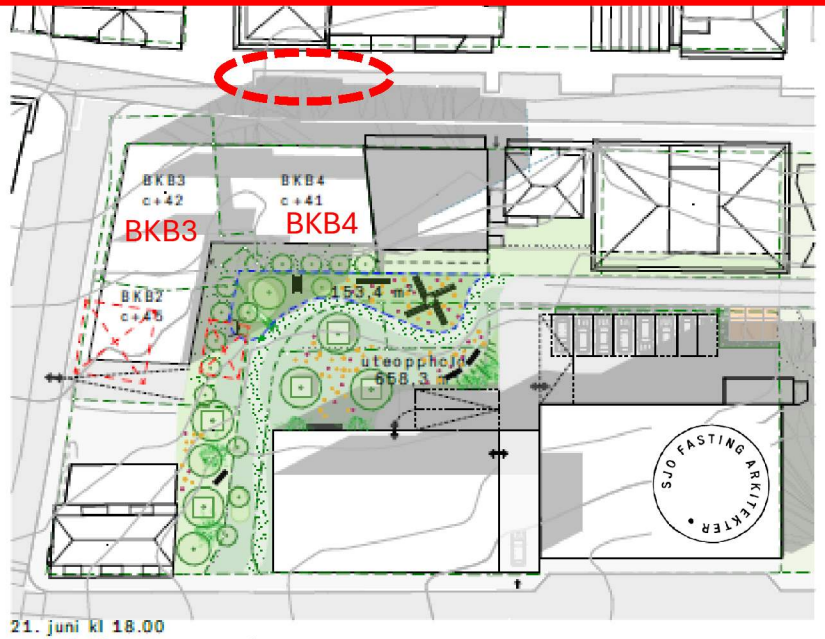


Lengdesnitt mot Storgata - reguleringsforslag

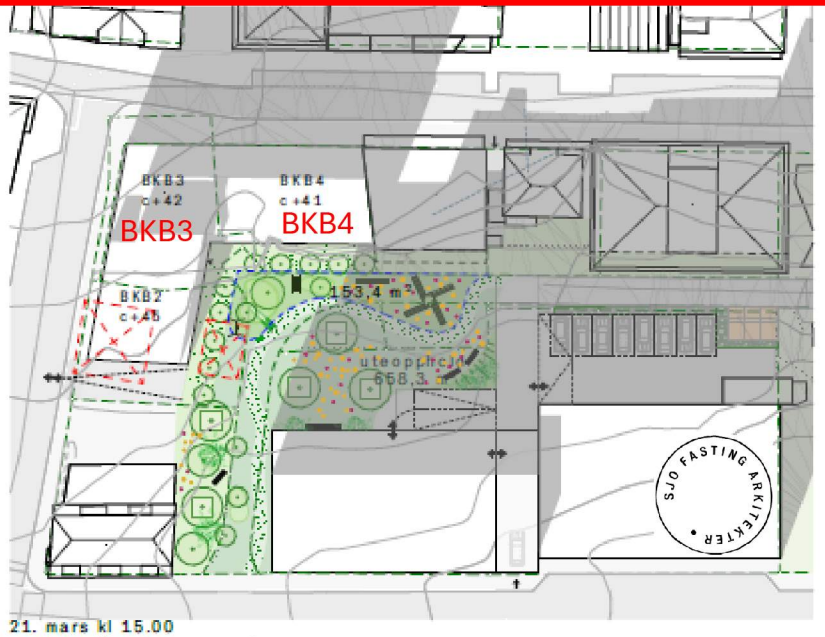
= Reguleringsforslag med forskjellig etasjehøyde i samme bygg
Ikke rasjonelt konstruksjonsmessig/universale utforming mv



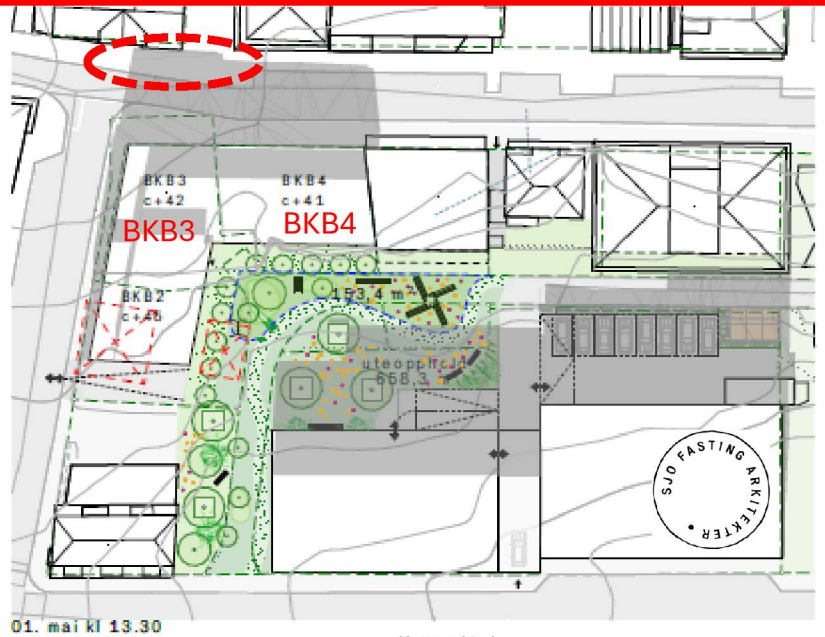
Reguleringsforslaget: Kotehøyde BKB4 +41 og BKB3 +42



21. juni kl 18.00
ca. 539 m² solfylt uteområde



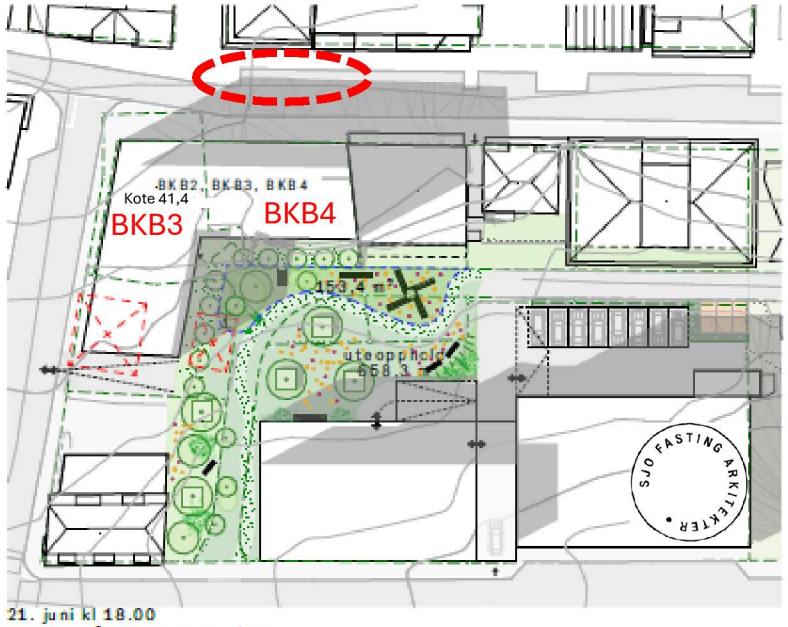
21. mars kl 15.00
ca. 282 m² solfylt uteområde



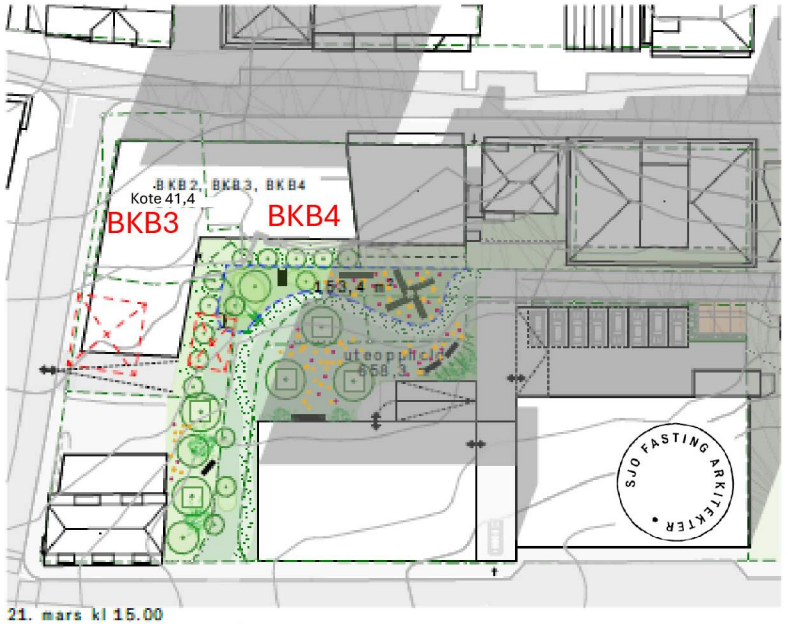
01. mai kl 13.30
ca. 422 m² solfylt uteområde

Kote +41,4

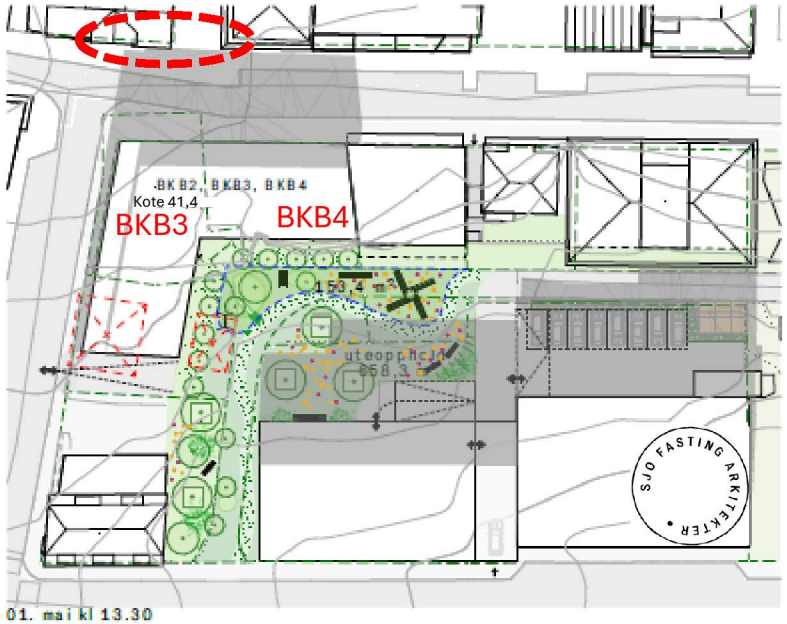
KS-051/24 Vedtak: Kotehøyde BKB4 og BKB3 - begge 41,4



21. juni kl 18.00



21. mars kl 15.00

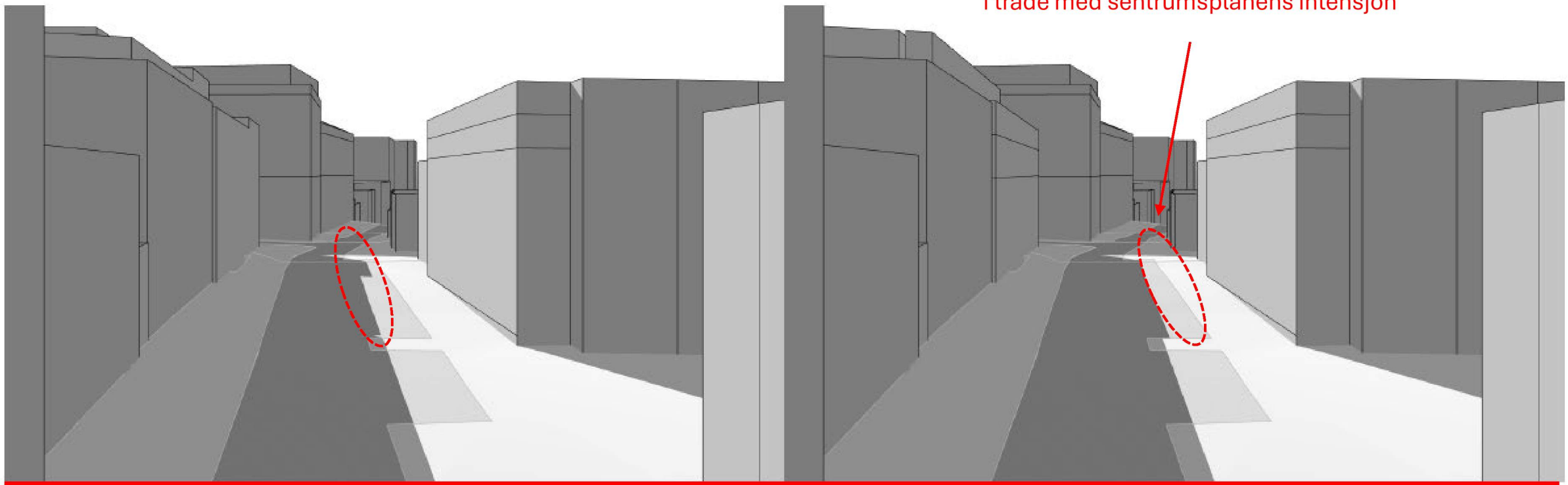


01. mai kl 13.30

Sammenligning juni



KS-051/24 Vedtak: gir bedre solforhold til Storgata og i Øgårdsbakken - i tråde med sentrumsplanens intensjon



Reguleringsforslaget: Kotehøyde BKB4 +41 og BKB3 +42

KS-051/24 Vedtak: Kotehøyde BKB4 og BKB3 - begge 41,4