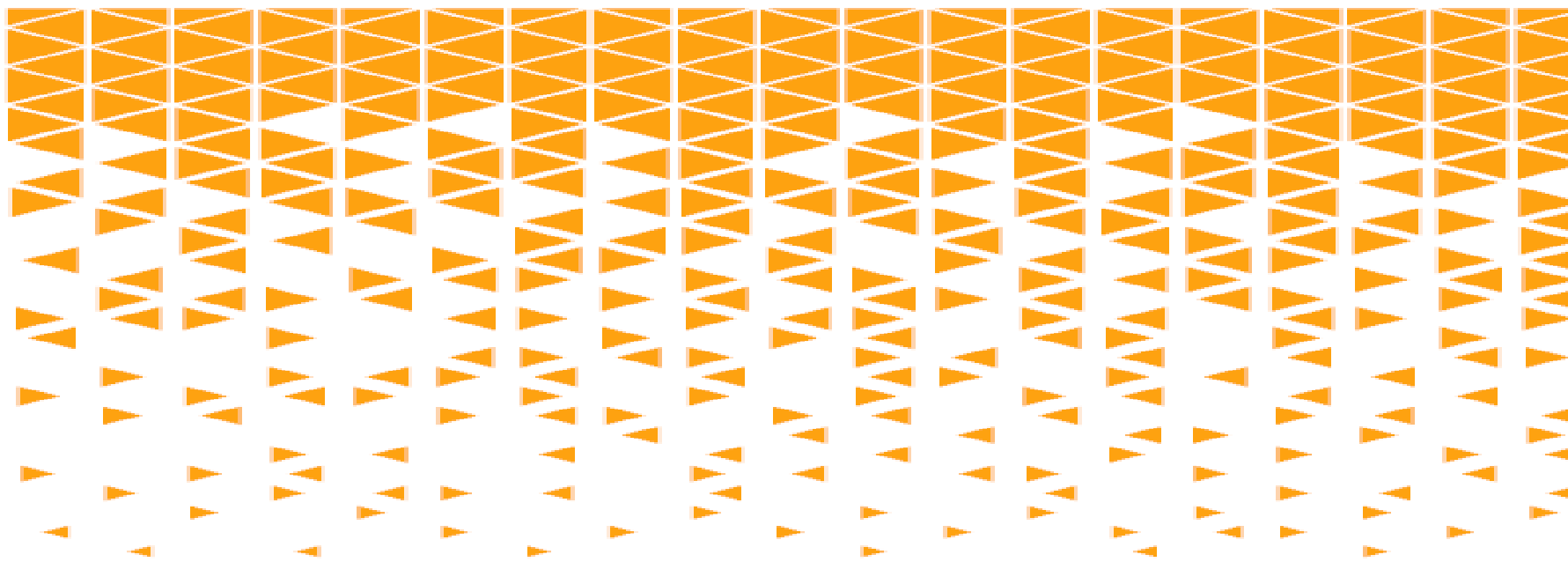


Planbeskriving , konsekvensutredning og Risiko- og sårbarhetsanalyse



Time kommune

v/ Yvonne van Bentum, Anne Reidun Garpestad. 20.11.2019

Innhold

1. Innleiing.....	4
1.1. Konsekvensanalyse	4
1.2. Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse)	6
1.3. Datagrunnlag og vurdering	9
1.4. Medvirkning	12
2. Utredning av planen som helhet	12
2.1. Nasjonale føringer.....	12
2.2. Regionale føringer.....	13
2.3. Kommunale føringer	14
3. Samlede virkninger av planforslaget.....	14
3.1. Planbeskrivelse , inkludert konsekvensutredning.....	14
3.2. ROS-analyse for Time kommune.....	21
4. Endringer pr. tettsted	23
4.1. Bryne	23
4.1.1. Harald Gudmestad/Kvia Eiendom på veg av Bjarte Aase,	23
4.1.2. Einar Andreassen på vegne av Aarbakke og Circle K	23
4.1.3. Jone Salte	28
4.1.4. Asplan Viak på vegne av Kvia Eiendom AS.....	32
4.1.5. Kommunens forslag	35
4.1.6. Kommunens forslag	38
4.1.7. Anders I Serigstad Eiendom AS, Kong Haakonsveg 2, Bryne	41
4.1.8. Time kommune: omdisponering av området for offentlig og privat tjenesteyting til boligformål.	44

4.2.	Lyefjell	47
4.2.1.	Erik Lye, gnr 23 bnr 3	47
4.2.2.	Asplan Viak, på vegne av Jæren tomteutvikling , gnr 22, bnr 10,17 m. fl.....	52
4.2.3.	Time kommune	56
4.3.	Undheim.....	59
4.3.1.	Tomtespesialisten, på vegne av Olav Undheim	Feil! Bokmerke er ikke definert.
4.3.2.	Time kommune	59
4.3.3.	Preben Undheim, Undheim	62
4.3.4.	RISA AS- Masseuttak Undheim	65
4.4.	Hognestad	68
4.4.1.	Ivar K. Hognestad	68
VEDLEGG		72
Kartleggingar og utgreiingsbehov jf. planprogrammet.....		72

1. Innleiing

Kommunen skal ha en arealplan for hele kommunen som viser sammenhengen mellom framtidig samfunnsutvikling og arealbruken. Samfunnsdelen i kommuneplanen ble vedtatt i desember 2015, og inngår ikke i denne revideringen. Det er kun arealdelen som blir revidert. Siden kommuneplan 2011-2022 ble vedtatt har interkommunal kommunedelplan Bybåndet sør (BBS) blitt vedtatt, mens kommunedelplan Frøyland/Kvernaland fortsatt gjelder hvor det ikke er motstrid med BBS. Usikkerhet rundt framtidig infrastruktur på Kvernaland og Kalberg etter at Utbyggingspakke for Jæren ble stemt ned, har gjort at en har valgt å dele planprosessen opp i 2 faser. Denne planbeskrivelsen omhandler kun fase 1, det vil si hele kommunen sitt område, utenom området hvor Bybåndet sør gjelder. Kommunedelplan for Bryne sentrum blir opprettholdt som en selvstendig kommunedelplan. Til arealdelen er det utarbeidet et handlingsprogram som skal innarbeides i kommende økonomiplan.

I forbindelse med planarbeidet har det kommet inn flere innspill og forslag som, med bakgrunn i nasjonale, regionale og kommunale føringer, ikke er imøtekommet. Disse er omtalt i notatet «Resymé innspill med vurderinger og anbefalinger» og er ikke med i foreliggende utredning.

1.1. Konsekvensanalyse

§ 7. Innhold i planforslag med konsekvensutredning

Vurdering av det som skal konsekvensutredes jf § 7:

«Konsekvensutredningen av arealdelen skal beskrive virkninger for miljø og samfunn av nye utbyggingsområder eller vesentlig endret arealbruk i eksisterende byggeområder. Omfang og nivå på utredning av enkeltområder må tilpasses områdets størrelse, utbyggingens omfang og antatte konfliktgrad».

Planprogrammet Planprogram til arealdelen Kommuneplan 2018-2030 (vedtatt 05.09.2017) viser ikke spesifikt hvilke tema eller tiltak som skal inngå i konsekvensvurderingen i planen, men utredningstemaer som er viste gir et godt inntrykk av planarbeidet. Utredningsbehovet jf. planprogrammet er listet opp i Vedlegg 1.

Kommunen sin vurdering av forskrift om konsekvensutredning §1, § 2 og §7 er at i arbeidet med revidering av arealdelen er kommunen pliktig å utrede konsekvenser for:

- Eventuelle nye områder til utbyggingsformål som ikke er vist i gjeldende kommuneplan 2011-2022.
- Regler og retningslinjer som gir endret utbyggingsvilkår, eksempelvis regler og retningslinjer som endrer rammene for varehandelen.
- Hensynssoner felles plan.

Konsekvenser for planforslaget blir vurdert for følgende tema

Konflikt med verneinteresser

- Jordvern
- Klimatilpasning
- Naturinteresser – biologisk mangfold
- Kulturminner

Forslaget får betydning for ønska tettstadsutvikling

- Styrking tettstedsstruktur
- Barn– og unge sine interesser
- Folkehelse/friluftsliv/UU
- Kommunen sin økonomi (utnyttning av skolekapasitet mm)

Konsekvenser etter forslaget for transportbehovet (bilbasert vs. kollektiv)

Vurderinger: positiv, nøytral, negativ

1.2. Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse)

Et viktig formål for planlegging er å fremme samfunnssikkerhet. Planer etter plan – og bygningsloven skal «fremme samfunnssikkerhet ved å forebygge risiko for tap av liv, skade på helse, miljø og viktig infrastruktur, materielle verdier, mm». (Plan – og bygningsloven §3-1h)

I Planprogrammet er behovet for konsekvensutredninger av bl.a. alternative utbyggingsmønstre og ROS-analyse for foreslåtte arealmessige endringer vist under kapittel 11: Kartlegginger og utredningsbehov. I kapittel 11 er det også vist til flere utredninger som har sitt utspring i kommunen sin helhetlige ROS-analyse 2017-2020:

- Analyser av hydrologi og terrengforhold i Time kommune
- Peke ut område der det ikke er lov å grave ned døde dyr
- Det er behov for at storulykkebedriftene regner ut risikokonturene rundt egne anlegg

Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap anbefaler kommunene å ta et helhetlig grep om arealbruken i arbeid med kommuneplanen sin arealdel. I arbeidet med revisjon av arealdelen er alle områder som er konsekvensutredet også vurdert med hensyn til risiko og sårbarhet.

Etter §4-3 i Plan- og bygningsloven skal kommunen, ved utarbeiding av planer for utbygging, sørge for at risiko- og sårbarhetsanalyse blir gjennomført for planområdet. Risiko uttrykker den fare som uønskede hendelser representerer for mennesker, miljø, økonomiske verdier og samfunnsviktige funksjoner. Risiko er et resultat av sannsynlighet for, og konsekvensene av uønskede hendelser. Sårbarhet er et system sin evne til å fungere og oppnå sine mål når det blir utsatt for påkjenninger. Risiko- og sårbarhetsanalysen skal se på forhold som har betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformål, og eventuelt endringer i slike forhold som følge av planlagt utbygging. Dette kan knytte seg til arealet slik det er fra naturen sin side, eller som følge av arealbruken.

I ROS-analyser til kommuneplanen sin arealdel blir mulige uønskede hendelser identifisert gjennom kartlegging av risiko- og sårbarhetsforhold. I arbeidet med reguleringsplaner vil det foreligge mer detaljert kunnskap om planområdet og utbyggingsformålet.

Trinnene i en ROS-analyse

1. Beskriv planområdet.

Innhente informasjon om planområdet: utbyggingsformål, egenskaper og andre forhold som kjennetegner planområdet. Det kan være naturgitte forhold, omkringliggende bebyggelse og ulike samfunnsfunksjoner.

2. Identifiser mulige uønskede hendelser.

Disse kan grupperes i naturhendelser og andre uønskede hendelser. Beskriv de mulige uønskede hendelsene så konkret som mulig, omfang og plassering i planområdet.

3. Vurder risiko og sårbarhet.

Vurder i forhold til årsak, eksisterende barrierer, sannsynlighet, sårbarhet, konsekvenser og usikkerhet

4. Identifiser tiltak for å redusere risiko og sårbarhet

Aktuelle tiltak kan være nye tiltak eller forbedringer av eksisterende barrierer.

5. Dokumenter analysen og vis hvordan den påvirker planforslaget

Resultat fra ROS-analysen skal dokumenteres og følges opp gjennom bruk av ulike planverktøy. Planverktøyet blir brukt for å gi tydelige rammer og føringer for samfunnssikkerhet allerede i kommuneplanen sin arealdel. Ulike planverktøy som kommunen kan bruke og som er hjemlet i plan – og bygningsloven PBL):

- Avvise planforslaget (PBL § 12-11)
- Angi arealformål (PBL §§11-7 og 12-5)
- Vise hensynssoner med tilhørende bestemmelser PBL §§ 11-8 og 12-6)
- Gi bestemmelser (PBL §§ 11-9, 11-10, 11-11 og 12-7)

Vurdering av årsaker til at en uønsket hendelse inntreffer

Mulige årsaker til hendelsene er kartlagt. Årsakene kan være enkeltstående risikomomenter eller kombinasjoner av ulike forhold, slik som menneskelig svikt, organisatorisk svikt, teknisk svikt, samt ytre påvirkning (f. eks. naturkatastrofer).

Sannsynlighetsvurdering

Etter å ha kartlagt hva som kan forårsake de uønskede hendelsen har vi vurdert sannsynligheten for at hendelsen vil inntreffe og konsekvensene dersom den inntreffer. Sannsynligheten rangeres etter forventet frekvens, ved bruk av kategoriene nedenfor:

- | | |
|-----------------------|--|
| 1. Lite sannsynlig: | Hendelsen forekommer svært sjelden, eller er ikke kjent fra tilsvarende situasjoner/forhold. |
| 2. Mindre sannsynlig: | Kan skje; ikke usannsynlig. |
| 3. Sannsynlig: | Kan skje av og til; periodisk hendelse. |
| 4. Svært sannsynlig: | Kan skje regelmessig; forholdet er kontinuerlig tilstede. |

Konsekvensene rangeres etter skadeomfang:

- | | |
|------------------|---|
| 1. Ufarlig: | Ingen person- eller miljøskader, systemet settes midlertidig ut av drift – uten brudd på samfunnsviktige funksjoner. |
| 2. En viss fare: | Få/små person- eller miljøskader, systemet settes midlertidig ut av drift – brudd på samfunnsviktige funksjoner dersom det ikke finnes reservesystemer/ alternativer. |
| 3. Farlig: | Alvorlige/behandlingskrevende person- eller miljøskader, driftsstans i flere døgn. |
| 4. Katastrofal: | Personskade som medfører død eller varig mén, mange skadede, langvarige miljøskader, systemet settes ut av drift over lengre tid - andre systemer rammes midlertidig. |

Systematisering av kartlagte forhold

Sannsynlighet og konsekvenser gir til sammen et uttrykk for risikoen som en hendelse representerer. For en systematisering av disse forholdene kan man benytte en risikomatrise, jfr. tabell under:

Konsekvens Sannsynlighet	1 – Ufarlig	2 – En viss fare	3 – Farlig	4 – Katastrofal
4 – Svært sannsynlig				
3 – Sannsynlig				
2 – Mindre sannsynlig				
1 – Lite sannsynlig				

	Uakseptabel risiko & tiltak må iverksettes for å redusere risiko til gul/grønn.
	Risiko bør vurderes med hensyn til tiltak som reduserer risiko.
	Akseptabel risiko.

Mulige konfliktreduserende tiltak

Mulige konfliktreduserende tiltak er tiltak som medfører at ulempene som følger av tiltakets utbygging og drift, eller implementering av planen, reduseres eller elimineres. Mulige konfliktreduserende tiltak i kommuneplansammenheng er de tilgjengelige virkemidlene i planens arealdel for å redusere konsekvenser, nemlig endringer i arealavgrensning og krav i planbestemmelser. Disse tiltakene vil sikre at mulige konsekvenser påvist i konsekvensutredningen ivaretas og usikkerhet knyttet til enkelte utbyggingsområder reduseres.

Det siste trinnet i utredningsprosessen har vært en vurdering av hvilken konsekvens og risiko tiltaket / utbyggingen forventes å innebære og hvilke krav som må stilles i planbestemmelser. En hensynssone, vil kunne redusere forventet konsekvens, men for det meste er analysen utført på bakgrunn av grovskisserte utbyggingsplaner, slik at mer spesifikke konsekvenser og tiltak ikke er vurdert.

I ROS-analysen i kap. 4 har vi, for å forenkle fremstillingen, kun benyttet fargene rød, gul og grønn for å fastsette risiko.

1.3. Datagrunnlag og vurdering

En vurdering over usikkerhet om dataene tilknyttet hvert utredningstema gis i tabellen under.

Detaljeringsgraden som legges til grunn i denne vurderingen er tilpasset utredningens strategiske nivå.

Konsekvensutredning: Miljø og naturressurser		
Jordvern	AR5 og jordsmonn database (Nibio)	
Naturverdier	Temakartportal Rogaland	God informasjon over registrerte og vernede områder. Noen informasjon over økologisk verdi i utvalgte områder, ellers lite steds spesifikk informasjon om naturverdier som finnes på stedet, bl.a. flora og fauna. Enkelte steder behov for kartlegging for ytterligere stedsspesifikk informasjon. Rapport Ecofact, 2013, nr. 217. Rapport Ecofact, 2018. nr. 610 Notat Ecofact, desember 2018
Klimatilpasning	Rapport «Kunnskapsgrunnlag over vann og klimatilpasning». Dr Blasy-Dr Øverland, februar 2019 «Hovudplan for for vatn og avløp 2016-2026»	Utredning: grunnlagsdata (vassdrag, terreng, nedbør, arealbruk), terrenganalyse, hydrologiske modeller. Viser kritiske områder og anbefalinger til en overvannstrategi

Kulturminner og-miljø	Temakartportal Rogaland Kommuneplan 2011-2022 Kulturminneplanen Time Kommune 2008-2018	God sikkerhet på registrerte forekomst av kulturminner.
Samfunnssikkerhet	«Heilskapleg Risiko – og sårbarheitsanalyse 2017-2020» for Time kommune «Nasjonal oversikt Storulykkebedrifter»	2 storulykkebedrifter
Forurensning inkl støy	Temakartportal Rogaland. Ingen ytterlige kilder.	God sikkerhet på registrerte Eiendommer
Andre miljøkonsekvenser		-
Konsekvensutredning: samfunn		
Barn og unge	Temakartportal Rogaland	God sikkerhet
Folkehelse/friluftsliv/UU	Folkehelseprofilen Time kommune 2018-2021. «Kommunedelplan fysisk aktivitet, idrett og friluftsliv 2016-2026»	God sikkerhet
Transportbehov	Gatebruksplan Bryne sentrum (Norconsult)	God sikkerhet
Næringsliv og sysselsetting	Stedsanalyse Time kommune 2018	God sikkerhet
Infrastruktur og kommunalt tjenestetilbud	Skolebruksplan og Barnehageplanen (2017)	God sikkerhet

I starten av planarbeidet har vi foretatt en kartlegging av hva som kunne være mulige uønskede hendelser i kommunen, dvs. hendelser som kan representere en fare for menneskers liv og helse, miljø, økonomiske interesser og samfunnsviktige funksjoner. Disse hendelsene kan være naturskapte (flom, ekstremvær), menneskeskapte (villede eller ikke villede handlinger), eller virksomhetsrelaterte. Mot slutten av planprosessen (til 1. gangs behandling) er ROS-en formelt utarbeidet.

1.4. Medvirkning

Innspill til endringer i arealdelen er registrert siden 2014. Til høringen av planprogrammet kom det inn mange forslag som ikke var relevant for planprogrammet, men som inneholder konkrete forslag til endringer i arealdelen. Alle disse er vurdert og hvor disse ble vurdert som ønskelig også lagt inn. Det har vært dialogmøter med alle grunneiere som har kommet med konkrete forslag til omdisponering. Dette har i noen tilfeller resultert i at grunneiere har kommet med justerte forslag. Det har vært 2 dialogmøter med næringsdrivende på Håland, 1 i planprogramfasen og 1 i planforslagsfasen. I tillegg har det i planprogramfasen vært folkemøter på Kvernaland, Lyefjell og Undheim. I tillegg har det, som oppstart av en samskapingssprosess, vært en workshop på Lyefjell.

2. Utredning av planen som helhet

2.1. Nasjonale føringer

Nasjonale forventninger til kommunal planlegging

- Gode og effektive planprosesser
- Bærekraftig areal- og samfunnsutvikling
- Attraktive og klimavennlige by- og tettstedsområder

Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging

Hensikten med retningslinjene er å oppnå samordning av bolig-, areal- og transport-planleggingen og bidra til mer effektive planprosesser. Retningslinjene skal bidra til et godt og produktivt samspill mellom kommuner, stat og utbyggere for å sikre god steds- og byutvikling

Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og Klimatilpasning

Kommunene, fylkeskommunene og staten skal gjennom planlegging og øvrig myndighets- og virksomhetsutøvelse stimulere til, og bidra til reduksjon av klimagassutslipp, samt økt miljøvennlig energiomlegging. Planleggingen skal også bidra til at samfunnet forberedes på og tilpasses klimaendringene (klimatilpasning).

Nasjonal jordvernstrategi

Hensikten med jordvernstrategien er å redusere den årlige omdisponeringen av dyrka jord og således legge til rette for å sikre matjorda som ressurs for fremtidige generasjoner. Stortinget vedtok Nasjonal jordvernstrategi 8. desember 2015 med mål om at den årlige omdisponeringen av dyrka jord måtte være under 4000 dekar.

Annet lovverk f.e.: Naturmangfoldloven, Kulturminneloven, Folkehelseloven

2.2. Regionale føringer

❖ **Regionalplan for Jæren 2013-2040** har flere føringer som er svært relevante for planarbeidet, bl.a.:

- **Samordnet areal og transport:** Det skal planlegges for redusert parkering i sentra, knutepunkter og øvrige områder som har høy kollektivtilgjengelighet. Kommunen skal i slike områder fastsette maksimumsgrenser for parkering.
- **Sentrumsstruktur og handel:** All ny/utvidelse av handelsvirksomhet skal skje innenfor områder med senterformål – noen unntak: plasskrevende varegrupper (Håland) og nærbutikk/nærservice
- **Næringsområder:** Bryne sentrum er kategori 1: område med høy arbeidsplass- og besøksintensitet og høy arealutnyttelse, Håland Næringskategori II med mulighet for etablering av virksomheter med unntaksvarer jf. § 4.7
- **Bokvalitet:** Krav til tetthet/arealutnytting, krav om 30 m² felles uteoppholdsareal (MFUA) pr/boenhet, Krav om at minimum 50% av uteoppholdsareal skal ha sol 21. mars kl 15, krav om at alle boenheter skal ha privat uteplass, krav om vindanalyse ved høy bebyggelse, krav til utforming av felles uteoppholdsareal

Regionalplanen er p.t. under revisjon og kommunen har hvor mulig, forsøkt å innarbeide essensen i den strategiske delen til «Regionalplan Jæren 2050» som ble vedtatt juni 2019, bl.a. fokus på Bryne som regiondelsenter og som prioritert område for vekst med bymessige kvaliteter, arealstrategi m.m.

- ❖ Fylkesdelplan for byggeråstoffer på Jæren (2006)
- ❖ Regionalplan for massehåndtering på Jæren 2018-2040(2017)
- ❖ Regionalplan for landbruk (2011)
- ❖ Regionalplan for Friluftsliv og naturforvaltning 2017-2024 (2017)

2.3. Kommunale føringer

- Interkommunal kommunedelplan Bybåndet sør 2013-2040 (BBS)
- Kommunedelplan for Bryne sentrum 2015-2026
- Kommunedelplan for Frøyland/Kvernaland 2008-2020
- Kommunedelplan for fysisk aktivitet, idrett og friluftsliv i Time kommune 2016-2026
- Diverse kommunale strategier og planer (Oppvekst (2016), Omsorg (2013) , Næring (2015), Smartstrategi (2017), m.fl)
- Hovudplan for vatn og avløp 2016-2026

3. Samlede virkninger av planforslaget

3.1. Planbeskrivelse , inkludert konsekvensutredning

I samsvar med KU-forskriften er det gjort en vurdering av hvilke konsekvenser de samlede arealendringene vil ha.

Som arealstrategien viser er det i de gjeldende planene Bybåndet sør, Kommuneplan 2011-2022 og kommunedelplan for Bryne sentrum 2015-2026 nok areal til å dekke boligbehovet i planperioden. Det er etter ønske fra grunneierne lagt inn 3 områder som fortetting (omdisponering fra næringsformål og formål offentlig og privat tjenesteyting). Det er lagt inn nye utbyggingsområder på Lyefjell, Undheim og Hognestad, ut fra et ønske om å styrke tettstedstrukturene og vise utbyggingsretning i et lengre perspektiv. Utbyggingsområdene har i all hovedsak rekkefølgekrav om utbygging etter 2030. For å styrke Hognestad noe, men særlig Lyefjell, er det derimot lagt inn 2 nye områder uten rekkefølgekrav. For å styrke tettstedsstrukturen til Lyefjell er et stort område nord for Lyefjell (BL1 i KP 2011.2022) tatt ut av planen.

Det omdisponert ett område med formål LNF til formål næring. Dette området (NB4) på 26 daa grenser til eksisterende næringsområde på Håland, ligger i kjerneområde landbruk og er omdisponert bl.a. etter et konkret og dokumentert behov for utvidelse av en eksisterende virksomhet på Håland. Arealet kompenseres ved å føre tilbake areal til LNF-formål som i gjeldende Kommuneplan 2011-2022 har formål Idrett.

Areal- og fortettingsstrategi

Som en del av arbeidet med revisjon av kommuneplanens arealdel har Time kommune utarbeidet en arealstrategi med tilhørende arealregnskap «Areal- og fortettingsstrategi 2018-2040 – Befolkningsantall, arealbruk og –behov» viser vurderingene og beregningene som er gjort når det gjelder arealdisponeringene i forbindelse med revisjon av arealdelen for periode 2018-2030. Arealstrategien viser bl.a. befolkningsprognosen som er lagt til grunn (1,5%), hvilket boligbehov denne prognostiserte veksten utløser, hvor mange boliger som fortsatt kan bygges i godkjente reguleringsplaner og hvilket fortettingspotensial en har vurdert ligger i eksisterende bebyggelse. Utfra dette regnestykket er det beregnet hvor mye areal en trenger for å dekke boligbehovet i planperioden. Arealstrategien inneholder valg av noen strategiske utbyggingsretninger og krav om min arealutnytting, samt at den viser områder med potensial for fortetting. Strategien omtaler også behovet for nytt næringsareal.

Befolkningsutvikling og boligbehov

I høringsforslaget til planprogrammet var det tatt utgangspunkt i en gjennomsnittlig befolkningsvekst på 2,3%/år. I vedtatt planprogram er denne prognosen justert til å være 1,7%/år. I foreliggende planforslag er en vekst på i gjennomsnitt 1,5%/år lagt til grunn. Dette sikrer at kommunen, med Bryne som regiondelsenter, kan håndtere en vekst fra 18 795 innbyggere i 2018 til ca 21 000 i 2030, en vekst på ca 4500 innbyggere. For å vise framtidige utviklingsretninger er det også sikret et betydelig utbyggingsareal etter 2030, både på Bryne og i tettstedene Lyefjell og Undheim. Utbyggingsarealene for Kvernaland vil bli vist i fase 2.

By- og tettstedsutvikling

Det ble i planprogram for ny kommuneplan lagt til grunn at planarbeidet skulle vurdere muligheter for å styrke Bryne, men også de øvrige tettstedene, og da spesielt Lyefjell. Det har kommet inn flere innspill fra private utbyggere som støtter opp under slik styrking av byen og tettstedene. For å styre framtidig utvikling i retning av kompakte tettsteder er området BL1 (jf gjeldende KP 2011-2022) tatt ut av planforslaget, og er ett boligområde langs fv .506 på sørøstside av Lyefjell lagt inn (ny BL2) . Videre har kommunen tatt initiativ til et samskappingsprosess for å sammen med innbyggere se hva som skal til for at det også i framtiden skal være godt å bo på Lyefjell, med fokus på grønn mobilitet og sammenhengende grøntstruktur og møteplasser, med andre ord «et enklere hverdagsliv»

På Undheim er det lagt inn et område for å vise framtidig utvikling i retning av et kompakt tettsted, men med rekkefølgekrav om utbygging etter planperioden.

Kommunen selv har gjort en stedsanalyse av næringsområdet Håland og bestilt en utredning som ser på utviklingsmulighetene for dette næringsområdet. Dette har resultert i forslag om å utarbeide områdeplaner for 5 næringsområder på Re og Håland, som skal ha fokus på felles løsninger, høy arealutnytting, byggehøyder, gang/sykkelforbindelse mot sentrum mm).

Jordvern

Rådmannen har vurdert muligheten om å omdisponere/tilbakeføre noen framtidige boligområder til LNF-formål, men konkludert med at dette vil gi en uforutsigbar og lite helhetlig planlegging. Utbyggingsområdene som ligger i arealdelen, bygger i all hovedsak opp under styrking av kompakte by og tettsteder. Rådmannen mener at på nåværende tidspunkt, hvor det regionale jordvernmålet i Regionalplan Jæren akkurat er vedtatt, er vanskelig å fastsette et konkret jordvernmål for Time kommune. Kommunens jordvernstrategi har blitt en arealstrategi som tar utgangspunkt i befolkningsprognoser, boligreserver som ligger i vedtatte reguleringsplaner, estimat om fortetting ellers og sette krav om en minimum arealutnytting i de ulike tettstedene, styrer utbyggingen gjennom rekkefølgekrav. På denne måten vil kommunen husholdere nøye med arealene. I arealdelen er dette realisert ved å, for hvert utbyggingsområde, stille ett av følgende rekkefølgekrav: 'Ingen rekkefølgekrav', 'Utbygging etter 2025' eller 'Utbygging ikke før etter 2030' (d.v.s etter planperioden). Kommunen skal fortsatt ha fokus på fortetting, særlig i sentrumsområdene på Bryne og Kvernaland.

Det er omdisponert (transformasjon) et mindre næringsområde, som ligger midt i et eksisterende boligområde til boligformål, på 6 daa.

Det er omdisponert fire områder med LNF-formål til områder med boligformål, hvorav tre med rekkefølgekrav om utbygging etter 2030.

Videre er det omdisponert ett område med formål LNF til formål næring. Dette området (NB4) på 26 daa grenser til eksisterende næringsområde på Håland, ligger i kjerneområde landbruk og er omdisponert bl.a. etter et konkret og dokumentert behov for utvidelse av en eksisterende virksomhet på Håland. Arealet kompenseres ved å føre tilbake areal til LNF-formål som i gjeldende Kommuneplan 2011-2022 har formål Idrett. Langsiktig grense landbruk er justert i tråd med disse endringene. Et LNF-område på Undheim er omdisponert til næringsformål, men kun for kraftkrevende virksomheter.

I forhold til gjeldende Kommuneplan 2011-2022 er det lagt inn følgende nytt utbyggingsareal (i antall dekar):

I planperioden (i daa)					Etter planperioden (i daa)			
Boligformål	fulldyrka	innmark	skog	myr	fulldyrka	innmark	skog	myr
Bryne	1	3	--	-	-	-	-	-
Lyefjell	13	48	-	-	10	-	-	-
Undheim	-	-	-	-	-	-	-	-
Hognestad	-	-	-	-	-	-	-	-
SUM	14	51	-	-	10	-	-	-

	I planperioden (i daa)				Etter planperiden (i daa)			
Næringsformål	fulldyrka	innmark	skog	myr	fulldyrka	innmark	skog	myr
Bryne	17	-	6	-	-	-	-	--
Lyefjell	-	-	-	-	-	-	-	-
Undheim	38	21	-	-	-	-	-	-
Hognestad	-	-	-	-	-	-	-	-
SUM	55	21	6	-	-	-	-	-

Det er tilbakeført 23 daa fra formål Idrett til formål LNF, hvorav ca. 20 daa er fulldyrka jord.

Spredte tiltak i LNF-områder

Det har kommet inn flere ønsker om spredte tiltak i LNF-områder, men ingen av disse er tatt in i planforslaget.

Senterstruktur og varehandel

Kommunedelplan for Bryne sentrum 2015-2026 definerer hvor sentrumsområdet på Bryne er. I tillegg ønsker kommunen å legge til rette for arealkrevende varehandel i ett av delområdene på Håland. Dette særlig for virksomheter som ikke passer inn i Bryne sentrum, og gjelder kun virksomheter med et BRA >1500 m². Det vurderes å være viktig å ha en mulighet for etablering av plasskrevende varehandelsvirksomheter som vil gjøre det unødvendig for innbyggere på Jæren å måtte kjøre til Nord-Jæren (Forus) for å handle i slike butikker. Det vurderes som naturlig at slik lokalisering skal være på Bryne hhv Håland hvor det er godt tilrettelagt (fe. infrastrukturen) for slik handel. Dette vurderes til å være i tråd med posisjonen Bryne i nylig vedtatt Regionalplan Jæren 2050, hvor Bryne prioriteres som område for vekst med bymessige kvalitet, selv om det i all hovedsak her tenkes på Bryne sentrum.

Næringsutvikling

Ny kommuneplan skal tilrettelegge best mulig for eksisterende og fremtidige næringer. Detter er fulgt opp ved å dele næringsområde Håland opp i 4 delområder hvor det er krav om felles planlegging for flere eiendommer (hensynssone). Det ikke regulerte næringsområde på Re har også fått krav om felles planlegging for flere eiendommer. Planarbeidet skal ha fokus på høy arealutnytting, byggehøyder, muligheter for felles løsninger (bl.a. parkering), estetikk, gang- og sykkelforbindelser. På Undheim legges nord for og i grense med vindkraftanlegget til rette for etablering av kraftkrevende industri som har et særlig behov for å være i nærheten av vindkraftparken eller ny kraftlinje fra Bjerkreim.

Masseuttak

Bl.a på grunn av større infrastrukturprosjekter i regionen de kommende årene vil det være behov for nye masseuttak og massedeponier. Utvidelsen av masseuttaket på Litla Undheim (T26 i KP 2011-2022) er på grunn av høyt konfliktnivå i forhold til adkomst tatt ut av planforslaget, mens et annet området 2,5 km sør for Undheim er lagt inn (R11). Reguleringsplan for massedeponi på Reiten ved Gausland – (plan id 0444) som er under utarbeiding er lagt inn med hensynssone. Avgrensning og utredning av mulige konsekvenser for naturmangfoldet i både Hå og Time skal skje ved regulering. En godkjent reguleringsplan p Kalberg som feilaktig ikke ble vist i Bybåndet sør (plan id 0290) er lagt inn i plankartet, selv om det ligger på Kalberg hvor planarbeidet inngår i fase 2.

Andre typer bygg og anlegg

Statnett har fått konsesjon i statsråd 20.9.2019 for å etablere transformatorstasjonsanlegget Fagrafjell. Det aktuelle området er lagt inn på plankartet, selv om planprosessen for området på Kalberg inngår i fase 2.

Transport og mobilitet

Etter at utbyggingspakken for Jæren ble stemt ned er det stor usikkerhet knyttet til hvilke prosjekt eventuelt likevel vil kunne bli realisert. For å sikre muligheten for at utbyggingspakken kan realiseres er det lagt inn hensynssoner ved alle tiltak i Time kommune som inngår i tiltakspakken. Videre er det lagt inn hensynssoner som sikrer utvidelsen av dobbeltsporet, samt utvidelsen av fv. 44. Ved å legge inn en hensynssone langs traséen som BaneNOR anbefaler for utvidelse til dobbeltspor, er muligheten til å utvide jernbanen til dobbeltspor sikret. For øvrig er det lagt inn en kort, ny vegstrekning som gjør det mulig å føre trafikken fra området Re/Svertingstad ut mot samleveien på Re (fra Orrevegen mot Brøytvegen).

Naturmangfold - grønne kvaliteter

I sammenheng med «Kommunedelplan fysisk aktivitet, idrett og friluftsliv 2016-2026» kartla alle barnehagene i kommunen hvilke området de bruker som turmål. Kartleggingen viste at ustrukturerte lekemiljø med variert natur ble gitt høyest verdi. Arbeid med kommunedelplanen viste også at kommunen har mange områder for å drive med friluftsliv, men at det er et økende behov for regulerte friluftsområder i nærheten av tettsteder i kommunen. I Barnetråkk-kartleggingen fra 2017 trakk elevene fram skog, mer naturlige grøntområder og badeplasser som viktige uteoppholdsareal.

Når det gjelder tema «natur- og kulturlandskapsforvaltning har en i planarbeidet hatt et spesielt fokus på fuglelivet. Konklusjonen er at et det bør tilstrebes en mest mulig heterogen teigstruktur i jordbrukslandskapet. Dette betyr en veksling mellom ulike typer dyrka mark, innmarksbeiter, naturbeiter, myr m.v. Det er derfor viktig å ta vare på mest mulig av mosaikkstrukturen. Rydningsrøyser og steingarder bør i størst mulig grad tas vare på i innmarksbeita siden disse er viktige hekkelokaliteter, muligens ikke direkte for vipe, men for eksempel for steinskvett og insekter som er næring for fugler, blomster og bier. Viktigheten av å ta vare på pollinerende insekter påpekes i «Nasjonal strategi for villbier og andre pollinatorar» (Regjeringen, 2018), hvor målet er å sikre **Kulturminner**

Det har ikke blitt gjort en vurdering i forhold til kulturminner og kulturminnehensynet, er jf. gjeldende Kommuneplan 2011-2022, uendret videreført. Unntaket er to automatisk fredete kulturminner som er identifisert i og ved området GL3 på Lye. Disse vises med hensynssone. Avgrensningen/størrelsen på næringsområdet NB4 er tilpasset for å ikke komme i konflikt med et registrert automatisk fredet kulturminne.

Rogaland fylkeskommune har varslet oppstart av arbeidet med å etablere en oversikt over kulturhistoriske landskap av nasjonal interesse (KULA). I Time kommune vurderes to områder å kunne være aktuelt. Arbeidet har ikke kommet langt nok til å kunne vurdere disse områdene i arbeidet med revidering av arealdelen. Områdene vil bli vurdert i KULA-prosessen, og vurdert innarbeidet ved revidering av Kulturminneplanen, alternativt ved neste revidering av arealdelen.

Folkehelse, friluftsliv og universell utforming i planleggingen.

Kommunens årlige «10 Turer i Time» har gått i store deler av kommunen, både nær tettstedene og turer lengre vekk, både enkle og mer krevende turer. Kommunen og grunneiere har samarbeidet både om skilting av turene, tilrettelegge for parkeringsplasser og forslag til turtraseer. I arbeidet med revisjon av arealdelen har ikke kommunen sett det som formålstjenlig å legge hensynssoner rundt friområder utenfor tettstedene. Kommunen ønsker fortsatt å samarbeide med grunneierne om tilrettelegging for friluftsliv, etter samme mal som «Ti Turar i Time»

Kun tettstedet Lyefjell mangler en UU-tilrettelagt turtrasé, som må inkluderes i planen for utbygging nede langs fv 506 (flat terreng). Det er utført en ny barnetråkk registrering.

Klimatilpasning og overvann

Planprogrammet fremhever klimatilpasning og overvannshåndtering som viktige tema for ny arealdel. Rådmannen har fulgt opp dette gjennom bestilling av en hydrologisk utredning for hele kommunen, og med et spesielt fokus på kritiske områder i byen og tettstedene. Utredningen er lagt til grunn i KU/ROS-analysene for de framtidige utbyggingsområdene. Arbeidet har også resultert i et nytt kapittel i bestemmelser og retningslinjer, hvor tretrinns-strategien er innarbeidet.

På grunn av oppdatering av grunndata er det foretatt en gjennomgang av hensynsonen verna vassdrag. Dette har resultert i noen justeringer, hvor i enkelte tilfeller er valgt mer naturlige avgrensninger (f.e. utenfor, og ikke over driftsbygninger mm).

3.2. ROS-analyse for Time kommune

Time kommune – trygg og framtidssretta» er visjonen til Time kommune. Arbeidet med kommunen sin helhetlige Risiko –og sårbarhetsanalyse for perioden 2017-2020 stadfester at Time kommune er en trygg kommune å bo i. Kommunen er generelt en «mild» beredskapskommune. Det er ikke registrert store samfunnsmessige konsekvenser når det gjelder klimaendringer. Klimavakten ved Meteorologisk institutt har beregnet at i området der Time kommune ligger, vil det bli varmere, våtere og vil det komme mer intens og kraftig nedbør. Videre blir det økt flomfare, mindre snø og is, fare for sommertørke og en mulig øke i den sterkeste vinden i framtiden. Det er størst utfordringer knyttet til overvann på Bryne og Rosseland.

Kommunen har ikke kystlinje, og det er heller ikke rasfarlige områder i kommunen. Det er registrert noen få mindre områder som kan være utsatt for steinsprang og snøskred. Alle bebygde deler av kommunen er relativt flate.

I sammenheng med konsekvensutredningen og ROS-analyse til kommuneplan 2011-2022 ble det gjort en klassifisering av alle større demninger og innsnevringer nær tettbygde strøk som kan føre til flom. Det er skissert fire områder som bør vurderes nærmere. Se tabell under for områder og tiltak.

Område	Tiltak gjennomført	Tiltak planlagt
Frøylandsåna med Stemmen	Ny demning er opparbeidet. Demning er nedklassifisert til klasse 0	
Frøylandsvatnet Sørvest	Time kommune har fjernet siv i de gamle kanalløpene. Ny regulering blir vurdert på senere tidspunkt.	
Bryneåna på strekningen Frøylandsvatnet-fv.44	Det er etablert ny flomveg øst for fv.44. Elvekanter er plastret fra Reevegen til fv.44	
Undheim bru	Det er lagt inn flomsoner og vist flomveier i reguleringsplaner for boligbygging i området.	

Handlingsplan med tiltak skal sikre at arbeid med samfunnssikkerhet og beredskap har høy fokus i blant annet overordnede planer. Tiltak i handlingsplanen til kommunens helhetlig Risiko – og sårbarhetsanalyse gir føringer for arbeid med arealdelen. Det gjelder blant annet

overvannshåndtering og aktiv bruk av areal for å redusere konsekvenser av økt nedbør og bruk av hensynssoner rundt storulykkebedriftene i kommunen. Dette er grundig omtalt i fagnotatene «Kunnskapsgrunnlag overvatn og klimatilpassing i Time kommune» og «Samfunnstryggleik»

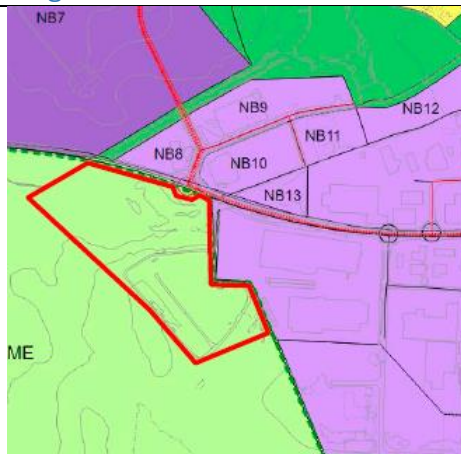
Risikokonturene rundt 2 storulykkebedrifter ble ikke vist på plankartet til Bybåndet sør. Konturene berører ett utbyggingsområde på Kalberg. Det er lagt inn hensynssoner som innebærer at området delvis ikke kan bygges ut så lenge en av storulykkebedriftene er etablert i området (Kalberg). Når det gjelder de øvrige utbyggingsområdene er det avdekket noen form for risiko, men disse er vurdert til å kunne håndteres.

4. Endringer pr. tettsted

4.1. Bryne

4.1.1. Harald Gudmestad/Kvia Eiendom på veg av Bjarte Aase,

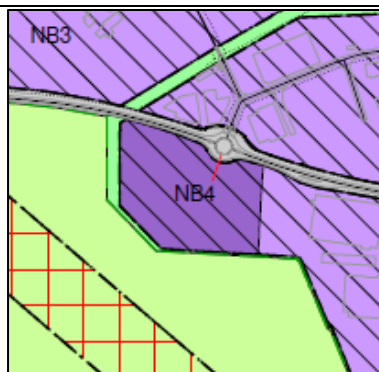
4.1.2. Einar Andreassen på vegne av Aarbakke og Circle K



Kommuneplan 2011-2022



Forslag bestemmelser



Kommuneplan 2018-2030

Størrelse NB4: ca 27,3 daa

Forslag bestemmelser

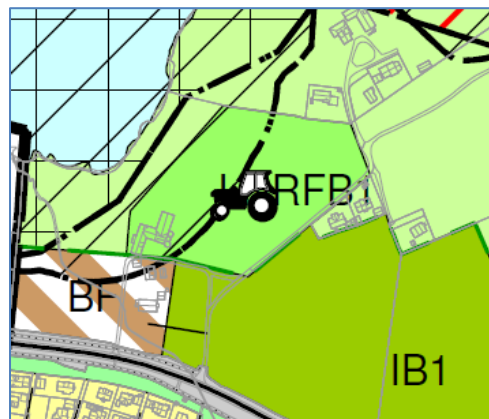
§22.10.1

Innanfor områda NB4 kan det etablerast næringsverksemdar kat II.

Utvidet næringsområde. Flyttet langsiktig grense landbruk. Kompenseres på Tangen (nordøst for Bryne)



Kommuneplan 2011-2022



Kommuneplan 2018-2030

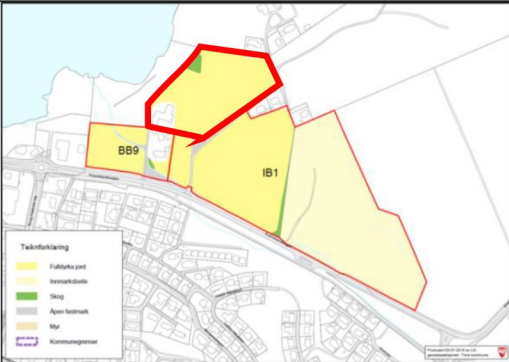
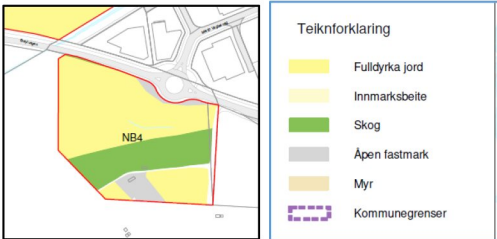
Omdisponert fra formål idrett til formål LNF. Langsiktig grense landbruk er justert i tråd med denne endringen. (Ca 23 daa omdisponeres til LNF-formål)

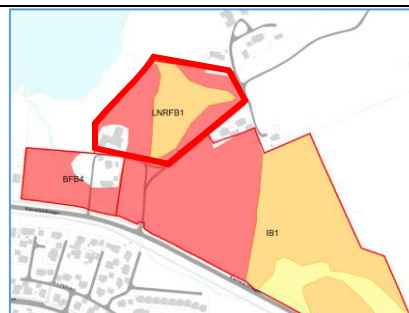
Gnr 5, Bnr 2

fH-20 : «Vi vil på vegne av Bjarte Aase søke om omregulering til næringsformål på et areal som er hensiktsmessig i så måte. Nevnte areal er totalt ubrukelig som produksjonsareal for landbruket da det er umulig å bruke moderne utstyr da arealet er «vassprengt». Får de mot all formodning ikke arealet omdisponert, så foreligger det en avtale med Bryne Industripark om å tilbakeføre arealet til den stand/stilling som det var før en deponerte masser der.

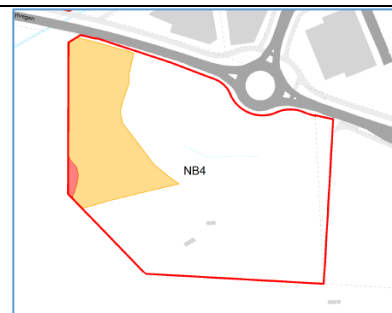
iH-32: «Innspill om makebytte på Håland. Innspillet vil sikre en konstruktiv makebytteprosess av areal innenfor langsiktig grense for landbruk, knyttet til omdisponering av formål fra LNF til næring, sikre drivverdige jordbruksarealer, eventuelt endre grensen for langsiktig landbruk, sikre ekspansjonsmuligheter for omkring liggende bedrifter. Håland må vurderes i et langsiktig perspektiv. Planprogrammet taler for fortetting og økt konsentrasjon innenfor opparbeidde arealer. Håland må gis en avstemt og vurdert grense mot langsiktig grense for landbruk, som også bygger opp under funksjoner på byggesiden»

eH-18: Aarbakke Group bygger ut eksisterende tomt med 100% arealutnytting. Ønsker å ha tilgang til 15-20 daa nytt næringsareal til fremtidig vekst i tilknytting til dagens tomt på Håland. Circle K ønsker at tomtearealet ved Håland Vest vurderes som et fremtidig veiserviceanlegg. Utpekt tomteareal vurderes som en god beliggende i forhold til behov i forhold til elektrifisering av privatbilparken, men også i forhold til fremtidig behov innenfor varetransport med både små og store kjøretøy. (jf. innpill fra fH-20. (Gudmestad) og iH-32 (Kvia Eiendomsutvikling)

	vurdering	Kommentar
Konflikt med verneinteresser?		
Jordvern/kjerneområder landbruk (inkl jordressurser/jordsmonn)		Forslaget slik det er spilt inn er i konflikt med jordvern/kjerneområde landbruk. Foreslått 'makebytte' vil ikke løse denne konflikten, siden begge steder ligger i kjerneområde. Aktuelt område er ikke kartlagt av Skog og landskap/Nibio, men areal sør og øst har begrensninger, både dreneringsbehov og forekomst av stein og grus. Kommunens forslag for makebytte med areal på Tangen vil gi en god løsning, som ut fra jordvernperspektivet anbefales.
		  Arealtype Tangen (+ ca 23 daa LNF) + Håland (26 daa næring)



Jordkvalitet
Tangen



Håland



Ved å redusere området til 26 daa unngår en å komme i konflikt med automatisk fredet kulturminne
 NB4 (Håland) : **26 daa (justert forslag)** – LNFB1 (Tangen) **23,4 daa**
 (Kilde: **database Nibio**):

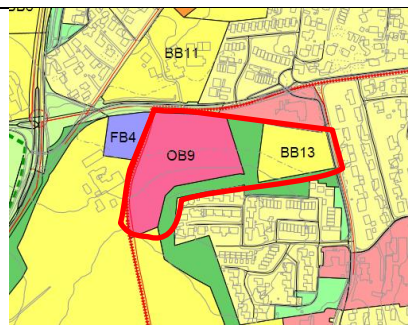
	Fulldyrka	innmarksbeite	skog	Åpen fastmark	Bebygd	Samferdsel	Ymse/infra	SUM
NB4	16,5	-	6,4	1,9	0,3	0,9	-	26
LNFB1	19,5		0,8				3	23,4

	Svært god jordkvalitet	God jordkvalitet	Mindre god jordkvalitet	Ingen info	SUM
NB4	0,2	5,6	-	20,2	26
LNFB1	12	8,7	-	2,7	23,4

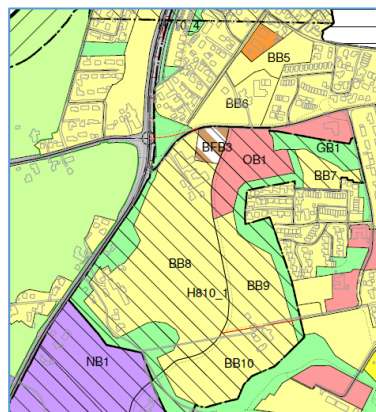
			
Naturinteresser - biologisk mangfold (verneområder)		NB4: Ingen kjente naturverdier LNF-Tangen- nær fuglevernomsråde Frøylandsvatn	
Klimatilpasning		Ingen vesentlige utfordringer	
Kulturminner		Ingen kjente forekomster	
Forslagets betydning for ønsket tettstedsutvikling			
- Styrking tettstedsstruktur - Struktur kommune - Struktur tettstedet		Naturlig utviklingsretning av eksisterende næringsområde Håland. Vurdert som positivt, siden det foreligger konkrete planer av Aarbakke, samt konkret avbøtende/kompenserende tilak på Tangen (se under)	
Barn og unge sine interesser		-	
Folkehelse /friluftsliv/UU		Det sikres mulighet for tursti som gir mulighet for tursti fra Re til Smukkevatnet	
Kommunens økonomi (utnytting skolekapasitet mm)		Ønsket formål: næring – ikke relevant	
Forslagets konsekvenser for transportbehovet. Bilbasert vs kollektivt		Så lenge området ikke er tiltenkt detaljhandel, men næring kategori II (Aarbakke) vil transportbehovet være begrenset. Vegstasjonen vil tiltrekke bilister, men beliggenheten langs fv. 223 er gunstig med tanke på å styre trafikken unna Bryne sentrum.	

		Konkret forslag for makebytte og formelt behov fra Aarbakke og konkrete kompenserende tiltak - bytting av areal med areal på byggesiden av langsiktig grense landbruk . Dette foreslås realisert ved Tangen hvor a 23 daa med formål Idrett foreslås omdisponert til LNF.
--	--	---

4.1.3. Jone Salte



Kommuneplan 2011-2022

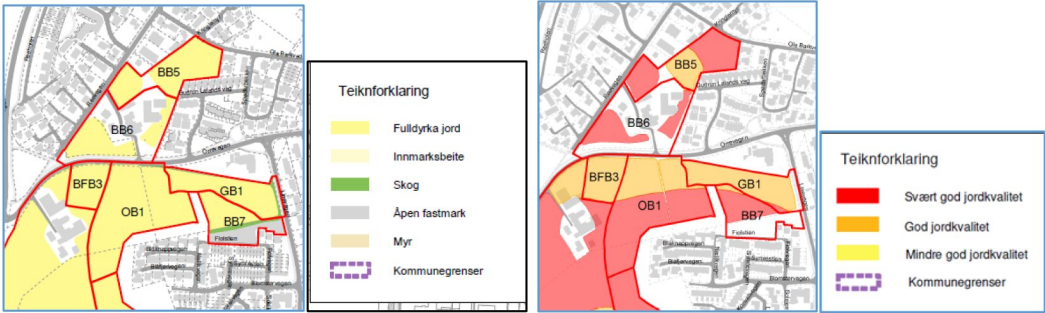


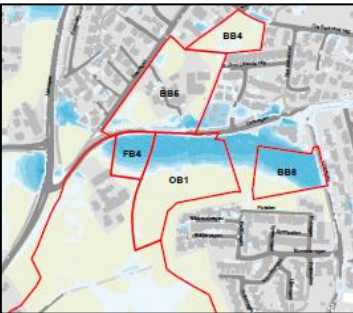
Kommuneplan 2018-2030

Jf. den hydrologiske kartleggingen som er gjort i forbindelse med planarbeidet, er det nødvendig med et fordrøyningsbasseng i området sør for Orrevegen. Organisering av grønt, bolig og offentlig formål er justert for å gjøre dette mulig. Det er videre ønskelig å beholde arealet til offentlig formål, som en mulighet til å kunne dekke framtidige, offentlige behov (fe. treningsbaner)

Hensynssonen med krav om felles planlegging er lagt inn for å få til en god, helhetlig planløsning i dette store framtidige utbyggingsområdet. Bestemmelse:

		22.3 I området GB1 skal det etablerast eit fordrøyingsanlegg 34.2.1 H_810-1: «Planarbeidet skal visa endeleg organisering av områda BB7-BB10, OB1 og BFB3, grønstruktur, inkludert fordrøyningsbasseng, og infrastruktur. Ved planlegginga av området skal det visast plan for fordrøyning av vatn til Rekanalen og Roslandsåna.»
Grunneier: Ønsker at, hvis/når kommunen ikke skal bygge skole på Re (OB9), området blir omdisponert til boligformål, dette blir sett i sammenheng med boligområde BB13. Foreslår å justere grøntdraget ned på flatene for å gi bedre utnytting for boligområdet, og mer brukbare (flatere) friområder. Rådmannen vurderer det slik at dette må ses i sammenheng med behov for åpent basseng jf. rapport hydrologisk utredning .		

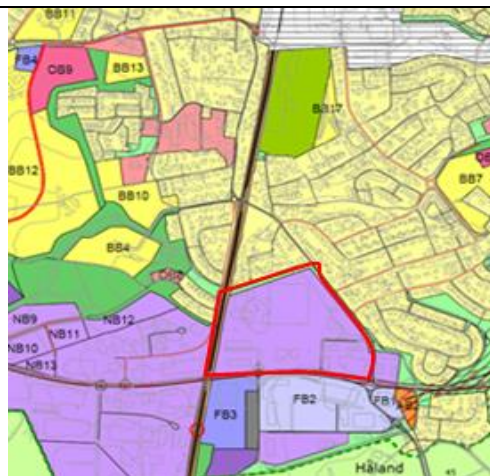
	Vurdering	
Konflikt med verneinteresser? Jordvern/kjerneområder landbruk (inkl jordressurser/jordsmonn)		Området er i dag i bruk som jordbruksareal, for det meste fulldyrka jord. Alle områder ligger utenfor kjerneområde landbruk, og er vedtatt som offentlig-, grønt- og boligområde i Kommuneplan 2011-2022 
Naturinteresser - biologisk mangfold (verneområder)		Ingen kjente verdier

Klima/overvannshåndtering		 200 års-flom	Kommunens forslag tar hensyn til klimatilpasning ved at det legges inn et fordrøyningsbasseng i det laveste området.
Kulturminner			Ingen kjente kulturminner i det området OB1/BB6 Noen registrerte forekomster forøvrig på Re (BB8-BB10 +NB1-NB3). Må hensyntas ved område-/detaljregulering
Forslagets betydning for ønsket tettstedsutvikling			
- Styrking tettstedsstruktur - Struktur kommune - Struktur tettstedet			Bryne vises i høringsforslag Regionalplan Jæren 2050 som områder for vekst og utvikling med prioritet 1 (sentrum – sammen med bybåndet Stavanger-Sandnes) og prioritet 2 (omkring Bryne- innenfra og ut) foran øvrige kommune- og lokalsentre . Styrking av Bryne har høy måloppnåelse.
Barn og unge sine interesser			Ved utbygging av hele Re-området kan det i framtiden være behov for privat- eller offentlige tjenester, treningsbaner mm. Det vurderes som ønskelig å sikre denne muligheten
Folkehelse /friluftsliv/UU			
Kommunens økonomi (utnytting skolekapasitet mm)			I planperioden er det god barnehage- og skolekapasitet i området/ på Bryne. Med å beholde OB1 beholdes muligheter for utvidelse av skolekapasitet (Etter 2030)
Forslagets konsekvenser for transportbehovet. Bilbasert vs kollektivt			Områdene ligger øst for fv. 44 og nord for fv. 223, men Re-området ligger innenfor radius på 0,5-1,5 km avstand til kollektivknutepunktet som gir gode muligheter for miljøvennlige reiser.

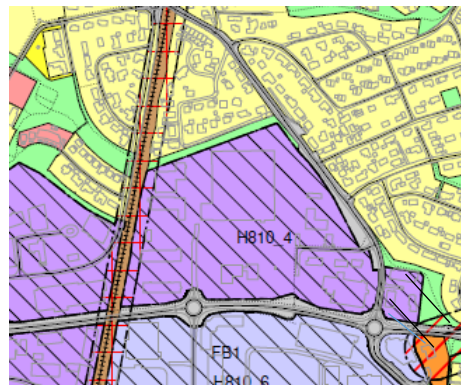
Konklusjon		Innspillet tar allerede mer hensyn til overvannsutfordringer, men ønsket om å redusere det offentlige området imøtekommes ikke. Gjennom områderegulering vil endelig organisering av bolig- , nærings-, blanda formål (forretning/boliger) grøntstruktur (inkludert fordrøyningsbasseng) og veisystem bli avklart.
------------	--	--

4.1.4. Asplan Viak på vegne av Kvia Eiendom AS

Gnr 4, bnr 85, 175, 181, 173, 172, 63, 6, 69, 70, og 67:



Kommuneplan 2011-2022



Kommuneplan 2018-2030

Ingen endringer i forhold til gjeldende plan.
Hensynssone H810_4 med krav om felles planlegging er lagt inn.

Ønsker transformasjon på Håland Nord. Vil være i tråd med lokale og nasjonale målsettinger og svarer på problemstillinger som planprogrammet stiller. Dette med bakgrunn i Hålands sentrale beliggenhet, dagens lave tetthet og ledige arealer. Det blir viktig å legge til grunn kombinerte formål som del av fortettingsstrategien for ny bydel på Håland Nord. Kvia Eiendomsutvikling imøteser videre dialog med kommunen for å definere fortettingsstrategi med mål om bærekraftig fortetting og transformasjon av næringsarealet med kombinerte formål av bolig/forretning/kontor/tjenesteyting, og for å styrke Brynes posisjon som regionsenter.

	vurdering	
Konflikt med verneinteresser?		
Jordvern/kjerneområder landbruk (inkl jordressurser/jordsmonn)		Er allerede disponert til næring – kat II
Naturinteresser - biologisk mangfold (verneområder)		Ingen verdier
Klimatilpasning		 Kartlegging 'Hydrologiske forhold' viser området som kritisk sted. Tiltak er etter all sannsynlighet allerede gjennomført, men i områdeplanleggingen må de hydrologiske forholdene utredes nærmere. Eventuelt nødvendige avbøtende tiltak må vurderes etablert.
Kulturminner		Ingen kjente forekomster
Forslagets betydning for ønsket tettstedsutvikling		
- Styrking tettstedsstruktur - Struktur kommune - Struktur tettstedet		Bryne styrkes som regional- og kommunesenter, for vekst med bymessige kvaliteter. Ønskelig med bedre utnytting av arealene og forbindelser fra/til sentrum.

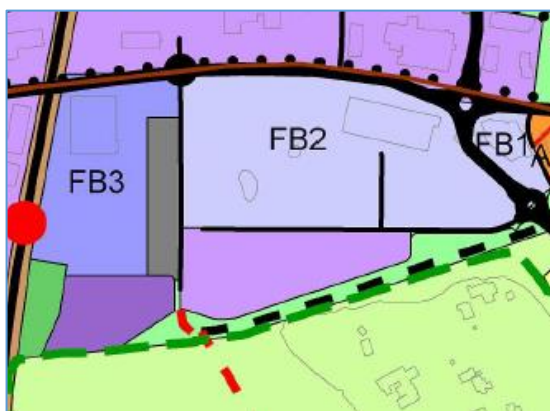
• Barn og unge sine interesser		-
• Folkehelse/friluftsliv/UU		-
• Kommunens økonomi (utnytting skolekapasitet mm)		-
Forslagets konsekvenser for transportbehovet. Bilbasert vs kollektivt		Ved å legge inn hensynssone «Krav om fellesplanlegging» skal en ha fokus på tilrettelegging for virksomheter med et særlig fokus på felles (parkerings-)løsninger, gang- og sykkelforbindelser som henger sammen med sentrum (langs jernbanelinjen- dobbeltsporarbeidet) og øvrige Håland, kvalitetsøkning (grøntstruktur, estetikk), overvannshåndtering, m.m .

Uønskede hendelser	Aktuelle Områder	Beskrivelser/vurdering av sannsynlighet og konsekvenser	Risiko for tiltak	Forslag til forebyggende /skadebegrensende tiltak	
Naturskapte hendelser					
Flom/erosjon		Hydrologisk kartlegging viser forsenkninger i området som kan gi problemer med overvannet. Sannsynligvis er tilstrekkelige tiltak allerede gjennomført, slik at det ikke vil oppstå problemer.		Må utredes nærmere ved regulering	
skred					-
skogbrann					-
Ekstremvær, vind, nedbør					-
radon					-
Storbrann					
Handtering farlige stoffer					
Forurensning					-
Samfunnsviktige funksjoner ute av drift -sårbare objekter					-
Terror og sabotasje					-

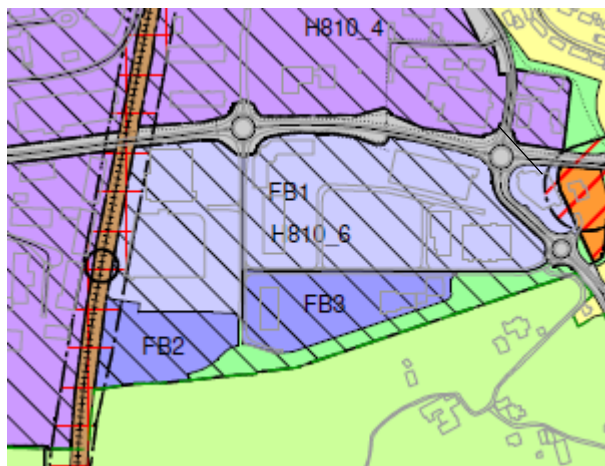
Fysisk ødeleggelse av kritisk infrastruktur				-
Trafikkulykker				-
Konklusjon: Delområdet øst for jernbanen og nord for Brøytvegen/fv 223 vurderes ikke til å ligge nært nok sentrum for å kunne legge til rette for kat. I -virksomheter. God gang-og sykkelsti gjennom området og inn mot sentrum bør likevel ha fokus.				

4.1.5. Kommunens forslag

1.



Kommuneplan 2011-2022



Kommuneplan 2018-2030

Forslag bestemmelser:

21.2.1. Detaljhandel i form av arealkrevende varehandel med en størrelse større enn 1500 m BRA kan lokaliseres på Håland jf. pkt. 21.6.1.

21.6.1

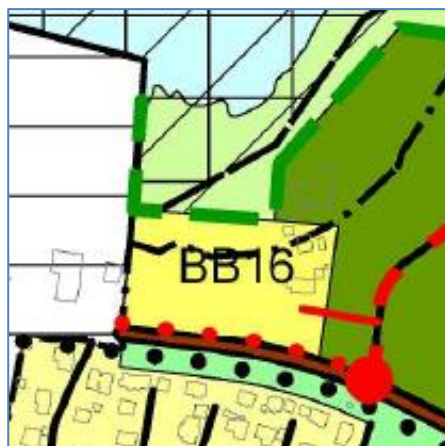
I områda FB1-FB3 (H_810-6) kan det etableres forretninger med minimum 1500 m² BRA per verksemd. I tillegg til plasskrevende varer jf. til enhver tid gjeldende Regionalplan for Jæren, tillates møbelforretninger og arealkrevende varehandelskonsepter som ikke konkurrerer med handel i Bryne sentrum. Før etablering av virksomheter kan finne sted må det lages en handelsanalyse.

Med hensynsone «Krav om felles planlegging»

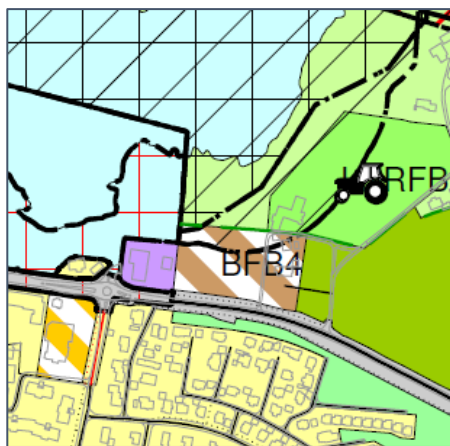
	vurdering	
Konflikt med verneinteresser?		
Jordvern/kjerneområder landbruk (inkl jordressurser/jordsmonn)		Er allerede disponert til næring
Naturinteresser - biologisk mangfold (verneområder)		I endringen inngår omdisponering av et lite myrområde. Ingen kjente forekomster av verdi for biologisk mangfold.
Klimatilpasning		Hydrologisk kart
Kulturminner		Ingen kjente forekomster
Forslagets betydning for ønsket tettstedsutvikling		
- Styrking tettstedsstruktur - Struktur kommune - Struktur tettstedet		Bryne styrkes som regional- og kommunesenter –for vekst med bymessige kvaliteter. Tilrettelegging for handel i form av større varehandelskonsepter, som ikke er i konflikt, men utfyller Bryne sentrum, vurderes som positivt for Bryne som regionsenter. Det tilrettelegges derfor for varehandel med en BRA >1500 m ² .
Barn og unge sine interesser		I delområdet inngår et område som på temakartportalen-Rogaland vises som verdifullt turområde (Smokkevatn), som blir brukt av bl.a. skoler og barnehager. Det aktuelle turarealet blir beholdt som grøntdrag, og ligger sør for næringsarealet og i grense med LNF-formål.
Folkehelse		-
Kommunens økonomi (utnyttning skolekapasitet mm)		-
Forslagets konsekvenser for transportbehovet. Bilbasert vs kollektivt		Tilrettelegging for varehandel vil i utgangspunktet, på grunn av manglende kollektiv dekning, kunne gi økt bilbasert transport. Delområdet har god adkomst via fv223. Ved å konsentrere slik handel i ett delområde, samt -gjennom områderegulering – ha fokus på fellesløsninger (bl.a. parkering) , gang/sykkelforbindelser med sentrum , kollektivtrasé gjennom delområdet mm vil det legges til rette for mulighet for miljøvennlige reisevaner

Uønskede hendelser	Aktuelle Områder	Beskrivelser/vurdering av sannsynlighet og konsekvenser	Risiko for tiltak	Forslag til forebyggende /skadebegrensende tiltak	
Naturskapte hendelser					
Flom/erosjon					-
skred					-
skogbrann					
Ekstremvær, vind, nedbør					
radon					
Storbrann					
Handtering farlige stoffer					
Forurensning					-
Samfunnsviktige funksjoner ute av drift -sårbare objekter					-
Terror og sabotasje					-
Fysisk ødeleggelse av kritisk infrastruktur		Uttale BaneNOR ifm ME plan 0414: Angående foreslått endring av formål naturområde til forretningsformål fraråder vi dette sterkt og ber kommunen unngå slik endring. Ved planområdet er det på begge sider av jernbanen myr/våtmarksområdet hvor vannet flere steder ligger fremme i dagen. Jernbanesporet ligger på en såle som flyter på dette våte terrenget. Det er derfor veldig sårbart for setninger ved tiltak som kan medføre endringer av grunnvannsnivå.		BaneNOR: Dersom kommunen velger å gå videre med endring av arealformål på delfeltet naturområde må det etableres et måleprogram for grunnvannstand både under anleggsperioden og etter utbygging. Endringer i grunnvannstanden på stedet kan gi setninger og ha følger for jernbanens stabilitet.	Må sikres gjennom detaljregulering
Trafikkulykker					-
Samlet Konklusjon	Brøytvegen/fv.223 er i dag tilrettelagt for kollektivtilbud (bussholdeplasser), og avstanden fra Håland til sentrum er slikt at det vurderes som uaktuelt for kat I- virksomheter. Delområdet øst for jernbanen og sør for Brøytvegen/fv 223 vurderes til å ligge godt til rette for arealkrevende varehandelskonsepter hvor det ikke er plass til i Bryne sentrum (virksomheter med en BRA >1500 m2.) og som ikke bidrar til sentrumets funksjon for opplevelser og møteplasser.				

4.1.6. Kommunens forslag



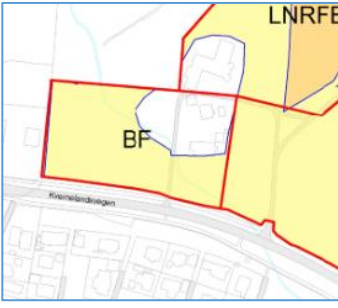
Kommuneplan 2011-2022

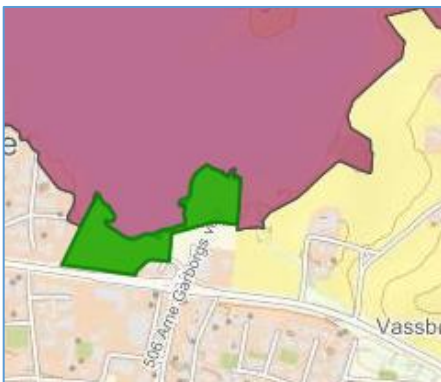


Kommuneplan 2018-2030

Rådmannen ønsker å legge til for at det kan etableres reiselivsvirksomhet nær sentrum. Rådmannen har, på grunn av beliggenhet, vurdert dette området til å være mest aktuelt. Skulle det likevel ikke være interesse for å etablere slik virksomhet, kan det, som i Kommuneplan 2011-2022, bygges boliger.

Innspill med ønske om å tilrettelegge for turistme, og særlig om oppstillingsplass for bobiler.

	Kartutsnitt	
	vurdering	
Konflikt med verneinteresser?		
Jordvern/kjerneområder landbruk (inkl jordressurser/jordsmonn)		  Stort sett fulldyrka jord, og av beste kvalitet, men området har i gjeldende Kommuneplan 2011-2022 allerede vist med formål «Bolig»

Naturinteresser - biologisk mangfold (verneområder)		 Området ligger i nærheten av, men utenfor Fuglevernområdet Frøylandsvatnet, samt på kort avstand til sentrum og Sandtangen. Temakartportalen Rogaland: - Frøylandsvatnet Største innsjø i Time. Rikt fugleliv hele året. Godt fiske etter ørret og sik. Turveg langs vestsiden og bru som forbinder Klepp side med Time side ved Njåskogen. Fint område for vannbaserte aktiviteter, roing, seilas og bading. - Ligger også i nærheten av et statlig sikret friluftsområde Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder -
Klimatilpasning		 Hydrologiske forhold må hensyntas i detalreguleringen 200-årsflom
Kulturminner		Ingen kjente forekomster
Forslagets betydning for ønsket tettstedsutvikling		
- Styrking tettstedsstruktur - Struktur kommune - Struktur tettstedet		Positivt med både boliger og/eller reiseliv så nær sentrum
Barn og unge sine interesser		Frøylandsvatnet i nærheten: Turveg langs vestsiden og bru som forbinder Klepp side med Time side ved Njåskogen. Fint område for vannbaserte aktiviteter, roing, seilas og bading.
Folkehelse/friluftsliv/UU		Frøylandsvatnet i nærheten: turveg langs vestsiden og bru som forbinder Klepp side med Time side ved Njåskogen. Fint område for vannbaserte aktiviteter, roing, seilas og bading.

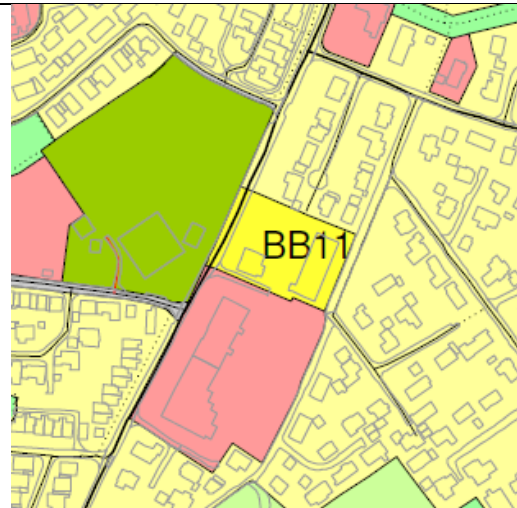
Kommunens økonomi (utnytting skolekapasitet mm)		
Forslagets konsekvenser for transportbehovet. Bilbasert vs kollektivt		Bobiler i seg selv bilbasert, men området ligger på kort avstand til Bryne sentrum

Uønskede hendelser	Aktuelle Områder	Beskrivelser/vurdering av sannsynlighet og konsekvenser	Risiko for tiltak	Forslag til forebyggende /skadebegrensende tiltak	
Naturskapte hendelser					
Flom/erosjon				Hydrologisk e forhold må hensyntas i detalreguleringen	-
skred		-			-
skogbrann					
Ekstremvær, vind, nedbør					
radon					
Storbrann					
Handtering farlige stoffer					
Forurensning					-
Samfunnsviktige funksjoner ute av drift -sårbare objekter					-
Terror og sabotasje					-
Fysisk ødeleggelse av kritisk infrastruktur					-
Trafikkulykker		Eksisterende gang-/sykkelsti fra Tangen mot sentrum, på nordside av Arne Garborgsveg			
Samlet konklusjon: Rådmannen vurderer området til å egne seg bra både til boligformål og til område for etablering av reiselivsanlegg. Gunstig med kort avstand til sentrum og Sandtangen. Ingen vesentlige konfliktområder					

4.1.7. Anders I Serigstad Eiendom AS, Kong Haakonsveg 2, Bryne



Kommuneplan 2011-2022



Kommuneplan 2018-2030

Omdisponering fra næringsformål til boligformål

Ønsker at eiendommen omdisponeres fra næringsformål til boligformål, i kombinasjon med noe næring (kontor og /eller tjenesteyting. Mener et dette må ses sammen med og eventuelt inkludere naboeiendommene gnr 19/16 m.fl.

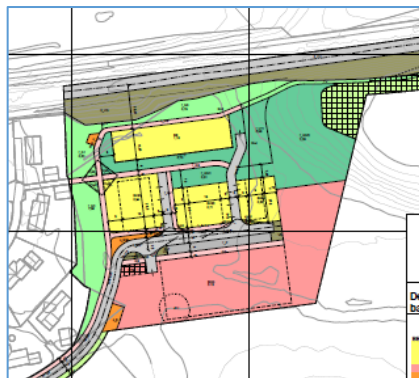
	Kartutsnitt	
	vurdering	
Konflikt med verneinteresser?		
Jordvern/kjerneområder landbruk (inkl jordressurser/jordsmonn)		Fortetting innenfor eksisterende boligbebyggelse
Naturinteresser - biologisk mangfold (verneområder)		-

Klimatilpasning		 Hydrologiske forhold/overvannshåndteringen må i detaljreguleringen hensyntas
		200-årsflom
Kulturminner		-
Forslagets betydning for ønsket tettstedsutvikling		
- Styrking tettstedsstruktur - Struktur kommune - Struktur tettstedet		Styrking av kompakt tettsted Bryne gjennom prinsippet « Innenfra og ut»
Barn og unge sine interesser		Nærhet til Rosseland skule
Folkehelse/friluftsliv/UU		Kort avstand til Eivindsholtjørna
Kommunens økonomi (utnytting skolekapasitet mm)		Utnytting av kapasitet på Rosseland skule
Forslagets konsekvenser for transportbehovet. Bilbasert vs kollektivt		Kort avstand til Bryne stasjon

Uønskede hendelser	Aktuelle Områder	Beskrivelser/vurdering av sannsynlighet og konsekvenser	Risiko for tiltak	Forslag til forebyggende /skadebegrensende tiltak			
Naturskapte hendelser							

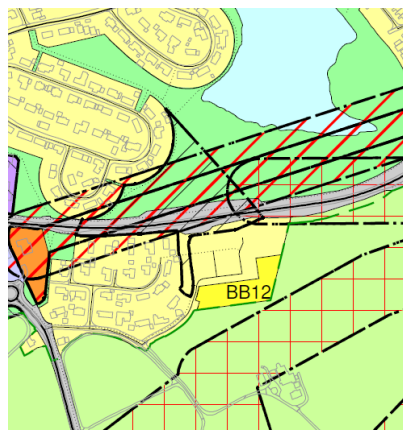
Flom/erosjon		Den hydrologisk kartleggingen viser noen forsenkninger -		må hensyntas – f.e ved bruk av blå-grønnfaktor prinsippet	-			
skred					-			
skogbrann					-			
Ekstremvær, vind, nedbør					-			
radon					-			
Storbrann					-			
Handtering farlige stoffer					-			
Forurensning					-			
Samfunnsviktige funksjoner ute av drift -sårbare objekter					-			
Terror og sabotasje					-			
Fysisk ødeleggelse av kritisk infrastruktur					-			
Trafikkulykker					-			
Samlet konklusjon: Næringsområdet er i dag omgitt av boligområder og Jæren Lutherske Friskule på Rosseland. Positivt for tettstedsutviklingen at næringsvirksomheter samles på Håland eller Vardheia, og at dette omdisponeres til boligformål. Forslaget imøtekommes.								

4.1.8. Time kommune: omdisponering av området for offentlig og privat tjenesteyting til boligformål.



Reguleringsplan 0458

0458.00 Detaljregulering for bustad og barnehage sør for Brøytvegen, Håland



Kommuneplan 2018-2030

Det viser seg at det ikke lenger er interesse i å etablere en barnehage i dette området. Areal til offentlig formål (barnehage) foreslås omdisponert til boligformål

	vurdering	
Konflikt med verneinteresser?		
Jordvern/kjerneområder landbruk (inkl jordressurser/jordsmonn)		Allerede gjennom nylig godkjent reguleringsplan lagt til rette for utbygging. Noe fulldyrka jord (1,5 daa) .
Naturinteresser - biologisk mangfold (verneområder)		Tatt hensyn til i reguleringsplan 0458
Kulturminner		Avklart i reguleringsplan 0458
Forslagets betydning for ønsket tettstedsutvikling		
- Styrking tettstedsstruktur - Struktur kommune - Struktur tettstedet		Tilrettelegging for boligbygging sør for Brøytvegn er avklart i nylig godkjent reguleringsplan 0458.
Barn og unge sine interesser		Kort avstand til Eivindsholstjørna, noe lengre avstand til Rosseland skule
Folkehelse/Friluftsliv/UU		
Kommunens økonomi (utnyttning skolekapasitet mm)		Tilstrekkelig kapasitet på Rosseland skule
Forslagets konsekvenser for transportbehovet. Bilbasert vs kollektivt		Tilrettelagt for kollektivtilbud (men pr i dag ingen busstilbud) – i sykkelavstand til Bryne sentrum – noe fare for økt bilbasert transport
Konklusjon		Siden det ikke er planer om/ behov for en ny barnehagen er fortetting med boliger en god løsning.

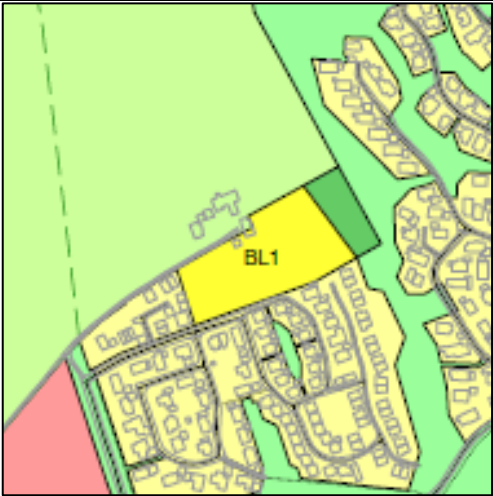
Uønskede hendelser	Aktuelle Områder	Beskrivelser/vurdering av sannsynlighet og konsekvenser	Risiko for tiltak	Forslag til forebyggende /skadebegrensende tiltak	
Naturskapte hendelser					
Flom/erosjon					-
skred					-
skogbrann					
Ekstremvær, vind, nedbør					
radon					
Storbrann					
Handtering farlige stoffer					
Forurensning					-
Samfunnsviktige funksjoner ute av drift -sårbare objekter					-
Terror og sabotasje					-
Fysisk ødeleggelse av kritisk infrastruktur					-
Trafikkulykker					-
Samlet konklusjon		Reguleringsplan 0458 er nylig godkjent. Positivt med omdisponering av arealet med offentlig formål til boligformål			

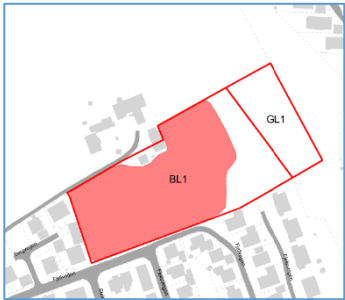
4.2. Lyefjell

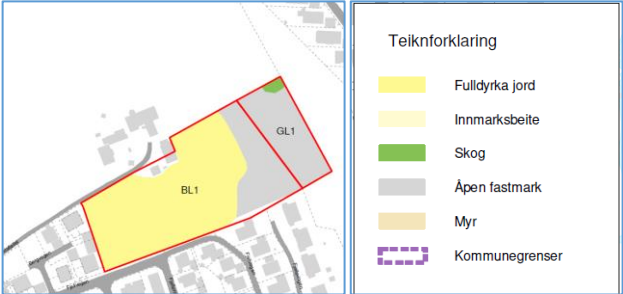
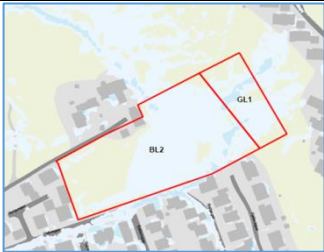
4.2.1. Erik Lye, gnr 23 bnr 3



Kommuneplan 2011-2022

	 Kommuneplan 2018-2030	
«Ønsker at del av eiendommen blir lagt inn i arealdelen som framtidig boligformål. Aktuell del av eiendommen er en nokså bratt del av eiendommen på 9,7 daa dyrka mark + ca. 5 daa fjell»		

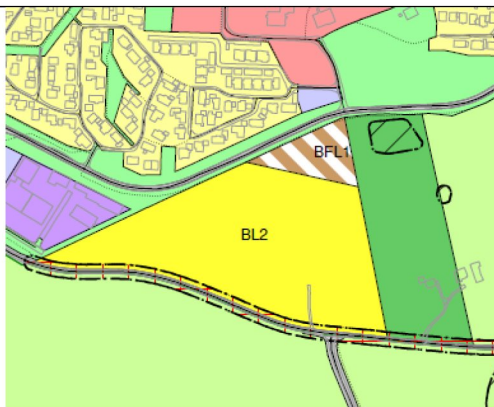
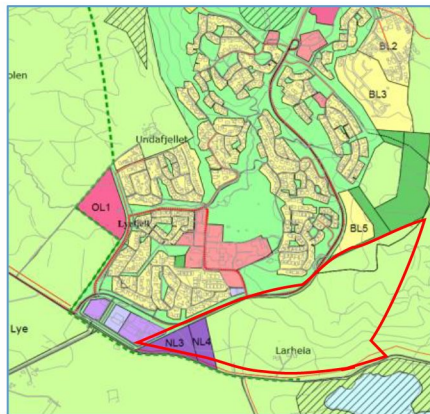
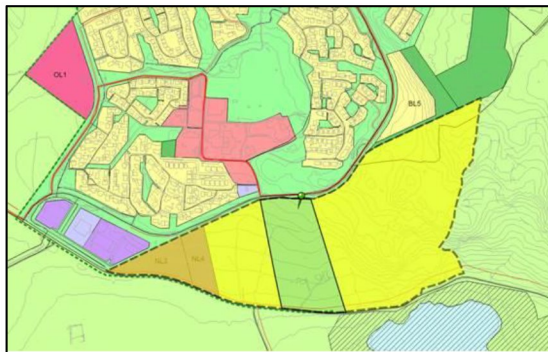
Konsekvensutredning: Miljø og naturressurser		
Jordvern		Teiknforklaring ■ Svært god jordkvalitet ■ God jordkvalitet ■ Mindre god jordkvalitet --- Kommunegrenser jordkvalitet

		 Arealtype Delvis fulldyrka jord med beste jordkavlitet, men utenfor kjerneområde landbruk, på rett side av langsiktig grense landbruk. Ikke behov for å utvikle dette området før ette 2030	
Naturverdier		Ingen registrerte verdier	
Klimatilpasning		 Noen forsøkninger som må hensynstas 200 års flom	
Kulturminner og- miljø		Ingen kjente forekomster	
Forslagets betydning for ønsket tettstedsutvikling		Bidrar til en kompakt tettsteds-/sentrumsutvikling	
Samfunnssikkerhet		-	
Forurensning inkl støy		-	
Konsekvensutredning: Samfunn			
Barn og unge		Nær bhg, skole og idrettsanlegg mm	

Folkehelse/friluftsliv(UU)		Nær grøntdrag – idrettsanlegg samfunnshus mm – ikke UU-tilrettelagt friluftsområde. Må realiseres i BL2, evt BL3
Transportbehov		Kort avstand (innen 300m) til bussholdeplass. Sykkelsti langs fv 506 inngikk i forslag til utbyggingspakke Jæren. Selv om pakken ble nedstemt er sykkelforbindelse god via eksisterende sykkelsti som går frå Lye via Vestly til Bryne. Samskapingsprosessen viser at det er et ønske om forbedret/justert kollektivtilbud – mer tilpasset befolkningens behov enn dagens lite fleksible tilbud
Næringsliv og sysselsetting		-
Infrastruktur og kommunalt tjenestetilbud		God kapasitet i bhg og skolene

Uønskede hendelser	Aktuelle Områder	Beskrivelser/vurdering av sannsynlighet og konsekvenser	Risiko for tiltak	Forslag til forebyggende /skadebegrensende tiltak	
Naturskapte hendelser					
Flom/erosjon		Noen mindre forsenkninger i terrenget som må hensyntas		Hensyntas i reguleringsprosessen	
skred		-			
skogbrann		-			
Ekstremvær, vind, nedbør		-			
radon		-			
Storbrann		-			
Handtering farlige stoffer		-			
Forurensning		-			
Samfunnsvik-tige funk-sjoner ute av drift sårbare objekter		-			
Terror og sabotasje		-			
Fysisk ødeleggelse av kritisk infrastruktur		-			
Trafikkulykker		-			

4.2.2. Asplan Viak, på vegne av Jæren tomteutvikling , gnr 22, bnr 10,17 m. fl



Kommuneplan 2018-2030

Gnr 22, bnr 10, 17 m.fl.

«Larheia» – området øst for Fjellvegen og øst for butikk-/næringsområde og nord for fv. 505 på Lye har stort potensiale. Utviklingen av området kan løse flere av problemstillingene som planprogrammet trekker opp knyttet til transport og mobilitet, overkapasitet i skoletilbudet og styrking av lokalt tettsted. Kommunen bes om å disponere arealet til boligformål, og sette en utbyggingstakt som gir en målrettet utbyggingsrekkefølge på Lye. Ser for seg to utbyggingsområder B1: 75 daa (175-300 boenheter) og B2 som utvikles lenger frem i tid, og bør ha krav om områdeplanlegging. Avgrensning i øst mot LNF og grøntdraget i vest må avklares nærmere. Imøteser konstruktiv dialog med kommunen.

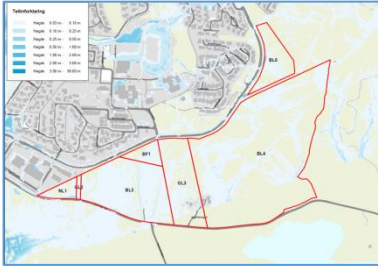
Konsekvensutredning: Miljø og naturressurser

Jordvern



NL2: Ca 11 daa fulldyrka jord, og 48 daa innmarksbeite
BFL1: ca 6 daa fulldyrka jord.

Området ligger utenfor kjerneområde landbruk, dvs på rett siden av langsiktig grense landbruk og utenfor «Område av særleg stor verdi for landbruk» jf. Kommuneplan 2011-2022.

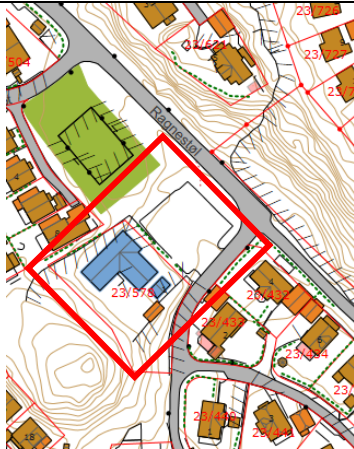
			BL2: Ca 13 daa jord av beste kvalitet
Naturverdier		Ingen kjente verdier	
Klimatilpasning			Noen små forsenkninger 200 –års flom
Kulturminner og- miljø		2 registrerte forekomster – tatt hensyn til – inngår i grøntstrukturen	
Forslagets betydning for ønsket Tettstedsutvikling		Utbygging av BL3 vil i stor grad bidra til styrking av tettstedet Lyefjell. Det ligger nær barnehage-/skole- og idrettsområdet, samt eksisterende butikk. Det er på to folkemøter gitt uttrykk for at dette er et utbyggingsområde som ønskes på Lyefjell, nær sentrum, bussholdeplasser, og ikke høydeforskjell av betydning. I tillegg åpnes det for at det kan etableres noe nærbutikker/nærservice. Grøntstrukturen knyttes opp mot eksisterende grøntdrag - Lyevegen kan være en barriere og må ha avbøtende tiltak. I området må det tilrettelegges for UU-friområde (forholdsvis flat)	
Samfunnssikkerhet		-	
Forurensning inkl støy		-	
Konsekvensutredning: Samfunn			
Barn og unge			
Folkehelse/friluftsliv/UU		Nær sentrum, bussholdeplass. Det bør etableres et UU-tilrettelagt friluftsområde	
Transportbehov		Sykkelsti langs fv 506 inngikk i forslag til utbyggingspakke Jæren. Selv om pakken ble nedstemt er sykkelforbindelse god via eksisterende sykkelsti som går fra Lye via Vestly til Bryne.	

		Samskapingsprosessen viser at det er et ønske om forbedret/justert kollektivtilbud – mer tilpasset befolkningens behov enn dagens lite fleksible tilbud
Næringsliv og sysselsetting		Mulighet for utvidelse av næringsvirksomheter på Lye begrenses
Infrastruktur og kommunalt tjenestetilbud		Sykelsti langs fv 506 inngår i forslag til utbyggingspakke Jæren. Traséen er vist med hensynssone bandlegging ., men usikker om/når finansiering kommer på plass. God kapasitet ved bhg og skolene.

Uønskede hendelser	Aktuelle Områder	Beskrivelser/vurdering av sannsynlighet og konsekvenser	Risiko for tiltak	Forslag til forebyggende /skadebegrensende tiltak	
Naturskapte hendelser					
Flom/erosjon					
skred					
skogbrann					
Ekstremvær, vind, nedbør					
radon					
Storbrann					
Handtering farlige stoffer					
Forurensning					
Samfunnsvik-tige funksjoner ute av drift -sårbare objekter					
Terror og sabotasje					
Fysisk ødeleggelse av kritisk infrastruktur					
Trafikkulykker					
Samlet konklusjon: Rådmannen vurderer at omdisponering av dette arealet er et godt grep. Det vil styrke tettstedet Lyefjell, og bidra til en kompakt, innenfra og ut tettstedsutvikling. Ledig skolekapasitet vil kunne bli utnyttet bedre. Det imøtekommer ønsker fra beboere at det bør satses nede lang fv 506, og ikke oppe i fjellet. Det er allerede en god sykkelveg-forbindelse mot Bryne, selv om noen mener det hadde vært en fordel med en g/s-veg langs fv. 506 . Framtidige, alternative kollektivtilbud vil kunne gjøre det enda mer attraktivt å bo på Lye , med god forbindelse mot Bryne. Viktig at utbygging av BL2 kan starte i denne planperioden. Utbygging av forslagstillers store delområdet B2 mot øst vil det i planperioden ikke være behov for og legges ikke inn i planforslaget, men vises som langsiktig utviklingsretning i arealdelens tekstdel og i Areal- og fortetningsstrategi 2018-2040.					

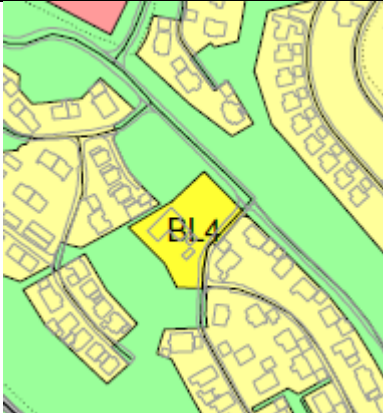
Konklusjon Styringsgripen: det mest vestlige delområdet legges inn i plankartet, inkludert et mindre område med blandet formål. Det store, vestlige delområdet vises isom langsiktig utviklingsretning i tekstdelen og i «Areal- og fortetningsstrategien 2018-2040».

4.2.3. Time kommune



Kommuneplan 2011-2022



	 Kommuneplan 2018-2030	
«Ønsker at eiendommen blir lagt inn i arealdelen som framtidig boligformål.		

Konsekvensutredning: Miljø og naturressurser		
Jordvern		Fortetting
Naturverdier		-
Klimatilpasning		-
Kulturminner og- miljø		Ingen kjente forekomster
Forslagets betydning for ønsket tettstedsutvikling		Bidrar til en kompakt tettsteds-/sentrumsutvikling
Samfunnssikkerhet		-
Forurensning inkl støy		-
Konsekvensutredning: Samfunn		
Barn og unge		Nær bhg, skole og idrettsanlegg mm
Folkehelse/friluftsliv(UU		Turområde i nærheten (Toatjørn - – UU-turområde bør etableres ved utbygging BL2 og BL3

Transportbehov		Kort avstand (innen 300m) til bussholdeplass –
Næringsliv og sysselsetting		-
Infrastruktur og kommunalt tjenestetilbud		God kapasitet i bhg og skolene

Uønskede hendelser	Aktuelle Områder	Beskrivelser/vurdering av sannsynlighet og konsekvenser	Risiko for tiltak	Forslag til forebyggende /skadebegrensende tiltak	
Naturskapte hendelser					
Flom/erosjon					
skred		-			
skogbrann		-			
Ekstremvær, vind, nedbør		-			
radon		-			
Storbrann		-			
Handtering farlige stoffer		-			
Forurensning		-			
Samfunnsvik-tige funksjoner ute av drift sårbare objekter		-			
Terror og sabotasje		-			
Fysisk ødeleggelse av kritisk infrastruktur		-			
Trafikkulykker		-			

Samla konklusjon: Rådmannen vurderer det slik at det ikke er behov for en barnehage i dette området lenger. Fortetting vil bidra til utvikling i retning av et kompaktere tettsted – utbygging ‘innenfra og ut’. Rådmannen foreslår å legge området inn med boligformål

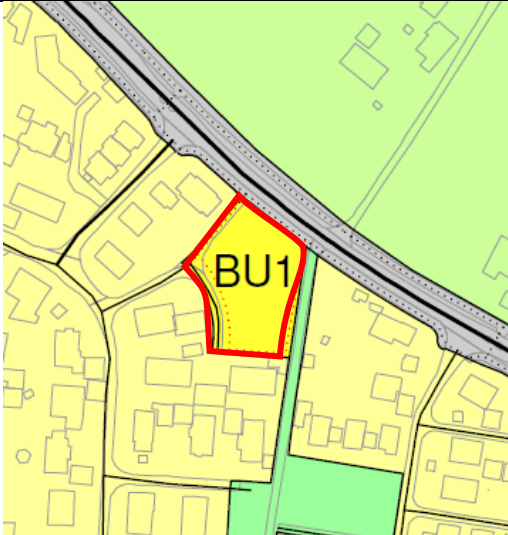
4.3. Undheim

4.3.1. Time kommune



Kommuneplan 2011-2022



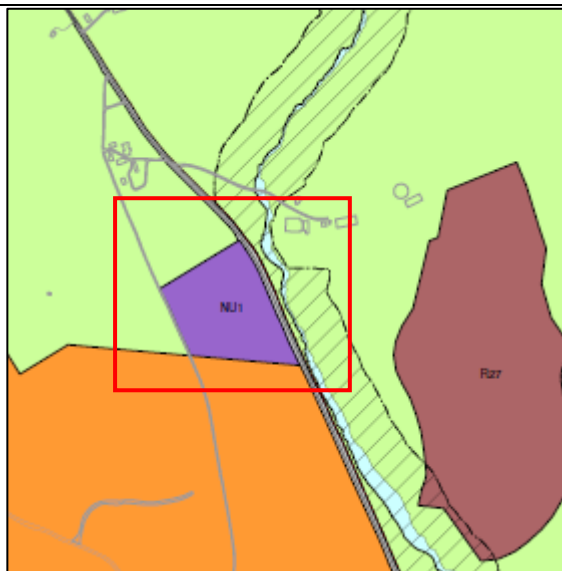
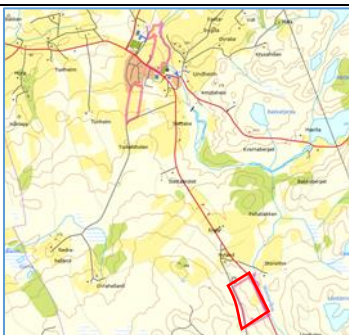
	 Kommuneplan 2018-2030	
Gnr 46, bnr. 177 Forslag om å omdisponere dagens grusplass til boligformål		

Konsekvensutredning: Miljø og naturressurser		
Jordvern		Fortetting i eksisterende boligområde
Naturverdier		Ingen kjente verdier
Klima tilpasning		Ingen kjente utfordringer
Kulturminner og- miljø		Ingen kjente kulturminner
Forslagets betydning for ønsket tettstedsutvikling		Positivt med fortetting i eksisterende byggefelt
Samfunnssikkerhet		
Forurensning inkl støy		Ligger langs fv 505 - muligens behov for støyskjerming
Konsekvensutredning: Samfunn		
Barn og unge		God kapasitet skole Undheim – friområde –øst for området -rett ved siden av- dekker behov for uteoppholdsareal/friområde

Folkehelse/friluftsliv(UU		Nærhet til turområde langs Håelva
Transportbehov		Dårlig bussforbindelse mot Bryne
Næringsliv og sysselsetting		-
Infrastruktur og kommunalt tjenestetilbud		Skolene på Undheim har overkapasitet. Fortettingen vil kunne bidra til å utnytte denne kapasiteten. Det er ikke behov for denne barnehagen lenger

Uønskede hendelser	Aktuelle Områder	Beskrivelser/vurdering av sannsynlighet og konsekvenser	Risiko for tiltak	Forslag til forebyggende /skadebegrensende tiltak	
Naturskapte hendelser					
Flom/erosjon					
Skred					
Skogbrann					
Ekstremvær, vind, nedbør					
Radon					
Storbrann					
Handtering farlige stoffer					
Samla konklusjon: rådmannen ser fordelene ved å omdisponere arealet siden det aktuelle område til boligformål på grunn av positivt bidrag til fortetting av Undheim, samt at det er ingen konflikt med verneinteresser. Kvartalslekeplan sørøst for området dekker behovet for lekeplasser i kvartalet.					

4.3.2. Preben Undheim, Undheim



Kartutsnitt Kommuneplan 2018-2030

Gnr 46., bnr. 18:

«Ønsker at det legges inn et område på ca. 70 daa langs Undheimsvegen – sør for Nyland/Storemyr til industriformål som i dag består av dyrka (ca 30 daa) og udyrka mark. Boniteten på det dyrkede området er lav. Viser til at det ikke er næringsareal på Undheim, at spredtliggende næringsvirksomheter kan samles her, at arealet ligger sentralt i forhold til Bryne, Nærbø, Varhaug, Vigrestad via fv. 505 og om Bue via fv. 504. Senere innspill med ønsker om at det tilrettelegges for kraftkrevende næring/industri, siden beliggenhet er gunstig med

tanke på nærhet til grønn strøm (Vindmølleparken og framtidig kraftlinje fra Bjerkreim). Matjorda vil bli flyttet til et område som har bedre forutsetninger for landbruksdrift.

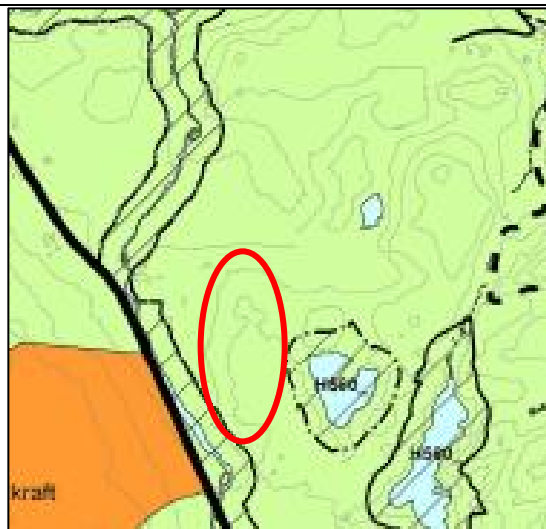
I løpet av planprosessen har grunneier kommet med forslag å utvide NU1 til et område på til sammen ca 90 daa - -slik at det kan bli en 2-trinnsutbygging.

Konsekvensutredning: Miljø og naturressurser		
Jordvern		I konflikt med jordvernhensynet, men ligger ikke i kjerneområde landbruk, heller ikke område «Område av særleg stor verdi for landbruket» jf temakart KP2011-2022.
Naturverdier		Ligger i grense og rett øst for området «Heilandskap Høg-Jæren» og «Nasjonalt viktig landskap Synesvarden- Hellandsmyra»
Klimatilpasning		
Kulturminner og- miljø		Ruin etter løa rett sør for området (Sefrak registrert – nedbrent)
Forslagets betydning for ønsket tettstedsutvikling		Næringsareal 2,5 km, sør for Undheim sentrum
Samfunnssikkerhet		
Forurensning inkl støy		
Konsekvensutredning: Samfunn		
Barn og unge	-	-
Folkehelse/friluftsliv(UU)		-
Transportbehov		Langs fv 505, men ikke særlig sentralt i forhold til Nærbø, Undheim, Bryne mm . Tilrettelegging for arbeidsekstensive virksomheter, så transportbehovet begrenset
Næringsliv og sysselsetting		
Infrastruktur og kommunalt tjenestetilbud		

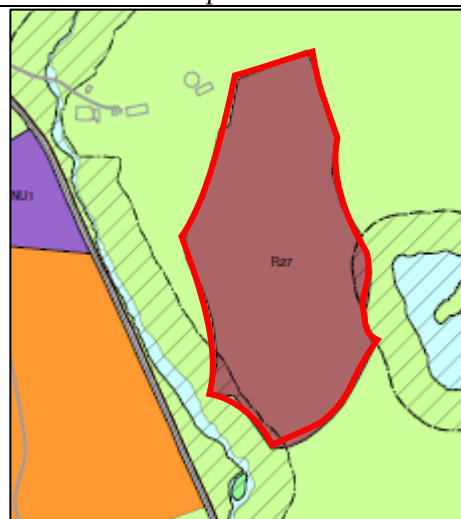
Uønskede hendelser	Aktuelle Områder	Beskrivelser/vurdering av sannsynlighet og konsekvenser	Risiko for tiltak	Forslag til forebyggende /skadebegrensende tiltak	
Naturskapte hendelser					
Flom/erosjon				-	
skred				-	
skogbrann				-	
Ekstremvær, vind, nedbør				-	

radon				-	
Storbrann				-	
Handtering farlige stoffer				-	
Forurensning				-	
Samfunnsvik-tige funksjoner ute av drift -sårbare objekter				-	
Terror og sabotasje				-	
Fysisk ødeleggelse av kritisk infrastruktur				-	
Trafikkulykker		Fv 505 har tilstrekkelig kapasitet		-	
Samlet vurdering: Området som opprinnelig ble søkt om å legge inn var ikke 70 men 63 daa stort. Ønsket utvidelse er på ca 30 daa. Rådmannen vurderer omdisponeringen til å være konfliktfylt, siden området ligger i LNF-området, ikke ligger særlig sentralt og på betydelig avstand fra Nærbø, Varhaug, Bryne som vil føre med seg bilbasert transport. På den andre siden vil dette området egne seg veldig godt for virksomheter som har behov for å være i nærheten av energikilder. Som område for kraftkrevende næring vil området kunne ha fordel av nærhet til grønn energi (vindmøller/oppgradering kraftlinje Opstad-Bjerkreim. Det er et ønske fra styringsgruppen å legge inn dette området med formål næring, men kun for virksomheter som har et særskilt behov for å være nær vindmølleparken/ eller kraftlinjen som skal komme fra Bjerkreim. Rådmannen mener at endelig avgrensning av området kan skje ved regulering.					

4.3.3. RISA AS- Masseuttak Undheim

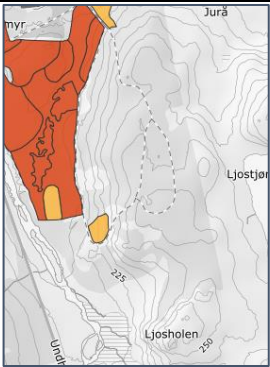


Kommuneplan 2011-2022



Kommuneplan 2018-2030

Gnr 46 bnr 4 m. fl. Ønsker at dette området på 310 daa store området området omdisponeres til masseuttak		

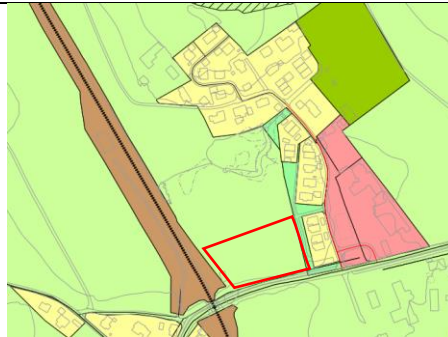
Konsekvensutredning: Miljø og naturressurser		
Jordvern		 Knaust som etter masseuttaket blir dyrka jord
Naturverdier/landskap		Ligger nær (øst for) området «Heilandskap Høg-Jæren» og «Nasjonalt viktig landskap Synesvarden-Hellandsmyra». Inngrep vil medføre betydelige endringer i landskapsbildet pga nedsprenningen og arealet blir gjort om til dyrkingsareal for jordbruket. Nær Hå-elva (verna vassdrag)
Klimatilpasning		-
Kulturminner og- miljø		Ingen kjente forkomster
Forslagets betydning for ønsket tettstedsutvikling		Massuttak ca 2,5 km sør for Undheim sentrum
Samfunnssikkerhet		
Forurensning inkl støy		Virksomheten vil utvikle støy. I tørre perioder vil det det kunne virvles opp noe støv. Avrenning med sprengstoffrester og slam til Hå-vassdraget må hensyntas og tiltak må iverksettes
Konsekvensutredning: Samfunn		
Barn og unge	-	Benyttes ikke av barn og unge - området vil bli gjerdet inn
Folkehelse/friluftsliv(UU		-
Transportbehov		Økt trafikk med tunge kjøretøy- 50 bil/m tilhenger daglig, i en 30-årsperiode . Vegsystemet egnet , men planlagt ny avkjørsel fra fv.505 m"avklares nærmere.
Næringsliv og sysselsetting		Ca 4 årsverk

		Massutak kan komme i konflikt med innspill om kraftkrevende næring (datalagring) i området vest for dette området. Må utredes nærmere.
Infrastruktur og kommunalt tjenestetilbud		Økt belastning på eksisterende vegnett – kan muligens bli behov for tiltak . Adkomst: Kan muligens være i konflikt med eksisterende bebyggelse. Må utredes nærmere.

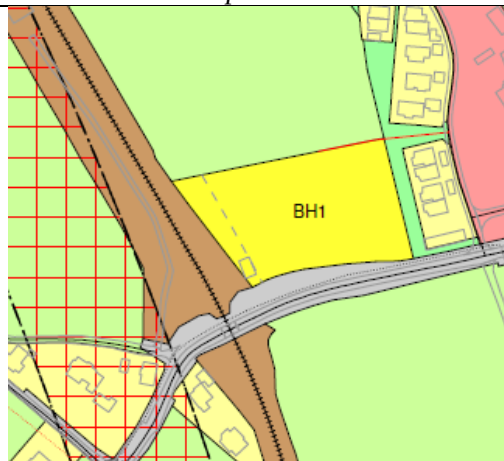
Uønskede hendelser	Aktuelle Områder	Beskrivelser/vurdering av sannsynlighet og konsekvenser	Risiko for tiltak	Forslag til forebyggende /skadebegrensende tiltak	
Naturskapte hendelser					
Flom/erosjon				-	
skred				-	
skogbrann				-	
Ekstremvær, vind, nedbør				-	
radon				-	
Storbrann				-	
Handtering farlige stoffer				-	
Forurensning				Tiltak må iverksettes ifht Hå - vassdraget	
Samfunnsvik-tige funk-sjoner ute av drift -sårbare objekter				-	
Terror og sabotasje				-	
Fysisk ødeleggelse av kritisk infrastruktur				-	
Trafikkulykker		Fv 505 har tilstrekkelig kapasitet- men krever muligens ny avkjørsel		Adkomst må vises	
Samlet vurdering: Rådmannen vurderer omdisponeringen til å kunne være noe konfliktfylt med landskapsinteresser (Høg Jæren) og muligens trafikk (ny avkjørsel ut på fv. 505, men fv. 505 har tilstrekkelig kapasitet), samt verna vassdrag. Ny avkjørsel må avklares. Kan muligens komme i konflikt med ønsket om næringsareal (kraftkrevende industri/datalagring) vest for dette området uten at berørt grunneier har klart å få dette bekreftet. Ligger en ca. 2,5 km sør for Undheim. På sikt vil området få en betydelig høyere verdi som landbruksjord.					

4.4. Hognestad

4.4.1. Ivar K. Hognestad



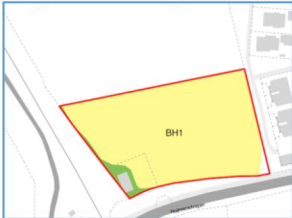
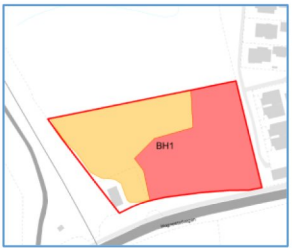
Kommuneplan 2011-2022



Kommuneplan 2018-2030

Gnr 9, bnr 3

Aktuelt område kan ikke vurderes som verdifull jordbruksjord Det må vektlegges at Hognestad er et definert lokalsamfunn som er avhengig av en viss utbygging for å sikre god utvikling. (råd fra Dag Jorund Lønning)

Konsekvensutredning: Miljø og naturressurser		
Jordvern		Et område på ca 8 daa innenfor kjerneområde landbruk – på feil side av langsiktig grense landbruk. AR5- databasen viser dette området med ca 7,5 daa fulldyrka jord, og jordmonnanalysen viser ca halvparten av beste kvalitet (klasse 1) og halvparten moderat kvalitet (klasse 2). Grunneieren opplyser om mindre gode forhold  
Naturverdier		Temakart Natur(forekomst: Reynoutria sachalinensis - kjempeslirekne Svært høy risiko (SE) •)
Klima tilpasning		Ingen utfordringer
Kulturminner og- miljø		

Forslagets betydning for ønsket tettstedsutvikling		Styrker tettstedet Hognestad
Samfunnssikkerhet		
Forurensning inkl støy		-
Konsekvensutredning: Samfunn		
Barn og unge		Lite miljø - God kapasitet skole – dårlig kollektivforbindelse med Bryne. Gang-og sykkelveg til Bryne
Folkehelse/friluftsliv(UU)		Lite miljø/ Nærhet til Smukkevatnet
Transportbehov		Dårlig bussforbindelse mot Bryne
Næringsliv og sysselsetting		-
Infrastruktur og kommunalt tjenestetilbud		G/S-forbindelse fra Hognestad mot Torland (grense med Hå) inngår i forslag til utbyggingspakke Jæren

Uønskede hendelser	Aktuelle Områder	Beskrivelser/vurdering av sannsynlighet og konsekvenser	Risiko for tiltak	Forslag til forebyggende /skadebegrensende tiltak	
Naturskapte hendelser					
Flom/erosjon					
skred					
skogbrann					
Ekstremvær, vind, nedbør					
radon					
Storbrann					
Handtering farlige stoffer					
Forurensning					
Samfunnsvik-tige funk-sjoner ute av drift -sårbare objekter					
Terror og sabotasje					
Fysisk ødeleggelse av kritisk infrastruktur		Ved utbygging må det tas hensyn til 30m byggegrense fra jernbanens midtlinje.		Byggegrensen er lagt inn	
Trafikkulykker					

Samlet vurdering: Rådmannen vurderer omdisponeringen til å være i konflikt med jordvern hensynet, siden det ligger i kjerneområde landbruk. Miljøet for barn og unge er lite, og utbyggingen vil ikke kunne bidra særlig til å snu dette.

Det er et ønske fra styringsgruppen å legge dette området inn i planforslaget med formål bolig

Kartleggingar og utgreiingsbehov jf. planprogrammet

- Gjennomføra barnetråkk
- Revisjon av bustadbyggjeprogrammet
- Gjennomgang av eldre reguleringsplanar for å vurdere om dei kan opphevast, og analysar av byen og tettstadane som grunnlag for fortettingsstrategiane
- Før regulering av næringsområdet på Re (NB7) kan starta opp, bør det greiast ut korleis fortettingspotensialet på Håland kan realiserast.
- Ein eventuell tilrettelegging for detaljhandel på Håland har høg konfliktgrad i forhold til nasjonale og regionale interesser, jf. «Regional planbestemmelse». Vurdering av ein eventuell tilrettelegging vil krevja ei utgreiing og handelsanalyse
- Gatebruksplan for Bryne jf. Handlingsprogrammet til kommunedelplan for Bryne sentrum 2015-2016
- Kor kan aktuelle område for massedeponi finnast
- Analysar av hydrologi og terrengforhold i Time kommune
 - Det skal gjerast ei vurdering av overvasskapasiteten i større vassdrag i kommunen (elver og innsjøar)
 - Utarbeida sonekart kor me kan leia overvatn direkte til vassdrag (elver og innsjøar) utan overvasshandtering
 - Utarbeida samla oversikt over dreneringslinjer, omsynssoner, moglegheit for opne og lukka løysingar for å få ei heilskapleg tilnærming ut over den enkelte reguleringsplanen
 - Undersøkja korleis tre-trinnsstrategi for handtering av overvatn kan praktiserast.
 - Synleggjera dei areala som har stor flaumdempande kapasitet
- Oversikt over klimagassutslepp i kommunen med utgangspunkt i mål, strategiar og tiltaksplan i Kommunedelplan for energi og klima 2011-2022
 - Status for klimagassutslepp i kommunen
 - Grunnlag for å kunna evaluera om tiltaka har hatt effekt
 - Gje innspel til revisjon av Kommunedelplan for energi og klima i 2018

- Ei naturfagleg utgreiing om mangelfull kunnskap om verdiane av «tradisjonelt jærsk kulturbeite». Særleg verdiane for det typiske fuglelivet
- Peika ut område kor det ikkje er lov å grava ned døde dyr
- Det er behov for at storulykkebedriftene reknar ut risiko-konturane rundt egne anlegg
- Konsekvensutgreiingar av m.a. alternative utbyggingsmønstre og ROS-analyse for føreslåtte arealmessige endringar
- Gjennomgang av føresegner og retningslinjer i høve eventuelt nye føringar og dagens behov.