Fra: Martina Gertrud Graf-Rohr
Sendt: mandag 2. september 2024 14:41
Til: Post - Felles e-post
Emne: Vs: plan 0507.00 Områdeplan for S12 og S15, Bryne sentrum
Vedlegg: Melding om godkjent plan - plan 0507.00 Områdeplan for S12 og S15, Bryne sentrum.pdf; 0507.00 Godkjent plan.pdf

---

Fra: Harald Grayston <harald@hgbyggeraad.no>
Sendt: mandag 2. september 2024 14:25
Til: Service - Felles e-post <service@time.kommune.no>
Emne: plan 0507.00 Områdeplan for S12 og S15, Bryne sentrum

Advarsel: Avsenderen er utenfra organisasjonen. Vær trygg på innholdet før du trykker på linker eller åpner vedlegg. Er du i tvil tar du kontakt med IKT - HelpDesk.

Til Planavdelingen

Kommentarer til plan 0507.00 Områdeplan for S12 og S15, Bryne sentrum

Viser til meldingens siste avsnitt der byggehøyder for BKB3 og BKB4 er omtalt.
Det forventes at Byggehøyden for BKB5 økes tilsvarende slik at en unngår at det kommer en unaturlig trapping av takflatene.
BKB6 41,4, BKB4 41,4. Da bør BKB5 også ligge på samme nivå altså 41,4

Håper innsigelsen kan imøtekommes.

Hilsen Storgata Næringsbygg as

Harald Grayston
Tlf. 934 35 280
harald@hgbyggeraad.no
www.hgbyggeraad.no

Statsforvaltaren i Rogaland

Vår dato:	Vår ref:
10.12.2024	2024/15401
Dykkar dato:	Dykkar ref:
21.11.2024	2023/3321

TIME KOMMUNE
Postboks 38
4349 BRYNE

Kontakt saksbehandlar
Erlend Jacobsen Høgestøl, 51 56 87 38

Fråsegn - reguleringsplan - endring - Time - områderegulering kvartalene S12 og S15 Bryne sentrum - delfelt BKB3 og BKB4 - planID 0507.00

Vi syner til brev datert 21.11.2024.

Bakgrunn
Kommunen har eit endringsforslag på høyring som inneberer at BKB3 og BKB4 får same kotehøgde +41,4. Det er også foreslått å endre føresegna for delfelt 4-10 (3.1.7) og delfelt 11 (3.1.8) for å knytte gesims- og mønehøgder til kotehøgder i staden for høgder frå terreng, noko som vil gje eit betre samsvar mellom føresegna og maks byggehøgde i plankartet.

Kommunen kan sjå utfordringar med at sjølv små endringar i høgder kan ha merkbare verknader for solforhold, spesielt fordi byggehøgdene avvikar frå sentrumsplanen. Byggehøgdene er fastsett for å sikre tilstrekkeleg med sol på gateplan i Storgata og fasadane nord for gata. Kommunen si førebelse vurdering er likevel at endringane i liten grad vil påverke gjennomføringa av planen, hovudrammene i planen, eller råka ved omsynet til viktige natur- og friluftsområde.

Vår vurdering
Av omsyn til dei nasjonale og vesentleg regionale ansvarsområda som Statsforvaltaren er sett til å ivareta gjennom plan- og bygningslova, har vi følgjande merknadar til dispensasjonssøknaden:

I sentrumsplanen § 12.4 står det:

«Byggehøgder og grad av utnytting skal tilpassast eksisterande omgjevnadar, busetnad og strøkskarakter. Busetnaden skal ha ei heilskapleg form- og volumoppbygging som bidreg til å understreka og forsterka gate- eller plassrommet. Alle fasadar må utformast slik at dei vender seg mot gate- og plassrom.»

Sol- og skyggediagram syner at endringa ikkje vil ha store konsekvensar korkje for 21. mars kl. 15 eller 21. juni kl. 18. Storgata vil uansett vera utsett for vesentleg med skugge ved vårjamdøgn.
Vi har difor ikkje vesentlege merknader til planendringa.

Vi gjer merksam på at vi som uttaleinstans skal ha kommunen sitt endringsvedtak tilsendt når det er gjort. Vi ber om at vidare korrespondanse i saka vert merka med vår referanse.

Med helsing

Marita Skorpe Falnes (e.f.)
plankoordinator

Erlend Jacobsen Høgestøl
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:
Rogaland fylkeskommune Postboks 130 4001 Stavanger

Rogaland fylkeskommune

Plan-, miljø- og samfunnsavdelingen

Time kommune
Postboks 38

4349 BRYNE

Deres referanse:
23/3321 - 28
Dato: **05.12.2024**
Saksnr.: **2019/34578**
Dok.nr.: **44**
Saksbehandlar:
Lars Olav Tjeldflaat

Time kommune - Uttale til endring etter forenkla prosess av planID 0507.00 Bryne sentrum - felt S12 og S15

Vi viser til forslag om endring av reguleringsplan, der tematikken gjeld mindre endring av bygghøgder og konsekvensar for solforhold og estetikk.

Verknaden av endringsforslaget er godt belyst. I sentrumsplanen har bygghøgder blitt nøye vurdert, m.a. for å sikre akseptable solforhold i Storgata og på bygningsfasadar, og å oppretthalde variasjon i bygningsstrukturen. Vi deler kommunens syn om at endringane ikkje får vesentleg negativ verknader, og har ikkje merknader til forslaget.

Hilsen
Gareth Doolan
ass. regionalplansjef

Lars Olav Tjeldflaat
seniorrådgivar

Kopi til:
Statsforvaltaren i Rogaland

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