



region vest Statens vegvesen  
P.b. 1010 Nordre Ål  
2605 LILLEHAMMER

Dykkar ref.

Vår ref.  
24/1823 - 6

Journalpostid:  
24/37515

Dato  
04.10.2024

## Høring av endringsforslag : Plan 0482, felt Bk2

Du mottar dette brevet fordi du er nabo til, grunneier til, en offentlig instans eller har annen høringsinteresse for et område som er under regulering.

### Endringsforslag

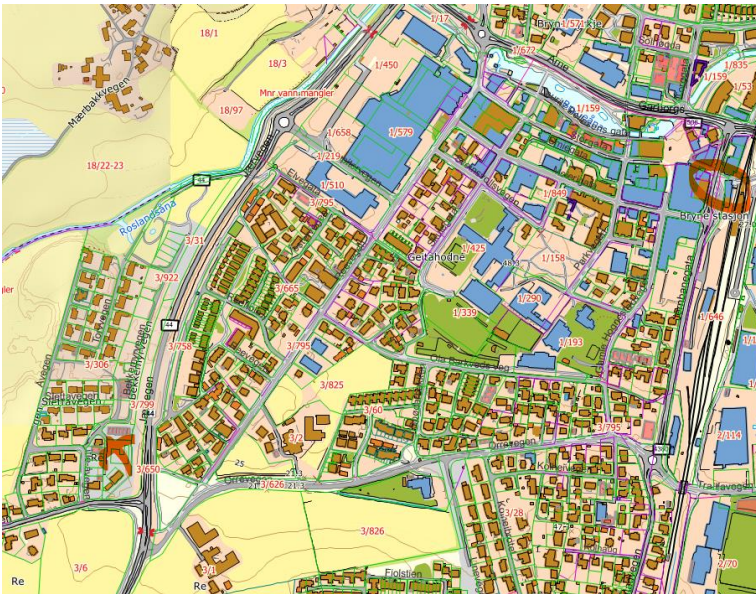
Botakst har på vegne av Prosjektutvikling AS sendt inn et forslag til planendring av **Plan 0482, felt BK2**. Planen ble opprinnelig godkjent 12.11.2019, og siste reguleringsendring er datert 02.09.22.

Formålet/hovedhensikten med foreslåtte endringer er å endre typologi og utnyttelse fra 10 boenheter i blokk i 3 etasjer til 8 boenheter i flermannsboliger i 2 etasjer.

Endringsforslaget vil innebære endringer i både plankart, bestemmelser og planbeskrivelsen.

Endringen påvirker parkeringskrav (blir redusert), utnyttelse (BRA og boenheter), gesimshøyde og typografibeskrivelser (fra lavblokk til flermannsbolig). Endringene skjer internt innenfor formål avsatt til boligbebyggelse og garasjer.

Planområdet ligger på Ree, i gåavstand fra sentrum og kollektivstopp Bryne stasjon. Sistnevnte ligger 1300 m unna (i luftlinje).



Illustrasjon 1 Det røde krysset markerer BK2 feltet, rød runding markerer Bryne tog stasjon

## Plansituasjon

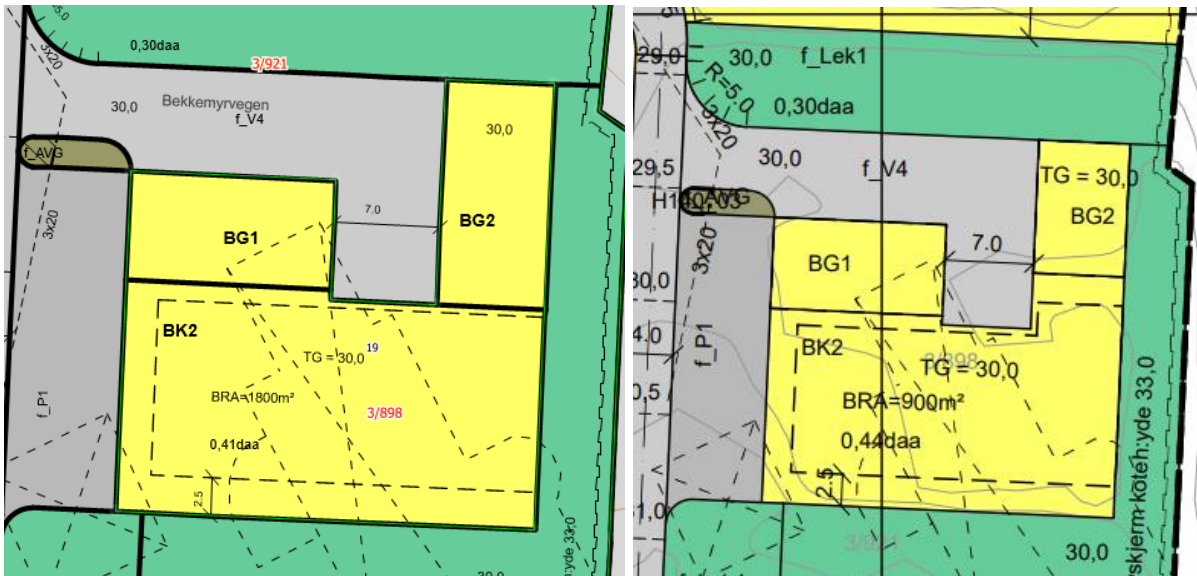
### Endringer i plankart:

BRA i BK2 reduseres fra 1800 til Maks 900m<sup>2</sup>.

Formålsgrensen og byggegrense for BG2 reduseres tilsvarende som den økes for BK2.

Bk2 utvides for å få plass til en trapp. BG2 reduseres, iht. redusert parkeringsbehov.

Øvrige planarealer endres ikke.



Plankart utsnitt 1 Viser BK2 i gjeldene plan (Venstre) og utsnitt 2 viser foreslått endring for BK2

### Endringer i bestemmelser :

Følgende bestemmelser er foreslått endret

**3.1. 1.4 a)** Parkering for bil. Endres fra minimum til maksimum.

**3.1.15 a)** Parkering for sykler fra to til 3 stk pr boenhet.

**3.1.2.3 Bk2** – endres fra leilighet til flermannsbolig, fra 10 til 8 boenheter, fra 1800 til 900, fra 10 gesims til 7 meter.

### Endringer i planbeskrivelsen:

Planbeskrivelsen er oppdatert som en konsekvens av endringsforslaget. Endringene skjer på flere steder.

- **6.2** byttes ordet lavblokk ut med flermannsboliger.
- **6.3.1** Bk2 endres fra 10 leiligheter til 8
- **6.3.2** Lavblokk byttes ut med flermannsboliger, og gesims endres til fra 10 til 7,5 m. Mønehøyde på 9 m legges til og flatt tak endres til flatt tak/saltak.
- **6.3.3** Bk2 Maks utnyttelse endres fra 1800 til 900 m<sup>2</sup>
- **6.5** det tredje ordet endres fra minimum til maksimum. lavblokk endres til flermannsbolig og 10 carporter reduseres til 8.
- **6.9** BK2 legges til tabellen med 4 enheter

### **Planavdelingens foreløpige vurdering**

Kommunedirektøren mener at endringen er innenfor det en kan akseptere som en endring. Som en konsekvens av denne endringen vil de tre plandokumentene bedre samsvare, og en vil få redusert parkeringen for hele planområdet i tråd med dagens kommuneplan og regionalplan.

Endringen vil ikke påvirke utnyttelsen så mye som det kan fremstå.

BRA i gjeldene plan er angitt høyere enn de øvrige rammene gir spillerom for.

Selve grunnflata på BK2 er om lag 300 m<sup>2</sup> før endring, noe som i praksis tilsier en reduksjon på 300 BRA og ikke 900, slik det fremstår om en kun ser på tallet i BRA som er foreslått endret fra 1800 til 900. Tiltaket går fra 3 etasjer til 2 etasjer etter denne endringen. Endringen legger opp til at grensen mellom BG2 og BK2 forskyves, for å gi plass til en utvendig trapp og samtidig redusere antall parkeringsplasser her.

Det samt arealet som kan strekke seg utenfor formålets byggegrense, gjør at det nye tallet for utnyttelse er satt til 900m<sup>2</sup> og ikke 600.

Samlet sett vil dette gi ett bedre bilde, på hva som faktisk kan bygges her. Noe som er positivt for omgivelsene.

I antall boenheter (som var måten en regnet tettheten på før), vil det bli en reduksjon på 2 boenheter pga endring av typologi.

Kommunedirektøren anser ikke dette som avgjørende for å avslå endringen. Det vil fremdeles være sikret en variasjon i typologi innenfor planområdet.

### **Vil du vite mer?**

Du finner alle dokumenter i denne saken på kommunens nettside [www.time.kommune.no](http://www.time.kommune.no) Under Byggesaker, plan og kart → Plan → Reguleringsplanar → Høyring og offentlig ettersyn.

<https://www.time.kommune.no/tenester/plan-bygg-og-kart/plan/reguleringsplanar/hoyring-og-offentleg-ettersyn/>

Du kan også skaffe deg dokumentene ved å ta kontakt med innbyggjerservice i Time rådhus.

### **Har du innspill?**

Merknader sendes via nettsiden, eller til Time kommune, Postboks 38, 4349 Bryne.

Kommunedirektøren ber om at eventuelle leietakere informeres om planarbeidet.

Merknader blir ikke besvart med eget brev, men blir heller referert til og kommentert i forbindelse med politisk behandling.

Frist for å gi merknader er **04.11.24**

**Spørsmål**

Kontaktperson i kommunen for denne planen er:

Laila Alvestad  
Rådgiver Arealplan  
51 77 61 23/ 901 29 844  
Laila.Alvestad@time.kommune.no

*Dette brevet er elektronisk godkjent. Skal du svare på brevet, ønsker vi at du gjør det elektronisk via [sikker digital innsending](#).*