



Stedsanalyse - Områdeplan for området Orstad nord, Kalberg, Frøyland, Kvernaland

Sted
Time kommune
Klepp kommune

Areal
6.496 daa område

Team
Teknaconsult
Afry Ark Studio
Mad arkitekter

Innhold

<u>Oversikt</u>	<u>3</u>
Innledning	3
Situasjonsbeskrivelse	4
Planstatus	5
 <u>Hovedtemaer</u>	 <u>7</u>
Historisk utvikling	7
Kulturminner	10
Friluftsliv	12
Landskapsform	16
Landbruk og jordvern	20
Arealers verdi som CO2 lager	21
Naturmangfold	22
Kommunikasjon og målpunkt	25
Bebyggelse	28
Bo- og bymiljøutfordring	29
 <u>Sammenstilling</u>	 <u>30</u>
Oppsummering	30
Kildehenvisning	31

Innledning

Denne stedsanalysen er utarbeidet for reguleringen av områdeplanen i Time og Klepp kommune, Rogaland. Det er planlagt en ny omkjøringsvei gjennom området hvorav to alternativer skal utredes. Delområdene BK1, BK5 og BK6 er i kommuneplanens arealdel regulert til boligformål. Delområdene NK1, NK2, NK3, NK4 og KN6 er regulert til næringformål. RK1, RK2, RK3, RK4 og RK5 er regulert til råstoffutvinning. Delområdene ligger i tilknytning til Kvernaland tettsted og er en del av et pågående arbeid med en større områdeplan som inkluderer områdene Orstad nord, Kalberg, Frøyland og Kvernaland.

Plankonsulent for områdeplanen, Teknaconsult, har engasjert Mad arkitekter til å utarbeide stedsanalysen. Analysetemaene er valgt ut basert på deres relevans for planarbeidet, og i tråd med Time kommunes veileder for stedsanalyser. Stedsanalysen betraktes i sammenheng med kommuneplanens arealdel samt Regionalplan for Jæren og Søre Ryfylke, som gir noen overordnede forutsetninger for utvikling av delområdene.

Det er viktig å erkjenne at stedsanalysen er basert på foreløpig kjent kunnskap. Det forventes derfor at ny innsikt og informasjon som oppstår gjennom planprosessen kan føre til nye analysetemaer og en endret vurdering av verdier og prioriteringer.

Stedsanalysen er strukturert i tre kapitler. Det første kapitlet beskriver overordnede føringer som er aktuelle for planarbeidet. De påfølgende kapitlene gir et overordnet blikk på dagens situasjon iht. hovedtemaer i tråd med Time kommunes veileder. Stedsanalysen avsluttes med en sammenstilling, hvor utfordringer og potensial under hvert tema oppsummeres.

– Mad arkitekter, 28.05.2025.

Situasjonbeskrivelse

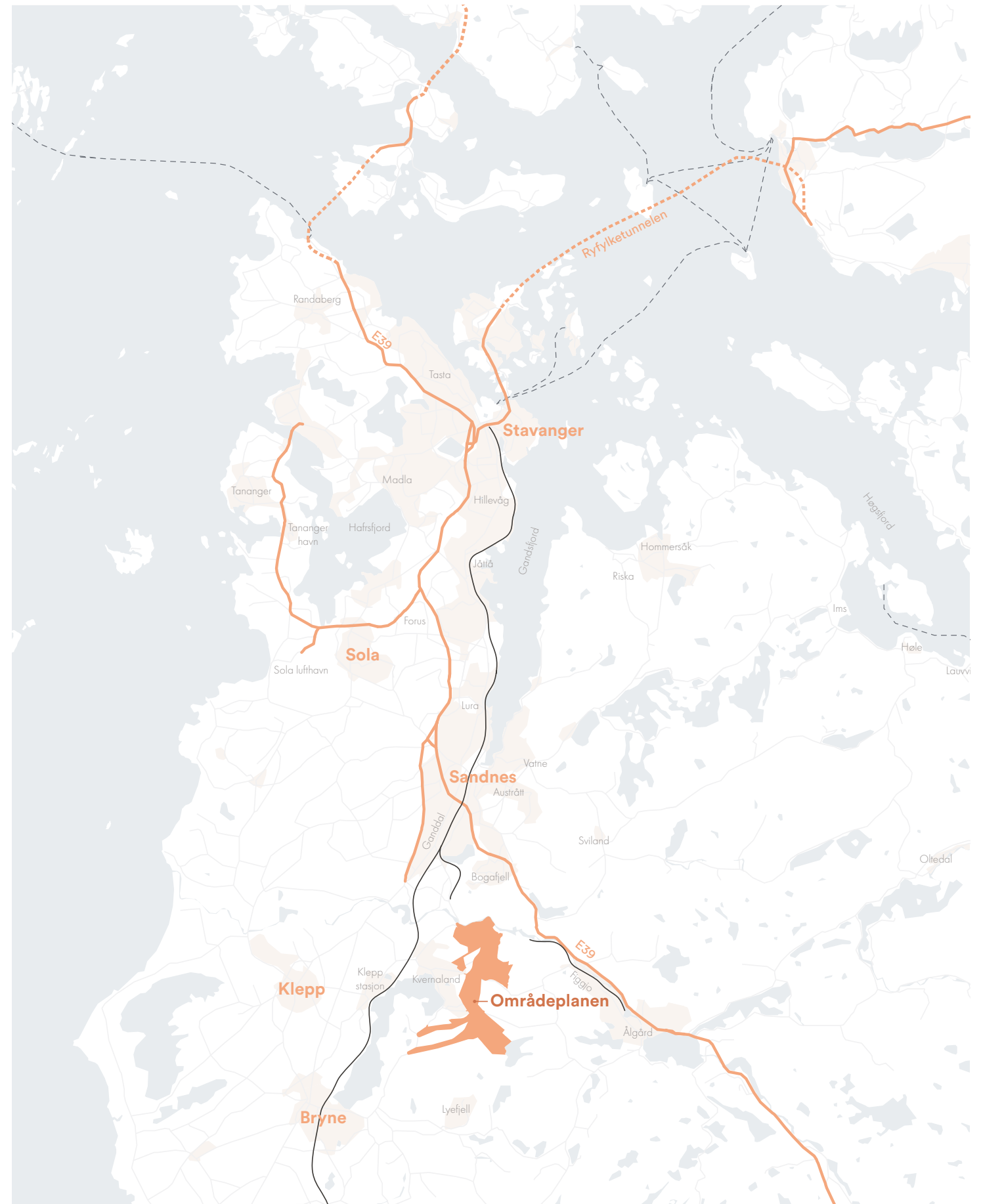
Områdeplanen ligger i tilknytning til Kvernaland tettsted, et lokalsenter i Time og Klepp kommuner som ligger ca. 20 kilometer sør for regionssenteret Stavanger. Kommunesenteret i Time er Bryne, og kommunesenteret i Klepp er Kleppe. Disse ligger sør og sørvest for området. Kvernaland nyter godt av en solid infrastruktur med E39 i nordøst og Jærbanen som går langs tettstedet i vest.

Jærbanen er en viktig forbindelse som betjener alle stasjonsbyene som ligger langs strekningen, fra Stavanger i nord til Egersund i sør. I tillegg til Jærbanen betjenes Kvernaland av lokale bussforbindelser til de andre sentrene i regionen, som Sandnes, Egersund og Ålgård.

Kvernaland har et levende lokalsamfunn og variert økonomi innen landbruk, industri og service. Landbruket har tradisjonelt vært en viktig næring i området, og en av Norges største leverandører av landbruksredskaper, Kvernaland Group, har sitt hovedkvarter her på Kvernaland.

Senere har industrien, spesielt innen olje, gass og kraftkrevende sektorer, økt sin betydning for regionen. Samtidig har Norge ambisjoner om å tilrettelegge for kraft- og databasert næring, som en del av omstillingen fra oljenæringen.

I 2019 gav Statnett konsesjon til å anlegge transformasjonsanlegget "Fagrafjell" i Time kommune. Dette har gitt gode forhold for å etablere kraftkrevende industri, sammen med videreutvikling av andre areal- og samfunnsmessige forhold i området.



Planstatus - overordnede arealplaner

Kommuneplanens arealdel (KPA) for Time kommune, 2018-2030 Vedtatt 15.06.2021.

Store deler av arealet innenfor planområdet er vist som LNFR i gjeldende KPA. I tillegg er det satt av areal til ulike bygge- og anleggsformål, som råstoffutvinning, næringsbygninger, bolig, med mer. Det er også satt av grøntareal til turtrasé fra Kalberg mot Figgjoelva.

Det er kommuneplanens arealdel som har stilt krav om felles områdeplan for delfeltene NK1-NK4, BK1, BK5-BK6, GK1-GK3, RK1-RK5, for å avklare utbyggingstakt, utbyggingsrekkefølge, etablering av nødvendig teknisk infrastruktur samt finansiering av ny trasé for fylkesvei 505 (omkjøringsveien).

Kommuneplanens arealdel (KPA) for Klepp kommune, 2014-2025 Vedtatt 27.03.2023.

I Klepp kommune inngår delfelt KN6 i områdeplanen, som er satt av til næringsområde i gjeldende KPA. Delfelt KN6 i Klepp kommune ligger i direkte tilknytning til delfelt NK1 i Time kommune.

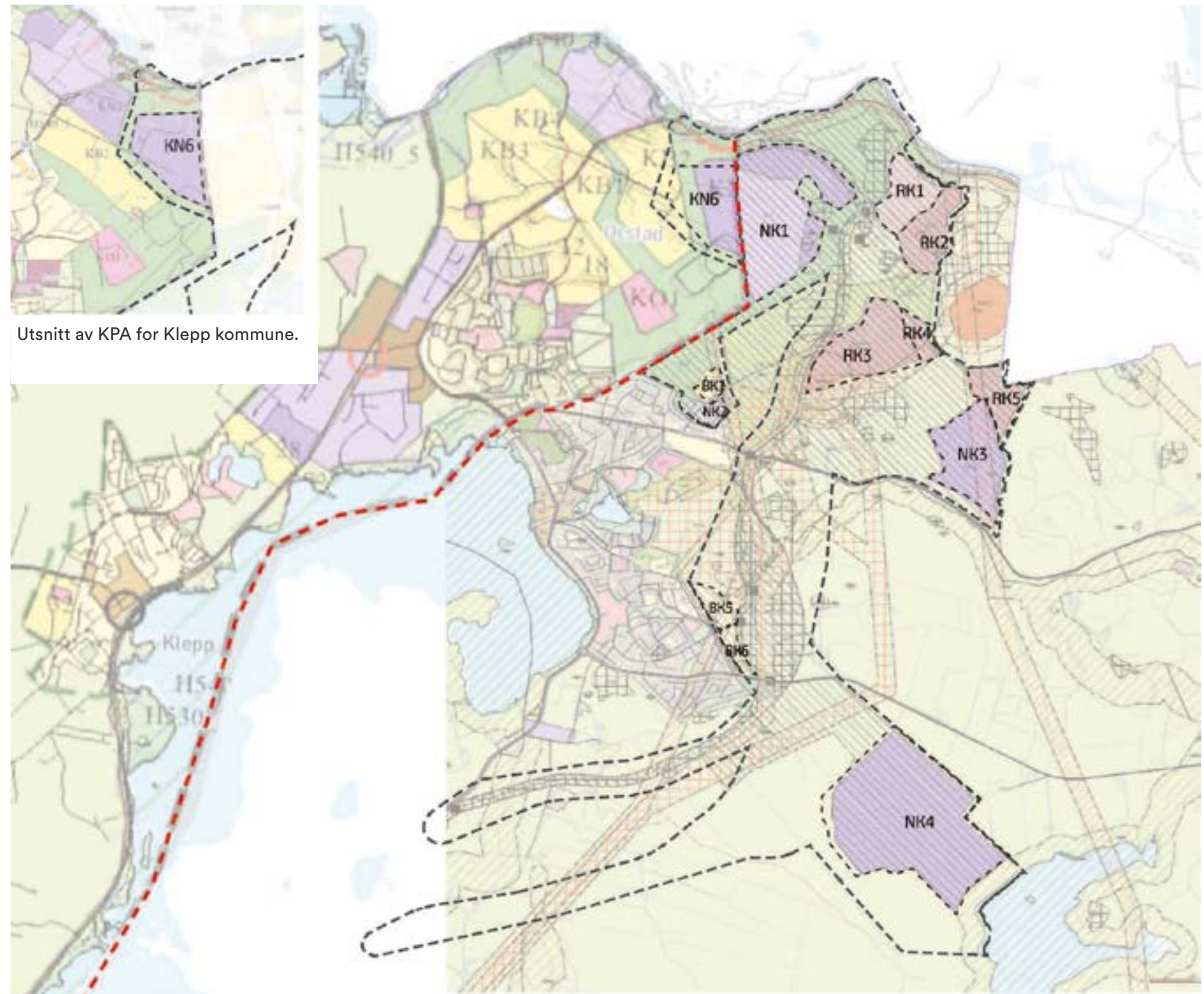
Interkommunal kommunedelplan for Bybåndet sør (IKDP BBS) for kommunene Klepp, Sandnes og Time

Vedtatt 16.12.2013 i Klepp kommune, 17.12.2013 i Sandnes kommune og 18.02.2014 i Klepp kommune.

IKDP BBS ble vedtatt i kommunene Klepp, Sandnes og Time i årsskiftet 2013/2014, uløst innsigelse knyttet til areal i Time kommune ble behandlet og godkjent av Kommunal- og moderniserings departementet (KMD) den 09.01.2015.

Formålet med planen var å konkretisere utviklingsretningen Bybåndet sør, som en forlengelse av bybåndet mellom Stavanger og Sandnes. Fordelingen mellom bolig- og næringsarealer er ett av de viktigste elementene i IKDP BBS. Klepp kommune har fått en større andel boliger, mens Time kommune har fått en større andel næringsarealer.

Siden vedtak av planen har alle tre kommuner vedtatt nye kommuneplaner som overlapper og overstyrer den interkommunale planen. Regionalplan for Jæren og Søre Ryfylke (2020) legger også nye føringer for utviklingen av regionen fremfor den tidligere utviklingsretningen Bybåndet sør. Av formelle hensyn igangsettes nå en prosess for å oppheve IKDP BBS. Hittil gjelder planen fortsatt i Time kommune, men ved motstrid går Time sin KPA foran IKDP BBS.



Utsnitt av KPA for Klepp kommune.

Utklipp av KPA for Klepp og Time kommuner. Områdeplanens avgrensning er vist med sort, stiplet linje, mens kommunegrensen er vist med rød, stiplet linje.

Planstatus - gjeldende reguleringsplaner

Det finnes flere reguleringsplaner innenfor planområdet, selv om store deler fortsatt er uregulert. Blant annet er enkelte områder regulert til masseuttak og massedeponi. Mot Orstad, Frøyland og Kvernaland grenser planområdet til arealer som allerede er regulert til boligformål. I tillegg omfatter planområdet reguleringsplaner for infrastruktur, som hovedvannledninger og gang- og sykkelveier.

- To planarbeid er påbegynt, men vil bli erstattet av den nye områdeplanen:
- 0521.00 - Detaljregulering for næringsområde TN3, Kvernaland.
 - 0523.00 - Detaljregulering for masseuttak på Sørø Kalberg med avkjørsel til Åslandsvegen, Kvernaland.

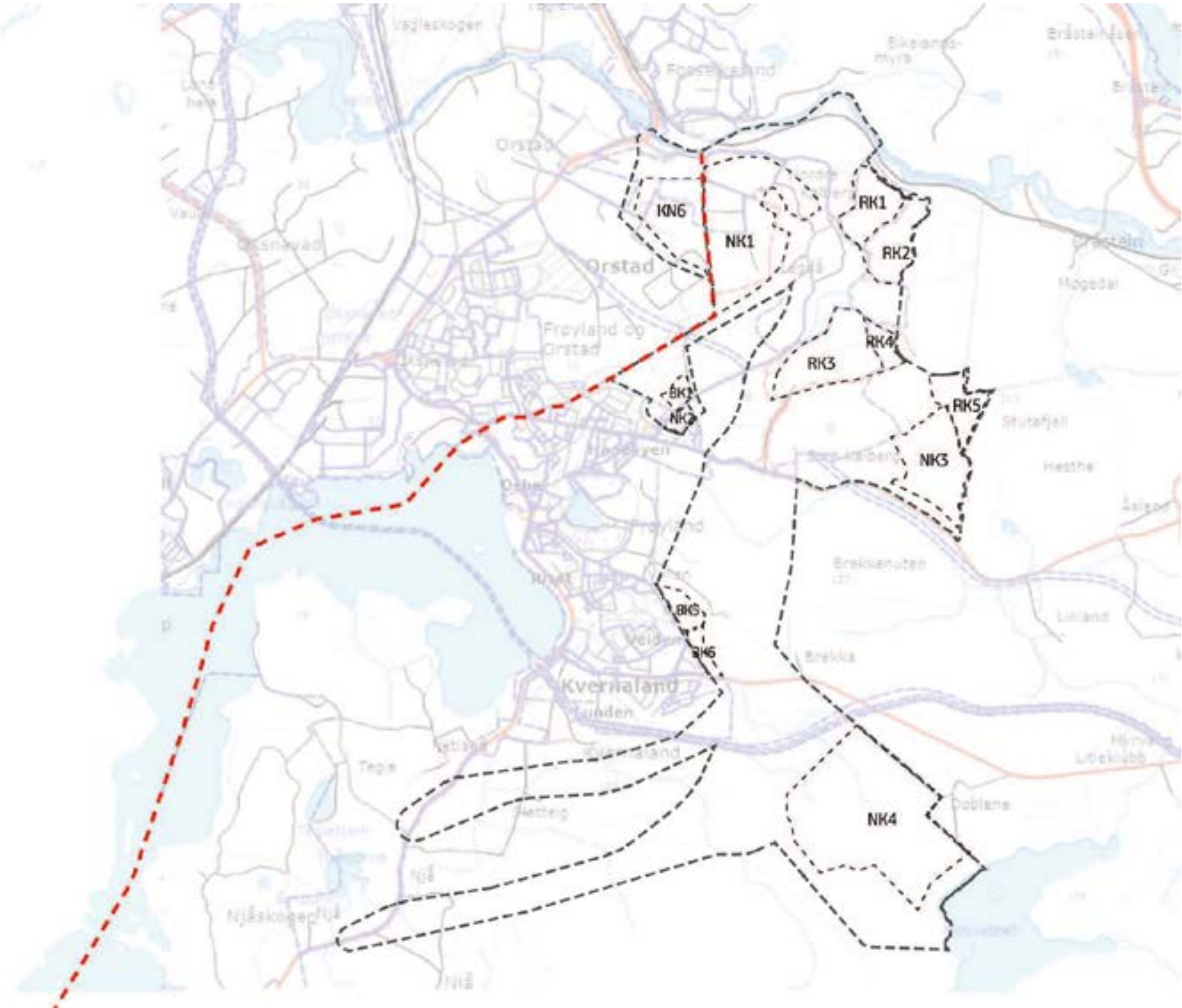
Øvrige reguleringsplaner som blir berørt av områdeplanen er listet nedenfor.

Gjeldende reguleringsplaner i Time kommune

PlanID	Plannavn	Vedtaksdato
0277.02	Detaljreguleringsplan for masseuttak på Nordre Kalberg	20.02.2015
0276.00	Reguleringsplan for deponi for overskotsmasse på Nordre Kalberg	25.04.2006
0477.00	Detaljregulering formassedeponi sør for Figgjoelva, Nordre Kalberg	20.02.2015
0221.00	Reguleringsplan for masseuttak på del av gnr.30 bnr.1 og 9 i Time og del av gnr.9 bnr.4 i Klepp	05.11.2002
0162.00	Reguleringsplan for masseuttak på Sørø Kalberg	02.04.1997
0290.00	Reguleringsplan for A20 utviding av masseuttak på Sørø Kalberg	09.12.2008
0157.02	Reguleringsplan for ny hovedvassleidning frå Langevatn i Gjesdal til Tjensvoll i Stavanger	04.11.1996
0077.00	Kalberskogen vest	08.12.1981
0077.01	Kalberskogen vest	29.11.1984
0072.00	Eit område ved Smørpiggen, Kalberg, Kvernaland	20.06.1989
0278.00	Reguleringsplan for bustadformål i Brunnholen	25.04.2006
0111.00	Eit område ved Smørpiggen, Kvernaland, del II	20.06.1989
0198.00	Gang- og sykkelveg langs FV220/222 frå Gamle Åslands veg til Sørø Kalberg	20.06.2000
0481.00	Detaljregulering for fortetting nord for Frøylandsbekken, Kvernaland	18.06.2019
0262.00	Bustadområde sør for Stemmen, B1 og B2. Erstattet av plan 0262.04	13.12.2005
0410.01	Detaljregulering for offentlig formål nord for Stemmen, Kvernaland	13.09.2016
0049.00	Frøyland-Kvernaland Søndre del	26.08.1976
0459.00	Boligbygging langs Frøylandsvegen	08.09.2015
0021.00	Håholen	29.06.1967
0059.00	Øvre Håholen	08.02.1977
0504.00	Detaljregulering for hovedvannledning vest fra Langavatnet til Tjensvoll	15.09.2020
0545.00	Detaljregulering for Bustader i BK3, Kvernaland	20.02.2024
0131.00	Reguleringsplan for gang- og sykkelveg langs Rv 505 Serigstad – Netland	20.06.1995
0145.00	Busetnadsplan for bustadfelt på Kalberg, område A, mellom Kalbergvegen og Åslandsvegen	19.8.1992

Gjeldende / tilgrensende reguleringsplaner i Klepp kommune

PlanID	Plannavn	Vedtaksdato
3280	Masseuttak på Stølane, Orstad	21.10.2002
3330	Rv. 505 Foss Eikeland bru	12.11.2007
3170	Ny hovedvassledning Langevatn – Tjensvoll	15.9.2020



Utklipp av gjeldende reguleringsplaner for Klepp og Time kommuner. Områdeplanens avgrensning er vist med sort, stiplet linje. Underliggende kart viser gjeldende reguleringsplaner i blått, og reguleringsplaner under arbeid i rødt.

Historisk utvikling

Landskapet i Kalberg området, ble formet av isens bevegelser under siste istid. Da isen trakk seg tilbake for omtrent 10 000 år siden, etterlot den seg et bølgende morenelandskap med næringsrik jord og vannløp som Figgjoelva og innsjøer som Frøylandsvatnet og Mosvatnet. Disse la grunnlaget for menneskelig bosetting og jordbruk.

De første menneskene kom til området i steinalderen, og det ble etablert tidlige samfunn som livnærte seg på jakt, fiske og sanking. Etter hvert utviklet det seg jordbrukssamfunn, og i bronsealderen og jernalderen ble landskapet gradvis ryddet for skog og omgjort til åker og beitemark. Gravhauger og spor etter gamle gårdsanlegg vitner om en lang historie med bosetting og kultivering.

Gjennom middelalderen og frem til 1800-tallet var Kvernaland og Kalberg preget av små gårdsbruk og et tett forhold mellom mennesker og natur. Gårdene lå spredt i landskapet, og jordbruket var basert på manuell arbeidskraft og enkle redskaper. Samfunnene var små, men preget av sterke sosiale bånd og samarbeid mellom naboer.

Kalberg utviklet seg som et typisk jærsk jordbruksområde, med åpne marker, beiteområder og skogholt. Kvernaland, som lå nærmere Frøylandsvatnet, hadde også gode forutsetninger for jordbruk og vokste frem fra de større gårdene Orstad og Frøyland. Det utviklet seg etter hvert et lite bygdesentrum. Elver og vannveier ble brukt til transport og som kraftkilder for møller og sagbruk. Kvernaland ble først nevnt i skriftlige kilder i 1567, da omtalt som Kvednaland/ Queeneland.

Frøylandsåna hadde på 1700 tallet en bestand av ferskvannsmuslinger med jærperler, som var en god binæring for lokale bønder. I Håelva hadde dansk kongen enerett på jærperler. Muslingene ble etter hvert utryddet av rovdrift og forurenset vann.

På 1800-tallet begynte det å skje endringer. Bedre redskaper, nye jordbruksmetoder og økt kontakt med omverdenen førte til gradvis modernisering. Samtidig vokste befolkningen, og behovet for mer effektiv matproduksjon og bedre infrastruktur økte.

Kilde: Aarrestad m.fl., 1987. Time herad fram til 1987.
Hognestad, E. 1983. Time Herad 1837-1937.



Steinbru over Frøylandåna som tidligere inneholdt ferskvannsmuslinger med jærperler . Foto: Ecofact



Historisk steingard øst for Håfjell med utsikt over jærlandskapet . Foto: Ecofact

Mot slutten av 1800-tallet og inn i 1900-tallet begynte samfunnet i Kvernaland og Kalberg å endre seg i takt med nasjonale og teknologiske strømninger. Bedre kommunikasjon, økt handel og nye ideer førte til at bygdene ble mer integrert i det moderne Norge. Den gamle hovedveien fra Stavanger til Eigersund ble etablert tidlig på 1800-tallet. Det var denne veien som dannet grunnlaget for hele veinettet og fremveksten av bygdene på Jæren. Jærbanen mellom Stavanger og Eigersund åpnet først i 1878, og forbedret transporten betydelig. Det ble også etablert en togstasjon på Bryne kalt "Thyme station". Jernbanen ble en katalysator for både økonomisk og sosial utvikling.

I takt med dette vokste Kvernaland frem som et lite tettsted med butikker, postkontor og etter hvert skole og forsamlingshus. Kvernaland skole, etablert i 1905, ga barn i området tilgang til utdanning og ble et viktig samlingspunkt. Kalberg beholdt sin karakter som jordbruksområde, men også her ble det bygget ut veier og elektrisitetsnett.

Et avgjørende kapittel i utviklingen var etableringen av Kverneland-fabrikken i 1879 av Ole Gabriel Kverneland. Han startet med en liten smie ved Frøylandsvatnet, hvor han produserte lår og enkle redskaper for bønder i nærområdet. Etter hvert utvidet han produksjonen til ploger og harver, og virksomheten vokste raskt. I 1894 ble fabrikken omgjort til aksjeselskap, og utover 1900-tallet ble den en av Europas ledende produsenter av landbruksmaskiner. Et viktig teknologisk gjennombrudd kom i 1972 med utviklingen av verdens første vendepløgg med automatisk steinutløser.

Fabrikken ble en hjørnesteinsbedrift i Time kommune og bidro til å forme både økonomien og identiteten i Kvernaland. Den skapte arbeidsplasser, tiltrakk seg fagkompetanse og førte til utvikling av infrastruktur og boligområder. Mange familier i området fikk sin inntekt fra fabrikken, og den ble et symbol på lokal innovasjon og industriell styrke.

Vekst i sysselsetting og demografisk utvikling merkes særlig i årene etter andre verdenskrig, med mekaniseringen av landbruket og effektivisering av matproduksjonen. Transportsystemet ble modernisert, og i 1944 ble den gamle smalsporede Jærbanen erstattet med en bredsporet forbindelse hele veien til Oslo. I tettstedene ble handels- og skolesektoren også styrket og modernisert. Time har lenge vært et skolesentrum med grunnskole, ungdomsskole og gymnas, men Frøyland fikk senere også en ungdomsskole. Frøyland idrettsbane åpnet i 1948.

Kilde: Aarrestad m.fl., 1987. Time herad fram til 1987.
Hognestad, E. 1983. Time Herad 1837-1937.



Klepp stasjon fra 1878. Kilde: Digitalt museum - <https://digitaltmuseum.no/011014893231/naerbo-stasjon/media?slide=0>



I 1948 lanserte Kverneland de første løfteplogene. Kilde: <https://www.traktor.no/kverneland-140-ar-optimisme-i-plogsmia/s/5-151-27146>

Historiske bilder viser at det var relativt få endringer i de fysiske strukturene på Kvernaland mellom 1937 og 1953. Bortsett fra fabriksbygningene tilhørende Kverneland Fabrik, var bosettingen nokså spredt og preget av tradisjonell gårdsbebyggelse, inkludert våningshus, kårbolig, smie, osv. På Kalberg ble Kalbergskogen etablert etter initiativ fra O. G. Kverneland. Skogen var først utnyttet for tømmerhogst. De opprinnelige treslagene som var plantet her var furu og gran. Noen myrer i området har vært grøftet, og det er plantet trær på de grøftede myrene. I 1960-årene ble det anlagt traktorveier gjennom skogen, i forbindelse med utbygging av vannledninger i området. I dag er det Jæren skoglag som eier Kalbergskogen.

Det var først etter krigen at utviklingen på Kalberg “skjøt fart”. Av de historiske kildene for Time herad kommer det frem at boligutbyggingen på Kvernaland startet i begynnelsen av 60-tallet. O. G. Kvernlands vei blir etablert. Flere gårder ble skilt ut til boligtomter, og boligområdene blir etablert. I alt hadde 80-tallets Kvernaland et tettstedsareal på ca. 860 daa, fordelt på gårdene Frøyland, Kvernaland og Kalberg. Dette arealet inkluderer boligtomter, veier, gater idrettsplasser, skoler barnehager, friarealer og industri. Kvernlands fabrikk ved Frøylandsvatnet og deres produksjonsanlegg på Øksenvad i Klepp kommune er også i stadig utvikling. Produksjonsanlegget på Øksenvad ble utvidet på 80-tallet.

Kilde: Aarrestad m.fl., 1987. Time herad fram til 1987.
Hognestad, E. 1983. Time Herad 1837-1937.



Flyfoto fra 1973 -Kalbergskogen er etablert, idrettsbane og ny småhusbebyggelse vokser ut mot øst



Flyfoto fra 1937 av Kvernaland og jorbruksareal og beitemarker øst for denne



Flyfoto fra 2023 - dagens Kvernaland er fortettet med nytt butikksområde, blokkbebyggelse og rekkehus

Kulturminner

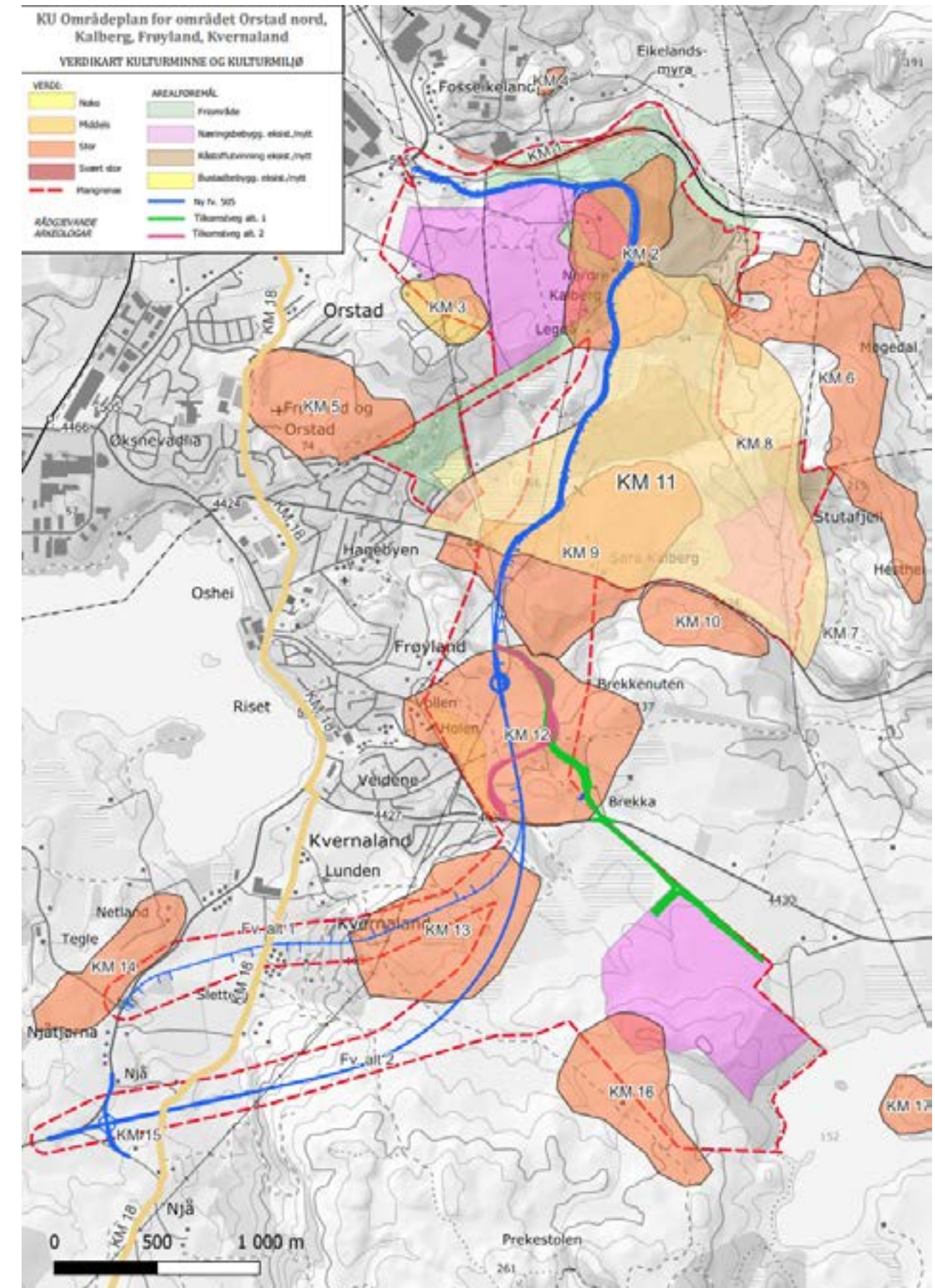
Kulturmiljøet i området Orstad nord, Kalberg, Frøyland og Kvernaland er preget av et rikt og mangfoldig kulturlandskap med spor etter menneskelig aktivitet fra steinalderen og fram til moderne tid. Landskapet består av morenerygger med sandholdig og godt drenert jord, noe som har gjort området ideelt for jordbruk gjennom flere tusen år. Dette har etterlatt seg et stort antall kulturminner, særlig fra bronsealder og jernalder, som gravhauger, rydningsrøyser, hustuffer, kokegroper og åkerreiner. Området inneholder 18 definerte kulturmiljø og ett overordnet kulturlandskap, hvor 13 av miljøene er vurdert til å ha stor kulturhistorisk verdi.

Flere av kulturmiljøene er knyttet til historiske gårdsanlegg, som Nordre og Søra Kalberg, Frøyland og Orstad, hvor det finnes både automatisk fredede kulturminner og bygninger registrert i SEFRAX. Disse miljøene viser tydelig utviklingen fra førhistorisk jordbruk til moderne gårdsdrift, og inkluderer også elementer fra nyere tid som gjetarhytter, kvernhus og steinbruer. I tillegg finnes det viktige samferdselsminner, som Ålgårdbanen med sin sjeldne fagverksbru fra 1924, og den gamle indre hovedveien gjennom Njå og Kvernaland, som fortsatt er lesbar i terrenget.

Kulturmiljøene varierer i størrelse og kompleksitet, fra enkeltminner som gravhauger og rydningsrøyser til større helhetlige gårdsanlegg med tuffer, geiler og gardfar. Flere områder, som Fagrafjell/Møgdal og Frøyland, har høy opplevelsesverdi på grunn av godt bevarte strukturer og vidt utsyn. Samtidig er enkelte deler av landskapet allerede fragmentert av moderne inngrep som kraftlinjer, industri og masseuttak, særlig i nord.

Samlet sett utgjør området et verdifullt kulturhistorisk landskap med stor tidsdybde og høy kunnskapsverdi, som gir innsikt i både førhistorisk og nyere tids bosetning, jordbruk og samfunnsutvikling på Jæren.

Kilde: Rådgjevande Arkeologar. 2024. Konsekvensutredning kulturmiljø.



Illustrasjon: Rådgjevande Arkeologar, 2024. Konsekvensutredning kulturmiljø, s. 108 (vedlegg A).



Ålgårdsbanen fra 1924 ble bygget med fremveksten av industri på Figgjo, Ålgård og Ganddal



Stort gravfelt i beitemark (det grønne område) like inntil Håfjell KM16 - automatisk fredet - Fra KU s. 85



Fagverksbruen over Figgjoelva er med å unnerstreke Ålgårdsbanen som samferdselshistorisk kulturminne



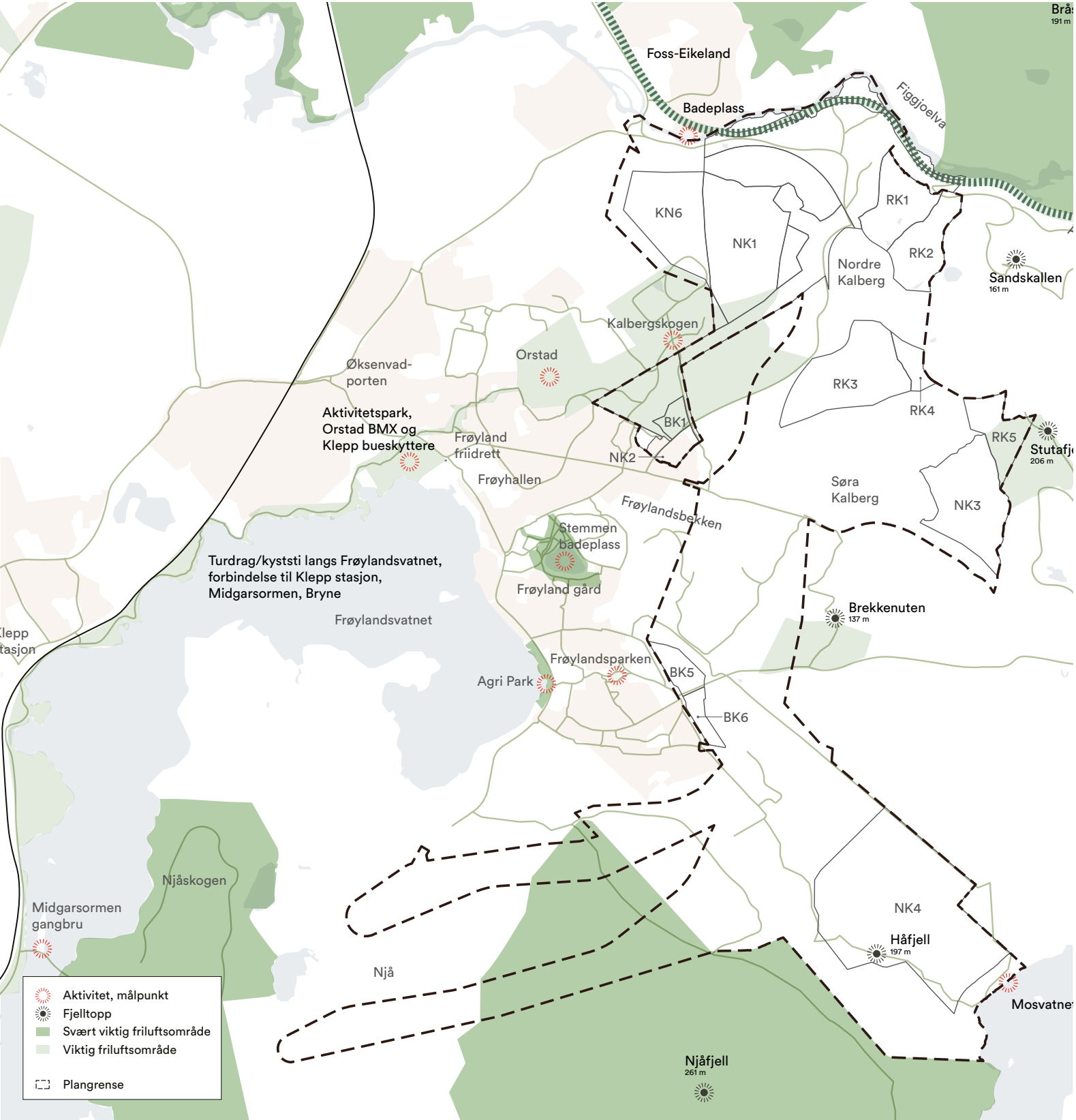
Et parti av gamle Kalbergsveien i område KM 12 - fra KU s. 72

Friluftsliv

Kalberg-området er preget av et variert og verdifullt landskap med stor betydning for friluftsliv og rekreasjon. Området inneholder flere etablerte og godt brukte friluftsområder, både for lokalbefolkningen og for besøkende fra regionen.

Et sentralt element i området er Kalbergskogen, som fungerer som et nærturområde med høy bruksfrekvens. Skogen har et nettverk av stier og skogsveier, og er særlig viktig for barn og unge, noe som underbygges av flere registrerte barnetråkk fra Frøyland ungdomsskole. Skogen er en del av regional grønnstruktur, men deler av den er hugget ned som følge av at det er en produksjonsskog. Dette har redusert skogens bruksverdi noe, men den har fortsatt en viktig funksjon som rekreasjonsområde. Skogen skaper rom for lek i naturen og inneholder flere spor etter barn og voksnes lek, som f.eks. en selvbygget lavvo, en demning i det drenerte område av skogen og den kjente attraksjonen Ja/ Nei benken.

I tillegg til Kalbergskogen finnes det flere fjelltopper og høyder som er populære turmål. Stutafjell og Njåfjell er særlig verdifulle, med stor opplevelsverdi og god utsikt over det åpne landskapet. Åslandsknuten og Brekkenuten har også betydelig verdi, med kvaliteter som utkikkspunkter, beitemark og kulturhistoriske elementer. Brekkenuten er kjent for sitt naturbeite og brukes blant annet til hestebeite og som tilholdssted for vaktel.



Kilde: Kilde: AFRY. 2024. Konsekvensutredning friluftsliv (utkast 16.05.2024).

Friluftsliv

Området rundt Mosvatnet og langs Figgjoelva har også stor rekreasjonsverdi, med badeplasser og skogsområder som benyttes til tur og opphold. Disse områdene er del av en større regional grønnstruktur.

Det finnes et godt utviklet nettverk av turforbindelser, både formelle og uformelle, som knytter sammen de ulike friluftsområdene. Kjente ruter som «Orstadrunden» og forbindelser mellom Kvernaland, Mosvatnet og Njåfjell er viktige for lokal ferdsel og naturopplevelse. Flere av disse rutene er registrert i kartdatabaser og gjennom barnetråkkregistreringer.

Arealbruken i området er i dag dominert av innmarksbeite, fulldyrka jord og skog, med områder som inneholder myr og kystlynghei. Kvaliteten på disse naturtypene varierer, men de bidrar til områdets økologiske og landskapsmessige verdi.

Samlet sett fremstår Kalberg som et område med god verdi for friluftsliv, både i form av tilgjengelige naturområder, utsiktspunkter, turstier og lokal identitet. Området brukes aktivt og har en viktig funksjon for rekreasjon, naturopplevelse og fysisk aktivitet for befolkningen i nærområdet.



Badeplass ved Eikelandsfossen (Figgjoelven)



Håfjell - en turdestinasjon i Ti turer i Time



Motorcrossbane på åker nord for Kalbergskogen



Lavu av grener i Kalbergskogen



Åslandsnuten mot vest - Freylandsvatnet til venstre. Fagrafjell transformatorstasjon skimtes bak åsen i midten



Tursti langsÅlgårdsbanen



Skilt til Kalbergskogens hovedattraksjon - Ja/Nei benken

Friluftsliv

Bevegelsesmønstre

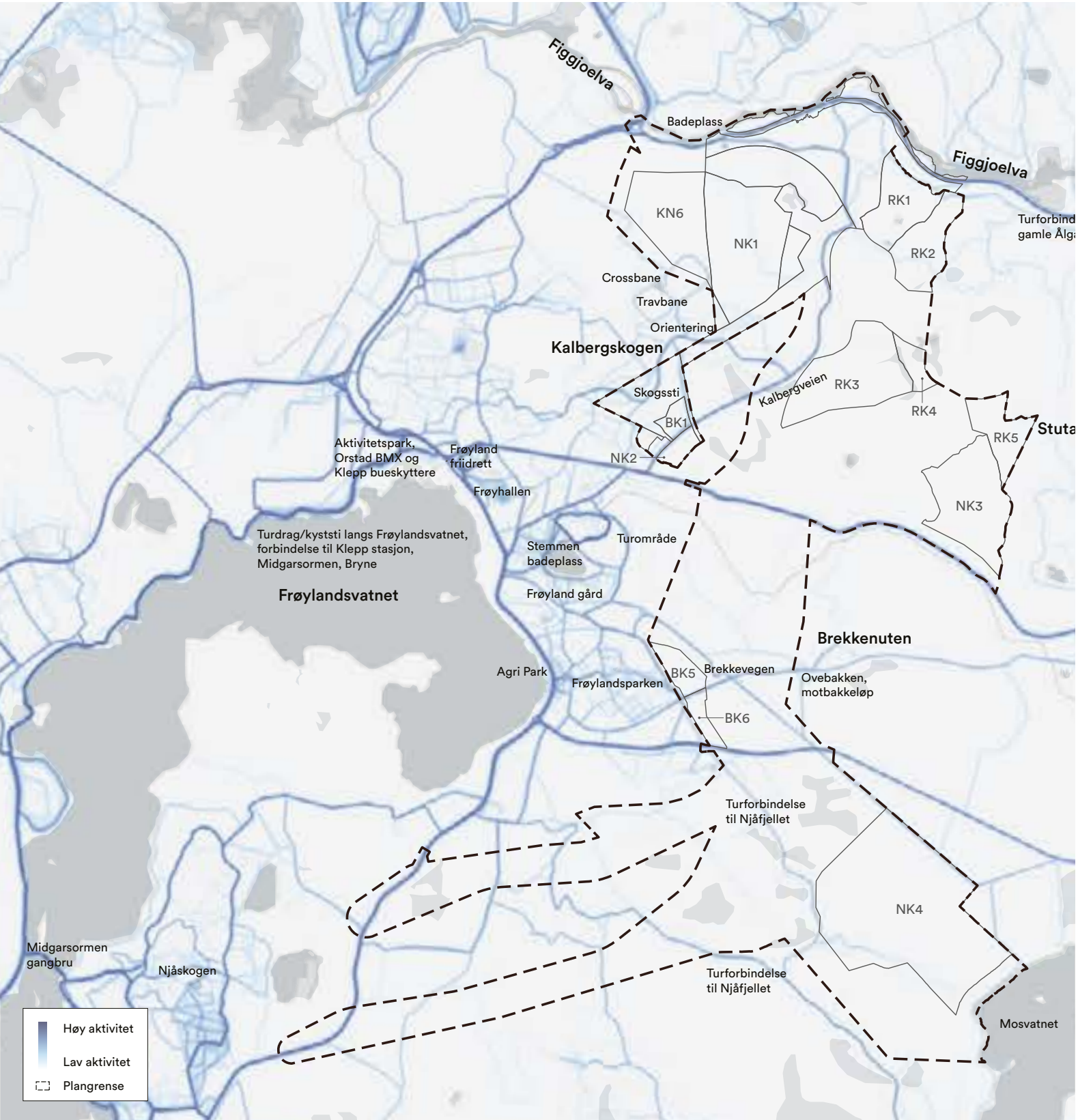
Strava heatmap

“Heatmap” er en tjeneste fra treningsappen Strava hvor alle brukernes aktiviteter visualiseres i et varmekart. Kartet viser alle aktiviteter fra de to siste årene.

Varmekartet reflekterer først og fremst hvor det er tilrettelagt infrastruktur for gående i området. Det som skiller seg ut, er at det også er registrert turer på steder der det ikke er spesielt tilrettelagt for gående. Dette antyder at folk bruker friluftsområdene til å gå tur eller jogge, selv der det ikke finnes dedikerte gangveier eller løyper.

Noen strekninger er mer populære og blir mer brukt enn andre, noe som gjenspeiles i intensiteten av varmen på kartet. For eksempel kommer dette tydelig frem langs Frøylandsvannet og rundt Stemmen badeplass.

Strava-kartleggingen viser tydelig at forbindelsene mellom Kvernaland og Figgjoelva, gjennom Kalbergskogen og langs Kalbergveien, er viktige. Turforbindelsen langs den gamle Ålgårdbanen, som strekker seg fra Ålgård i øst til næringsområdet Foss-Eikeland i nord, er også populær. I tilknytning til felt NK4 finnes flere turforbindelser mot Njåfjellet. Noen områder brukes mer regelmessig av spesifikke brukergrupper; Kalbergskogen benyttes for eksempel av orienteringsmiljøet, mens området ved Frøylandshallen brukes av friidrettslaget. Øst–vest-forbindelsene langs Åslandsvegen (NK3) og Fjermestadvegen (NK4) benyttes trolig særlig av syklistene mellom Kvernaland, Figgjo og Ålgård.



Utklipp av Strava heatmap. Kilde: Strava, bearbeidet av Mad.

Landskapsform

Planområdet ligger i overgangen mellom to landskapsregioner: Jæren og Lista (slette) og Heibygdene i Dalane. Dette gir området en variert landskapskarakter, fra flatt og åpent jordbruksland til småkupert ås- og fjellandskap. Området er preget av både kulturlandskap og naturlandskap, og inneholder elementer som jordbruksarealer, produktiv skog, masseuttak og spredt bebyggelse. Kvernaland sentrum ligger like vest for området og utgjør en overgang til mer tettbygde strukturer.

Nordre Kalberg er preget av et helhetlig kulturlandskap med jordbrukskledde åser og gårdsmiljøer. Området inneholder også massetak, plantede granfelt og enkelte tekniske inngrep som kraftlinjer. Sørøst Kalberg har et mer kupert og blokkrikt terreng, med myrer og skogholt som bryter opp jordbruksarealene. Her er det registrert svært verdifulle landskapselementer fra istiden. Området har blitt brukt som ekskursjonsformål både for universitetet i Bergen og i Oslo, og er beskrevet som godt bevarte og viktige landskapsformer til undersøkelses- og utdanningssammenheng av NGU (Norges geologiske undersøkelse)*

Mellom Kvernaland og Mosvatnet ligger et mer åpent og storlinjet landskap, dominert av jordbruksdrift og med utsyn mot fjellformasjoner som Håfjell, Prekestolen og Rudlå. Dette området har mindre bebyggelse og færre tekniske inngrep, og fremstår som et typisk jærlandskap med harmonisk karakter. Området sørover til Njåfjellområdet består for det meste av ugjødset beite og kystlynghei, et blokkrikt kupert terreng.

Åslandsnuten er et markant landemerke i området, med både geologisk og historisk verdi. Toppen gir vid utsikt over landskapet og er tilgjengelig via tursti med forbindelse fra Ålgårdsbanen. Den avrundede moreneryggen og synlige fjellflater gir området et særpreget uttrykk. Smørdalen og Frøyland jordbruk er også områder med høy landskapsverdi, blant annet på grunn av sterke romdannelse, store eiketrær og åpne siktlinjer mot fjell og fjord.



Kilde: AFRY. 2024. Konsekvensutredning landskap (utkast 11.11.2024).



Utsikt fra Brekkenuten mot sør - Frøylandsvatnet ses helt til høyre



Utsikt mot nord fra Håfjell - et blokkrikt landskap av skog, let beite, våtmark og kystlynghei. - NK4 i midten



Tursti i Kalbergskogen



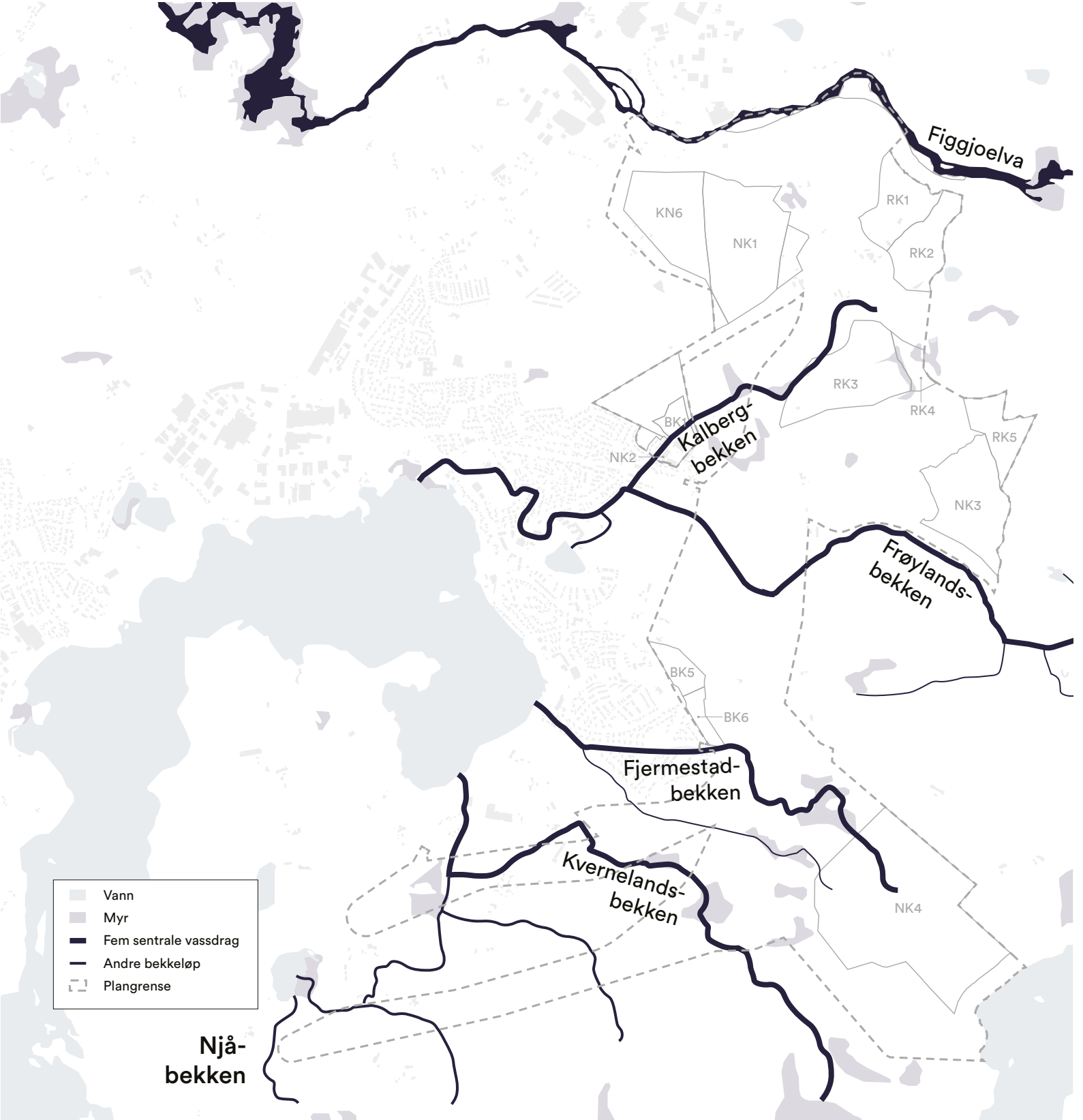
Vannmettet skråning med høyspenttrase vest for Stutafjell

Landskapsform - vassdrag

I Kalberg-området inngår fem sentrale bekker og elver som hver på sin måte preger landskapet og bidrar til områdets økologiske og visuelle karakter. Figgjoelva er det mest markante vassdraget, et bredt og meanderende laksevassdrag som skjærer gjennom det åpne jærlandskapet og danner et tydelig landskapsrom med høy naturverdi. Frøylandsbekken, som renner gjennom jordbruksområder og tettbebyggelse, fungerer som en viktig visuell og økologisk korridor mellom heiområder og Frøylandsvatnet, og er registrert som et viktig bekkedrag.

Kalbergbekken er mer teknisk preget, med rørlegging og kanalisering, men markerer likevel overganger i landskapet og har potensial for restaurering. Fjermestadbekken og Kvernelandsbekken er mindre synlige, men viktige for landskapets hydrologi og variasjon. Fjermestadbekken renner gjennom småkupert jordbruksland, mens Kvernelandsbekken, med sin gode økologiske tilstand, bidrar til å opprettholde en naturlig karakter i et ellers teknisk påvirket område. Samlet sett danner disse vassdragene et nettverk som strukturerer landskapet, binder sammen naturtyper og gir rom for både biologisk mangfold og landskapsopplevelse.

Frøylandsbekken, Kalbergbekken, Fjermestadbekken og Kvernelandsbekken løper alle ut i Frøylandsvatnet.



Ecofact. 2024. Konsekvenser for vannmiljø ved etablering av kraftkrevende industri ved Kverneland, Time kommune.



Eikelandsfossen i Figgjo elven



Mosvatnet sett fra nord



Frøylandsbekken - foto fra google maps



Overvannsbasseng fra Fagerfjell transformatorstasjon - Jærpukk masseuttak i midten

Landbruk og jordvern

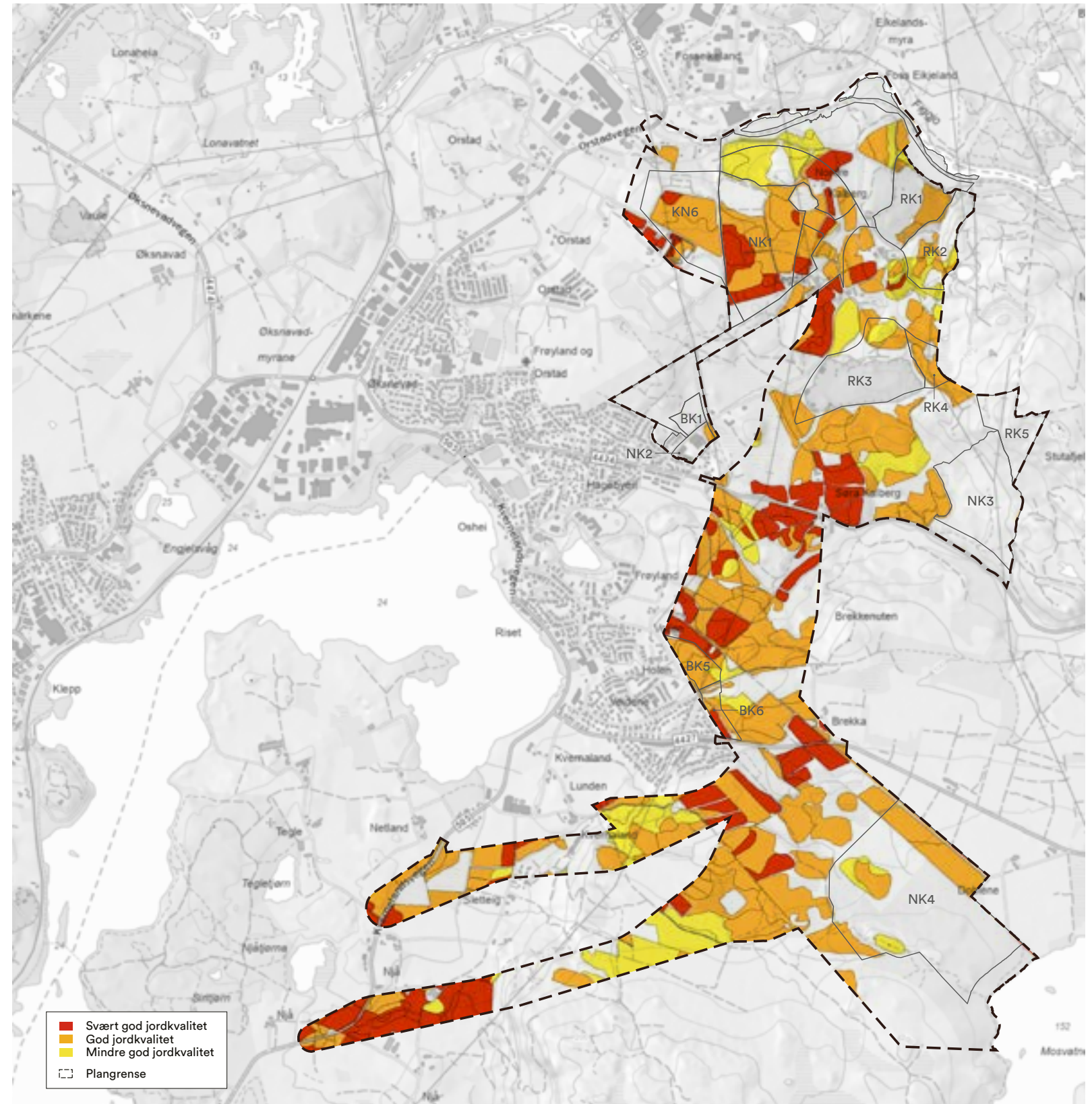
Planområdet ligger i grenselandet mellom Klepp og Time kommuner og består i hovedsak av store, sammenhengende jordbruksarealer i aktiv drift. Time kommune er blant landets største landbrukskommuner, og jordbruksarealene på Jæren regnes som noen av de mest verdifulle i Norge. Totalt nitten landbrukseiendommer blir direkte berørt av planene, hvorav femten er i Time kommune og fire er i Klepp kommune.

Jordkvalitetskartet brukes i planlegging og utredning av utbyggingsprosjekter som berører dyrka mark. Inndelingen er basert på en vurdering av jordegenskaper som er viktig for den agronomiske bruken av jorda, samt jordbruksarealets hellingsgrad. Jordkvalitetskartet bygger på data som er fremskaffet gjennom feltkartlegging av jordsmonnet. Jordbruksarealene er vurdert i en tredelt verdiskala:

Svært god jordkvalitet = 756 daa
 God jordkvalitet = 1.884 daa
 Mindre god jordkvalitet = 526 daa

Samlet jordbruksareal innenfor områdeplanens avgrensning er 3.166 daa.

Kilde: Nibio. 2025. Jordkvalitetskart. Hentet fra: <https://nibio.no/tema/jord/jordkartlegging/jordsmonnkart/jordkvalitet?>



Kilde: Geodata AS og Nibio, 2025, bearbeidet av Mad.

Arealers verdi som CO₂ lager

Området består i dag av et variert og rikt landskap med betydelige karbonrike arealer. Disse arealene har høy verdi for klimaet gjennom sin evne til å lagre karbon og dermed bidra til å redusere klimagassutslipp.

Karbonrike areal typer i området

Innenfor planområdet finnes følgende areal typer med høy karbonlagringskapasitet:

- Skog: Området inneholder skog med lav, middels og høy bonitet. Skog med høy bonitet er særlig utbredt og har stor evne til karbonopptak.
- Myr: Det er registrert flere myrforekomster, som er spesielt viktige karbonlagre. Myr har høy karboninnbinding og lav nedbrytning, og er derfor svært verdifulle for klimaet.
- Jordbruksareal: Full- og overflatedyrka mark samt innmarksbeite utgjør store deler av området. Disse arealene har også karbonlagringskapasitet, særlig der det finnes organisk jord.

Omfang av karbonrike arealer

Totalt omfatter planområdet*:

- Over 1 294 daa skog av høy bonitet
- Rundt 244 daa myr
- Nær 3 750 daa jordbruksareal

Disse arealene representerer et betydelig karbonlager og bidrar til kommunens samlede opptak av CO₂. For eksempel har skog i Time kommune et årlig opptak på over 6 000 tonn CO₂-ekvivalenter. Karbonopptak i dagens situasjon (nullalternativet) I dagens situasjon, uten utbygging, fungerer disse arealene som aktive karbonlagre.

Eksempler på årlig opptak over en 75-årsperiode:

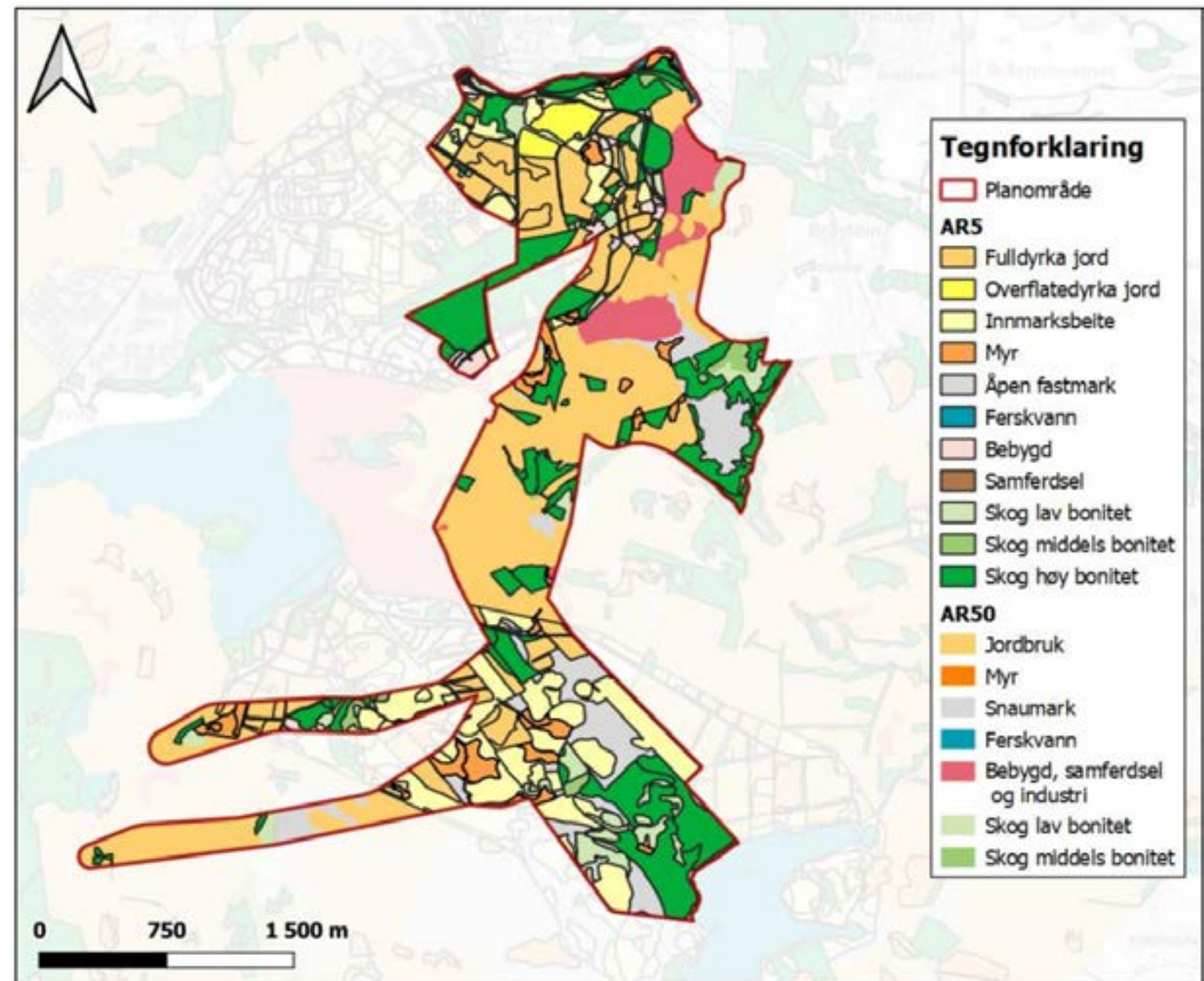
- Skog av høy bonitet: opptil -29 tonn CO₂-ekv/daa
- Jordbruksareal: opptil -1 tonn CO₂-ekv/daa
- Myr: stabilt karbonlager, men med lavt nettoopptak grunnet metanutslipp

Miljømessig betydning

Området har stor verdi for klimaet gjennom:

- Langsiktig karbonlagring
- Naturlig hydrologisk balanse (særlig i myrområder)
- Potensial for videre karbonopptak i skog og jordbruksareal

*Annet: Iht. Ecofact sin KU-rapport om Naturmangfold (2024) er det større arealer med kystlynghei i alternativ 2 for omkjøringsvei, samt delområdene NK3/RK5 og NK4. Kystlynghei er en naturtype som lagrer store mengder karbon.



Kilde: Ecofact, 2025. Konsekvensutrdning for klimagassutslipp ved realisering av områdeplan Kalberg, Time kommune.

Naturmangfold - naturtyper

Planområdet dekker ca. 6,4 km² og ligger ca. 6 km sør for Sandnes sentrum. Landskapet er variert med bølgende terreng, dalganger og høydedrag. Området inneholder flere verdifulle naturtyper, inkludert kystlynghei, semi-naturlig myr og naturbeitemark, se verdikart naturtyper t.h. Det er registrert 70 lokaliteter med naturtyper som oppfyller kriteriene i Miljødirektoratets instruks, blant annet er det registrert rødlistede naturtyper som:

- kystlynghei (EN-sterkt truet) (utvalgt naturtype)
- semi-naturlig myr (EN)
- naturbeitemark (VU-sårbar)
- hule eiker (utvalgt naturtype)

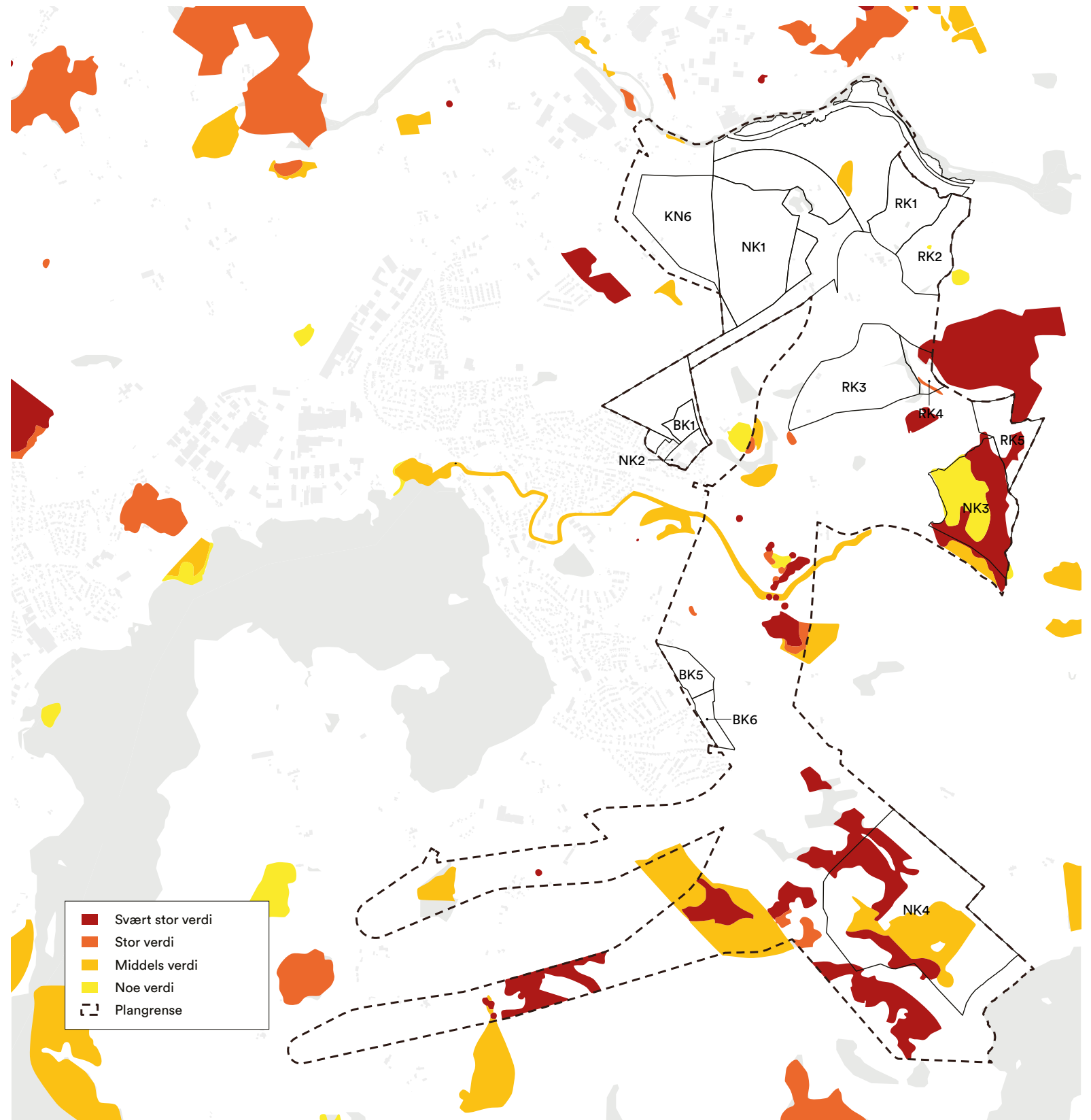
Rødlistede naturtyper i delområder

NK3, RK5:
Kystlynghei, hule eiketrær.

NK4:
Semi-naturlig myr, kystlynghei.

Befaringsnotat

Etter befaring av NK3 og NK4 den 13.05.2025 noteres det avvik i Miljødirektoratets kartlegging av arealer kategorisert som åpen fastmark, da arealene tildels var vannmettet med myruld og fremstod som våtmark. Områdene ble befart i en periode med lite nedbør iht. normalen (yr.no).



Kilde: Ecofact, 2024. Konsekvenser for naturmangfold ved etablering av kraftkrevende industri ved Kverneland, Time kommune.

Kilde: Geodata AS og Ecofact, 2024, bearbeidet av Mad.

Naturmangfold - økologiske funksjonsområder

Naturmangfoldsrapporten av Ecofact gir en omfattende kartlegging av naturmangfoldet i området og identifiserer flere verdifulle naturtyper og arter. Det er viktig å bevare disse områdene for å sikre biologisk mangfold og økologiske funksjoner. Området huser et variert fugleliv, spesielt knyttet til kulturlandskap og skog. Ecofact har registrert følgende rødlistede arter som kan bli påvirket av tiltaket:

- Fugler: Vipe (CR), storspove (EN), hubro (EN), fiskemåke (VU), gulspurv (VU), sandsvale (VU), grønnfink (VU), granmeis (VU), sanglerke (NT), gråspurv (NT), stær (NT)
- Planter: Myggblom (NT), vestlandsvikke (NT), grå punktlav (NT)
- Pattedyr: Hare (NT)

Funksjonsområder for rødlistede fuglearter i delområder

NK1/KN6:

- Hekkeområde for vipe (CR) og sanglerke (NT)

RK1/RK2:

- Hekkeområde Sandsvale (VU)

NK3, RK5

- Hekkeområde for gulspurv (VU)

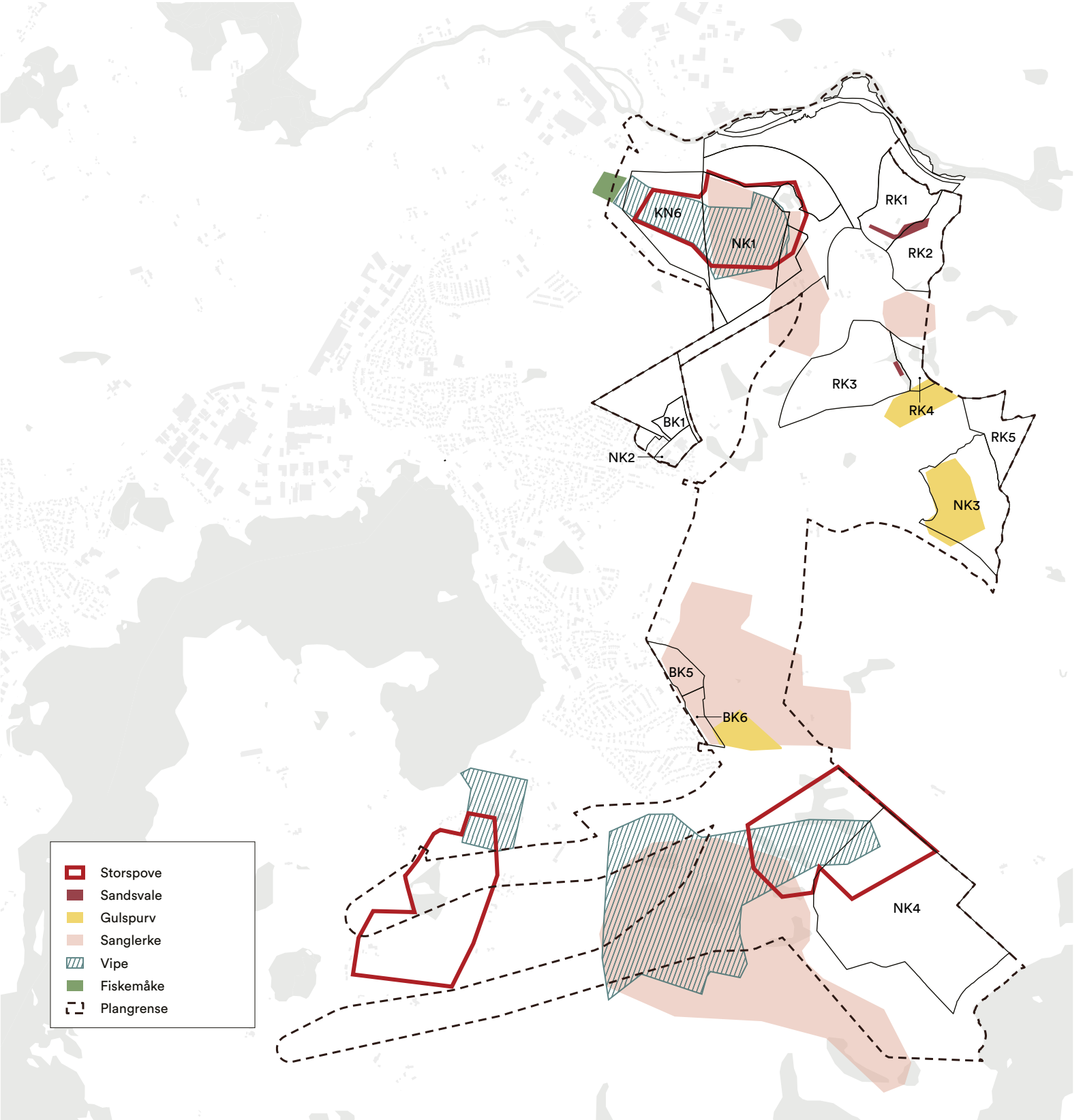
NK4:

- Hekkeområde for vipe (CR)

BK5/BK6:

- Hekkeområde for sanglerke (NT)

Det er registrert vilttrekk med middels verdi flere steder i planområdet bl.a. i den østlige del av NK4 (kilde: KU-rapport for kommuneplanens arealdel-Fase 2 side 69).



Kilde: Ecofact, 2024. Konsekvenser for naturmangfold ved etablering av kraftkrevende industri ved Kvernland, Time kommune.

Kilde: Geodata AS, bearbeidet av Mad.

Naturmangfold - vassdrag

Kalbergbekken, Kvernelandsbekken, Fjermestadbekken og Njåbekken, Frøylandsbekken og Figgjoelva er økologiske funksjonsomrder for flere rødlistede arter. Nedenfor er en oversikt over hvilke arter som er tilknyttet de forskjellige vassdragene.

Påvirkning delområder:

RK3:

Eksisterende masseuttak har i dag sterk negativ påvirkning på Kalbergbekken i form av nedslamming (Ecofact, 2024).

Rødlistede arter og økologiske funksjonsområder:

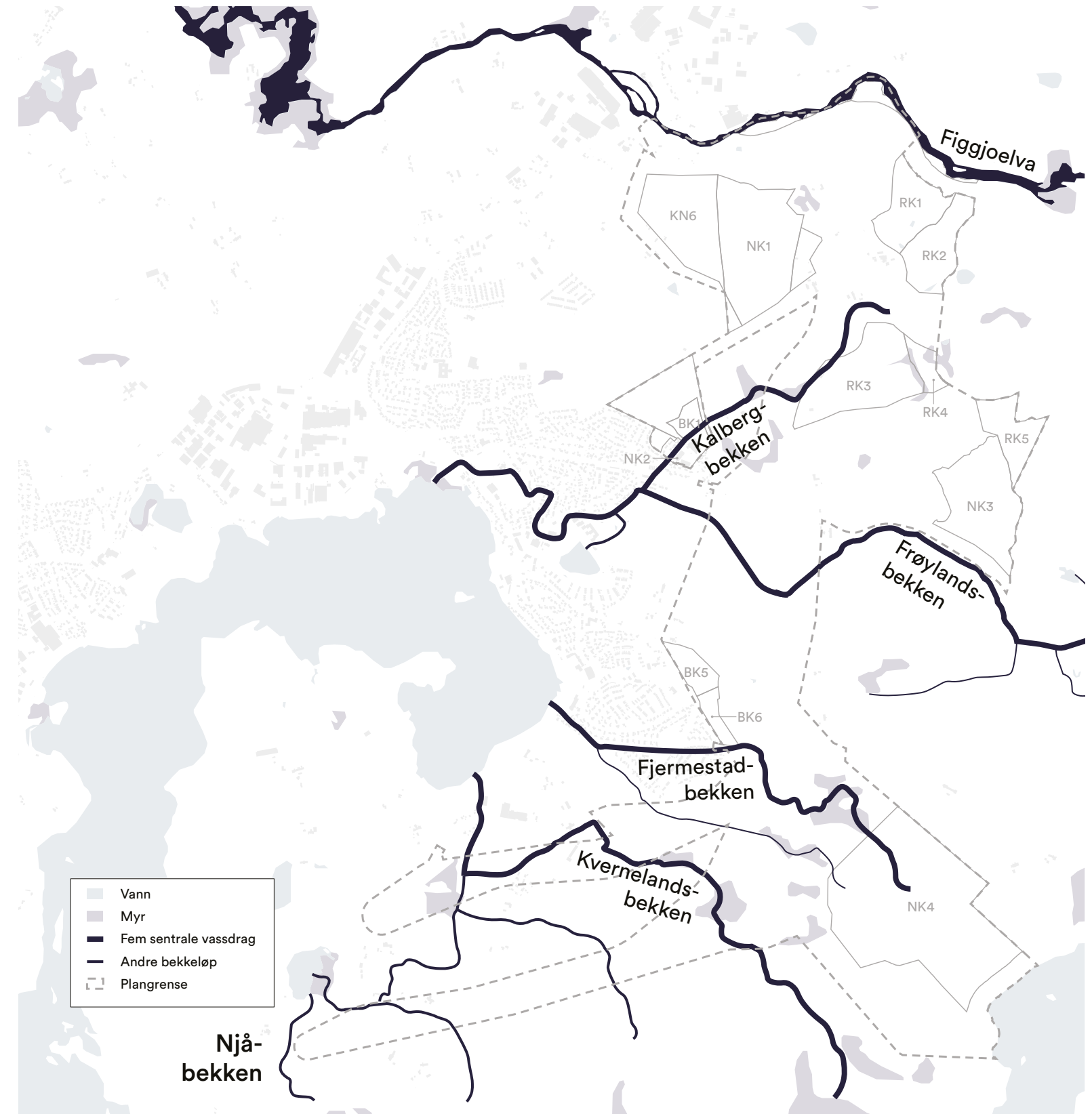
- Elvemusling (VU): Finnes i Figgjoelva og Frøylandsbekken. Arten er sårbar og har stor betydning for vannkvaliteten. Den er definert som ansvarsart og prioritert art av sværtstor verdi
- Ål (EN): Finnes i Figgjoelva, Frøylandsbekken og Njåbekken. Arten er truet og viktig for økosystemet. Ål m. dens funksjonsområder vurderes i alle tilfeller å ha stor verdi.
- Laks (NT): Figgjoelva på 39,2 km lakseførende strekning er et nasjonalt laksevassdrag med stor betydning for laksebestanden. Vassdraget ble vernet i 1973.
- Havniøye (NT): Finnes i Figgjoelva og er viktig for økosystemet.

Ørret (LC): En livskraftig art, men viktig for reproduksjon av elvemusling i Frøylandsbekken og finnes også i Kalbergbekken og Njåbekken.

Naturtyper:

- Åpen flomfastmark og flomskogsmark: Finnes i Figgjo midtre del og har middels til stor verdi.
- Viktig bekkedrag: Frøylandsbekken er et viktig bekkedrag med middels verdi.

Ecofact. 2024. Konsekvenser for vannmiljø ved etablering av kraftkrevende industri ved Kverneland, Time kommune.



Kommunikasjon og målpunkt

Transport og mobilitet

Den viktigste transportåren gjennom Kvernaland i dag er FV 505, som går i nord-sør retning langs Frøylandsvatnet. Fra fv. 505 går to veger i retning øst, fv. 4424 Åslandsvegen og fv. 4427 Fjermestadvegen, med forbindelse mot E 39 henholdsvis mot Figgjo og Ålgård. NK3 ligger tilknyttet Åslandsvegen. BK6 ligger tilknyttet Fjermestadvegen.

Som vist i kartet t.h. har Åslandsvegen en ÅDT på 2500 langs med planavgrensningen til NK3.

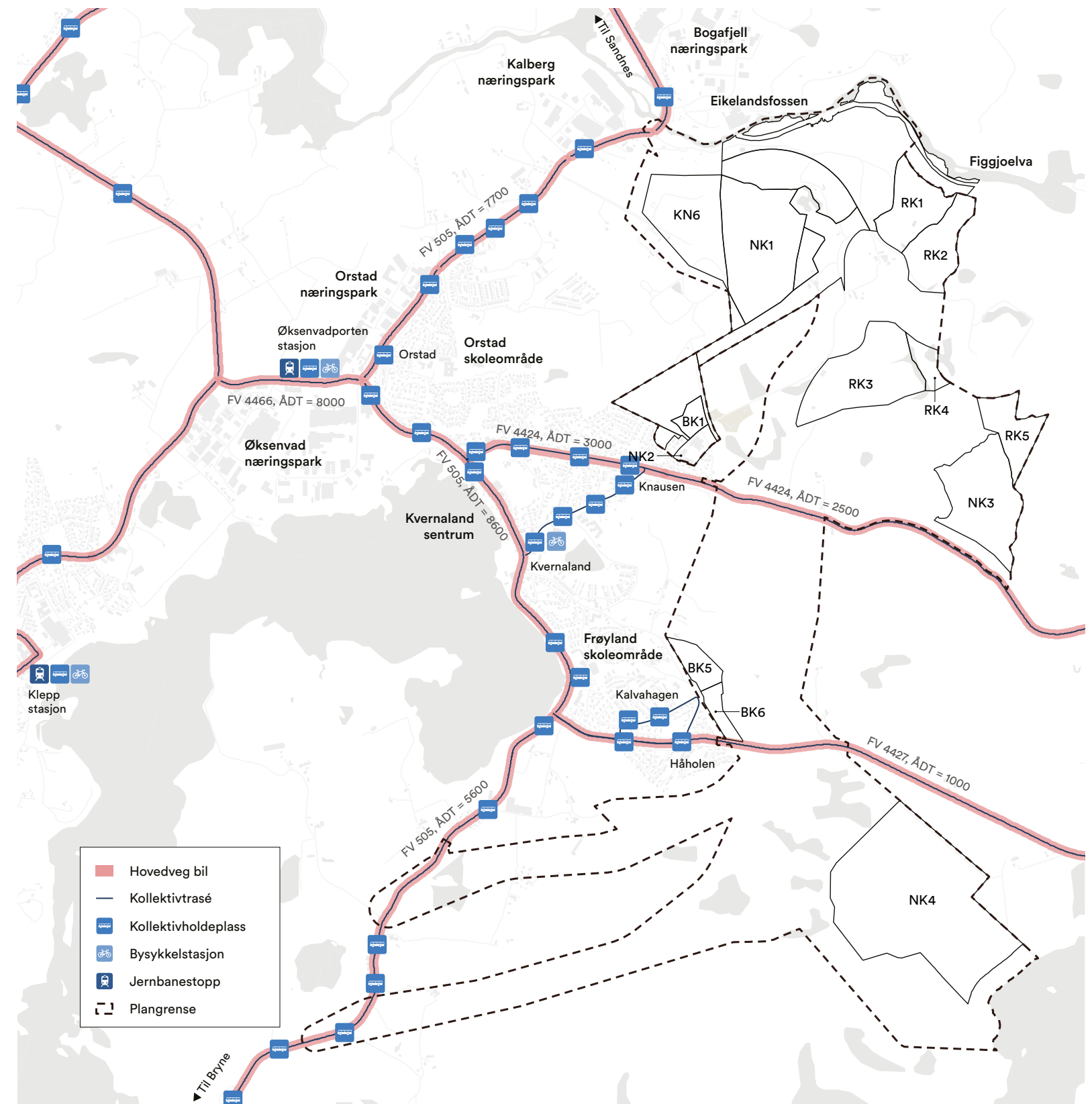
Som vist i kartet t.h. har Fjermelandsvegen en ÅDT på 1000.

Offentlig transport

Øksnavadporten stasjon betjener Jærbanen med avgang hver halvtime i begge retninger (til Stavanger og Eiegersund).

Flere bussruter forbinder Kvernaland til Sandnes, Bryne, Figgjo og Ålgård. Bussrutene passerer generelt omtrent en gang hver halvtime.

I tillegg til det regionale buss- og togtilbudet har Kvernaland elektriske bysykler som utgjør et lokalt transportalternativ. De elektriske bysyklene tilbyr innbyggerne en miljøvennlig og praktisk måte for å komme seg rundt i tettstedet, og har et stort utvidelsepotensiale. Det er foreløpig plassert tre bysykelstativ på strategiske plasser: ved togstasjonen, Kvernaland sentrum og Frøyland skole.



Kilde: Geodata AS, bearbejdet av Mad.

Kommunikasjon og målpunkt

Planlagt omkjøringsvei

Delstrekning 2

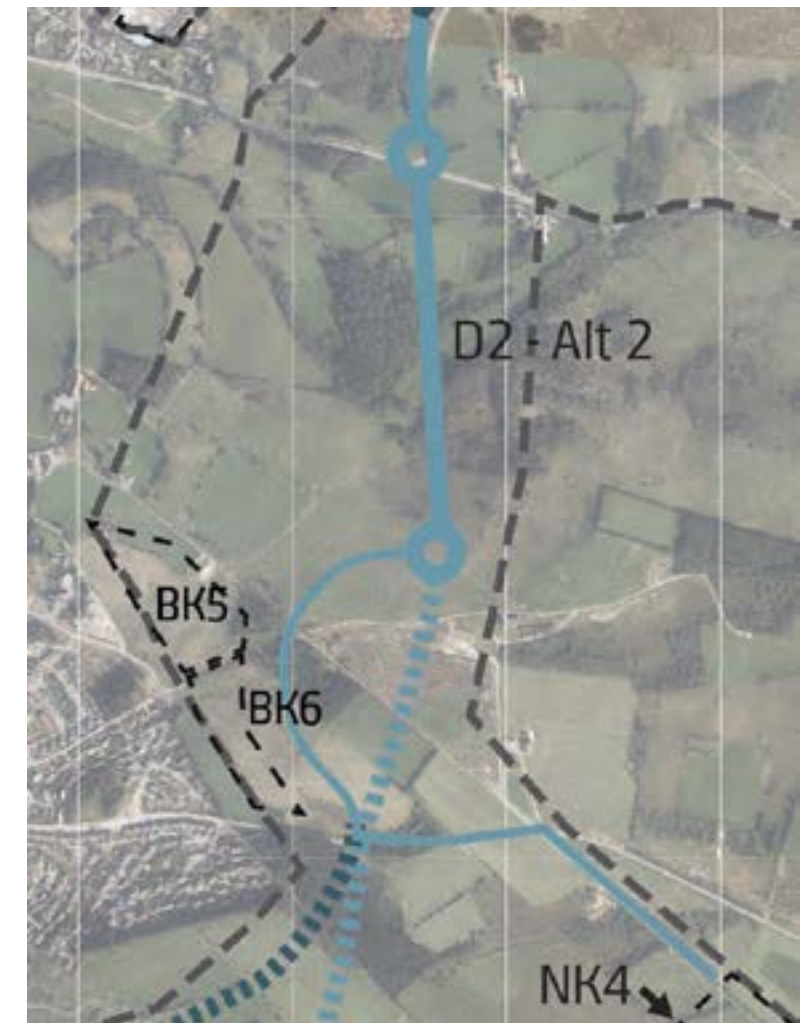
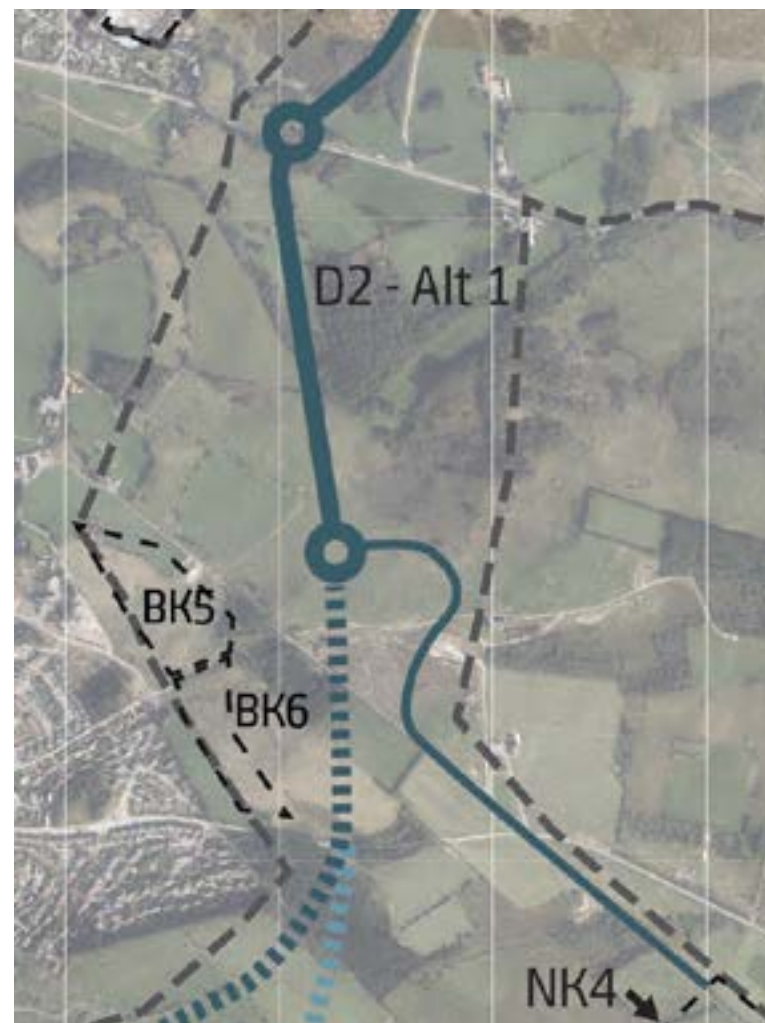
Ved siden av boligbebyggelse, næringsbebyggelse og masseuttak skal områdereguleringen legge tilrette for utbygging av ny omkjøringsvei, tilliggende veier og infrastruktur. For delstrekning 2, som analyseområdet tangerer, er det to alternativer til trasé, se alt. 1 og 2 i illustrasjonene nedenfor.

Alt. 1

Følger trasé avsatt i kommuneplanen.

Alt. 2

Følger opp politisk vedtak om kommuneplanens arealdel. Legger tilrette for færre konflikter med landbruk.



Kilde: Områdeplan for området Orstad nord, Kalberg, Frøyland og Kvernaland.

Kommunikasjon og målpunkt

Områder og funksjoner

Foruten de etablerte boligområdene som utgjør nabolagene på Kvernaland, finnes det “delområder” eller “distrikter” som er sammensatt av noen sentrale funksjoner. De mest tydelige delområdene er:

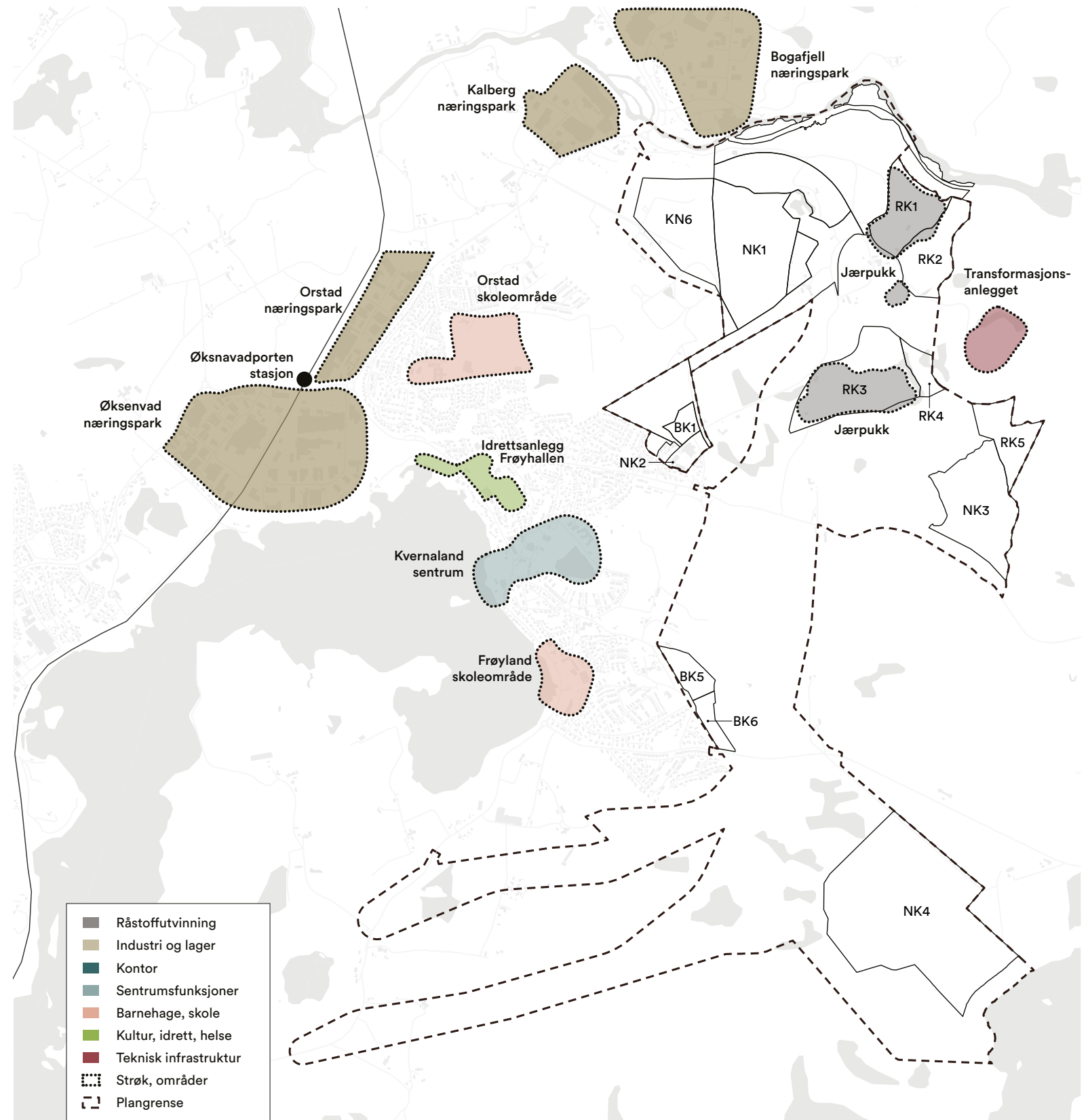
- Kvernaland sentrum
- Frøyland skoleområde
- Orstad skoleområde
- Orstad/Øksenvad næringspark

For BK5 og BK6 vil det være naturlig å være en del av Frøyland skolekrets, mens for BK1 er det like stor avstand til skoleområdene på Orstad og Kvernaland.

Det finnes flere målpunkter langs O. G. Kvernlands vei, i tillegg til industrifunksjoner langs Kalbergvegen, heriblant:

- Jærpukk råstoffutvinning
- Transformasjonsanlegget ved Fagrafjell

Jærbanen, markert på kartet, går via Øksnavadporten og er en viktig forbindelse for området. Toglinjen kobler Kvernaland til alle stasjonsbyene som ligger langs strekningen, fra Stavanger i nord til Egersund i sør.



Bebyggelse

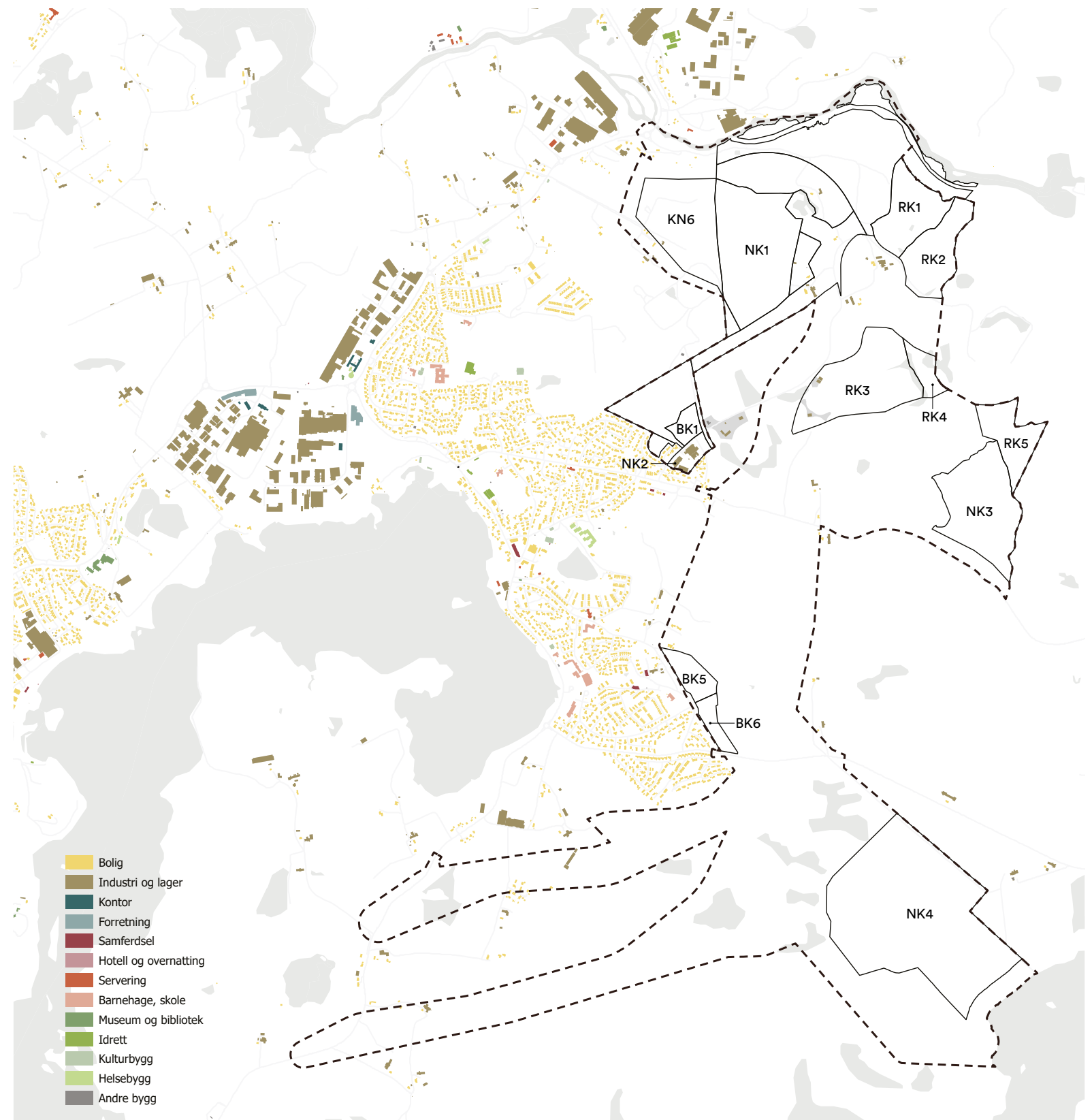
Bebyggelsesstruktur

Bebyggelsen i planområdet utenfor Kvernaland består primært av spredt gårdsbebyggelse med enkelte utstyknings til landlige eneboliger/kårboliger. Det har også her foregått en fortetting over tid, men arealene fremstår som jordbruksarealer. Det er oppført driftsbygninger i forbindelse med masseuttak.

Nordvest for Kvernaland ved Figgjoelva, ligger et nyere område med plasskrevende handel og industri. Vest for Kvernaland, ved Øksnavadporten stasjon og ned mot Frøylandsvatnet, har et større industriområde vokst rundt Kvernaland fabrikken over tid.

Bebyggelsesstrukturen i Kvernaland preges hovedsakelig av ensartet lav forstadsbebyggelse. Boligstrukturen består av frittstående eneboliger med 1 til 2 etasjer. I tillegg finnes rekkehus med 2 til 3 etasjer og lavblokker på opptil 4 etasjer, men boliger med flere etasjer er sjeldne i området. Saltak er vanlig for både eneboliger og flermannsboliger, mens rekkehus vanligvis er utformet med pulttak. De ulike boligområdene gjenspeiler planleggingsidealet og boligpreferansene fra den tiden området ble utviklet.

- Eneboliger med store hager er inspirert av hagebybevegelsen som la vekt på romslige utearealer og rikelig tilgang til lys og luft.
- Carporter mellom sammenhengende eneboliger er særlig typiske for boligområder utviklet etter 1960-tallet, en struktur som gjenspeiler en mer bilbasert boligutvikling og forventning om høyere arealutnyttelse.
- Boligområder etter 2000-tallet har enda større fokus på arealutnyttelse og er derfor planlagt mer kompakt sammenlignet med boligområder som ble planlagt tidligere. Et lokalt sentrum med dagligvarebutikker og spisested er dannet øst for de gamle fabriksbygninger til Kvernaland. Her er det bygget i 3 til 5 etasjer.



Bo- og bymiljøutfordring

Folkehelseplan Time kommune 2024–2027 er en strategisk plan som gir en helhetlig oversikt over folkehelsesituasjonen i Time kommune. Planen bygger på kommunens kunnskapsgrunnlag og er forankret i nasjonale føringer og FNs bærekraftsmål.

Time kommune har generelt gode fysiske miljøforhold som bidrar positivt til folkehelsen. Luftkvaliteten er god, og det er lav forekomst av radon i berggrunnen. Støy er i hovedsak knyttet til trafikk langs hovedveiene og jernbanen, men vurderes som lite helseskadelig. Dette gir gode forutsetninger for utendørs aktivitet og trivsel i kommunen.

Et viktig tema er tryggheten langs skoleveiene. I sentrumsområdene som Bryne og Kvernaland er det høy trafikk og mange barn, noe som skaper et krevende trafikkbilde. Kommunen ble godkjent som trafiksikker kommune i 2016, og arbeider målrettet med både fysiske og holdningsskapende tiltak, men skoleveiene er fortsatt et prioritert forbedringsområde.

Tilgangen til parker og rekreasjonsområder har økt fra under 50 % i 2013 til rundt 54 % i 2016. Likevel ligger Time under gjennomsnittet i Rogaland når det gjelder dekning av nærturområder og naturområder over fem dekar. Undersøkelser viser at bruken av slike områder reduseres med over 50 % dersom de ligger mer enn 500 meter fra boligene. Dette understreker behovet for bedre tilrettelegging og tilgjengelighet til grønne områder.

Ungdom i Time er i stor grad fornøyd med lokalmiljøet sitt, og mange deltar i fritidsorganisasjoner. 70 % av ungdom sier de er fornøyd med lokalmiljøet, og 75 % av ungdomsskoleelever oppgir at de har nok lokaler for å møte andre unge. Likevel er det en andel som ikke er med i organiserte aktiviteter, og det er uttrykt behov for et bredere og mer variert fritidstilbud, inkludert uorganiserte møteplasser.

Blant eldre er det en økende andel som bor alene, spesielt over 75 år. Mange benytter seg ikke av eksisterende tilbud, trolig på grunn av manglende transportmuligheter. Ensomhet er mest utbredt blant de yngste og eldste aldersgruppene, og det er behov for tiltak som fremmer sosial kontakt og tilgjengelighet til møteplasser.

Samlet sett viser folkehelseprofilen at Time kommune har mange gode kvaliteter i sine fysiske omgivelser, men at det også finnes klare forbedringsområder – særlig knyttet til trygg ferdsel, tilgjengelighet til natur og møteplasser, og tilrettelegging for fysisk aktivitet og sosial inkludering.

Prioriterte område	Utfordringar
Mental helse 	Vald i nære relasjonar Auke i moderate og alvorlege tilfelle av psykiske vanskar blant unge
Inntektsskilnader 	Aukande sosiale helseforskjellar Låg sysselsetting blant flyktningar Skulefråfall blant minoritetsspråklege
Trafikktryggleik 	Trafikkulykker Utrygge skuleveggar
Eldreressursen 	Aldrane befolkning Bustader som ikkje er egna for at eldre kan bu heime
Livsstil 	Låg fysisk aktivitet Aukande førekomst av overvekt og fedme Sette større fokus på kvinnehelse

Kilde: Time kommune, 2024. Folkehelseplan Time kommune 2024-2027.

Oppsummering

Planstatus

Planområdet er i kommuneplanene for Time og Klepp avsatt til en blanding av LNFR-områder (landbruk, natur, friluftsliv og reindrift), bolig, næring og grøntstruktur. Det er krav om felles områdeplan for flere delområder for å sikre koordinert utbygging, teknisk infrastruktur og finansiering av ny omkjøringsvei (fv. 505). I Klepp er det foreslått utvidelser av næringsområder og justeringer av boligområder. Det finnes også flere gjeldende reguleringsplaner i området, blant annet for masseuttak, deponi og infrastruktur, samt pågående planarbeid for næring og bolig.

Historisk utvikling

Kalberg og Kvernaland har en lang bosettingshistorie som strekker seg tilbake til steinalderen, med spor etter jordbruk fra bronsealderen og jernalderen. Området utviklet seg fra små gårdsbruk til et mer moderne samfunn på 1800-tallet, blant annet med etableringen av Kvernelandfabrikken i 1879, som ble en viktig industribedrift. Jernbanen og bedre veiforbindelser styrket utviklingen, og etter andre verdenskrig skjøt boligbygging og infrastruktur fart. Kalbergskogen ble etablert som produksjonsskog, og tettstedet Kvernaland vokste betydelig fra 1960-tallet og fremover.

Kulturminner

Området har et rikt kulturhistorisk landskap med spor etter menneskelig aktivitet fra steinalderen til moderne tid. Det finnes 13 definerte kulturmiljøer med stor kulturhistorisk verdi. Disse inkluderer gravhauger, rydningsrøyser, hustufter og gamle gårdsanlegg som Nordre og Søra Kalberg. Flere bygninger er registrert i SEFRAK, og det finnes også nyere kulturminner som Ålgårdsbanen. Området gir innsikt i utviklingen fra førhistorisk jordbruk til moderne samfunn og er preget av både bevarte strukturer og nyere inngrep som kraftlinjer og industri.

Friluftsliv

Kalberg-området har et variert landskap med høy verdi for friluftsliv. Badeplassen ved Eikelandsfossen i Figgjoelva er et populært mål for bading, fiske og turgåing i naturskjønne omgivelser. Stutafjell, Njåfjell, Åslandsknuten og Brekkenuten er attraktive turmål med utsikt, beitemark og kulturspor. Kalbergskogen brukes av barn og unge til lek og utforskning, selv om deler selv om deler brukes som produksjonsskog. Området har et godt nettverk av stier og ruter, som Orstadrunden og forbindelser til Mosvatnet og Njåfjell, som knytter sammen natur og boligområder.

Landskapsform

Kalberg ligger i overgangen mellom Jærens flate jordbrukslandskap og det mer kupert terrenget i Dalane. Dette gir området en variert landskapskarakter med både kurlandskap og naturlandskap. Nordre

Kalberg domineres av jordbruksarealer og gårdsbebyggelse, mens Søra Kalberg har mer kupert terreng med myr og skog. Området inneholder verdifulle geologiske formasjoner fra istiden og har blitt brukt til undervisning og forskning. Landskapet mellom Kvernaland og Mosvatnet er åpent og storlinjet, med utsyn mot fjellformasjoner som Prekestolen og Håfjell.

Fem bekker og elver preger Kalberg-området og bidrar til både økologisk mangfold og landskapsopplevelse. Figgjoelva er det mest markante vassdraget, kjent som laksevassdrag med høy naturverdi. Samlet sett danner bekkene og elven et nettverk som strukturerer landskapet og gir rom for biologisk mangfold.

Landbruk og jordvern

Planområdet består av store, sammenhengende jordbruksarealer i aktiv drift, og Time kommune er en av Norges største landbrukskommuner. Totalt vurderes 1015 dekar jordbruksareal, hvorav mesteparten er fulldyrket jord og innmarksbeite. Jorda er klassifisert etter verdi, og store deler har svært høy eller høy verdi. Planen berører 19 landbrukseiendommer. Jordvernensyn er derfor sentrale i vurderingen av videre utbygging.

Arealers verdi som CO₂ lager

Området inneholder betydelige karbonrike arealer som skog, myr og jordbruksland. Skog med høy bonitet dekker over 1294 daa og har stort potensial for karbonopptak, med opptil 29 tonn CO₂-ekvivalenter per dekar over 75 år. Myr utgjør 244 daa og fungerer som stabile karbonlagre. Jordbruksarealene, som dekker nær 3750 daa, har også karbonlagringskapasitet, særlig der det finnes organisk jord. Disse arealene er viktige for kommunens samlede klimaregnskap.

Naturmangfold - naturtyper

Området har høy økologisk verdi med flere rødlistede naturtyper som kystlynghei, semi-naturlig myr og naturbeitemark. Det er registrert 70 lokaliteter med verdifulle naturtyper, inkludert hule eiker og våtmarker. Befaring har vist at enkelte områder kartlagt som fastmark faktisk er våtmark, noe som gir grunn til å revurdere arealstatus. Naturmangfoldet er viktig for biologisk mangfold og økologiske funksjoner, og det er behov for å ta hensyn til dette i videre planlegging.

Naturmangfold – økologiske funksjonsområder

Kalberg-området har et rikt biologisk mangfold med flere rødlistede arter, særlig fugler knyttet til kurlandskap og skog. Arter som vipe, storspove, hubro og sanglerke har registrerte hekkeområder i ulike delområder. Det er også funnet rødlistede planter og pattedyr som myggblom og hare. Flere steder, blant annet i NK4, er det registrert

vilttrekk med middels verdi. Bevaring av disse funksjonsområdene er viktig for å opprettholde økologiske funksjoner.

Naturmangfold - vassdrag

Vassdragene i området – som Kalbergbekken, Kvernalandsbekken, Fjermestadbekken, Njåbekken, Frøylandsbekken og Figgjoelva – fungerer som viktige økologiske korridorer for flere rødlistede arter. Elvemusling, ål, laks og havnøye er blant artene som er registrert i disse vassdragene. Figgjoelva er et nasjonalt laksevassdrag og har stor betydning for både økosystem og arts mangfold. Kalbergbekken er negativt påvirket av masseuttak, noe som fører til nedslamming og forringelse av vannkvaliteten. Det er viktig å beskytte disse funksjonsområdene for å opprettholde økologisk balanse og sikre leveområder for truede arter.

Kommunikasjon og målpunkt

Kalberg har god tilgjengelighet via fylkesvei 505, som er hovedferdselsåren i området, samt tilknytning til Åslandsvegen og Fjermestadvegen. Øksnavadporten stasjon gir hyppige togavganger, og området betjenes også av bussruter til nærliggende tettsteder. Et lokalt bysykkelsystem med stativer ved sentrale punkter gir et miljøvennlig transportalternativ. Det planlegges en ny omkjøringsvei med to mulige traséer, hvorav én er tilpasset for å redusere konflikt med jordbruk. Viktige målpunkter i området inkluderer skoler, næringsparker og Kvernaland sentrum, som alle er sentrale for hverdagsliv og lokal mobilitet.

Bebyggelse

Bebyggelsen i planområdet varierer fra spredt gårdsbebyggelse med kårboliger og enkelte eneboliger til mer tettbygde boligområder i grensen til planområdet ved Kvernaland. Kvernaland domineres av lav boligbebyggelse som eneboliger og rekkehus. Et lokalt sentrum med butikker og servering er etablert øst for Kvernelandfabrikken, med bygninger på opptil fem etasjer. Industriområder finnes både ved Øksnavadporten og langs Kalbergvegen.

Bo og bymiljøutfordringer

Time kommune har generelt gode miljøforhold, med lav luftforurensning og lite radon, men det finnes utfordringer knyttet til sosial isolasjon, særlig blant eldre og unge. Mange eldre bor alene og benytter seg i liten grad av eksisterende tilbud, ofte på grunn av transportutfordringer. Skoleveiene er et prioritert forbedringsområde, spesielt i trafikkerte sentrumsområder. Tilgang til grønne områder er økende, men fortsatt lavere enn gjennomsnittet i Rogaland. Ungdom er stort sett fornøyd med lokalmiljøet, men etterspør flere uorganiserte møteplasser og et bredere fritidstilbud.

Kildeliste

- **AFRY Ark Studio.** 2024. Konsekvensutredning landskap (utkast 11.11.2024).
- **Aarrestad m.fl.** 1987. Time herad fram til 1987.
- **Hognestad, E.** 1983. Time Herad 1837-1937.
- **Ecofact.** 2024. Konsekvenser for vannmiljø ved etablering av kraftkrevende industri ved Kverneland, Time kommune.
- **Ecofact.** 2024. Konsekvenser for naturmangfold ved etablering av kraftkrevende industri ved Kverneland, Time kommune.
- **Ecofact.** 2024. Kalberg - Konsekvensutredning Friluftsliv (utkast 16.05.2024).
- **Ecofact.** 2025. Konsekvenser for klimagassutslipp ved realisering av områdeplan Kalberg, Time kommune.
- **NLR.** 2025. Konsekvensutredning ved detaljregulering Landbruk og jordvern.
- **NIBIO.** 2025. Jordkvalitetskart.
- **Time kommune.** 2024. Folkehelseplan Time kommune 2024-2027.
- **Rådgjevande Arkeologar.** 2024. Konsekvensutredning kulturmiljø.