



PLANPROGRAM

PLAN 0547.00: DETALJREGULERING FOR JORDFORBEDRING OG
MASSEPÅFYLLING, TRÆDET, I TIME KOMMUNE

21.03.2022

FORORD

Bestemmelsene i jordlovens §§ 1 og 9 slår fast at dyrka mark kun skal brukes til jordbruksformål, og dyrkbar mark skal ikke gjøres uegnet til fremtidig jordbruksproduksjon. Dersom tungtveiende samfunnsmessige hensyn krever omdisponering av god matjord til formål som ikke hører inn under eller er et ledd i jordbruksproduksjon, er det en målsetting å kunne bevare de verdifulle jordressursene. Ett viktig avbøtende tiltak i denne sammenhengen er flytting av matjord til nye steder fra omregulerte arealer til områder med lav eller ingen produksjonsevne. På denne måten vil en kunne etablere nye eller forbedre eksisterende matproduserende områder, og opprettholde eller øke matproduksjonen.

Etter Planinitiativ og oppstartsmøte med Time kommune medio januar 2022 har kommunen avgjort at planen faller innenfor krav om konsekvensutredning, iht. Vedlegg II, 11 k): *Deponier for masse på land og i sjø større enn 50 dekar eller 50 000 m³*. Det er planlagt påfylling av opptil 150 000 m³ masse fra nærliggende områder. Planforslaget omhandler store arealer fulldyrket landbruksjord i et område hvor jordverninteressene står sterkt.

For å sikre en best mulig samfunnsgagnlig og landbruksfaglig ivaretagelse av jordforbedringsprosessen, vil det i tillegg og som vedlegg til konsekvensutredningen, bli utarbeidet en detaljert Jordflyttingsplan som skal følge planforslaget til første gangs behandling.

Forslag til konsekvensutredning og Jordflyttingsplan for del av gnr. 5 bnr. 2 i Time kommune vil bli utarbeidet av Aros arkitekter AS på oppdrag fra Planum AS.

PROSJEKTBEKRIVELSE

Plannavn:	Detaljregulering for jordforbedring og massepåfylling, Trædet
Arkivsak ID:	21/4448
PlanID:	0547.00
Oppdragsgiver:	Planum AS
Plankonsulent:	Aros Arkitekter AS
Plankonsulents kontaktperson:	Ingvild K.W. Røst (Landsskapsarkitekt/arealplanlegger)
Plankonsulents medarbeider:	Odd Magne Vatne (Siv. Ark, Mnal)

Det vil også bli benyttet eksterne konsulenter for enkelte deltema i konsekvensutredningen, slik som OM, VA og landbruk.

Status per dags dato:

Planprogrammet ligger ute på høring og offentlig ettersyn i perioden 25. mars til 8. mai 2022.

Innspill til planvarslingen og planprogram bes sendt til:

Aros arkitekter AS, v/Ingvild K. W. Røst, Langgaten 10, 4306 Sandnes eller e-post: ikr@aros.no, innen 8. Mai 2022.

Eventuelle spørsmål om planprosessen kan rettes til:

Ingvild Kristine Wathne Røst, Aros arkitekter, på tlf. 408 72 401 eller e-post: ikr@aros.no, eller til Time kommune v/Jahn Ivar Holsbø Kjølseth, e-post: plan@time.kommune.no

Saken kan sees og følges på

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

Planprogram er fastsatt den

2	Planprogram, revidert etter høring	
1	Planprogram, høringsutgave	21.03.22
Versjon	Beskrivelse	Dato

VEILEDNING TIL PLANPROGRAMMET

Hva er konsekvensutredning og planprogram?

Dette planforslaget krever konsekvensutredning og planprogram. Når en plan har vesentlige virkninger for miljø og samfunn, skal det utarbeides en konsekvensutredning sammen med planen. I Time kommune krever vi også at noen utvalgte temaer undersøkes i en utvidet mulighetsstudie. Hensikten med undersøkelsene og konsekvensutredningen er å få oversikt over hvilke muligheter, utfordringer og konsekvenser ulike løsningsalternativer kan gi, og hvordan disse skal håndteres. Undersøkelsene og konsekvensutredningen bidrar til at dette blir systematisert og er kjent både under arbeidet med planen og når det fattes vedtak om planen.

Kravet om konsekvensutredning innebærer at det skal utarbeides et planprogram. Planprogrammet skal redegjøre for formålet med planarbeidet og hvilke problemstillinger som anses som viktige å undersøke i forhold til miljø og samfunn. Planprogrammet skal beskrive hvilket grunnlagsmateriale som må lages for at planforslagets relevante temaer kan vurderes tilstrekkelig, beskrive relevante og realistiske plan- og utredningsalternativer og beskrive aktuelle samarbeids- og medvirkningsprosesser.

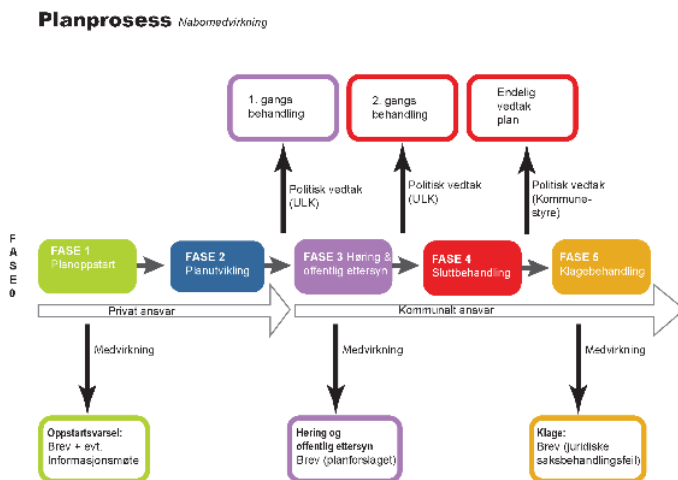
Konsekvensutredningen og undersøkelsene skal presenteres i hvert sitt dokument og skal vedlegges planforslagene som sendes til planseksjonen.

Hva kan du komme med innspill til?

Vi ønsker innspill til vurderingen av hvilke temaer og utredninger konsekvensutredningen og undersøkelsene skal inneholde. Et viktig grunnlag for vurderingen av innholdet vil være uttalelser fra berørte myndigheter, interesseorganisasjoner, grunneiere og andre aktører, som belyser hva som er relevante utredningsbehov ut i fra sin kjennskap til området og egne ansvarsområder.

Hvordan er prosessen?

Forslagsstiller skal utarbeide forslag til planprogram og stå for høringen av det. Etter at planprogrammet har vært på høring, skal det bearbeides med relevante innspill fra høringen og sendes til planseksjonen.



Planprogrammet fastsettes av Utvalg for lokal utvikling.

Det fastsatte planprogrammet ligger så til grunn for videre reguleringsplanlegging. Neste steg vil være det som beskrives som *fase 2* under planprosessen

Innholdsfortegnelse

Forord.....	2
PROSJEKTBEKRIVELSE.....	3
VEILEDNING TIL PLANPROGRAMMET	3
Innholdsfortegnelse.....	5
1. Mål og rammer for planarbeidet.....	6
1.1 Innledning	6
1.1.1 Bakgrunn for planforslaget	6
1.1.2 Hovedmål med planarbeidet	6
1.1.3 Begrunnelse for utredningsplikt.....	6
Planprosessen	7
1.2 Planområdet	8
1.2.1 Beliggenhet og avgrensning	8
1.2.2 Dagens situasjon og eierforhold	8
2. Planfaglige anbefalinger og plan- og utredningsalternativer	11
2.1 Plan- og utredningsalternativer og begrunnelse for disse	11
2.1.1 0-alternativet (utredningsalternativ)	11
2.1.2 Planalternativ 1 – Forslagsstillers forslag og beskrivelse	11
3. Krav til prosess og metode	12
3.1 Tabelloversikt over planfaglige temaer som skal undersøkes og konsekvensutredes.....	12
Tabelloversikt over planfaglige temaer som skal undersøkes og konsekvensutredes	12
3.2 Program for undersøkelser og utredninger	13
3.3 Jordflyttingsplan.....	16
3.4 Metode og fremstilling.....	18
3.4.1 Metode	18
3.4.2 Temavis fremstilling av undersøkelser og utredninger	19
3.4.3 Forslagsstillers anbefaling.....	20
Risiko og sårbarhetsanalyse	20
3.5 Videre planprosess og medvirkning	21
3.5.1 Planprosess og fremdrift	21
3.5.2 Medvirkning	21

1. Mål og rammer for planarbeidet

1.1 Innledning

1.1.1 Bakgrunn for planforslaget

Planforslaget skal legge til rette for terrengbearbeiding og massepåfylling fra to tilgrensende utbyggingsområder, samt jordforbedring. Områdets plassering er sentral i forhold til fremtidige næringsområder på Håland, og gjør at transportlengden for gravemasser som tas ut blir minimal. Gjenbruk av masser er en viktig premisse for å ta vare på ufornybare naturressurser og redusere behovet for areal til permanente deponier.

Noe av den nordlige delen av planområdet vil bli brukt til fordrøyning av overvann for å kompensere for de foreslåtte terrengendringene i den sørlige delen av området, samt utbygginger i NB3 og NB4.

Time kommune har stilt krav om detaljreguleringsplan.

AROS arkitekter AS er engasjert til å utføre arbeidet med å utarbeide forslag til reguleringsplan på vegne av Planum AS som tiltakshaver.

1.1.2 Hovedmål med planarbeidet

Hensikten med reguleringsplanen er å tilrettelegge for terrengbearbeiding og massepåfylling for å øke produktiviteten på del av landbrukseiendommen gnr. 5 bnr. 2, jf. Jordlovens §§ 1 og 9. Massene som er tenkt brukt til jodforbedringstiltakene skal utelukkende hentes fra naboeiendommer som er omdisponert til næringsområder, jf. NB3 og NB4 i kommuneplanen. I nord er det tenkt opparbeidet fordrøyningsareal for overvann for å unngå overbelastning i Re-/Saltekanalen. Det er primært her at en mindre del av gnr. 3 bnr. 96 kan bli vurdert brukt til nødvendig fordrøyningsareal.

For grunneiers del vil tiltaket når det er ferdigstilt medføre en bedre arrondering, og på noe sikt betydelig økt produktivitet på det aktuelle jordbruksarealet, som i dag er bløtt, drenerer svært dårlig og har begrenset produksjonsverdi. Da det er problemer med å kjøre på arealet med maskiner, brukes området i dag hovedsaklig som beite, samt at deler av området er så bløtt at det er ute av produksjon. Dette er en dårlig utnyttelse av gårdens ressurser. Det er tidligere gjort omfattende forsøk på drenering uten hell. Arealet består av tungt jordsmonn som drenerer dårlig. Slik helningen og fallet på terrenget er i dag blir det naturlige oppsamlingsplasser for vannet istedenfor avrenning. Det skal tilføres mellom 100 000 – 150 000 m³ masser for å jevne ut og løfte terrenget for å sikre nødvendig fall ut mot sidegrøfter, samt tilføre kvalitetsmessig god matjord som topplag. I tillegg vil det bli lagt helt ny drenering og åpent fordrøyningsareal. Arealet vurderes som optimalt for omtalt jordforbedring.

1.1.3 Begrunnelse for utredningsplikt

Massepåfylling er ikke nevnt under tiltak som skal konsekvensutredes eller vurderes utredet i henhold til ny Forskrift om konsekvensutredninger (2017). Planer for nydyrking i landbruksområder skal vurderes utredet dersom arealet overstiger 50 daa. I dette tilfellet utgjør arealene som ikke allerede er fulldyrka ca. 40 daa, noe som er under aktuell grense.

Planer som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn skal alltid konsekvensutredes. I h.h.t forskriftens Vedlegg II, jf. pkt. 1 a) og b) og pkt. 11 k) er det vurdert hvorvidt planforslaget vil falle inn under dette, og det er ikke påvist noen vesentlige konflikter med miljø-, natur- eller friluftsverdier. Området er i dag registrert som fulldyrka mark, med noe kantvegetasjon i form av «kratt» og små trær i teiggrensene. Deler av arealet benyttes til beite, men bærer i hovedsak preg av en monokultur av gjødsle gress uten noe nevneverdig biologisk mangfold. Det er ikke registrert eller lagt til rette for friluftsliv i området.

Det skal tilføres over 50 000 m³ masser, jf. pkt. 11 k), for å jevne ut og løfte deler av terrenget for å sikre nødvendig fall ut mot sidegrøfter, samt tilføre kvalitetsmessig god

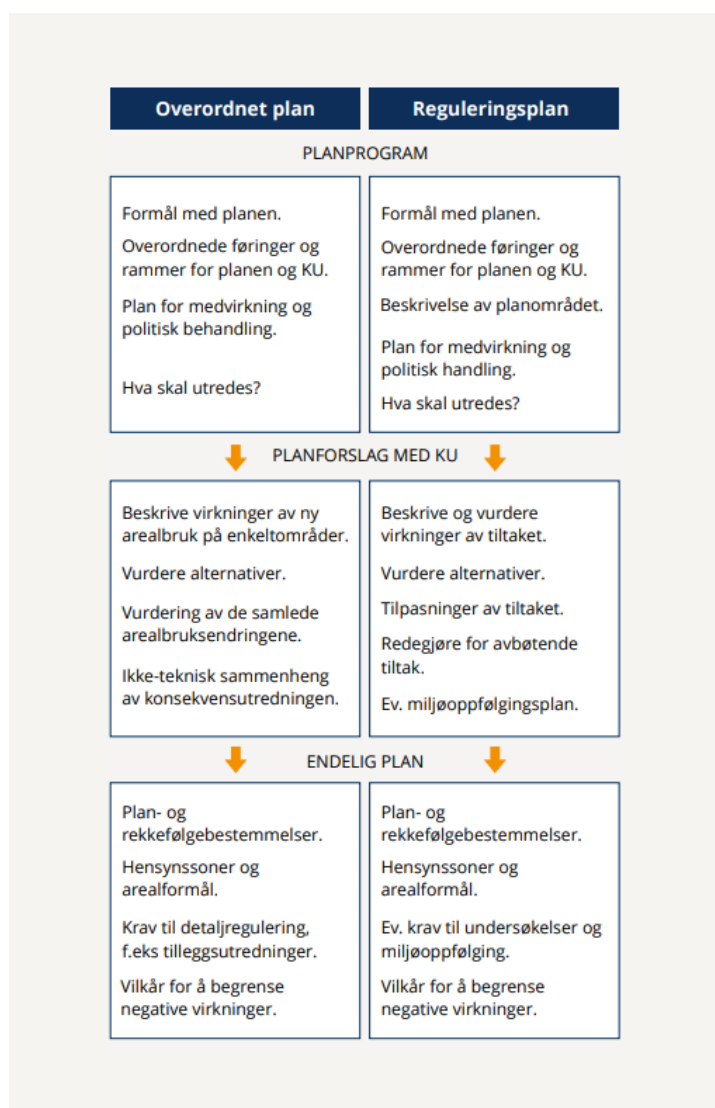
matjord som topplag. Da jordmassene her utelukkende blir flyttet fra to kjente naboområder, jf. NB3 og NB4 i kommuneplanen, og skal utføres i en forholdsvis kort periode på 2-3 år, er det vurdert at utarbeidelse av en detaljert Jordflyttingsplan vil sikre en god samfunnsgagnlig og landbruksfaglig ivaretagelse av jordforbedringsprosessen som følger av planprosessen. På store deler av gnr. 5 bnr. 2 vil det da skapes nye arealer av udyrkbare arealer og eksisterende dyrkede eller dyrkbare arealer blir betydelig forbedret.

På naboeiendommer ligger et SEFRAK-registrert hus og automatisk freda kulturminner. Dette vil ikke bli berørt av tiltaket. Det må foretas befarings med kulturmyndighetene.

Etter utarbeidet Planinitiativ og oppstartsmøte med Time kommune medio januar 2022 har kommunen avgjort at planen faller innenfor krav om konsekvensutredning, iht. Vedlegg II, 11 k): *Deponier for masse på land og i sjø større enn 50 dekar eller 50 000 m³*. Det er planlagt påfylling av opptil 150 000 m³ masse fra nærliggende områder.

For å sikre en best mulig samfunnsgagnlig og landbruksfaglig ivaretagelse av jordforbedringsprosessen, vil det i tillegg og som vedlegg til konsekvensutredningen, bli utarbeidet en detaljert Jordflyttingsplan som skal følge planforslaget til første gangs behandling.

Planprosessen



1.2 Planområdet

1.2.1 Beliggenhet og avgrensning



Figur 1. Utsnitt av planområdet og eierforhold (gnr. 5 bnr. 2 og liten del av gnr. 3 bnr. 96 i nord)

Planområdet ligger på Trædet ved Line sør-vest for Bryne. Det omfatter arealer som strekker seg fra Brøytvegen FV4444 i nord og nesten helt sør til Hauglandsvegen FV4443. Planområdet grenser til Jærvegen FV44 i vest. Størrelsen på området som omfattes av tiltaket er ca. 150 daa.

1.2.2 Dagens situasjon og eierforhold

Per i dag benyttes området til landbruksformål, hovedsakelig i form av beite. Det er beliggende som del av et større landbruksområde med i hovedsak gress- og kornproduksjon og husdyrhold, hvor bebyggelsen nesten utelukkende består av driftsbygninger og gårdshus tilknyttet landbruket. Det er dog kort vei inn til Bryne sentrum og til næringsområdet på Håland. Området berører to eiendommer, i all hovedsak gnr. 5 bnr. 2, men og en liten del av gnr. 3 bnr. 96 helt i nord kan bli vurdert til nødvendig fordrøyningsareal. Eiendommene tilhører to ulike grunneiere.

Gnr/bnr:	Eier:
5/2	Bjarte Aase
3/96	Arne Njål Håland

1.3 Planstatus og andre rammebetingelser

1.3.1 Statlige bestemmelser og retningslinjer

Relevante statlige retningslinjer som vil bli lagt til grunn for planprosessen:

Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019 – 2023.

Peker blant annet på kompakt byutvikling, og det uttrykkes en forventning om at viktige jordbruksområder sikres gjennom langsiktige utbyggingsgrenser.

Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging.
Gir føringer for lokalisering av arbeidsplasser og handel, samt utvikling av byer og tettsteder.

Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning (2018).

Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag (T-1082/1994).

Retningslinje 2/2011 NVE, Flom og skredfare i arealplaner (NVE 2014).

NVEs kartbaserte retningslinjer for reguleringsplan.

Rikspolitiske retningslinjer for planlegging av riks- og fylkesveier etter plan- og bygningsloven (T-1057/1994).

Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen (1995).

Retningslinjer for behandling av støy i arealplanleggingen (T-1442/2016).

1.3.2 Regionale planer og føringer

Relevante regionale planer og føringer som vil bli lagt til grunn for planprosessen:

Regionalplan for Jæren og Søre Ryfylke

Planen ble vedtatt i fylkestinget i Rogaland den 20. oktober 2020, og er en langsiktig plan for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging i 10 kommuner på Jæren og i de delene av Ryfylke som oftest omtales som del av Stavanger-regionen. Planen fastsetter blant annet langsiktig grense mellom landbruksområder som skal bevares for fremtidig matproduksjon, og områder som kan omdisponeres til utbygging. Aktuelt område ligger som del av kjerneområde for landbruk i regionalplanen. Områder som skal brukes til utfylling av rene gravemasser bør avklares i kommune- og reguleringsplan. Matjordlaget skal håndteres som en ressurs, og flytting/gjenbruk bør skje direkte uten mellomlagring.

Regionalplan for massehåndtering på Jæren 2018 – 2030

Planen gir føringer for håndtering av overskuddsmasser fra utbyggingsområder, og legger til grunn at disse i størst mulig grad skal gjenbrukes, dette gjelder spesielt matjord. Permanent deponering av masser i LNF-områder skal skje på arealer der det er avgjørende for produksjonen å øke matjordlaget, fortrinnsvis innenfor kjerneområde for landbruk.

1.3.3 Kommunale planer og føringer

Relevante kommunale planer og føringer som vil bli lagt til grunn for planprosessen:



Kommuneplan for Time kommune 2018 - 2030

Området er i kommuneplanen avsatt til landbruksområde (LNF-formål). Det grenser til næringsområdene NB3 og NB4 fra nord. Gjennom planområdet går hensynssone H710_4 som refererer til planlagt høyspentkabel. Området grenser til hensynssoner H730 i øst og sør som refererer til kulturminneområder.

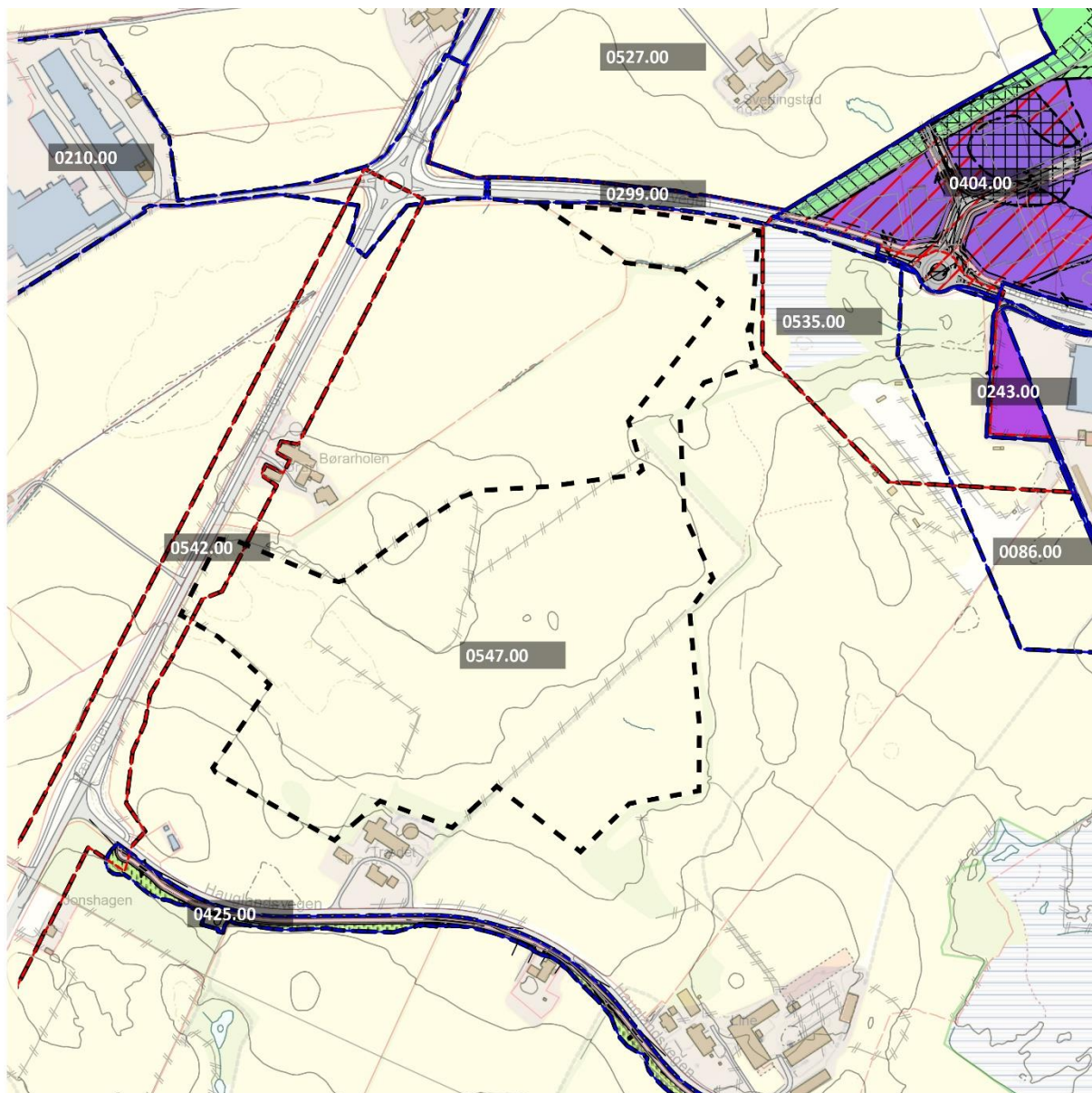
Figur 1. Utsnitt fra gjeldene kommuneplan

1.3.4 Reguleringsplaner og planer under arbeid

I nord grenser planområdet til Brøytvegen FV4444. På nordsiden av Brøytvegen er det etablert gang- og sykkelvei fra Jærvegen FV44 og gjennomgående over hele Håland næringsområde og boligområdene i Eivindsholen og Kvåle til FV505/Norheim i øst.

Detaljregulering av gang- og sykkelvei langs FV 208 (nå FV4443 Hauglandsvegen) fra Jærvegen FV44 til krysset FV 208(nå FV4443)/Steinslandsvegen FV 211 (nå FV4440), vedtatt 30.04.2013, grenser inntil eiendommen gnr. 5 bnr. 2 i sør. Gang- og sykkelveien er etablert. Planen viser to landbruksavkjørsler i det aktuelle området.

Områdene NB3 (plan 0527) og NB4 (plan 0535) er nå under regulering.



2. Planfaglige anbefalinger og plan- og utredningsalternativer

2.1 Plan- og utredningsalternativer og begrunnelse for disse

Planalternativer er de alternativene som forslagsstiller eller planseksjonen mener det kan være realistisk å fremme som planforslag til offentlig ettersyn. Et planalternativ kan oppstå eller justeres etter innspill i planprosessen. Alle planalternativene skal utredes og undersøkes til et likeverdig nivå som gjør at de kan fremmes som selvstendige planforslag til offentlig ettersyn.

Utredningsalternativer har til hensikt å gi et sammenligningsgrunnlag for å vurdere konsekvensene ved gjennomføringen av planalternativene. I henhold til forskrift om konsekvensutredning vedlegg IV a) skal det alltid redegjøres for følgene av å ikke realisere planen og dette oppstilles som et utredningsalternativ. I noen saker er det relevant å ha flere utredningsalternativer. Disse behøver ikke å kunne fremmes som planforslag og behøver ikke å være realistiske å regulere. Utredningsalternativene skal især belyse de temaene som har bidratt til at saken skal konsekvensutredes.

Planseksjonen har satt opp to utredningsalternativer som må innarbeides i planprogrammet. Det er forslagsstiller som utarbeider plan- og utredningsalternativene. 0-alternativet er kun et utredningsalternativ og skal ikke utarbeides til et fullverdig planforslag.

2.1.1 0-alternativet (utredningsalternativ)

Dersom planområdet ikke terrengbearbeides, dreneres og massepåfylles, vil det fremdeles være et dyrket landbruksområde med lav produktivitet som i gjeldende kommuneplan. Per i dag benyttes området hovedsaklig til beite.

0-alternativet innebærer at området i sin helhet forblir som i dag. Det vurderes ikke å være aktuelt at kun deler av området blir bearbeidet.

2.1.2 Planalternativ 1 – Forslagsstillers forslag og beskrivelse

Alternativet innebærer tilrettelegging for terrengbearbeiding, drenering og massepåfylling for å øke produktiviteten av landbrukseieendommen gnr. 5 bnr. 2, jf. Jordlovens §§ 1 og 9. Massene som er tenkt brukt til jordforbedringstiltakene skal utelukkende hentes fra naboeiendommer som er omdisponert til næringsområder, jf. NB3 og NB4 i kommuneplanen. I nord er det tenkt opparbeidet fordrøyningsareal for overvann for å unngå overbelastning i Re-/Saltekanalen.

For grunneiers del vil tiltaket når det er ferdigstilt medføre en bedre arrondering, og på noe sikt betydelig økt produktivitet på det aktuelle jordbruksarealet, som i dag er bløtt, drenerer svært dårlig og har begrenset produksjonsverdi. Da det er problemer med å kjøre på arealet med maskiner, brukes området i dag hovedsaklig som beite, samt at deler av området er så bløtt at det er ute av produksjon. Dette er en dårlig utnyttelse av gårdens ressurser. Det er tidligere gjort omfattende forsøk på drenering uten hell. Arealet består av tungt jordsmonn som drenerer dårlig. Slik helningen og fallet på terrenget er i dag blir det naturlige oppsamlingsplasser for vannet istedenfor avrenning. Det skal tilføres mellom 100 000 – 150 000 m³ masser for å jevne ut og løfte terrenget for å sikre nødvendig fall ut mot sidegrøfter, samt tilføre kvalitetsmessig god matjord som topplag. I tillegg vil det bli lagt helt ny drenering og åpent fordrøyningsareal. Arealet vurderes som optimalt for omtalt jordforbedring.

Det foreslås tilkomst til området under anleggsarbeidet og terrengprofiler for bearbeidet terreng. Anleggsperioden blir fastsatt.

Løsninger for drenering og håndtering av overvann avklares i VA-rammeplan som følger planforslaget. Mulig felles fordrøyningsanlegg med naboplanene 0527 (NB3) og 0535 (NB4) vurderes.

Metode og forutsetninger for avtaking, mellomlagring og evt. tilbakeføring av matjord vil vurderes i egen Jordflyttingsplan som følger planforslaget. Behov for undersøkelser i forhold til forskrift om plantehelse og matloven vil inngå i nevnte plan.

Samlet areal utgjør ca. 150 dekar.

3. Krav til prosess og metode

3.1 Tabelloversikt over planfaglige temaer som skal undersøkes og konsekvensutredes

Tabellen nedenfor gir en oversikt over hvilke temaer som skal undersøkes i planalternativene, og hvilke temaer som skal konsekvensutredes i henhold til forskrift. I undersøkelsene skal det vektlegges hvilke muligheter og utfordringer de ulike alternativene gir, og hvordan disse skal håndteres. I konsekvensutredningen skal konsekvensene av planalternativene belyses og det skal vurderes og presenteres eventuelle avbøtende tiltak der det er aktuelt.

Noen temaer skal både undersøkes og utredes. Det er viktig å presisere at de forskjellige alternativene gir ulike muligheter og utfordringer, som alle skal belyses i undersøkelsene og konsekvensutredningen. Undersøkelsene og konsekvensutredningen skal presenteres i hvert sitt dokument som skal vedlegges planforslaget som sendes til planseksjonen.

Temaene i tabellen er utarbeidet med utgangspunkt i forskrift om konsekvensutredninger og tilpasset reguleringsformålet landbruksjord. Tabellen er ikke nødvendigvis uttømmende.

Tabelloversikt over planfaglige temaer som skal undersøkes og konsekvensutredes

Planfaglige temaer	Temaer som skal undersøkes	Temaer som skal konsekvensutredes
Naturmangfold, jf. naturmangfoldsloven	X	X
Kulturminner	X	X
Landskap	X	
Forurensning inkludert støy	X	X
Flom og vannmiljø	X	X
Landbruk/matjord og jordmasser, jf. Jordflyttingsplan	X	X
Infrastruktur og trafikk	X	
Beredskap og ulykkesrisiko, jf. egen Ros-analyse	X	
Samfunnsmessig betydning/verdiskapning for landbruksnæringen	X	
Klimatilpasning og miljøhensyn	X	X

Temaer som skal undersøkes skal vurderes og mulig virkning omtales i planbeskrivelsen.

Samfunnssikkerhet – risiko og sårbarhet

Det er ingen kjente forhold som tilsier at det er økt risiko for ras, brann, eksplosjoner, trafikksikkerhet eller andre forhold i området. Tiltaket vil medføre noe mer tungtrafikk og økt støy i en begrenset periode. Planområdet ligger innenfor flomfare sone, så flom og påvirkning på vassdrag skal vurderes nærmere som del av planprosessen.

Flom

Området grenser mot Re/Saltekanalen og er markert som delvis flomutsatt. Det må vurderes hvilke konsekvenser flom kan få for planlagte tiltak, og om det er behov for avbøtende tiltak for å hindre flomskader. Dette må også sees i lys av at endringer som gjøres innenfor planområdet kan påvirke vannføring og flomforløp lenger nedstrøms i vassdraget.

Håndtering av overvann

Området har avrenning til Re/Saltekanalen og Salteåna, som ikke har kapasitet til å ta imot økte overvannsmengder i forhold til dagens situasjon. Så å si hele området er per i dag dekket med vegetasjon, i hovedsak gress, og regnes som permeabelt. Det må vurderes behov for og kapasitet på lokale fordrøynings tiltak.

3.2 Program for undersøkelser og utredninger

I tabellen nedenfor angis det hva som skal undersøkes og utredes innenfor de aktuelle temaene i alle alternativer, og i hvilken form dette skal presenteres.

1. Naturmangfold jf. naturmangfoldsloven	
Hva skal undersøkes?	Presentasjonsform
Jordforbedringstiltakets påvirkning på leveområde for arter og naturtyper i og nær planområdet. Kartlegging av biologisk mangfold inkludert truede arter.	Plantiltaket vurderes i forhold til naturmangfoldlovens §§ 8-12. Eventuelle konsekvenser/påvirkning for naturmangfold skal beskrives og virkning omtales i planbeskrivelsen.
Hva skal konsekvensutredes?	Presentasjonsform
Temaet skal konsekvensutredes. Potensiale for verdifullt biologisk mangfold skal inngå. Randsoner og influensområder skal vurderes, inkludert forhold til Re-/Saltekanalen. Fugle-, dyre- og planteliv skal registreres.	Konsekvenser skal belyses og det skal vurderes og presenteres eventuelle avbøtende tiltak der det er aktuelt.
2. Kulturminner	
Hva skal undersøkes?	Presentasjonsform
Det er registrert kulturminner i nær tilknytting til planområdet, jf. kommuneplanen. Det er aktuelt med prøvegravninger på deler av området for å sjekke ut om det finnes ukjente kulturminner.	Temaet beskrives ut fra tidligere kartlegging og virkning omtales i planbeskrivelsen. Sikringssone H730 innarbeides med tilhørende bestemmelser der det er aktuelt og som sikrer varig vern. Dersom det avdekkes ukjente kulturminner vil det utarbeides egen rapport om dette temaet som tillegg til konsekvensutredningen.
Hva skal konsekvensutredes?	Presentasjonsform
Tiltakets påvirkning på nærliggende kulturminner skal utredes.	Temaet utredes med kart og beskrivelser og mulige avbøtende tiltak foreslås.
3. Landskap	

Hva skal undersøkes?	Presentasjonsform
Landskapsmessige konsekvenser av terrengbearbeidingen i området. Tiltakene kan medføre visuelle endringer i nærmiljøet og for omkringliggende arealer. Terrengtilpasning av å dempe inngrep i forhold til omgivelsene.	Landskapsbildets karakter beskrives og virkning omtales og illustreres i planbeskrivelsen.
Hva skal konsekvensutredes?	Presentasjonsform
Temaet skal ikke konsekvensutredes.	

4. Forurensning inkludert støy	
Hva skal undersøkes?	Presentasjonsform
I anleggsperioden vil det kunne medføre økt trafikkmengde og dermed økte utslipp og energibehov. En økning i trafikkmengde vil også kunne medføre økning i den totale veitrafikkstøyen i området. Mulig utslipp og støy fra industri undersøkes.	Temaet vurderes særskilt i ROS-analysen og beskrives. Virkning omtales i planbeskrivelsen og konsekvensutredning. Støyrapport.
Hva skal konsekvensutredes?	Presentasjonsform
Temaet skal konsekvensutredes. Støynivå skal beskrives. Støyrapport som kartlegger og vurderer evt. behov for tiltak for skjerming skal utarbeides. Evt. støy og forurensning i anleggsperioden med mulige forslag til avbøtende tiltak vurderes.	Egen Ros-analyse og støy- og forurensningsrapport med evt. forslag til avbøtende tiltak.

5. Flom og vannmiljø	
Hva skal undersøkes?	Presentasjonsform
Vurdering av konsekvenser flom kan få for planlagte tiltak og forslag til evt. avbøtende tiltak for å hindre flomskader. Konsekvensene for partikkelavrenning i anleggsfasen og overvann fra ferdigstilt næringsområde som kan ende opp i Re-/Saltekanalen undersøkes.	Temaet beskrives og virkning omtales i planbeskrivelsen. Forslag om mulige avbøtende tiltak tas med.
Hva skal konsekvensutredes?	Presentasjonsform
Temaet skal konsekvensutredes. Konsekvenser flom kan få for planlagte tiltak. Konsekvenser gjennomføring av planlagte tiltak i planområdet kan få for vannføring og flomforløp nedstrøms i Re-/Saltekanalen.	Egen rapport med mulige avbøtende tiltak innlemmes i konsekvensutredning.

6. Landbruk/matjord og jordmasser	
Hva skal undersøkes?	Presentasjonsform
Dagens produktivitet og tilstand når det gjelder landbruksområdet. Tiltakets påvirkning på kortere og lengre sikt	Temaet beskrives og virkning omtales i planbeskrivelsen.
Hva skal utredes?	Presentasjonsform
Det skal gjøres en grundig utredning av alle forhold som kan påvirke jordkvalitet og landbrukets avkastning.	Det utarbeides en egen jordflyttingsplan som legges ved konsekvensutredningen.

7. Infrastruktur og trafikk	
Hva skal undersøkes?	Presentasjonsform
Tiltaket vil medføre noe økt trafikk i anleggsperioden. Konsekvensen av dette undersøkes, herunder trafikkmengder, trafiksikkerhet, adkomstløsning og parkering. Lyse har kritisk infrastruktur som kan påvirke utformingen av tiltaket.	Temaet beskrives og virkning omtales i planbeskrivelsen, samt i plankart og bestemmelser dersom det er nødvendig.
Hva skal konsekvensutredes?	Presentasjonsform
Temaet skal ikke konsekvensutredes.	-

8. Beredskap og ulykkesrisiko	
Hva skal undersøkes?	Presentasjonsform
Planlagt virksomhet vil gi økt aktivitet og nye hendelser som kan medføre risiko i anleggsperioden. Undersøke avstand fra brannstasjon og kapasitet på slukkevann. Undersøke tilrettelegging for adkomst for brann- og redningstjenesten.	Temaet vurderes og beskrives særskilt i ROS-analysen, og virkning omtales i planbeskrivelsen.
Hva skal konsekvensutredes?	Presentasjonsform
Temaet skal ikke konsekvensutredes.	-

9. Samfunnsmessig betydning/verdiskapning for landbruksnæringen	
Hva skal undersøkes?	Presentasjonsform
Hva økt produktivitet på denne dyrkede jorda betyr for samfunnet og landbruksnæringen, jf. næringsutvikling og verdiskapning på noe sikt.	Temaet beskrives og virkning omtales i planbeskrivelsen.
Hva skal konsekvensutredes?	Presentasjonsform
Temaet skal ikke konsekvensutredes.	-

10. Klimatilpasning og miljøhensyn	
Hva skal undersøkes?	Presentasjonsform
Undersøke konsekvensene av dårlig drenering i området sammen med økt nedbør og hva dette krever av fremtidige overvannsløsninger. NVE's kartbaserte veileder for reguleringsplan brukes i denne sammenheng. Energibehov, energiforbruk, energiløsninger og transportbehov mht. klimaperspektivet.	Temaet beskrives og virkning omtales i planbeskrivelsen, jf. også Ros-analysen.
Hva skal konsekvensutredes?	Presentasjonsform
Temaet skal konsekvensutredes, med fokus på håndtering av overvann. Området har avrenning til Re-/Saltekanalen som ikke har kapasitet til å ta imot økte overvannsmengder. Tiltaket vil gi vesentlig endret avrenningsmønster som må kompenseres gjennom lokal fordrøyning og infiltrasjon. Utfordringene belyses i egen utredning der også nødvendige flomveier og kapasitet på disse inngår.	Temaet beskrives og virkning med mulige avbøtende tiltak vil fremgå i egen rapport som følger planforslaget og innarbeides i konsekvensutredning.

3.3 Jordflyttingsplan

Bestemmelsene i jordlovens §§ 1 og 9 slår fast at dyrka mark kun skal brukes til jordbruksformål, og dyrkbar mark skal ikke gjøres uegnet til fremtidig jordbruksproduksjon. Dersom tungtveiende samfunnsmessige hensyn krever omdisponering av god matjord til formål som ikke hører inn under eller er et ledd i jordbruksproduksjon, er det en målsetting å kunne bevare de verdifulle jordressursene. Ett viktig avbøtende tiltak i denne sammenhengen er flytting av matjord til nye steder fra omregulerte arealer til områder med lav eller ingen produksjonsevne. På denne måten vil en kunne etablere nye eller forbedre eksisterende matproduserende områder, og opprettholde eller øke matproduksjonen.

I arbeidet med detaljreguleringsplanen som omfatter terrengbearbeiding og massepåfylling for å øke produktiviteten av landbrukseiendommen, skal det utarbeides Jordflyttingsplan og bestemmelser som sikrer gjennomføringen av jordflyttingen. Aros AS og tiltakshaver skal benytte seg av jordbruksfaglig/agronomisk fagkompetanse i utarbeidelsen av Jordflyttingsplanen. Kompetansen skal beskrives.

Jordflytting skal ikke foretas før igangsettingstillatelse er gitt for tiltak på dyrka mark i planområdet. Når igangsettingstillatelse er gitt, skal matjorda og øvrige jordmasser ivaretas i henhold til Jordflyttingsplanen. Mattilsynet og kommunens landbruksforvaltning skal varsles og godkjenne flyttingen. Det skal meldes i fra ved oppstart av flytting og ved gjennomført flytting. Kvittering for mottatt matjord og øvrige jordmasser skal fremvises byggesaksavdelingen.

Forslag til Jordflyttingsplan skal godkjennes av kommunens landbruksforvaltning og følge med som del av høringsgrunnlaget ved offentlig ettersyn og høring av detaljreguleringsplanen.

Plan- og landbruksfaglige temaer	Temaer som skal undersøkes og omtales i planen	Temaer som skal utredes i planen
Beskrivelse av jorda som flyttes fra avgivereiendom		
Kart	X	
Jordprøver	X	
Steininnhold	X	
Jordkvalitet	X	
Status jordboende sykdom, svartelista planter og ugras	X	
Volum matjord og øvrige jordmasser på hele det dyrka/dyrkbare arealet	X	
Vurdering og avklaring av mottaksarealet		
Mottaksarealene presenteres og vurderes	X	
Mottaksarealenes avlingsøkning etter jordflytting	X	
Argumentasjon for valgte mottaksarealer	X	
Krever flyttingen søknad om nydyrking	X	
Terrengendringer med profiler	X	
Beskrivelse av mottaksarealet		
Kart	X	
Jordprøver	X	
Steininnhold	X	
Jordkvalitet	X	
Status jordboende sykdom og ugras	X	
Tykkelse på tilført matjord og øvrige jordmasser	X	
Avstand fra avgivereiendom	X	
Eierforhold og kontaktinformasjon	X	
Betingelser for mottak av matjord og øvrige jordmasser	X	
Bruk av matjorda og øvrige jordmasse fra avgivereiendom		
Intern bruk av matjord og øvrige jordmasser på arealet som er tillatt omdisponert	X	
Volum som flyttes i m ³ = Total jordvolum m ³ - Intern bruk m ³	X	
Godkjenning av Mattilsynet for jord som flyttes ut fra avgivereiendom	X	
Utførelse av jordflyttingen		
Tidspunkt for flytting, melding og flytting	X	
Krav til værforhold	X	
Eventuell mellomlagring beskrives	X	

Maskiner som brukes til flyttingen	X	
Avkjøring fra offentlig vei	X	
Eventuelt krav om salling av stein	X	
Tiltakshavers plan for oppfølging og kvalitetssikring av jordflyttingen	X	
Dato for avsluttet jordflytting og melding om gjennomført	X	
Skriftlige avtaler som foreligger	X	

Temaer som skal undersøkes skal vurderes og mulig virkning omtales i Jordflyttingsplanen.

3.4 Metode og fremstilling

3.4.1 Metode

Planalternativene skal undersøkes og utredes til et likeverdig og sammenlignbart nivå. Dersom det i konsekvensutredningen avdekkes vesentlige negative konsekvenser av tiltaket, skal det for hvert fagtema beskrives avbøtende tiltak.

Konsekvensutredningen skal inneholde en beskrivelse av de metodene som er brukt for å kartleggevirkningene for miljø og samfunn. Konsekvensutredningen vil i hovedsak basere seg på metodikken beskrevet i Statens vegvesens Håndbok V712 *Konsekvensanalyser* (2018), da i første rekke metodikken som brukes for ikke-prissatte konsekvenser:

1. På bakgrunn av innsamlet data gjøres en vurdering av **verdien** av et miljø/område i forhold til et gitt utredningstema.

Verdien fastsettes etter 5 kategorier:

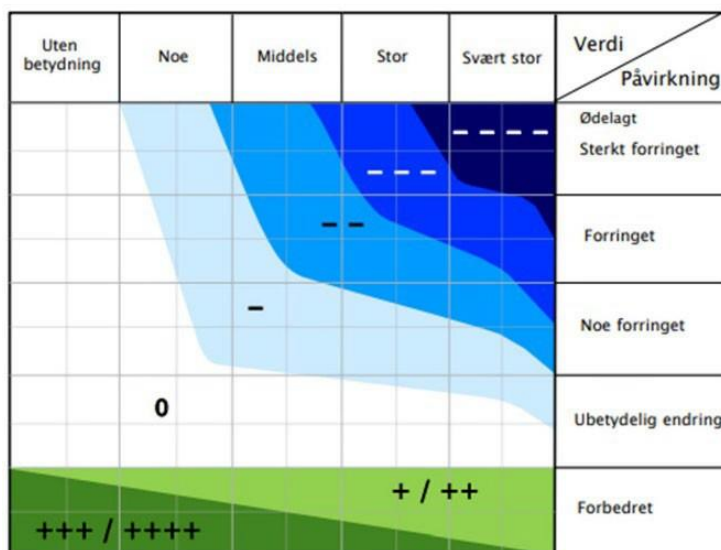
uten betydning – noe – middels – stor – svært stor

2. Deretter gjøres en vurdering av **påvirkning** av endringene et gitt tiltak vil medføre for det enkelte miljø/område.

Påvirkning fastsettes etter 5 kategorier:

ødelagt/ sterkt forringet – forringet – noe forringet – ubetydelig endring – forbedret

3. Konsekvensgraden framkommer ved å sammenstille vurderingene av verdi og påvirkning. Dette gjøres etter konsekvensvifta i figuren nedenfor. Skalaen for konsekvens går fra 4 minus til 4 pluss. De negative konsekvensgradene er knyttet til en verdiforringelse av området, mens de positive konsekvensgradene forutsetter en verdiøkning, etter at tiltaket er realisert.



Figur 6-6 Konsekvensvifta. Konsekvensen for et delområde framkommer ved å sammenholde grad av verdi i x-aksen med grad av påvirkning i y-aksen. De to skalaene er glidende.

Skala	Konsekvensgrad	Forklaring
----	4 minus (----)	Den mest alvorlige miljøskaden som kan oppnås for delområdet. Gjelder kun for delområder med stor eller svært stor verdi.
---	3 minus (---)	Alvorlig miljøskade for delområdet.
--	2 minus (--)	Betydelig miljøskade for delområdet.
-	1 minus (-)	Noe miljøskade for delområdet.
0	Ingen/ubetydelig (0)	Ubetydelig miljøskade for delområdet.
+/++	1 pluss (+) 2 pluss (++)	Miljøgevinst for delområdet: Noe forbedring (+), betydelig miljøforbedring (++)
+++/ ++++	3 pluss (+++) 4 pluss (++++)	Benyttes i hovedsak der delområder med ubetydelig eller noe verdi får en svært stor verdøkning som følge av tiltaket.

Tabell 6-3 Skala og veiledning for konsekvensvurdering av delområder.

Figurer: Konsekvensvifte og veiledning for konsekvensutredning. Kilde: Statens vegvesens Håndbok V712 Konsekvensanalyser (2018)

- Det skal deretter gjøres en samlet vurdering av plantiltakets konsekvenser for de forskjellige utredningstemaene som munner ut i drøfting og anbefaling av eventuelle avbøtende tiltak. Plantiltaket skal vurderes opp mot 0-alternativet. Metodikken kan forenkles for enkelte utredningstema ved behov. Utredningen begrenses til et omfang som gir et godt beslutningsgrunnlag for hvert enkelt tema.

3.4.2 Temavis fremstilling av undersøkelser og utredninger

De enkelte undersøkelser og utredningene skal fremstilles temavis i den presentasjonsformen som er angitt for hvert tema i tabellen «Tabelloversikt over planfaglige temaer som skal undersøkes og konsekvensutredes». Det skal utarbeides ett samlet dokument for undersøkelsene og ett for konsekvensutredningen. Disse dokumentene skal legges ved planforslagene når de sendes til planseksjonen.

Alle planalternativene skal kunne fremmes som selvstendige planforslag, og belyses ut fra de vurderingene og resultatene som har fremkommet i undersøkelsene og utredningene.

3.4.3 Forslagsstillers anbefaling

Når forslagsstiller presenterer sitt valg av planalternativ skal de komme med en faglig begrunnet anbefaling med grunnlag i undersøkelsene og utredningene som er gjennomført.

Avgrensning av omfang

I henhold til forskriften er det kun tema som er beslutningsrelevante som skal konsekvensutredes. En sammenstilling av forskjellige tema vil synliggjøre samlet konsekvens for nærmiljøet, samt løsninger som sikrer at hensynet til naboer og andre virksomheter blir ivarettatt. Størrelsen på influensområdet vil kunne variere fra tema til tema.

Risiko og sårbarhetsanalyse

Det skal utarbeides en risiko- og sårbarhetsanalyse for planområdet, jf. plan- og bygningslovens § 4-3. Risiko- og sårbarhetsanalysen skal vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som endres som følge av planlagt tiltak. Risiko- og sårbarhetsanalysen skal ta sikte på å avdekke farer, vurdere hvor alvorlig disse er, samt å foreslå tiltak for å forebygge uønskede hendelser og redusere konsekvenser dersom disse inntreffer.

Aktuelle ROS-tema er (listen er ikke uttømmende):

- Grunnstabilitet
- Flom
- Klimaendringer
- Natur- og kulturområder
- Forurensning inkl. støy
- Trafikksikkerhet
- Brannvannsdekning

Risiko- og sårbarhetsanalysen skal følge planforslaget, og eventuelle avbøtende tiltak skal innarbeides i planen.

3.5 Videre planprosess og medvirkning

3.5.1 Planprosess og fremdrift

Forslagsstiller skal utarbeide en detaljreguleringsplan med tilhørende konsekvensutredning.

AROS Arkitekter AS er innleid som konsulent for utførelse og koordinering av dette arbeidet. Videre vil det bli engasjert underkonsulenter for undertemaer som skal utredes.

Tabellen viser forventet fremdrift, men kan bli justert underveis i prosessen:

Prosessnavn	Forventet fremdrift
Medvirkning	
Medvirkning i planprosessen følger av plan-og bygningslovens § 5.1 og § 5.2. Grunneiere og offentlige instanser varsles etter liste fra Time kommune. Ytterligere behov for medvirkning vurderes fortløpende i planprosessen.	
Oppstartsmøte	12. januar 2022
Varsling om oppstart planarbeid	25. mars 2022
Høringsperiode for planprogram	25. mars – 8. mai 2022
Planprogram fastsettes i Utvalg for lokal utvikling	2. juni 2022
Undersøkelser og konsekvensutredning utarbeides	Mai – juni 2022
Dialogfase/ arbeidsmøter	
Planforslag med KU utarbeides for politisk behandling	April – juli 2022
Dialogfase/ arbeidsmøter/ overleveringsmøte	
Oversendelse til Time kommune	August 2022
Planforslag med KU behandles i utvalg for lokalutvikling (1. gangs behandling)	August/september 2022
Høring og offentlig ettersyn	September – Oktober 2022
Merknadshåndtering/arbeidsmøter	
Justering av plan etter høring	Oktober 2022
Dialogfase/ arbeidsmøter/ overleveringsmøte	
Oversendelse til Time kommune	
Planforslag med KU behandles i Utvalg for lokal utvikling (2. gangs behandling)	November 2022
Planforslag med KU behandles i kommunestyret	November/desember 2022
Klagefrist (3 uker)	Desember 2022

3.5.2 Medvirkning

Det er lagt opp til et tett samarbeid med Time kommune som planmyndighet. Andre offentlige organer vil bli trukket inn i planarbeidet ved behov.

Planprogrammet sendes ut på høring i samsvar med regler for medvirkning i plan- og bygningsloven. Det samme vil være tilfelle med planforslag og konsekvensutredning når disse foreligger og har blitt behandlet politisk 1. gang. I høringsperiodene kan alle som ønsker det komme med merknader og innspill til planarbeidet. Du kan lese mer om selve planprosessen og hvordan dette foregår på kommunens hjemmeside, under reguleringsplanar- > planprosess.

Alle plandokument vil du finne her på kommunens hjemmeside under høringsperioden.

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

Berørte parter, naboer og offentlige myndigheter og organisasjoner blir varslet i eget brev.

Det vil bli vurdert om det skal avholdes åpne informasjons- eller dialogmøter i løpet av planprosessen, siden det foreligger stort engasjement spesielt rundt temane næringsutvikling, jordvern og matjord.