

# Planbeskrivelse

## Områdeplan for Orstad nord, Kalberg, Frøyland og Kverneland

PlanID 05480.00 i Time kommune  
PlanID 2022003 i Klepp kommune

Dato:  
Forslagsstiller: Time Energipark AS  
Plankonsulent: Teknaconsult AS

# Innholdsfortegnelse

|  |           |
|--|-----------|
| <b>1 Sammenheng</b> .....  | <b>6</b>  |
| <b>2 Bakgrunn</b> .....  | <b>7</b>  |
| 2.1 Hensikten med planen.....                                    | 7         |
| 2.2 Forslagstiller, plankonsulent, eierforhold.....              | 7         |
| 2.3 Tidligere vedtak i saken .....                               | 8         |
| 2.4 Utbyggingsavtaler.....                                       | 8         |
| 2.5 Krav om konsekvensutredning.....                             | 8         |
| <b>3 Planprosessen</b> .....                                     | <b>9</b>  |
| 3.1 Medvirkningsprosess.....                                     | 9         |
| 3.2 Varsel om oppstart og planprogram .....                      | 9         |
| <b>4 Planstatus og rammebetingelser</b> .....                    | <b>10</b> |
| 4.1 Statlige planretningslinjer/rammer/føringer.....             | 10        |
| 4.2 Overordnede planer .....                                     | 11        |
| 4.2.1 Fylkeskommunale planer.....                                | 11        |
| 4.2.2 Kommuneplanens arealdel.....                               | 11        |
| 4.2.3 Kommunedelplaner .....                                     | 12        |
| 4.3 Gjeldende reguleringsplaner .....                            | 12        |
| 4.4 Tilgrensende reguleringsplaner.....                          | 12        |
| 4.5 Temaplaner.....  | 13        |
| <b>5 Beskrivelse av planområdet – eksisterende forhold</b> ..... | <b>14</b> |
| 5.1 Gjennomgang av felt (byggeområder) .....                     | 14        |
| 5.2 Beliggenhet og planavgrensning.....                          | 14        |
| 5.3 Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk.....               | 15        |
| 5.4 Stedets karakter.....  | 16        |
| 5.5 Landskap.....  | 17        |
| 5.6 Kulturminner og kulturmiljø .....                            | 17        |
| 5.7 Naturverdier.....  | 18        |
| 5.8 Rekreasjonsverdi/rekreasjonsbruk, uteområder .....           | 18        |
| 5.9 Landbruk.....  | 18        |
| 5.10 Trafikkforhold .....  | 19        |
| 5.11 Barn og unges interesser .....                              | 20        |
| 5.12 Sosial infrastruktur .....                                  | 21        |
| 5.12.1 Skolekapasitet.....                                       | 21        |
| 5.12.2 Barnehagedekning.....                                     | 21        |
| 5.13 Universell tilgjengelighet.....                             | 21        |
| <b>6 Beskrivelse av planforslaget</b> .....                      | <b>23</b> |
| 6.1 Planlagt arealbruk .....                                     | 23        |
| 6.1.1 Reguleringsformål .....                                    | 23        |
| 6.2 Gjennomgang av felt .....                                    | 24        |
| 6.2.1 BK1, BK5 og BK6 .....                                      | 24        |
| 6.2.2 NK1 og KN6.....  | 31        |
| 6.2.3 NK2 .....  | 34        |
| 6.2.4 NK3 .....  | 35        |
| 6.2.5 NK4 .....  | 38        |
| 6.2.6 RK1 .....  | 40        |
| 6.2.7 RK2.....   | 42        |
| 6.2.8 RK3 og RK4 .....   | 44        |
| 6.2.9 RK5.....   | 45        |
| 6.2.10 GK1-GK3 .....   | 46        |
| 6.2.11 Omkjøringsvegen.....                                      | 46        |

|          |   |           |
|----------|---|-----------|
| <b>7</b> | <b>Virkninger og konsekvenser av planforslaget</b>  | <b>48</b> |
| 7.1      | Overordnede planer                                  | 48        |
| 7.2      | Landskap (og fjernvirkning)                         | 48        |
| 7.2.1    | BK1, BK5-BK6  | 48        |
| 7.2.2    | NK1 og KN6  | 48        |
| 7.2.3    | NK2   | 48        |
| 7.2.4    | NK3   | 48        |
| 7.2.5    | NK4   | 49        |
| 7.2.6    | RK1 og RK2  | 50        |
| 7.2.7    | RK3 og RK4  | 50        |
| 7.2.8    | RK5   | 50        |
| 7.3      | Jordressurser/landbruk                              | 50        |
| 7.3.1    | BK1, BK5 og BK6                                     | 50        |
| 7.3.2    | NK1 og KN6  | 51        |
| 7.3.3    | NK2   | 51        |
| 7.3.4    | NK3   | 51        |
| 7.3.5    | NK4   | 51        |
| 7.3.6    | RK1 og RK2  | 51        |
| 7.3.7    | RK3 og RK4  | 51        |
| 7.3.8    | RK5   | 51        |
| 7.3.9    | Omkjøringsvegen                                     | 51        |
| 7.4      | Stedets karakter og estetikk                        | 52        |
| 7.4.1    | BK1, BK5-BK6  | 52        |
| 7.4.2    | NK1 og KN6  | 52        |
| 7.4.3    | NK2   | 52        |
| 7.4.4    | NK3   | 52        |
| 7.4.5    | NK4   | 52        |
| 7.4.6    | RK1 og RK2  | 52        |
| 7.4.7    | RK3 og RK4  | 52        |
| 7.4.8    | RK5   | 52        |
| 7.4.9    | Omkjøringsvegen                                     | 52        |
| 7.5      | Sosial infrastruktur                                | 52        |
| 7.5.1    | BK1, BK5- BK6                                       | 52        |
| 7.6      | Kulturminner og kulturmiljø                         | 53        |
| 7.6.1    | BK1, BK5-BK6  | 53        |
| 7.6.2    | NK1 og KN6  | 53        |
| 7.6.3    | NK2   | 53        |
| 7.6.4    | NK3   | 53        |
| 7.6.5    | NK4   | 53        |
| 7.6.6    | RK1 og RK2  | 53        |
| 7.6.7    | RK3 og RK4  | 53        |
| 7.6.8    | RK5   | 54        |
| 7.6.9    | Omkjøringsvegen                                     | 54        |
| 7.6.10   | GK1-GK3   | 54        |
| 7.7      | Forholdet til kravene i kap II i Naturmangfoldloven | 54        |
| 7.7.1    | BK1, BK5-BK6  | 54        |
| 7.7.2    | NK1 - KN6   | 54        |
| 7.7.3    | NK2   | 54        |
| 7.7.4    | NK3   | 55        |
| 7.7.5    | NK4   | 55        |
| 7.7.6    | RK1 og RK2  | 55        |
| 7.7.7    | RK3 og RK4  | 55        |
| 7.7.8    | RK5   | 55        |
| 7.7.9    | Omkjøringsvegen                                     | 55        |

|        |  |    |
|--------|--|----|
| 7.8    | Vegetasjon.....                            | 55 |
| 7.8.1  | BK1.....                                   | 55 |
| 7.8.2  | BK5-BK6.....                               | 55 |
| 7.8.3  | NK1 og KN6.....                            | 55 |
| 7.8.4  | NK2.....                                   | 56 |
| 7.8.5  | NK3.....                                   | 56 |
| 7.8.6  | NK4.....                                   | 56 |
| 7.8.7  | RK1 og RK2.....                            | 56 |
| 7.8.8  | RK3 og RK4.....                            | 56 |
| 7.8.9  | RK5.....                                   | 56 |
| 7.9    | Sol- og skyggevirkninger.....              | 56 |
| 7.9.1  | BK1, BK5 og BK6.....                       | 56 |
| 7.10   | Rekreasjonsinteresser/rekreasjonsbruk..... | 57 |
| 7.10.1 | BK1, BK5-BK6.....                          | 57 |
| 7.10.2 | NK1 og KN6.....                            | 57 |
| 7.10.3 | NK2.....                                   | 58 |
| 7.10.4 | NK3.....                                   | 58 |
| 7.10.5 | NK4.....                                   | 58 |
| 7.10.6 | RK1 og RK2.....                            | 58 |
| 7.10.7 | RK3 og RK4.....                            | 58 |
| 7.10.8 | RK5.....                                   | 58 |
| 7.10.9 | GK1-GK3.....                               | 58 |
| 7.11   | Trafikkforhold.....                        | 58 |
| 7.11.1 | BK1, BK5-BK6.....                          | 58 |
| 7.11.2 | NK1 og KN6.....                            | 59 |
| 7.11.3 | NK2.....                                   | 59 |
| 7.11.4 | NK3 og NK4.....                            | 59 |
| 7.11.5 | RK1 og RK2.....                            | 59 |
| 7.11.6 | RK3 og RK4.....                            | 59 |
| 7.11.7 | RK5.....                                   | 59 |
| 7.11.8 | Omkjøringsvegen.....                       | 59 |
| 7.12   | Barn og unges interesser.....              | 60 |
| 7.12.1 | BK1, BK5-BK6.....                          | 60 |
| 7.12.2 | NK1 og KN6.....                            | 60 |
| 7.12.3 | NK2.....                                   | 60 |
| 7.12.4 | NK3 og NK4.....                            | 60 |
| 7.12.5 | RK1 og RK2.....                            | 60 |
| 7.12.6 | RK3 og RK4.....                            | 60 |
| 7.12.7 | RK5.....                                   | 60 |
| 7.12.8 | GK1-GK3.....                               | 60 |
| 7.13   | Universell tilgjengelighet.....            | 60 |
| 7.13.1 | BK1, BK5 og BK6.....                       | 60 |
| 7.13.2 | NK1, NK2, NK3, NK4 og KN6.....             | 61 |
| 7.14   | Vann, avløp og overvann.....               | 61 |
| 7.14.1 | BK1, BK5-BK6.....                          | 61 |
| 7.14.2 | NK1 og KN6.....                            | 61 |
| 7.14.3 | NK2.....                                   | 61 |
| 7.14.4 | NK3 og NK4.....                            | 62 |
| 7.14.5 | RK1 og RK2.....                            | 62 |
| 7.14.6 | RK3 og RK4.....                            | 62 |
| 7.14.7 | RK5.....                                   | 62 |
| 7.15   | Eksisterende kabler og ledninger.....      | 62 |
| 7.15.1 | BK1, BK5-BK6.....                          | 62 |
| 7.15.2 | NK1 og KN6.....                            | 62 |
| 7.15.3 | NK2.....                                   | 62 |
| 7.15.4 | NK3 og NK4.....                            | 63 |
| 7.15.5 | RK1 og RK2.....                            | 63 |
| 7.15.6 | RK3 og RK4.....                            | 63 |
| 7.15.7 | RK5.....                                   | 63 |

|           |  |            |
|-----------|--|------------|
| 7.16      | Grunnforhold .....   | 63         |
| 7.16.1    | BK1, BK5-BK6 .....   | 63         |
| 7.16.2    | NK1 og KN6 .....   | 63         |
| 7.16.3    | NK2 .....  | 63         |
| 7.16.4    | NK3 og NK4 .....   | 63         |
| 7.16.5    | RK1 og RK2 .....   | 63         |
| 7.16.6    | RK3 og RK4 .....   | 64         |
| 7.16.7    | RK5 .....  | 64         |
| 7.16.8    | Omkjøringsvegen .....  | 64         |
| 7.17      | Støy .....   | 64         |
| 7.17.1    | BK1, BK5-BK6 .....   | 64         |
| 7.17.2    | NK1, NK3, NK4 og KN6 .....   | 64         |
| 7.17.3    | NK2 .....  | 65         |
| 7.17.4    | RK1-RK5 .....  | 65         |
| 7.17.5    | Omkjøringsvegen .....  | 65         |
| 7.18      | Luftforurensning .....   | 65         |
| 7.18.1    | BK1, BK5-BK6 .....   | 65         |
| 7.18.2    | NK1-NK4, KN6 .....   | 65         |
| 7.18.3    | RK1-RK5 .....  | 65         |
| 7.18.4    | Omkjøringsvegen .....  | 65         |
| 7.19      | Kriminalitetsforebygging .....   | 65         |
| 7.19.1    | BK1, BK5-BK6 .....   | 65         |
| 7.19.2    | NK1-NK4, KN6 .....   | 65         |
| 7.19.3    | NK2 .....  | 66         |
| 7.20      | Risiko og sårbarhet .....  | 66         |
| 7.21      | Økonomiske konsekvenser for kommunene .....                                | 66         |
| <b>8</b>  | <b>Konsekvensutredning .....</b>   | <b>67</b>  |
| 8.1       | Beskrivelse av alternativ .....  | 67         |
| 8.1.1     | Referansealternativet (alternativ 0) .....                                 | 67         |
| 8.1.2     | Planlagt utbygging (alternativ 1 og alternativ 2) .....                    | 67         |
| 8.2       | Sammenstillingstabell konsekvensutredning (uten avbøtende tiltak) .....    | 68         |
| 8.3       | Beskrivelse av hvordan avbøtende tiltak er ivaretatt i planforslaget ..... | 69         |
| <b>9</b>  | <b>Innkommene innspill .....</b>   | <b>74</b>  |
| <b>10</b> | <b>Vedlegg til saken .....</b>   | <b>115</b> |
| <b>11</b> | <b>Referanser .....</b>  | <b>116</b> |

# 1 Sammendrag

UNIVERSITÄT

## 2 Bakgrunn

### 2.1 Hensikten med planen

Hensikten med planen er å legge til rette for etablering av næringsbebyggelse, råstoffutvinning, boliger, grøntareal, og veg i Klepp og Time kommune. Reguleringsplanen bygger videre på kommuneplanens arealdel i begge kommunene (KPA 2018-2030 i Time og KPA 2022-2033 i Klepp) og omfatter feltene NK1-NK4, RK1-RK5, GK1-GK3, BK1, BK5 og BK6 i Time kommune og felt KN6 med tilliggende grøntstruktur i Klepp kommune, samt ny omkjøringsveg Fv. 505 mellom Foss-Eikeland i nord og Tegle i sør. Planarbeidet skal også fastsette langsiktig grense for landbruk rundt feltene NK3 og NK4 i Time kommune.

Områdeplanen skal ivareta kravene i kommuneplanens arealdel for Time kommune til felles planlegging av disse feltene. For enkelte områder skal områdeplanen ha et detaljnivå som gjør at arealet kan utbygges eller utvinnes direkte på bakgrunn av denne. For andre områder blir det stilt krav om detaljreguleringsplan før videre utbygging av området.

### 2.2 Forslagstiller, plankonsulent, eierforhold

Time kommune er eier av områdereguleringen. Kommunen har inngått en avtale med Time Energipark AS, som finansierer konsulentarbeidet for planen. Denne praksisen er vanlig på landsbasis for områdereguleringer. Time Energipark AS består av partene som eier eller har avtaler med de berørte grunneierne i næringsområdene.

På grunn av planområdet størrelse og omfang er oppdraget med utarbeidelse av reguleringsplan, samt tilhørende plandokumenter og vedlegg, fordelt på flere konsulentfirmaer. Disse er:

| <b>Firmanavn</b>          | <b>Rolle og ansvar</b>  | <b>Avgrensning, delfelt</b>   |
|---------------------------|---|-------------------------------|
| Teknaconsult              | Overordnet reguleringsansvar og bistand for tekniske fag  | Alle                          |
|                           | Mineralressurser  | Alle                          |
|                           | Masseuttak  | Alle                          |
| Ecofact                   | Naturmangfold   | Alle                          |
|                           | Kulturminner og kulturmiljø   | Alle                          |
|                           | Forurensning, vannmiljø   | Alle                          |
|                           | Nedbygging av karbonrike arealer  | Alle                          |
| Brekke & Strand           | Forurensning, støy  | Alle                          |
|                           | Forurensning, støv  | Alle                          |
| AFRY Ark Studio           | Områderegulering (planbeskrivelse, reguleringsbestemmelser, plankart og konsekvensutredning (KU)) | Alle                          |
|                           | Landskap og fjernvirkning   | Alle                          |
|                           | Friluftsliv   | Alle                          |
|                           | ROS-analyse   | Alle                          |
| Lightbureau               | Forurensning, lys   | Alle                          |
| Norsk landbruksrådgivning | Jordbruksinteresser   | Alle                          |
|                           | Jordflyttingsplan   | NK1 og KN6                    |
| Norconsult                | Trafikkvurderinger  | Alle                          |
|                           | Veiprosjektering  | Adkomstvei for NK3/RK5 og NK4 |
|                           | Massehåndtering   | NK1, KN6 og RK1-RK5           |
| Skred AS                  | Flom  | Alle                          |
| Æge Energy                | Energibehov   | Alle                          |
| Cowi                      | Energiløsning, spillvarme   | Alle                          |

|                 |   |  |
|-----------------|---|--|
| Sweco           | VA-rammeplan  | Alle   |
| NIRAS           | Veiprosjektering  | Omkjøringsvei Fv. 505, inkl. adkomstvei for NK1/KN6, RK1/RK2, RK3/RK4 og RK5 |
|                 | Mobilitetsplan  | Alle   |
| Aros arkitekter | Landskapsarkitekt, detaljprosjekt                                       | RK1/RK2  |
| Mad arkitekter  | Arkitekt, illustrasjonsprosjekt og innspill til områderegulering og ROS | NK1/KN6, NK3/RK5, NK4, BK1/NK2 og BK5/BK6                                    |
|                 | Stedsanalyse  | Alle   |
| Procon          | Geotekniske vurderinger   | Omkjøringsvei, NK1 og KN6  |

Tabell 1: Oversikt over ansvarsfordeling og roller i prosjektet.

## 2.3 Tidligere vedtak i saken

02.11.2021 ble det i Time kommunestyre vedtatt at Time Energipark AS skulle fremme områdeplan inkludert planprogram i henhold til plan- og bygningsloven §§ 4-1 og 12-9.

Utvalg for Lokal Utvikling i Time kommune vedtok i møte 01.09.2022 å fastsette planprogrammet for den delen av områdeplanen som ligger i Time kommune (plan 0548.00), i henhold til plan- og bygningsloven § 4-1 og forskrift om konsekvensutredninger § 16.

Kommunestyret i Klepp kommune vedtok i møte 17.10.2022 å fastsette planprogrammet for den delen av områdeplanen som ligger i Klepp kommune (plan 2022003), i henhold til plan- og bygningsloven § 12-9.

## 2.4 Utbyggingsavtaler

[Her kommer snart en beskrivelse av aktuelle utbyggingsavtaler.]

## 2.5 Krav om konsekvensutredning

For reguleringsplaner som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn skal planarbeidet innledes med utarbeidelse av et planprogram, og det skal utarbeides en konsekvensutredning som en del av planforslaget. I henhold til plan- og bygningsloven § 4.1 og 4.2, og forskrift om konsekvensutredninger § 6a, er det vurdert at planen utløser krav til planprogram og konsekvensutredning. Det vises til fastsatte planprogram datert 15.08.2022.

Følgende tema er konsekvensutredet:

- Naturmangfold
- Kulturminner og kulturmiljø
- Friluftsliv
- Landskap og grønnstruktur
- Forurensning – støy, støv og lysforurensning
- Forurensning – Vannmiljø i henhold til vannforskriften
- Jordvern
- Naturressurser- Mineraler
- Naturressurser – Masseuttak
- Flom
- Klima og klimatilpasning (Nedbygging av karbonrike arealer)
- Trafikk og mobilitet
- Energi (energibehov og energiløsning for spillvarme)

Alle konsekvensutredningene ligger vedlagt, i tillegg til sammenstillingsrapport for konsekvensutredning, hvor alle KU-tema er oppsummert og det er gitt en samlet konsekvensgrad. Sammenstillingsrapporten er vedlagt for områdeplanen. En beskrivelse av alternativer og konklusjon av sammenstillingsrapporten er beskrevet senere i delkapittel 8.



## 3 Planprosessen

### 3.1 Medvirkningsprosess

I forbindelse med varsling av planprogrammet og områdeplanen ble merknadsfristen satt av til 28.06.2022. Under merknadsperioden ble det etablert plankontor på Frøyland skole hver tirsdag mellom kl. 14-17 frem til merknadsfristen gikk ut. Det ble også avholdt et folkemøte 09.06.2022 i Time kommune ifm. varsling av områdeplan og planprogrammet.

Det ble avholdt et regionalt planforum med overordnede myndigheter 08.11.2023 for områdeplanen hvor bl.a. Rogaland fylkeskommune, Statsforvalter og NVE var til stede.

Det er vurdert å etablere plankontor og avholde et folkemøte når områdeplanen er under offentlig ettersyn.

### 3.2 Varsel om oppstart og planprogram

Det ble varslet i 22.11.2021 av planarbeidet med "Timemodellen" som skal følge kommuneplanens føringer knyttet til etablering av området NK1-NK4, GK1-GK3, RK1-RK5, BK1 og BK5-6 samt omkjøringsveien. Merknadsfristen ble satt til 24.12.2021. Merknadene som ble mottatt ifm. varselet tas med videre for utarbeidelsen av områdeplanen. Det ble mottatt 26 merknader fra varslingen.

Områdeplanen og planprogrammet ble varslet 04.05.2022 med merknadsfrist 28.06.2022. Det ble mottatt 44 merknader fra varslingen.

Det ble utført en tilleggsvarsling for områdeplanen av plangrensen for hovedsakelig utvidelse av arealer for løsninger med tilknytning til eks. infrastruktur samt areal for rømningstunnel. Varselet ble sendt 21.03.2025 med merknadsfrist 21.04.2025. Det ble mottatt 14 merknader fra varslingen.

|  |            |
|--|------------|
| Varsel om oppstart av planarbeidet med 'Timemodellen'    | 22.11.2021 |
| Frist for merknader til varselet                         | 24.12.2021 |
| Orientering om valg av planprosess i kommunestyret       | 15.02.2022 |
| Varsel om oppstart områdeplan + planprogram              | 04.05.2022 |
| Frist for merknader til forslag til planprogram          | 28.06.2022 |
| Fastsettelse av planprogram i Utvalg for Lokal Utvikling | 01.09.2022 |
| Fastsettelse av planprogram i Kommunestyret              | 17.10.2022 |
| Tilleggsvarsling av plangrense for områdeplan i Time     | 21.03.2025 |
| Frist for merknader for tilleggsvarsling                 | 21.04.2025 |

Merknadene er oppsummert, og kan leses i kapittel 9.

## 4 Planstatus og rammebetingelser

### 4.1 Statlige planretningslinjer/rammer/føringer

#### **FNs bærekraftsmål**

Som en del av arbeidet med ny samfunnsdel til kommuneplanen, har Time kommune laget en prioritering av hvilke bærekraftsmål som skal gis særlig oppmerksomhet i neste kommuneplanperiode: Disse målene er:

3. God helse og livskvalitet
4. God utdanning
8. Anstendig arbeid og økonomisk vekst
11. Bærekraftige byer og lokalsamfunn
13. Stoppe klimaendringene
15. Livet på land
17. Samarbeid for å nå målene

FNs bærekraftsmål som er relevante for områdeplanen:

3. God helse og livskvalitet: Bedre tilrettelegging for gående og syklende, samt tilgang til turområder, vil bidra til at områdets utforming stimulerer til bevegelse og aktivitet.

9 Innovasjon og infrastruktur: Områdets størrelse og sammensatte arealbruk gir potensial for å utvikle innovative og klimasmarte løsninger for energisystemer.

11. Bærekraftige byer og samfunn: Områdeplanen tilrettelegger for nye arbeidsplasser og nye boligområder i tilknytning til Kværnaland.

13 Stoppe klimaendringene: Utvikling i tråd med «bybandet»-strategien. Områder i tilknytning til bybandet skal utvikles med arealkrevende industri - se Arealplanlegging på Jærsk.

15. Livet på land: Områdeplanen omfatter store landskap- og naturområder

17: Samarbeid for å nå målene: Områdeplanen utvikles i nært samarbeid med kommunen og det lokale næringslivet.

#### **Statlige retningslinjer for arealbruk og mobilitet (2025)**

Retningslinjene er nye og erstatter de gamle retningslinjene for bolig-, areal- og transport planlegging. De nye retningslinjene skal sikre mer effektive planprosesser og en bedre samordna planlegging, ved å ta større hensyn til lokale forskjeller. Hensikten med retningslinjene er å legge til rette for boligbygging i hele landet, god mobilitet og mindre transportbehov i byområdene. Områdeplanen åpner for nye boligområder, næring og ny omkjøringsveg. Retningslinjen er derfor svært relevant.

#### **Statlige retningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpassing i kommunene (2024)**

Kommunene, fylkeskommunene og staten skal gjennom planlegging og øvrig myndighets- og virksomhetsutøvelse stimulere til, og bidra til reduksjon av klimagassutslipp, samt økt miljøvennlig energiomlegging. Områdeplanen åpner for store utbyggingsområder for både industri/næring og samferdsel i naturområder og retningslinjen er derfor svært relevant.

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

Retningslinjen stiller krav til hvordan barn og unge skal ivaretas i planleggingen og gir føringer for å ivareta friområder, lekeområder etc. for barn og unge ved utbygging av nye prosjekter. Områdeplanen omfatter nye boligområder og gir konsekvenser for eksisterende friluftsområder, retningslinjen er derfor relevant.

#### **Retningslinje for behandling av støy i arealplanleggingen, T-1442 (2021)**

Områdeplanen omfatter ny industri/næring som kan gi økt støy på omkringliggende omgivelser. Retningslinjen er derfor relevant.

#### **Norske datasenter – bærekraftige digitale kraftsenter (2021)**

Regjeringens strategi for at Norge skal være et attraktivt land å investere i for datasenter og annet databasert arbeid. Områdeplanen åpner opp for at datasenter kan etablere seg i området, og strategien er derfor svært relevant.

## 4.2 Overordnende planer

### 4.2.1 Fylkeskommunale planer

#### **Regionalplan for Jæren og Søre Ryfylke (vedtatt 2020, sist endret 2021)**

Regionalplan for Jæren og Søre Ryfylke er en langsiktig plan for samordnet bolig, areal- og transportplanlegging i de ti kommunene. Relevante veiledere til regionalplanen:

- Arealplanlegging på jærsk. Veileder til regionalplanens retningslinjer om arealstrategi og jordvern.
- Bymessig fortetting på jærsk. Veileder til regionalplanens retningslinjer om stedsforming, bokvalitet og uteområder.

#### **Jordvernstrategi for matfylket Rogaland (datert juni 2019)**

Regional strategi som gir et mål og konkretiserer tiltak som må følges opp for å nå det nasjonale jordvernmålet. Strategien angir rett vei for å nå målet.

#### **Regionalplan for grønn industri – for areal og kraftkrevende næring (vedtatt 14.06.2023)**

Målet med planen er å legge til rette for verdiskaping og arbeidsplasser innen grønn industri som bidrar til et naturøytralt lavutslippssamfunn.

#### **Ute i Rogaland. Regionalplan for friluftsliv og naturforvaltning 2017-2024 (vedtatt 2017)**

Planen inneholder retningslinjer for å ivareta natur- og friluftsinnteresser i arealforvaltningen.

#### **Nærings- og innovasjonsstrategi for Rogaland (vedtatt 2020)**

Nærings- og innovasjonsstrategiens mål er å forenkle og samskape løsninger for fremtiden.

#### **Regionalplan for kulturmiljø 2023 - 2035**

Regionalplan for kulturmiljø gir oversikt over viktig kulturarv i Rogaland, og setter rammer for den regionale kulturmiljøpolitikken. Planen inneholder både oversikt over kulturmiljø, mål, planretningslinjer og et handlingsprogram som viser planlagte tiltak.

#### **Regionalplan for klimatilpassing**

Planen er en overordnet og strategisk plan for arbeidet med klimatilpassing i Rogaland. Planen skal bidra til mer samarbeid på tvers av nivå og fag, mer kunnskaps- og kompetanseheving, mer innovasjons- og forskningsaktivitet, og større gjennomføringsgrad av klimatilpassingstiltak

#### **Rammeplan for avkjørsler på riks- og fylkesveger 2013-2016**

Planen sikrer at ulike saker blir vurdert likt på tvers av kommuner og fylkesgrenser i Rogaland, Hordaland og Sogn og Fjordane. Den inneholder differensierte byggegrensninger for ulike typer avkjørsler.

### 4.2.2 Kommuneplanens arealdel

#### **Kommuneplan for Time kommune, arealdelen 2018-2030, (vedtatt 15.06.2021)**

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

#### **Kommuneplan for Time kommune 2022-2034, samfunnsdelen (vedtatt 20.09.2022)**

Samfunnsdelen er utgangspunkt for mål og tiltak i andre kommunale planer og fungerer som styringsverktøy for kommunens planlegging.

#### **Kommuneplanens arealdel 2022-2033 for Klepp kommune (vedtatt 27.03.2023)**

I Klepp kommune inngår KN6, som ligger i tilknytning til NK1 i Time kommune. Kommuneplanens arealdel ble vedtatt våren 2023. Ifølge kommuneplanen er KN6 regulert til næringsområde for kategori 2 og 3.

- Næringskategori 2: Middels arbeidsplass- og besøksintensitet, og middels arealutnyttelse (60-140 %-BRA)
- Næringskategori 3: Lav arbeidsplass- og besøksintensitet, og lav arealutnyttelse (40-100 %-BRA)

#### **Kommuneplanens samfunnsdel 2014-2025 for Klepp kommune**

(ikke endelig vedtatt, lagt ut på offentlig ettersyn 28.03.2022)

#### 4.2.3 Kommunedelplaner

##### **Interkommunal kommunedelplan bybandet sør 2013-2040 (vedtatt 09.01.2015)**

Interkommunal kommunedelplan Bybandet sør er innarbeidet i Time kommune sin arealdel for perioden 2018-2030 og kommuneplanens arealdel gjelder foran interkommunal kommunedelplan for Bybandet sør ved motstrid.

##### **Kommunedelplan for kulturminner i Time kommune 2008-2019 (vedtatt 4.11.2008)**

Planen gir en oversikt over prioriterte kulturminner og kulturmiljø i kommunen.

##### **Kommunedelplan for klima og energi 2011-2022 (vedtatt 21.6.2022)**

Kommunedelplanen er revidert og er nå en temaplan "Klima- og miljøplan".

##### **Aktiv i nærmiljøet. Kommunedelplan for fysisk aktivitet, idrett og friluftsliv 2016-2025**

Kommunen ønsker blant annet å legge til rette for at flere blir aktive. Det er et mål å sikre tilstrekkelig areal til friluftsliv.

### 4.3 Gjeldende reguleringsplaner

Tabellen under viser en oversikt over gjeldende reguleringsplaner i Time og Klepp kommuner som ligger innenfor områdeplanens avgrensning.

| <b>PlanID - Time kommune</b>  | <b>Plannavn</b>   | <b>Vedtaksdato</b> |
|-------------------------------|---|--------------------|
| 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 Sørå Kalberg  | 02.04.1997         |
| 0290.00                       | Reguleringsplan for A20 utviding av masseuttak på Sørå Kalberg                                  | 09.12.2008         |
| 0157.02                       | Reguleringsplan for ny hovedvassledning 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, Kverneland  | 20.06.1989         |
| 0278.00                       | Reguleringsplan for bustadformål i Brunnholen   | 25.04.2006         |
| 0111.00                       | Eit område ved Smørpiggen, Kverneland, del II   | 20.06.1989         |
| 0198.00                       | Gang- og sykkelveg langs FV220/222 frå Gamle Åslands veg til Sørå Kalberg                       | 20.06.2000         |
| 0481.00                       | Detaljregulering for foretting nord for Frøylandsbekken, Kverneland                             | 18.06.2019         |
| 0262.00                       | Bustadområde sør for Stemmen, B1 og B2. Erstattet av plan 0262.04                               | 13.12.2005         |
|                               | Reguleringsplan for boligområde Stemmen, Frøyland   |                    |
| 0410.01                       | Detaljregulering for offentlig formål nord for Stemmen, Kverneland                              | 13.09.2016         |
| 0049.00                       | Frøyland-Kverneland 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, Kverneland   | 20.02.2024         |
| 0131.00                       | Reguleringsplan for gang- og sykkelveg langs Rv 505 Serigstad - Netland                         | 20.06.1995         |
| <b>PlanID - Klepp kommune</b> | <b>Plannavn</b>   | <b>Vedtaksdato</b> |
| 3280                          | Masseuttak på Stølane, Orstad   | 15.10.2002         |
| 3330                          | Rv. 505 Foss Eikeland bru   | 12.11.2007         |

Tabell 2: oversikt over gjeldende reguleringsplaner i Time og Klepp kommuner som ligger innenfor områdeplanens avgrensning.

### 4.4 Tilgrensende reguleringsplaner

0145 – Busetnadsplan for bustadfelt på Kalberg, område A, mellom Kalbergvegen og Åslandsvegen, ikrafttredelsesdato: 19.08.1992.

## 4.5 Temaplaner

### **Trygg og framtidsetta, Landbruksplan 2016-2026 (vedtatt 2017)**

Landbruksplanen for Time kommune har som visjon at landbruksnæringen i kommunen skal være livskraftig og framtidsetta.

### **Temaplan landbruk 2015-2025, Klepp kommune (vedtatt 15.06.2015)**

Prioriterte tema i temaplanen er a) Arealbruk for framtida; b) matproduksjon og produksjonsmiljø; og c) natur, miljø og kulturlandskap.

### **Energi- og klimaplan (vedtatt 28.03.2023)**

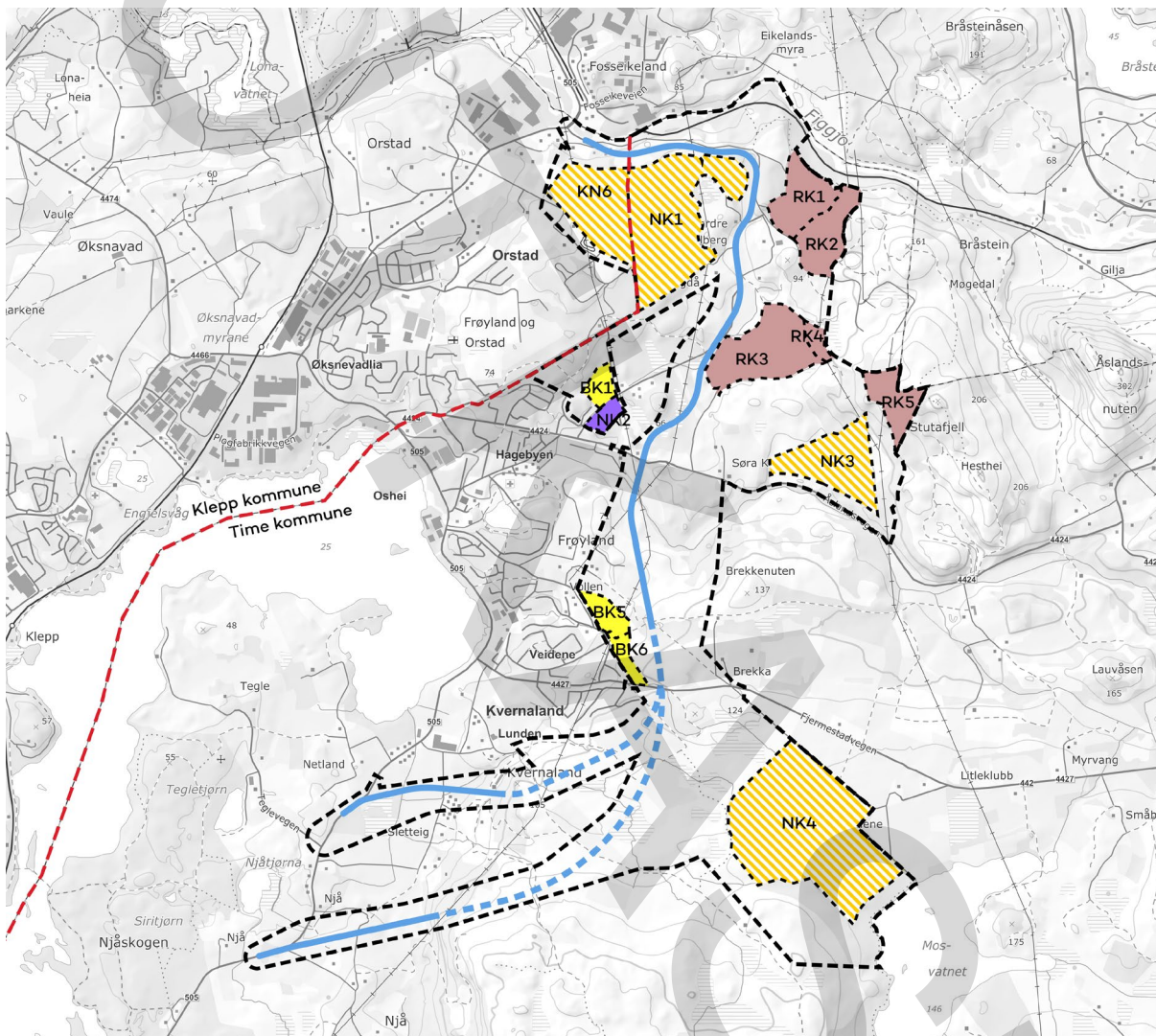
Kommunedelplan for energi og klima 2011-2022 er revidert i 2023. Ny plan har mer fokus på miljø enn forrige plan. I planen er det satt et kommunalt klimamål om reduksjon av klimagassutslipp med 55 % fram mot 2030. Biologiske utslepp frå jordbruk er ikkje inkludert i målet. Framskriving av klimagassutslipp i Time kommune viser at målet ikke vil bli nådd uten en sterk intensivering av tiltak. Å legge bedre til rette for sykling er et viktig satsingsområde. Klimatilpassing er inkludert i ny klima- og miljøplan.

## 5 Beskrivelse av planområdet – eksisterende forhold

### 5.1 Gjennomgang av felt (byggeområder)

- Boligformål: BK1, BK5 og BK6
- Næring: NK1, NK3, NK4 og KN6
- Råstoffutvinning: RK1, RK2, RK3, RK4 og RK5

### 5.2 Beliggenhet og planavgrensning



**BK1:** Planområde BK1 er en del av Kalbergskogen nord i Time kommune og grenser til Kalbergvegen og en eksisterende turvei. Tomten har adkomst fra Kalbergvegen og ligger 450 meter gangavstand fra kollektivholdeplassen i O. G. Kvernelands veg. Planområdet avgrenses av Kalbergvegen i sør, et grøntdrag mot eksisterende boligområde i vest, turveien i øst og fjellskråningen i nord. Arealet utgjør en del av gnr/bnr 29/11 og er ca. 29 dekar stort.

**BK5 og BK6:** Planområde BK5 og BK6 ligger på Kverneland i Time kommune. Planområdet ligger i forlengelsen av et eksisterende boligområde. Avkjørselen ved Markvegen, i forlengelsen av Brekkevegen, fungerer i dag som adkomst til tomten. Planområdet ligger 260 meter gangavstand fra kollektivholdeplassen Håholen, som ligger i Fjermestadvegen. Planavgrensning omfatter gnr/bnr 28/1 og er til sammen ca. 64 dekar stort.

**NK1 og KN6:** Planområde NK1 og KN6 ligger på Orstad i Klepp kommune og Nordre Kalberg i Time kommune, like sør for elva Figgjo. Området avgrenses av ny omkjøringsveg i nord og Orstadmarkene i sør. Hoveddelen av området omfatter deler av gnr/bnr 9/4 og 9/42 i Klepp kommune, og gnr/bnr 30/1, 30/2 og 30/4 i Time kommune. Byggefeltene utgjør til sammen ca. 550 daa.

**NK3:** Planområde NK3 ligger på Søra Kalberg i Time kommune, ved vestre fot av Stutafjell. Området omfatter deler av gnr/bnr 29/1 og avgrenses av Åslandsvegen i sør. Arealet utgjør ca. 165 daa.

**NK4:** Planområde NK4 ligger sørøst for Kvernaland i Time kommune, med Lyefjell i sørvest og Mosvatnet i sørøst. Planområdet omfatter deler av gnr/bnr 28/1, 28/6 og 28/20, og har en størrelse på ca. 570 daa.

**RK1 og RK2:** Felt RK1 og RK2 ligger innenfor gnr/bnr 30/5 helt nord i Time kommune. Området avgrenses etter eksisterende masseuttak og fremtidig uttaksområde angitt i gjeldende kommuneplan. Samlet areal for avsatte felt er ca. 200 daa.

**RK3 og RK4:** Felt RK3 og RK4 ligger på vestsiden av Stutafjell i Time kommune. RK3 omfatter deler av gnr/bnr 29/2 og 29/8, og RK4 omfatter deler av gnr/bnr 29/8 og 31/3. Samlet areal for begge feltene er på ca. 280 daa.

**RK5:** Felt RK5 ligger nær og vest for Stutafjell i Time kommune. RK5 omfatter deler av gnr/bnr 29/8 31/3. Samlet areal ca. 76 daa.

### 5.3 Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk

**BK1:** Delfeltene er i dag et ubebygde skogsområde. Arealbruken i området og tilstøtende områder mot nord og øst brukes til skogsdrift. Området består hovedsakelig av tett blandingsskog, primært furutrær og med innslag av bjørketrær. Deler av omliggende skogsareal nord og nordøst for planområdet er nylig hogget. Skogbunnen i sørvest, der området laveste punkt ligger, ligner et våtmarksområde på grunn av drenering fra de omkringliggende arealene. Mot vest og sør grenser planområdet til grønstruktur, bolig- og næringsbebyggelse.

**BK5 og BK6:** Delfeltene består i dag av landbruk- og beitemarksområder. Planområdet grenser mot et boligområde i vest og kupert beitemark i øst. Nord og øst for planområdet er arealene avgrenset av langsiktig grense for landbruk. I sør grenser planområdet til en nåleskog. Nærliggende boligområde består primært av småhusbebyggelse i form av frittliggende eneboliger og rekkehus. I Plan 0459.00 mot vest blir arealet planlagt for rekkehus, blokker og grønt parkdrag.

**NK1 og KN6:** Delfeltene består i dag av jordbruk, innmarksbeite og skog. I tillegg omfatter det noe gårdsbebyggelse, myr og veg. Skogen i området består av barskog, løvskog og blandingsskog, og i sør grenser det til et større område med blandingsskog. Jordbruksarealene har hovedsakelig god og svært god jordkvalitet, mens noe av arealet i nord har mindre god jordkvalitet.

**NK3:** Delfeltet består i dag av skog, åpen fastmark, innmarksbeite, noe myr, og noe jordbruk. Skogen strekker seg oppover vestsiden av Stutafjell, og består hovedsakelig av tynn blandingsskog. Jordbruks- og beitearealene er registrert med god jordkvalitet.

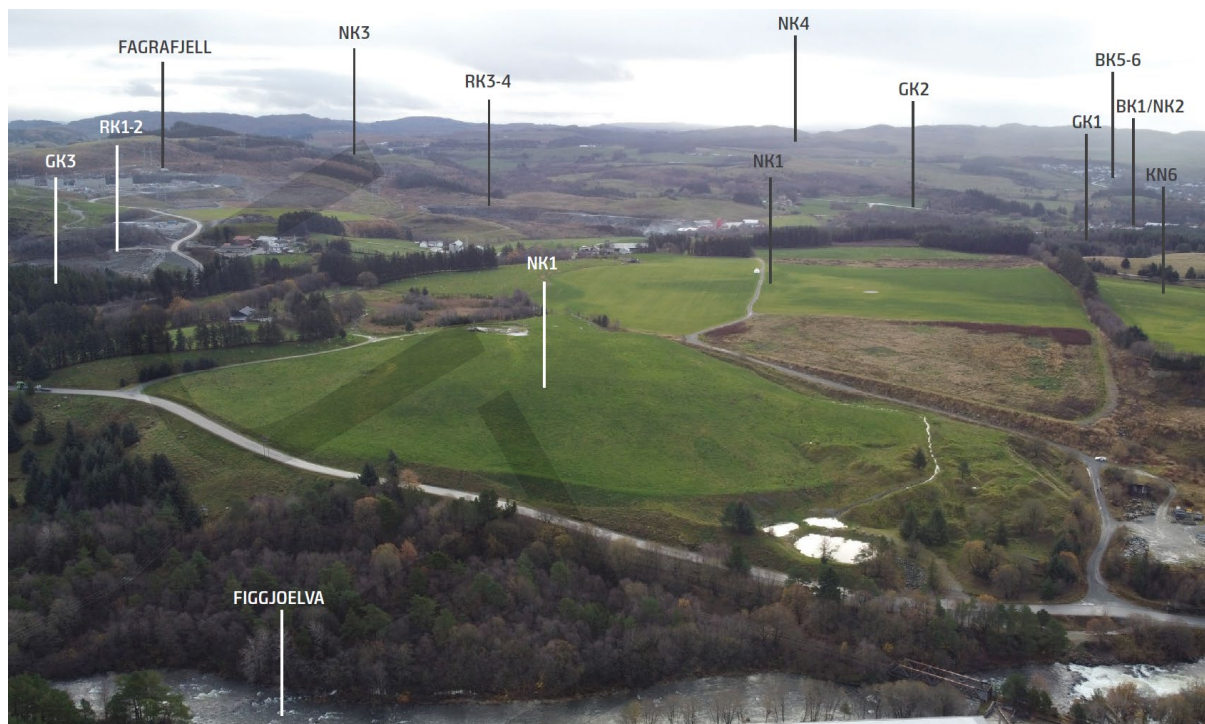
**NK4:** Delfeltet består i dag av skog, åpen fastmark, og noe innmarksbeite, og grenser mot fylldyrka jord i nordøst. Skogen er produktiv, og består av barskog med varierende alder og tetthet. Beitearealene har god og mindre god jordkvalitet, mens jordbruksarealene i nordøst har god og svært god jordkvalitet. I sørøst ligger innsjøen Mosvatnet.

**RK1 og RK2:** Delfeltet består i dag av eksisterende masseuttak, åpen fastmark, innmarksbeite, og noe barskog. Beitearealene har hovedsakelig mindre god jordkvalitet. Mot nord ligger jernbanetraseen til den nedlagte Ålgårdbanen, som går langs elva Figgjo.

**RK3 og RK4:** Delfeltet består i dag av eksisterende masseuttak, skog, åpen fastmark og innmarksbeite. Det meste av skogen er tett barskog. Beitearealene har hovedsakelig god jordkvalitet.

**RK5:** Delfeltet består i dag skog og åpen fastmark. Det meste av skogen er tett barskog.

## 5.4 Stedets karakter



**BK5-6:** Delfeltene ligger i et område med landlig preg kombinert med tilgrenset småhusbebyggelse. De tilgrensende eneboligene vest for planområdet er fra 60/70-tallet, mens gården vest for planområdet er fra før 1940-tallet. Resterende småhusbebyggelse i form av frittliggende eneboliger er fra 90- og 2000-tallet og er i hovedsak oppført med saltak og pulttak i 1,5-2,5 etasje. Boligområdet er i stadig utvikling, og nabolagskarakteren styrkes med realisering av Plan 0459.00.

**BK1:** Områdets karakter ligger i skillet mellom det urbane og det landlige, i grenselandet mellom Kvernalandets forstadsbebyggelse og Kalbergskogen. På den ene siden er tomten en del av Kalbergskogen, som utgjør en viktig friluftsverdi for lokalsamfunnet, benyttet til turgåing og orienteringsløp. På den andre siden kan tomten tolkes til å være en naturlig forlengelse av det eksisterende eneboligfeltet fra 1980-tallet. Området preges ellers av næringsvirksomhet, med skogsdrift i Kalbergskogen og tidvis biltrafikk i Kalbergveien.

**NK1 og KN6:** Området er i dag ubebygget og hovedsakelig preget av landbruksvirksomhet, med store arealer av dyrket mark, samt innslag av skog og myr. Dyrket mark dominerer arealbruken, med innslag av skogkledde partier og et lite område med myr. Mot øst og sør grenser området til kulturminner, noe som tilfører stedet en historisk dimensjon og gir føringer for videre utvikling.

**NK4:** Delfeltet er i dag ubebygget, og i stor grad et åpent landskap, preget av landbruksdrift, med både skog og innmarksbeite. Terrenget er tidvis blokkrikt og kuppert, som gir et større utsyn til bakenforliggende fjelltopper, med synlige konturer av Håffjell, Prekestolen og Rudlå i sør, samt Stutafjell og Åslandsnuten i nord. I sørøst av feltet ligger Mosvatnet.

**RK1 og RK2:** Delfeltene består i dag av etablerte masseuttak og landbruksområder. Sør i området er det etablert adkomstveg til Fagrafjell transformatorstasjon. Området er sterkt preget av uttaksvirksomheten og er av sikkerhetsmessige hensyn avstengt for allmennheten. Feltene grenser mot Figgjovassdraget i nord og LNF i øst, sør og vest.

**RK3 og RK4:** Store deler av disse delfeltene er preget av masseuttak og tilhørende virksomhet, samt landbruksområder i nord og øst. Området er sterkt preget av uttaket og menneskelig aktivitet. Sørvest i delfeltet er det adkomstveg stengt med bom.

**RK5 og NK3:** Delområdene er i dag ubebygget, og preget av større åpen fastmark og skog. Steinblokker i feltet setter preg på landskapet, som er mer kupert og blokkrikt, med innslag av flere skogholt. Det er store terrengforskjeller innenfor delområdene, med flatere områder i sør/sørvest og et belte med mer skråning og terrengforskjeller i nord/nordøst. Sørøst på området er det en opparbeidet grusplass med avkjørsel fra nærliggende fylkesveg.



## 5.5 Landskap

**BK5-6:** Planområdets eksisterende terreng heller fra sørøst mot nordvest. BK6 har stor terrengforskjell og er preget av kuperte landskapsformasjoner. BK5 har større terrengforskjell i sørøst, men utjevnes og flates ut mot nordvest. I BK6 ligger det høyeste punktet sørøst på kote + 99,0, mens det laveste punktet i nordvest er på kote + 63,0. I BK5 ligger det høyest punktet i sørøst på kote +70,5, mens det laveste punktet i nordvest er på kote +48,5. Landskapets karakter er preget av kulturlandskap i form av åpne bekkeløp, beitemark, rullestensformasjoner og steingarder. Karakteristisk for området vegetasjon er hassel populasjon, furuskog, bjørk, pilekratt, produksjonsskog av gran, m.m.

**BK1:** Terrengtet innenfor planområdet heller fra nordvest ved kote +50 ned mot sørøst, hvor det laveste punktet er på kote +38. Fjellskråningen i nord samt kollene i vest og øst fungerer som landskapsdannende elementer som avgrensner tomten.

**KN6 og NK1:** Landskapet er preget av små skål- og åsformer, og disse delfeltene er tydelige kulturlandskap, med varierte innslag av dyrket mark, beiteområder, gårdsveger, skog og myr. Området er veldig spredt bebygd, med enkelte boligklynger øst i delfeltene. Landskapet har et åpent preg og ligger høyt i terrenget. KN6 stiger gradvis fra kote +70 i nord til +90 sør i området. NK1 har varierende terreng, varierende fra kote +57 i øst og +50 i nord opptil kote +80 i sør.

**NK4:** Den nordlige delen av delfeltet er slakere og åpent, og stiger i sørlig retning fra kote +129. Sørover mot Møsvatnet er terrenget kupert, med en gradvis stigning mot nord og vest. Området har høyeste kote på +185. Delfeltet er et kulturlandskap, preget av både skogdrift og innmarksbeite.

**RK1 og RK2:** Landskapet i felt RK1 er sterkt påvirket av eksisterende masseuttak, med høye bruddkanter som terrasseres ned i uttaksområdet. Terrengtet i RK2 som ikke inngår i uttaksområdet er bratt, og stiger fra kote +70 i vest mot kote +123 i øst.

**RK3 og RK4:** Landskapet i felt RK3 er sterkt påvirket av eksisterende masseuttak, med høye bruddkanter som terrasseres ned i uttaksområdet. RK4 ligger øst for eksisterende masseuttak, og er hovedsakelig åpen fastmark med enkelte åser. Delfeltet er preget av aktivitet knyttet til masseuttaket, med grusveger og groper på området. Utenom masseuttaket er det jevnt terreng med enkelte åser i nord og øst på kote +80-87.

**RK5 og NK3:** Landskapet er hovedsakelig åpen fastmark, med noe skog i nordøst og sør. Delfelt RK3 ligger høyt i terrenget, med laveste punkt på kote +125 i nordvest. Landskapet for feltet er preget av topper og gradvis stigende terreng mot øst, som ender på kote +188,6. Delfeltets laveste punkt ligger på Åslandsvegen i sør, på kote +52,6. Derfra stiger terrenget tydelig oppover en ås i nordøstlig retning, opp til +87,7.

## 5.6 Kulturminner og kulturmiljø

**BK5-6:** Iht. kulturminnesøk er det fem arealer med kulturminner innenfor planområdet. Kulturminnesøk har registrert et gravfelt og tre rydningsrøyslokaliteter samt et utmarkskulturminne fra jernalderen. Gravfeltet og rydningsrøyslokaliteter er automatisk fredet.

**BK1:** Iht. kulturminnesøk er det ikke registrert kulturminner innenfor planområdet.

**NK1 og KN6:** Iht. kulturminnesøk er det tre arealer med kulturminner som vil bli berørt. En lokalitet mot nordøst som vil bli vesentlig berørt er et bosetning-aktivitetsområde fra bronsealder. Det ble funnet 43 strukturer i form av 40 stolpehull, 2 kokegroper og 1 avlang struktur/ mulig grøft. Kulturminnefunnet ligger i tilknytning til et eksisterende gårdsbruk. De to andre arealene med kulturminner ligger mer i randsonen av delfeltene er «Nord-Kalberg Gravfelt» og «Orstad Røysfelt».

**RK1 og RK2:** Felt RK1 grenser til, og har i dag adkomst gjennom kulturminnefelt ID 15183. Etablering av omkjøringsvei med ny adkomst til RK1-RK2 medfører behov for omlegging av blant annet intern adkomst og vekt. Grunnet eksisterende uttak er det ikke tilgjengelig areal og disse utvidelse må gjøres inn i kollen og kulturminnefeltet. Dette forutsetter da at deler av feltet kan frigis og minner i dette området kan fjernes. Felt RK2 omfatter en del av kulturminne ID 5150 hvor det er flere enkeltminner. Tilrettelegging for utvidelse av masseuttaket vil forutsette frigivelse og fjerning av kulturminner i denne delen av kulturminnet.

## 5.7 Naturverdier

**BK5-6:** Iht. artsdatabasen Artskart er det registrert sanglerke, en nær truet naturtype, og gulspurv, *Emberiza citrinella*, en rødlistet art innenfor felt BK6. Gulspurven er kategorisert som sårbar (VU).

**BK1:** Iht. artsdatabasen Artskart er det registrert karplantene Krypjonsokoll, *ajuga reptans*, og bjørnerot, *Meum athamanticum*, som er rødlistede arter innenfor planområdet. De ligger i arealet som er registrert innenfor flomsone og tatt ut av planen.

**NK1 og KN6:** I begge delfeltene er det registrert funn av den kritisk truede arten vipe (*Vanellus vanellus*). Vest og nord i delfelt KN6 er det gjort funn av Sandsvale (*Riparia riparia*), som er en sårbar fugleart. Basert på Artsdatabanken er det gjort funn av Krypjonsokoll, *Ajuga reptans*, vest i delfelt NK1.

**NK4:** Det er registrert Kystlynghei som er klassifisert som en naturtype med svært stor verdi innenfor NK4. Det er også registrert funn av vipere og storspove innenfor delfeltet.

### **RK1 og RK2:**

Det er registrert en dam med id BN00086449 som er klassifisert som en naturtype med noe verdi innenfor RK2. Det er registrert myrområde innenfor RK2.

**RK3 og RK4:** Det er registrert Kystlynghei som er klassifisert som en naturtype med svært stor verdi innenfor RK3 og RK4. Det er registrert myrområde innenfor RK3.

**RK5 og NK3:** Det er registrert Kystlynghei som er klassifisert som en naturtype med svært stor verdi innenfor RK5

## 5.8 Rekreasjonsverdi/rekreasjonsbruk, uteområder

**BK5-6:** Det er flere rekreasjonsmuligheter i nærheten av planområdet fra turdrag til parkarealer og lekeplasser. Planlagt tiltak ligger i tilknytning til Frøylandsparken, et bilfritt grøntdrag med lekeapparater, som strekker seg fra Frøyland skule til Gamleskulen lekeplass. Parken fungerer som en blågrønn korridor med åpne bekkeløp som ledes ned mot Frøylandsvatnet. Ca. 15 minutters gange øst for området ligger turdestinasjonen Brekkeknuten, et utkikkspunkt, og uformelle gangstier krysser planområdet i dag. 1 kilometer fra planområdet ligger badeplassen og rekreasjonsområdet Stemmen. Her er det etablert turstier tilknyttet friluftsområdet. I tillegg er det etablert flere ballbinger i nærområdet, uten tilknytning til Frøyland barne- og ungdomsskole som har egne uteområder.

**BK1:** Det er flere rekreasjonsmuligheter i nærheten av planområdet fra turdrag til parkarealer og lekeplasser. Planlagt tiltak grenser til Kalbergskogen, et friluftsområde med turveier. 1 kilometer fra planområdet ligger innsjøen og rekreasjonsområdet Stemmen. Frøyland skole og ungdomsskole ligger 2 km fra planområdet med lekeplasser og ballbinger m.m.

**KN6 og NK1:** Deler av Kalbergskogen ligger innenfor NK1 som er satt til friluftsområde med middels verdi.

**NK4:** Delfeltet ligger nær Mosvatnet som er friluftsområde med middels verdi.

**RK1 og RK2:** Uttaksområdet er av sikkerhetsmessige hensyn avgrenset fra allmenn ferdsel. De deler av RK2 som ikke inngår i uttaksområde inneholder ikke rekreasjonsinteresser.

**RK3 og RK4:** Det er registrert et viktig friluftslivområde like vest for RK3 med ID FK00010569 Kalbergskogen klassifisert som nærturterreng.

**RK5 og NK3:** Det er registrert et viktig friluftslivområde innenfor RK5 med ID FK00010572 Stutafjell klassifisert som jordbrukslandskap.

## 5.9 Landbruk

**BK5-6:** Planområdet omfatter landbruksområder i form av hovedsakelig innmarksbeite og noe fulldyrka jord iht. Time kommunes kartportal (AR5-kartlegging). Planområdet ble omdisponert fra landbruk til bolig i Interkommunal kommunedelplan for Bybåndet sør, godkjent i 2015.

**BK1:** Planområdet inngår i et større, aktivt skogsområde, som delvis ligger i Klepp og delvis i Time kommune.

**NK1 og KN6:** Informasjonen er hentet fra vedlagt Matjordplan datert 01.12.2024. Markslag innenfor disse delområdene består av 326 dekar fulldyrka jord, 94 dekar overflatedyrka jord og 120 dekar innmarksbeite. I tillegg kommer 56 dekar skog og 13 dekar myr. Resten er åpen fastmark (impediment) og bebygd areal. Matjordplanen skal bidra til å sikre at matjord ikke går tapt.

**NK4:** Delfeltet består av ca. 4,6 dekar fulldyrka jord og 147,9 dekar innmarksbeite spredt over 3 eiendommer innenfor NK4.

**RK1 og RK2:** Arealer som ikke inngår i uttaksområdet i dag består hovedsakelig av barskogsområde med et mindre areal som er innmarksbeite, sørøst i RK2.

**RK3 og RK4:** Arealer som ikke inngår i uttaksområdet i dag består hovedsakelig av åpen fastmark innmarksbeite nord og øst innen i RK3 og RK4.

**RK5 og NK3:** RK5 består av åpen fastmark og skog, og omfattes ikke av landbruksarealer.

## 5.10 Trafikkforhold

### **BK5-6:**

I dag er det tre mulige kjøreveier til planområdet via Frøylandsvegen, Brekkevegen og Markvegen. Det antas at det er redusert trafikkmengde på Frøylandsvegen i dag ettersom den er anlagt med ca. 4 meters bredde uten fortau. Ved realisering av Plan 0545.00 vil veien bli utvidet til å bli 5 meter bred, og med fortau på sørsiden. Brekkevegen er anlagt uten fortau med 8 meters bredde. Markvegen er anlagt med veibredde 8,5 meter inkludert fortau på ca. 2,5 meter. Fjermestadvegen er avsatt med veibredde 12,5 meter, inkludert 6,5 meter kjøreveg og 2,5 meter ensidig fortau på deler av strekningen. Krysset Markvegen x Fjermestadvegen ble nylig oppgradert i forbindelse med gjennomføring av Plan 0459.00.

Det er ikke registrert trafikkulykker på Frøylandsvegen, Markvegen eller Brekkevegen iht. vegkart fra Statens vegvesen. I krysset ved Fjermestadvegen og Opalvegen som grenser til planområdets sørlige hjørne i BK6 er det registrert en enkelt ulykke ved møting i motsatt kjøreretning fra 1995 iht. vegkart fra Statens vegvesen.

Den viktigste transportåren gjennom Kvernaland er FV 505 Kvernlandsvegen, som går i nord-sør retning langs Frøylandsvatnet. Kvernlandsvegen har en ÅDT på 7600 kjt./døgn med 8 % andel lange kjøretøy.

BK5 og BK6 ligger ca. 260 meter fra bussholdeplassene Kalvahagen og Håholen. Her kjører bussrutene 22, 53 og SK0210. Holdeplassene betjenes av bussrute som går til Åsland og Eikeland. Buss 22 går hver halvtime fra Håholen til Sandnes rutebilstasjon. Buss 53 har tre avganger per dag og går fra Bryne til Øksnevadporten. SK0210 er en skolebussrute fra Figgjohallen til Bryne stasjon som kun kjører skoledager.

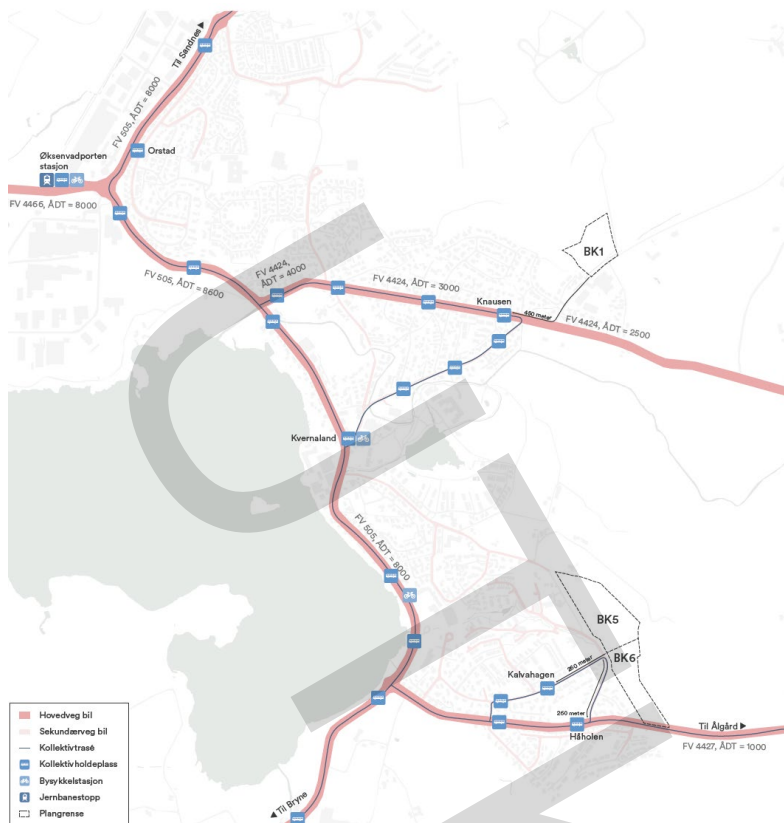
### **BK1:**

Kalbergveien er eneste adkomstvei til planområdet, som er tilgjengelig fra nord og sør. Planområdet grenser også til krysset Kalbergvegen x Brunnholen, som er eneste adkomstvei til et lite boligfelt sør for delfelt NK2 i områdeplanen. Trafikkmengden i Kalbergveien antas å være begrenset ettersom at den er anlagt med ca. 5 meters kjørebredde og det ligger veldig få boligområder langs veien. Nordøst for området ligger flere masseuttak, en transformatorstasjon og flere LNF-områder. I sør møter Kalbergvegen Fv 4424 O. G. Kvernlands veg / Åslandsvegen med en registrert ÅDT på 2500 kjt./døgn og 16 % andel tunge kjøretøy. Det er ikke registrert trafikkulykker på Kalbergvegen eller Brunnholen, men det er registrert 6 ulykker på Fv 4424, 300-500 meter sør for planområdet iht. Statens vegvesens vegkart. Siste registrerte trafikkulykke var en utforkjøring i 2009.

BK1 ligger ca. 450 meter fra Knausen bussholdeplass i O. G. Kvernlands veg. Holdeplassen betjenes av to rutebusser, Rute 22 og 53, med forbindelser til Sandnes, Øksnevadporten og Håholen. Buss går med en halvtimes frekvens i rush-tiden. Det går skolebusser til Bryne, Figgjo og Ålgård, som stopper i Knausen bussholdeplass.

### **BK1, BK5-6:**

I tillegg til det regionale buss- og togtilbudet betjenes tettstedet Kvernaland av 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 utvidelsespotensial. Det er foreløpig plassert tre bysykkelstativ på strategiske plasser: ved togstasjonen, Kvernaland sentrum og Frøyland skole.



Figur 1: Kartlegging av dagens mobilitet ved BK1, BK5 og BK6.

**KN6 og NK1:** Adkomst til NK1 benytter hovedsakelig en privat vei langs Figgjovassdraget og videre inn til en gårdsvei. Adkomst for KN6 benytter privat vei i Klepp kommune på Orstad og videre til en privat vei/gårdsvei.

**NK3:** Eksisterende adkomst til delfeltet skjer ved bruk av en privat vei via fv. 4424 Åslandsvegen.

**NK4:** Eksisterende adkomst til delfeltet skjer ved bruk av en privat vei via fv. 4427 Fjermestadvegen. Det er hovedsakelig kun bebyggelser innenfor området som benytter den private veien i eks. situasjon.

**RK1 og RK2:** Uttaksområdet har i dag adkomst fra vest på to punkt. Området er kun tilgjengelig for uttaksvirksomheten. Langs feltenes søre del er det etablert adkomstvei til Fagrafjell transformatorstasjon.

**RK3 og RK4:** Adkomst eksisterende masseuttak innen RK3 skjer via avkjørsel fra Kalbergveien eller via avkjørsel fra Åslandsvegen. Trafikkmengden på avkjørselen skyldes i all hovedsak driften til eksisterende masseuttak.

**RK5:** Ikke aktuelt.

## 5.11 Barn og unges interesser



Figur 2 Adkomst til eksisterende masseuttak fra nordvest (venstre) og sørvest (høyre) hvor også adkomstvei til Kalbergveien 187 og Fagrafjell transformatorstasjon kan ses til høyre i bildet.

**BK5-6:** Nærmeste barne- og ungdomsskole er Frøyland skole med ca. 700 meter skolevei. Skoleveien vil i stor grad være via bolig-gater med redusert trafikkmengde og lav fartsgrense. Der hvor skolevegen går langs Kvernlandsvegen er det anlagt separering mellom myke trafikanter og bilister gjennom gang- og sykkelveg eller fortau. Det er ikke behov for å krysse Kvernlandsvegen for å komme fram til barne- eller ungdomsskolen fra planområdet.

Nærliggende lekearealer er eksisterende lekeplass vest for planområdet, Frøyland barnehage. Gangavstand til lekeplass er ca. 10 meter fra planavgrensningen, og den er tilgjengelig via

Frøylandsvegen. Neste nærmeste lekeplass er innenfor 300 meters gange og ligger i et bilfritt område ved Frøylandsparken.

**BK1:** Frøyland skole og ungdomsskole med idrettsanlegg ligger 2 km fra planområdet.

**KN6 og NK1:** Områdene ligger ikke nær skoleområder/infrastruktur som benyttes til skolevei. Det er registrert barnetråkk mot sør utenfor planområdet på Kalbergskogen.

**NK4:** Området ligger ikke nær skoleområder/infrastruktur som benyttes til skolevei. Området er ikke lokalisert nær andre lekearealer som direkte benyttes av barn og unge.

**RK1 og RK2:** Områdene ligger ikke nær skoleområder/infrastruktur som benyttes til skolevei. Området er ikke lokalisert nær andre lekearealer som direkte benyttes av barn og unge.

**RK3 og RK4:** Områdene ligger ikke nær skoleområder/infrastruktur som benyttes til skolevei. Området er ikke lokalisert nær andre lekearealer som direkte benyttes av barn og unge.

**RK5 og NK3:** Områdene ligger ikke nær skoleområder/infrastruktur som benyttes til skolevei. Området er ikke lokalisert nær andre lekearealer som direkte benyttes av barn og unge.

## 5.12 Sosial infrastruktur

### 5.12.1 Skolekapasitet

**BK1, BK5-6:**

Iht. Skolebruksplan for Time kommune 2020-2028 har Frøyland barneskole god kapasitet ut over planperioden. Iht. framskrivinger har Frøyland ungdomsskule hatt kapasitet frem til 2023, og videre vekst kan løses gjennom sambruk med barneskolen.

**NK1, NK3, NK4, KN6, RK1, RK2, RK3, RK4 og RK5:**

Ikke relevant.

### 5.12.2 Barnehagedekning

**BK1, BK5-6:**

Det ligger flere barnehager i nærområdet; Kvernaland barnehage, Frøyland barnehage, Ådalen barnehage og Orstad naturbarnehage. Iht. Barnehagebruksplan 2022-2026 (rev. juni 2020) er det ledig barnehagekapasitet i kommunen ut planperioden.

**NK1, NK3, NK4, KN6, RK1, RK2, RK3, RK4 og RK5:**

Ikke relevant.

## 5.13 Universell tilgjengelighet

**BK5-6:** Planområdet ligger like ved et etablert boligområde langs Brekkevegen i vest, men veien er delvis anlagt uten fortau. Ved utbygging av planområdet vil det være mulig å etablere fortau det resterende stykket på ca. 280 meter. Området er ellers universelt tilgjengelig uten særskilt bratt stigning til/fra område.

**BK1:** Planområdet ligger langs en 5 meter bred vei, Kalbergvegen. Veien er anlagt uten fortau. Ved utbygging av planområdet vil det være mulig å etablere fortau.

Det legges til rette for HC-parkering i tråd med kommuneplanens bestemmelser, i tilknytning til hovedinnganger. Krav til universell utforming sikres i TEK, og krav til HC-parkering er sikret i reguleringsbestemmelsene.

**NK1 og KN6:** Planområdet har adkomst via Orstadvegen, som kun har tilrettelagt gang- og sykkelvei mot vest etter krysset ved Kvernelandsveien. Fra fylkesveien inn på planområdet finnes det en grusdekt landevei som er privat.

**NNK3:** Området består av kupert terreng medOmrådet består av kupert terreng med grønnstruktur/LNF og har ikke tatt hensyn til universell tilgjengelighet i eksisterende situasjon.

**NK4:** Området består hovedsakelig av landbruksområder/grønnstruktur og har ikke tatt hensyn til universell tilsyn til universell tilgjengelighet i eksisterende situasjon. i eksisterende situasjon.

**RK1 og RK2:** Ikke aktuelt

**RK3 og RK4:** Ikke aktuelt

**RK5:** Ikke aktuelt

UNIKAS

## 6 Beskrivelse av planforslaget

### 6.1 Planlagt arealbruk

#### 6.1.1 Reguleringsformål

| Arealformål vertikalnivå 2 (på grunnen)  |               |
|--|---------------|
| § 12-5 nr. 1 – Bebyggelse og anlegg  | Areal (daa)   |
| 1110 – Boligbebyggelse   | 21,1          |
| 1112 – Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse  | 91,7          |
| 1201 – Steinbrudd og masseuttak  | 482,1         |
| 1300 – Næringsbebyggelse   | 21,3          |
| 1510 – Energianlegg  | 26,1          |
| 1800 – Kombinert bebyggelse og anleggsformål   | 1245,8        |
| Sum areal denne kategori:  | 1888,1        |
|  |               |
| § 12-5 nr. 2 – Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur  | Areal (daa)   |
| 2010 – Veg   | 23,8          |
| 2011 – Kjøreveg  | 120,0         |
| 2012 – Fortau  | 3,9           |
| 2015 – Gang-/sykkelveg   | 18,5          |
| 2018 – Annen veggrunn - tekniske anlegg  | 0,2           |
| 2019 – Annen veggrunn - grøntareal   | 282,8         |
| 2021 – Trase for jernbane  | 30,6          |
| Sum areal denne kategori:  | 479,8         |
|  |               |
| § 12-5 nr. 3 – Grønnstruktur   | Areal (daa)   |
| 3002 – Blå/grønnstruktur   | 14,8          |
| 3031 – Turveg  | 7,4           |
| 3040 – Friområde   | 312,7         |
| 3060 – Vegetasjonsskjerm   | 15,2          |
| Sum areal denne kategori:  | 350,0         |
|  |               |
| § 12-5 nr. 5 – Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift  | Areal (daa)   |
| 5100 – LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag | 3473,5        |
| 5210 – Spredt boligbebyggelse  | 10,8          |
| Sum areal denne kategori:  | 3484,4        |
|  |               |
| § 12-5 nr. 6 – Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone   | Areal (daa)   |
| 6001 – Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone   | 32,1          |
| Sum areal denne kategori:  | 32,1          |
|  |               |
| <b>Totalt alle kategorier:</b>   | <b>6234,4</b> |

Tabell 3: Oversikt over arealformål i reguleringsplanen på vertikalnivå 2 (på grunnen).

| Arealformål vertikalnivå 1 (under grunnen)                |              |
|---|--------------|
| § 12-5 nr. 2 – Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur | Areal (daa)  |
| 2011 – Kjøreveg   | 17,9         |
| 2018 – Annen veggrunn - tekniske anlegg                   | 160,9        |
| Sum areal denne kategori:                                 | 178,8        |
|   |              |
| <b>Totalt alle kategorier:</b>                            | <b>178,8</b> |

Tabell 4: Oversikt over arealformål i reguleringsplanen på vertikalnivå 1 (under grunnen).

| Arealformål vertikalnivå 3 (over grunnen)                 |             |
|---|-------------|
| § 12-5 nr. 2 – Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur | Areal (daa) |
| 2011 – Kjøreveg   | 0,9         |
| 2015 – Gang-/sykkelveg                                    | 0,3         |
| 2018 – Annen veggrunn - tekniske anlegg                   | 0,3         |
| Sum areal denne kategori:                                 | 1,5         |
|   |             |
| <b>Totalt alle kategorier:</b>                            | <b>1,5</b>  |

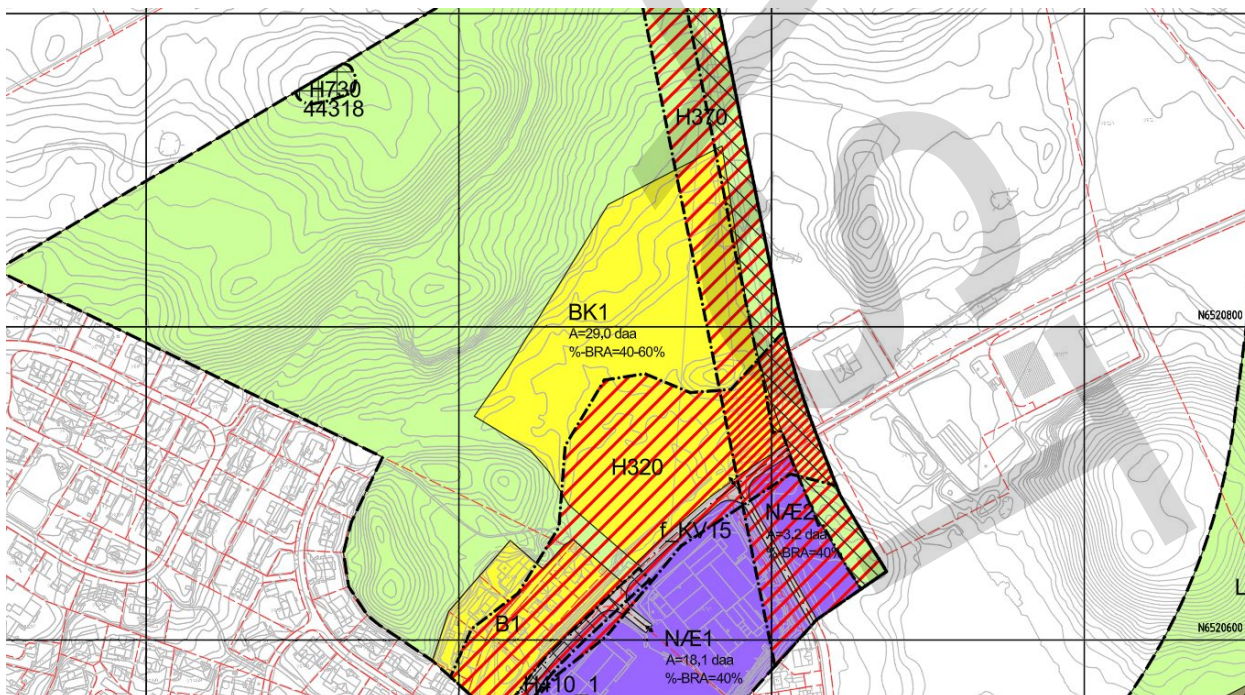
Tabell 5: Oversikt over arealformål i reguleringsplanen på vertikalnivå 3 (over grunnen).

## 6.2 Gjennomgang av felt

### 6.2.1 BK1, BK5 og BK6

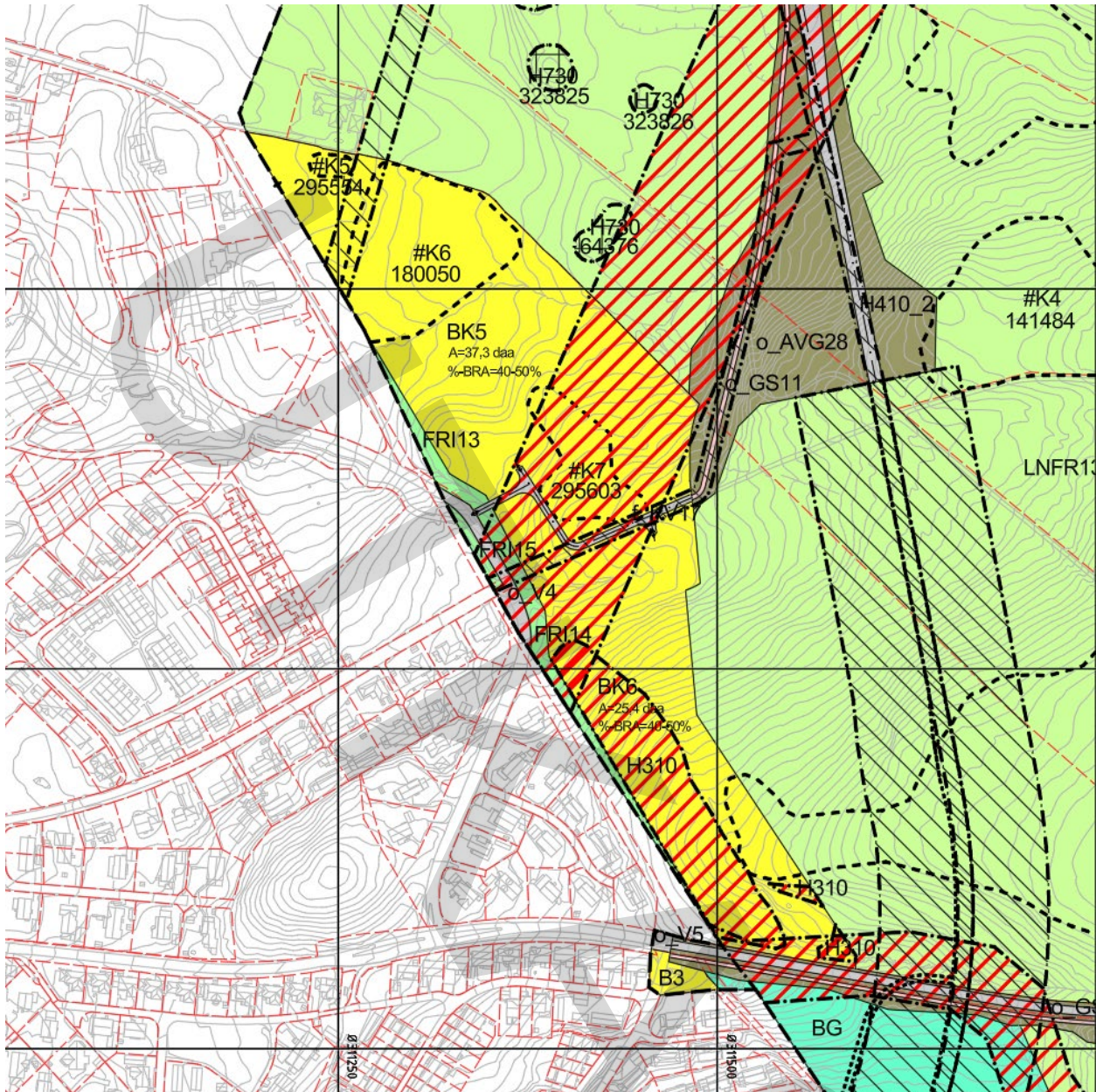
#### **Planlagt arealbruk og reguleringsformål**

Planlagte hovedformål innenfor feltene er boligbebyggelse. I tillegg planlegges det kjøreveg. Aktuelle hensynssoner for BK1 er H310 for ras- og skredfare, H370 Høyspent og H550 Hensyn landskap. For BK5 og BK6 gjelder i tillegg hensynssone H730 Båndlegging etter lov om kulturminner.



Figur 3: Utklipp av plankart ved BK1 og NK2 (NK2 beskrives i et annet delkapittel). Utarbeidet av AFRY ark studio





Figur 4: Utklipp av plankart for BK5 og BK6. Utarbeidet av AFRY ark studio

### **Bebyggelsenes plassering og utforming**

Innenfor BK1, BK5 og BK6 legges det til rette for omtrent 342 boenheter med tilhørende lekeplasser og infrastruktur. Boligbebyggelsen er illustrert med bilfrie tundannelser for å skape gode overganger mellom privat, semi-privat og felles utomhusarealer.

Variert boligsammensetning med rekkehus, flermannsboliger og lavblokk er sikret i bestemmelser. Ved detaljregulering skal det fastsettes krav til materialer og fargepalett for å sikre helhetlig og harmonisk utforming, og stedege kvaliteter i natur- og kulturlandskapet skal videreutvikles i planlegging og utforming av boligområdene.



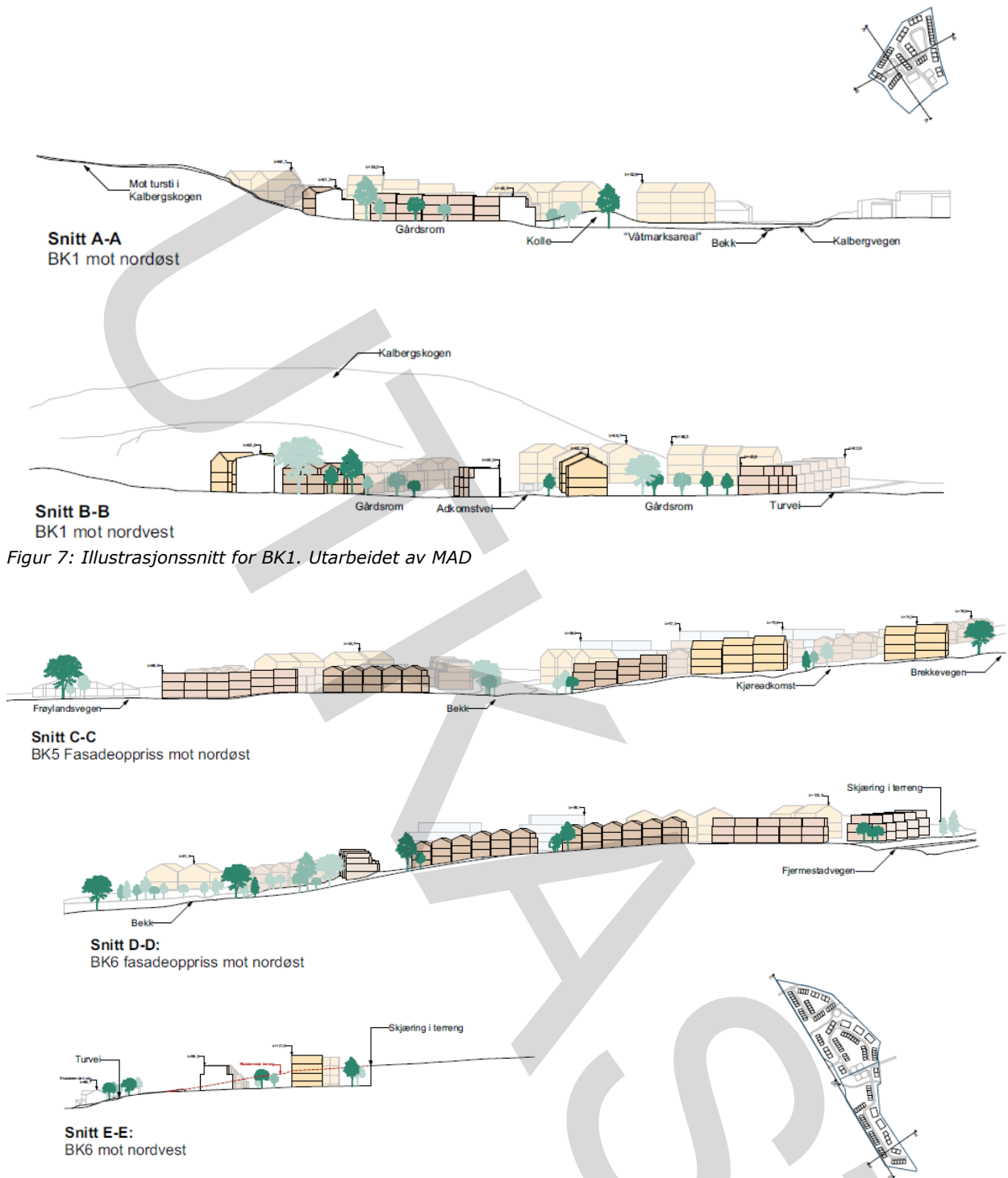
Figur 5: Oversiktsbilde som viser forslag til ny bebyggelse i BK1 mot Kalbergskogen i nord, sett fra sør. Utarbeidet av AFRY ark studio



Figur 6: Oversiktsbilde som viser forslag til ny bebyggelse i BK5 og BK6 mot nord, sett fra Stemmen i sør. Utarbeidet av AFRY ark studio

### **Bebyggelsens høyde**

For BK1 skal bebyggelsen oppføres i maksimalt 3 etasjer, mens BK5 og BK6 skal ha maksimalt 4 etasjer.



Figur 7: Illustrasjonssnitt for BK1. Utarbeidet av MAD

Figur 8: Illustrasjonssnitt for BK5 og BK6. Utarbeidet av MAD

### **Grad av utnyttning**

Utnyttelsen er fastsatt i plankartet og er for begge felt regulert til minimum 40 %-BRA og maksimum 50 %-BRA. Tabellen nedenfor angir en beregning av tomteutnyttelse og boligtetthet. Dette er anslag basert på illustrasjonsplan og volumstudier, da boligantall for BK5 og BK6 ikke er fastsatt i planforslaget.

Områdeutnyttelse BK1: %-BRA = ca. 60%-BRA med en boligtetthet på ca. 4.4 boliger pr. daa.  
 Områdeutnyttelse BK5: %-BRA = ca. 52%-BRA med en boligtetthet på ca. 4.0 boliger pr. daa.  
 Områdeutnyttelse BK6: %-BRA = ca. 48%-BRA med en boligtetthet på ca. 3.8 boliger pr. daa.

Eksisterende steds karakter med eneboliger og naturkvaliteter har vært styrende faktor i utformingen av planforslaget. Planforslaget legger opp til en utnyttelse på det nedre sjiktet av skalaen, mellom 40-60 %-BRA. Denne utnyttelsesgraden er valgt etter en avveining mellom økt boligtetthet og bevaring av eksisterende natur- og landskapskvaliteter. For BK1 gir utnyttelsesgraden mulighet for en tett og lav boligtypologi omkring store gårdsrom, som igjen er omkranset av skog og kalle/skråninger. For

BK5 og BK6 gir utnyttelsesgraden mulighet til å bevare et eksisterende kulturminne og gjennomføring av to eksisterende bekkeløp som kan bli et blågrønt parkdrag gjennom det framtidige nabolaget. Valgt utnyttelsesgrad medfører derfor en tilpasning til omkringliggende bebyggelse og bevarer områdets karakter, samtidig som det legger til rette for en skånsom fortetting innenfor rammene av kommuneplanen. For BK1 er arealet innenfor flomsonen tatt ut av grunnlag for beregning av utnyttelsesgrad.

### Nøkkeltall BK1, BK5 og BK6:

|                                     | Antall bygg pr. bygg | Antall m <sup>2</sup> /boliger pr. bygg | Totalt m <sup>2</sup> /boliger pr. bygg |
|-------------------------------------|----------------------|---|---|
| <b>Blokk 26x17/4 et</b>             |                      |   |   |
| Areal M2                            | 0                    | 1550                                    | 0                                       |
| Antall boliger                      | 0                    | 18                                      | 0                                       |
| <b>Flermannsbolig 11x12,5/3 et</b>  |                      |   |   |
| Areal M2                            | 17                   | 375                                     | 6375                                    |
| Antall boliger                      | 17                   | 3,5                                     | 60                                      |
| <b>Rekkehus stor 8x11,5/2,5 et</b>  |                      |   |   |
| Areal M2                            | 15                   | 205                                     | 3075                                    |
| Antall boliger                      | 15                   | 1                                       | 15                                      |
| <b>Rekkehus liten 7x11,5/2,5 et</b> |                      |   |   |
| Areal M2                            | 18                   | 175                                     | 3150                                    |
| Antall boliger                      | 18                   | 1                                       | 18                                      |
| Totalareal M2                       |                      |   | 12600                                   |
| Totalt antall boliger               |                      |   | 93                                      |

Områdeutnyttelse %-BRA = ca. 60 %-BRA  
Boligtetthet = ca. 4.4 boliger pr. daa

Notat: Arealer er angitt som BTA. Tallene er kun et estimat.

|   | Antall bygg pr. bygg | Antall m <sup>2</sup> /boliger pr. bygg | Totalt m <sup>2</sup> /boliger pr. bygg |
|---|----------------------|---|---|
| <b>Blokk 26x17/4 et/ 86 m<sup>2</sup> pr bolig</b>            |                      |   |   |
| Areal M2  | 3                    | 1550                                    | 4650                                    |
| Antall boliger  | 3                    | 18                                      | 54                                      |
| <b>Flermannsbolig 11x12,5/3 et/100 m<sup>2</sup> pr bolig</b> |                      |   |   |
| Areal M2  | 12                   | 375                                     | 4500                                    |
| Antall boliger  | 12                   | 3,5                                     | 42                                      |
| <b>Rekkehus stor 8x11,5/2,5 et</b>                            |                      |   |   |
| Areal M2  | 27                   | 205                                     | 5535                                    |
| Antall boliger  | 27                   | 1                                       | 27                                      |
| <b>Rekkehus liten 7x11,5/2,5 et</b>                           |                      |   |   |
| Areal M2  | 32                   | 175                                     | 5600                                    |
| Antall boliger  | 32                   | 1                                       | 32                                      |
| Totalareal M2   |                      |   | 20285                                   |
| Totalt antall boliger   |                      |   | 155                                     |

Områdeutnyttelse %-BRA = ca. 52 %-BRA  
Boligtetthet = ca. 4 boliger pr. daa

Notat: Arealer er angitt som BTA. Tallene er kun et estimat.

|                                     | Antall bygg pr. bygg | Antall m <sup>2</sup> /boliger pr. bygg | Totalt m <sup>2</sup> /boliger pr. bygg |
|-------------------------------------|----------------------|---|---|
| <b>Blokk 26x17/4 et</b>             |                      |   |   |
| Areal M2                            | 2                    | 1550                                    | 3100                                    |
| Antall boliger                      | 2                    | 18                                      | 36                                      |
| <b>Flermannsbolig 11x12,5/3 et</b>  |                      |   |   |
| Areal M2                            | 7                    | 375                                     | 2625                                    |
| Antall boliger                      | 7                    | 3,5                                     | 24,5                                    |
| <b>Rekkehus stor 8x11,5/2,5 et</b>  |                      |   |   |
| Areal M2                            | 10                   | 205                                     | 2050                                    |
| Antall boliger                      | 10                   | 1                                       | 10                                      |
| <b>Rekkehus liten 7x11,5/2,5 et</b> |                      |   |   |
| Areal M2                            | 23                   | 175                                     | 4025                                    |
| Antall boliger                      | 23                   | 1                                       | 23                                      |
| Totalareal M2                       |                      |   | 11800                                   |
| Totalt antall boliger               |                      |   | 94                                      |

Områdeutnyttelse %-BRA = ca. 48 %-BRA  
Boligtetthet = ca. 3.8 boliger pr. daa

Notat: Arealer er angitt som BTA. Tallene er kun et estimat.

### Antall boliger/leilighetsfordeling/bokkvalitet

**BK1:** Planforslaget tilrettelegger for en estimert boligfordeling med ca. 78 leiligheter/flermannsboliger og 33 rekkehus.

**BK5 og BK6:** Planforslaget tilrettelegger for en estimert boligfordeling med ca. 157 leiligheter/flermannsboliger og 92 rekkehus.

### Utforming og lokalisering av parkeringsanlegg

Planforslaget sikrer at overflateparkering begrenses og store asfalterte fellesparkeringsplasser unngås. Prinsipp for plassering- og utforming av parkeringsanlegg skal være et krav i detaljreguleringen.

### Antall parkeringsplasser

Parkeringsdekningen fastsettes i detaljreguleringen, og følger kommuneplanen.

### Kjøreadkomst

**BK1:** Det vil etableres en ny adkomstvei til planområdet fra Kalbergvegen. Kjøreadkomster utformes iht. enhver tid gjeldende krav og normer. Planforslaget viser til utforming av vei med 4,5 meters bredde.

**BK5 og BK6:** Det vil etableres nye interne kjøreadkomster til planområdet fra Frøylandsvegen og i forlengelse av Brekkevegen. I planforslaget er det tegnet inn 2 avkjørsler som kan avleses i illustrasjonen nedenfor. Alle kjøreadkomster utformes iht. enhver tid gjeldende krav og normer. Planforslaget viser til utforming av vei med 4,5 meters bredde.

- Hovedadkomst for BK6 og deler av BK5 er fra Markvegen, med internadkomst fra forlengelsen av Brekkevegen.
- En ny adkomstvei for BK5 etableres ovenfor nytt boligområde langs Frøylandsvegen, vest for planforslaget.

### Tilgjengelighet for gående og syklende

Forbindelser for gående og syklende gjennom planområdet skal knyttes sammen og tilrettelegges gjennom beplantning, belegning og belysning, for å sikre god lesbarhet og orienteringsevne.

### Miljøoppfølging (støy, klima, etc.)

Det henvises til støyvurdering av Brekke & Strand Akustikk AS. Den viser at planlagt bebyggelse er skjermet for støy. Støyvurderingen viser heller ingen registrering av støyutsatte områder innenfor eller i nærheten av planforslaget.

Det er lagt inn bestemmelser om at ev. overskuddsmasser og matjord skal gjenbrukes (disse er gjeldende for hele områdeplanen).

Det er gode solforhold i planområdet som gir gode muligheter for bruk av solcellepanel (der det ikke er søknadspliktig).

Ifølge luftsonekart for Time kommune ligger hele områdeplanen som helhet utenfor soner med registrert dårlig luftkvalitet (gul eller rød sone for luftforurensning). For BK5 og BK6 vil det avhengig av trasévalg for ny omkjøringsvei (Alt. 1, 80 km/t på omkjøringsveien) være risiko for gul luftsoner for svevestøv fra omkjøringsveien i enkelte perioder. Se også vedlagt rapport om luftforurensning.

### **Universell utforming**

Det er lagt inn bestemmelse om at universell utforming skal være et bærende kvalitetsprinsipp i hele planområdet.

### **Uteoppholdsareal**

#### **Felles uteoppholdsareal**

Uteoppholdsareal skal følge regionalplanens anbefaling om min. 30- 50 m<sup>2</sup> MFUA. Utforming av uteoppholdsareal skal følge regionalplanens mål og derav svare til planens definisjon av gode uteområder.

#### **Private utearealer**

Planforslaget sikrer privat uteareal på egen tomt. Hver bolig (rekkehus/lavblokk/lameller) skal ha minimum 50 m<sup>2</sup> privat uteplass sammenhengende på bakkenivå. Privat uteplass for leiligheter som ikke er på bakkeplan skal være min. 6 m<sup>2</sup>. Dette er i tråd med kommuneplanen.

#### **Lekeplasser**

Planforslaget illustrerer mulighet for lekeplass som en del av overvannshåndtering både i BK1/BK5. Overvannshåndtering tilknyttet utforming av lek og oppholds kvaliteter er i sikret i bestemmelser.

Ved utbygging av 25 boliger utløses krav til områdelekeplass (kvartalslekeplass) i regionalplanen. En områdelekeplass/kvartalslekeplass må oppfylle følgende mål:

- Tilrettelegging for mangebruk og sosialt samvær for alle aldersgrupper
- Utforming av lekeapparater, sittegrupper og område for fri lek
- Offentlig tilgjengelighet

I forslag til BK5 og BK6 illustreres muligheten for å videreføre et grøntdrag med lek fra Frøyland skole opp mot Gamleskolen leikeplass. Det illustrerte forslaget tilrettelegger for opphold, møteplass og kvartalslek plassert med gode sol- og utsiktsforhold.



Figur 9: Illustrasjonsplan for BK1 som viser forslag til planlagt bebyggelse (ikke juridisk bindende). Utarbeidet av MAD



Figur 10: Illustrasjonsplan for BK5 og BK6 som viser forslag til planlagt bebyggelse (ikke juridisk bindende). Utarbeidet av MAD

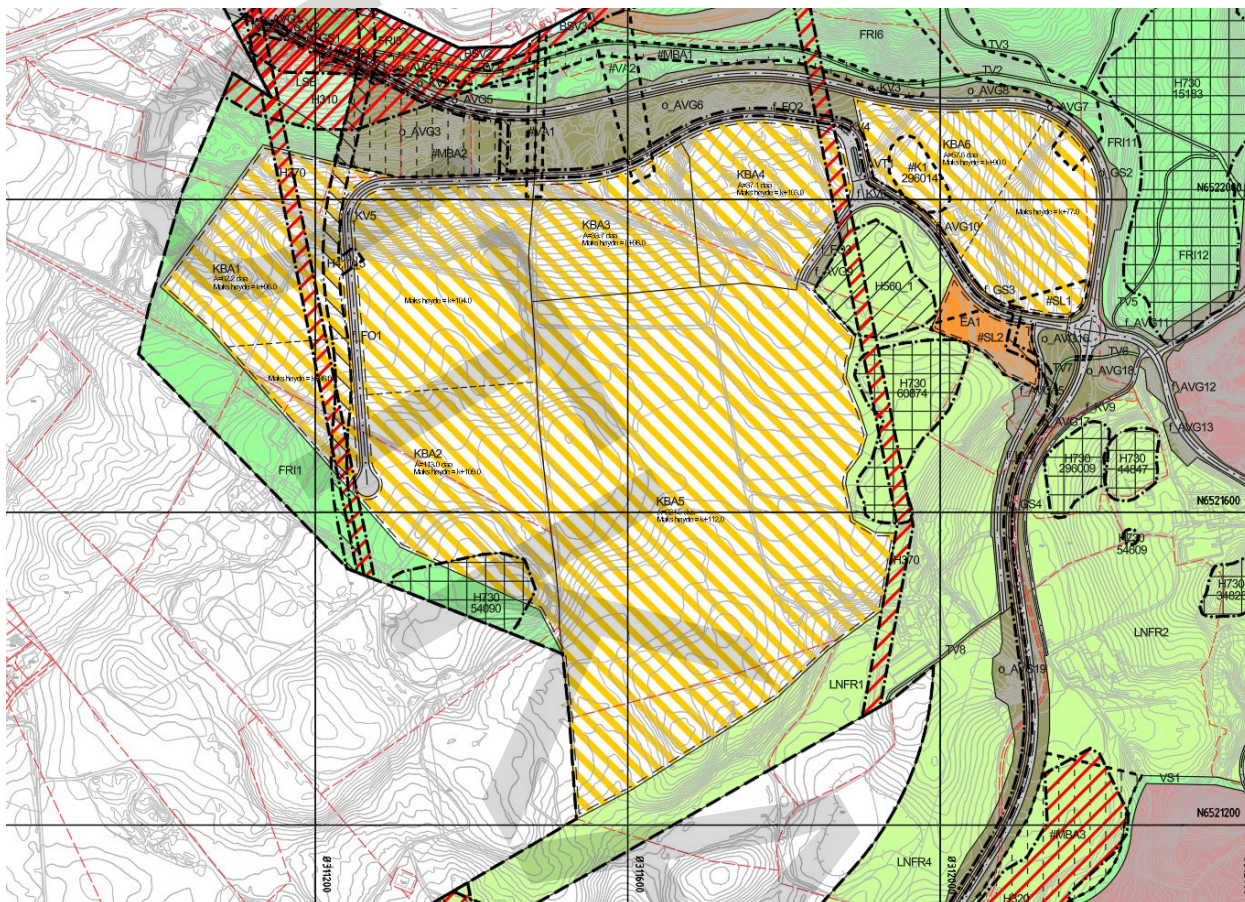
### Plan for avfallshenting/søppelsug

Planforslaget tilrettelegger for felles nedgravd renovasjonsløsning som hovedprinsipp. Endelig løsning må dimensjoneres og detaljprosjekteres senere iht. renovasjonsteknisk plan.

## 6.2.2 NK1 og KN6

### **Planlagt arealbruk og reguleringsformål**

Planlagt hovedformål innenfor feltene er næringsformål. I tillegg planlegges det veg, annen veggrunn og grønnstruktur. Feltstørrelsen tilsvarer ca. 353.400 m<sup>2</sup> for felt NK1 og ca. 175.200 m<sup>2</sup> for felt KN6. Aktuelle hensynssoner innenfor planområdet er H190 Anlegg i grunnen, H370 Høyspenningsanlegg, H730 Båndlegging etter lov om kulturminner og H560 Bevaring naturmiljø (myr).



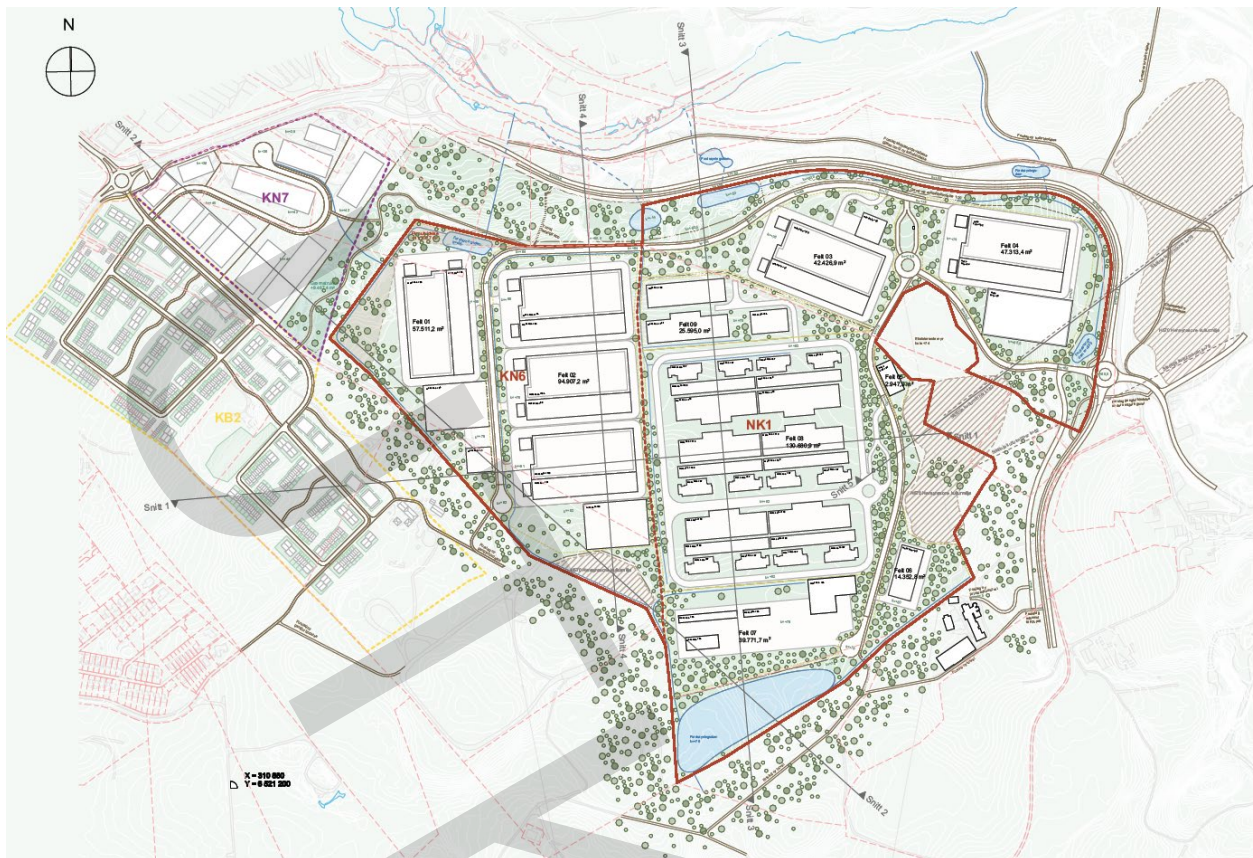
Figur 11: Utklipp av plankart ved NK1 og KN6. Utarbeidet av AFRY ark studio

### **Bebyggelsenes plassering og utforming**

Arealene innenfor NK1 og KN6 tilrettelegges for etablering av datasenter. Planlagt bebyggelse består av datahaller, batterifabrikker, administrasjons- og logistikkbygninger, samt nødvendige driftsbygninger, portvakt og tekniske installasjoner. Det vil også settes av areal til etablering av energianlegg.

Bebyggelsen er planlagt med hensyn til terrenget så mye som mulig, men bebyggelsens fotavtrykk vil variere avhengig av funksjon. En typisk grunnflate for de største bygningene kan være på 160x97 meter. Fordi programmet krever store arealer er det nesten unngåelig at det vil bli flatplaneringer, men høye skjæringer i terrenget skal begrenses.

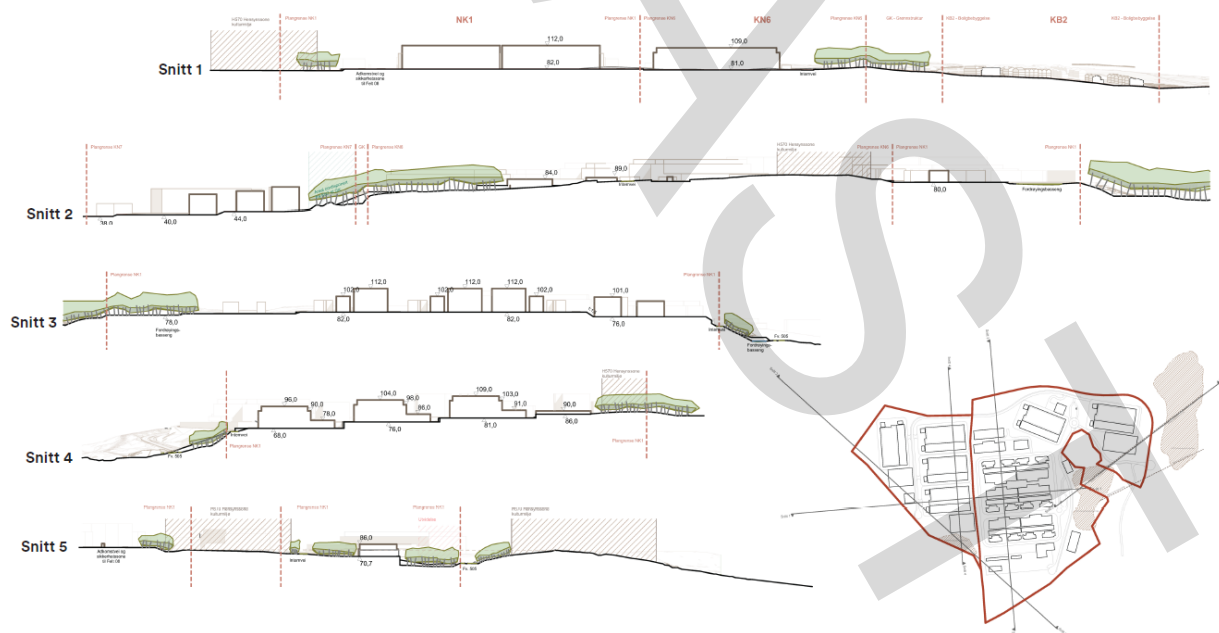
Planen forsøker likevel å sikre at utbyggingen blir mest mulig kompakt og samlet i midten av byggefeltene, for å minimere arealbruken og skjerme omgivelsene. Grønne bufferzoner med beplantning bidrar til å dempe visuelle og miljømessige påvirkninger, samtidig som de integreres med den overordnede grønnstrukturen i området. I tillegg skal eventuelle turveier kobles sammen for å sikre gode forbindelser til omkringliggende landskap.



Figur 12: Utklipp fra illustrasjonsplan som viser forslag til planlagt utbygging innenfor felt NK1 og KN6. Utarbeidet av MAD

### Bebyggelsens høyde

Bebyggelsens makshøyder vil være inntil 30 meter, målt fra gjennomsnittlig planert terreng rundt bebyggelsen. Makshøyder for ulike delområder innenfor delfelt NK1 og KN6 er angitt på plankart, og tiltak som skal bidra til å dempe fasadens lengde- og høydevirkning er sikret i reguleringsbestemmelsene.



Figur 13: Snittlinjer gjennom felt NK1 og KN6. Utarbeidet av MAD

### Grad av utnyttning

Bebyggelsens grunnflate utgjør 117.100 m<sup>2</sup> BYA innenfor felt NK1 og 79.100 m<sup>2</sup> BYA innenfor felt KN6. Utnyttelsesgraden basert på bebyggelsens grunnflate tilsvarer ca. 44 %-BYA for NK1 og ca. 47 %-BYA for KN6.



Utnyttelsesgraden basert på bebyggelsens bruksareal (BRA) er mer usikker, ettersom den avhenger av det endelige etasjetallet. Tabellen under viser sammenhengen mellom bebygd areal (BYA) og bruksareal (BRA) for bebyggelse med henholdsvis én og fire etasjer.

| Delfelt       | BYA                          | BRA ved 1 etg.<br>= 85 % av BYA | BRA ved 4 etg.<br>= 4 x BRA ved 1 etg. |
|---------------|------------------------------|---------------------------------|--|
| NK1           | 117.100 m <sup>2</sup>       | 99.535 m <sup>2</sup>           | 398.140 m <sup>2</sup>                 |
| KN6           | 79.100 m <sup>2</sup>        | 67.235 m <sup>2</sup>           | 268.940 m <sup>2</sup>                 |
| <b>Totalt</b> | <b>196.200 m<sup>2</sup></b> | <b>166.770 m<sup>2</sup></b>    | <b>667.080 m<sup>2</sup></b>           |

Tabell 6: Oversikt over bebygd areal (BYA) og bruksareal (BRA).

### **Utforming og lokalisering av parkeringsanlegg**

For feltene skal parkeringen i prinsippet løses innenfor egen tomt og utformes som fellesparkeringsplasser utendørs eller i felles p-anlegg. Parkeringsplassene skal etableres i tilknytning til bebyggelsens innganger.

### **Antall parkeringsplasser**

Parkeringsdekningen for feltene følger kommuneplanen.

### **Grad av utnytting**

Bebyggelsens grunnflate utgjør 182.200 m<sup>2</sup> BYA innenfor felt NK1 og 76.800 m<sup>2</sup> BYA innenfor felt KN6. Utnyttelsesgraden tilsvarer ca. 44 %-BYA basert på feltstørrelse på ca. 382.000 m<sup>2</sup> for felt NK1, og ca. 47 %-BYA basert på feltstørrelse på ca. 162.400 m<sup>2</sup> for felt KN6. Ved gjennomsnittlig bebyggelse i 2 etasjer og en BTA/BRA-faktor på 85 % blir utnyttelsesgraden 309.800 m<sup>2</sup> BRA eller 75 %-BRA for NK1, og 130.600 m<sup>2</sup> BRA eller 80 %-BRA for KN6.

Endelig utnyttelsesgrad skal fastsettes i detaljregulering og skal være i tråd med den til enhver tid gjeldende regionalplan for Jæren og Søre Ryfylke. Ifølge regionalplanen skal næringsområder med arealkrevende virksomhet, kategori 3, (industri og lager) ha en tomteutnyttelse på 40-100 % BRA, og næringsområder med allsidig virksomhet (f.eks. kombibygge med kontor og produksjonslager) 60-140 % BRA.

### **Antall parkeringsplasser**

Det illustrerte forslaget følger kommuneplanens parkeringsbestemmelser:

- For næringsareal i kategori 2 på Kalberg/Kvernaland: maks 0,5 p-plasser pr påbegynte 100 m<sup>2</sup> BRA. Ved næringsvirksomhet kategori 2 vil det være krav om 1549 p-plasser for NK1 og 653 p-plasser for KN6.
- For næringsareal i kategori 3 på Kalberg/Kvernaland: maks 0,25 p-plasser pr påbegynte 100 m<sup>2</sup> BRA. Ved næringsvirksomhet kategori 3 vil det være krav om 775 p-plasser for NK1 og 327 p-plasser for KN6.

### **Miljøoppfølging (støy, forurensning, klima etc.)**

Det henvises til støyvurdering av Brekke & Strand Akustikk AS. I etablert situasjon kan støybildet fra et datasenter eller tilsvarende kraftkrevende virksomheter i planområdet være preget av kontinuerlige støykilder som vifte og kjøleanlegg. På grunn av lite kjennskap til de konkrete støykildene fra framtidig virksomhet er det stor usikkerhet i hva endelig støynivå blir, men foreløpige beregninger viser at støynivået rundt planområdet vil overskride gul grenseverdi omkring 300 til 600 meter fra delområdene. Gjennom gode avbøtende tiltak for støy vil det kunne være mulig å oppnå en forbedring av støysituasjonen mot omgivelsene.

Det er lagt inn bestemmelser om at ev. overskuddsmasser og matjord skal gjenbrukes (disse er gjeldende for hele områdeplanen).

Det er gode solforhold i planområdet som gir gode muligheter for bruk av solcellepanel (der det ikke er søknadspliktig).

Ifølge luftsonekart for Time kommune ligger hele områdeplanen som helhet utenfor soner med registrert dårlig luftkvalitet (gul eller rød sone for luftforurensning).

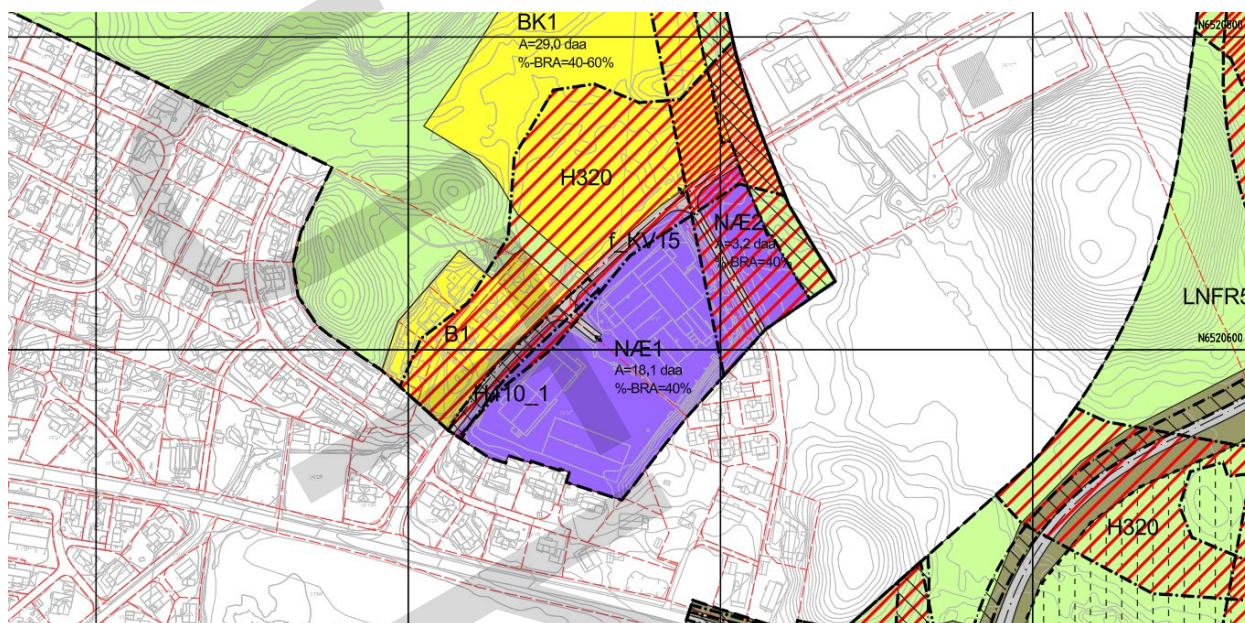
### **Tilgjengelighet for gående og syklende**

Offentlig forbindelse for gående og syklende skal i utgangspunktet tilrettelegges rundt delfeltene og knyttes sammen overordnet infrastruktur for gang- og sykkelvei. Beplantning, belegning og belysning skal brukes aktivt for å sikre god lesbarhet og orienteringsevne.

## 6.2.3 NK2

### **Planlagt arealbruk og reguleringsformål**

Planlagt hovedformål innenfor feltet er næringsformål, og i tillegg planlegges det veg. Næringsarealet er delt i to felt: NÆ1, som er på ca. 18.100 m<sup>2</sup>, og NÆ2, som er på ca. 3.200 m<sup>2</sup>. Kjørevegen, som også berøres av felt BK1, utgjør totalt ca. 2.300 m<sup>2</sup>. Felt NK2 berøres av faresoner for flom (H320) og høyspenningsanlegg (H370).



Figur 14: Utklipp av plankart ved BK1 og NK2 (BK1 beskrives i et annet delkapittel). Utarbeidet av AFRY ark studio

### **Bebyggelses plassering og utforming**

Innenfor felt NK2 tilrettelegges det for etablering av næringsbebyggelse med tilhørende anleggsbebyggelse, parkering og adkomst. Konkret plassering og utforming av bebyggelse skal fastsettes i forbindelse med detaljregulering.

### **Bebyggelsens høyde**

Byggehøyder følger regionalplan for Jæren og Søre Ryfylke.

### **Grad av utnyttning**

Bestemmelsene tillater en utnyttelse av felt NÆ1-2 mellom et intervall på 60-100% BRA.

### **Antall parkeringsplasser**

Parkeringsplasser følger regionalplan for Jæren og Søre Ryfylke.

### **Kjøreadkomst**

Adkomst til NK2 benytter Kalbergvegen via Åslandsvegen/O.G. Kvernelands veg.

### **Utforming og lokalisering av parkeringsanlegg**

Parkeringsanlegg følger eksisterende situasjon. Alternativer må evt. vurderes dersom nye virksomheter etableres i området.

### **Tilgjengelighet for gående og syklende**

Gående og syklende kan benytte samme adkomstmulighet som for biler.

### **Miljøoppfølging (støy, forurensning, klima etc.)**

Nødvendige miljøoppfølging ift. nærliggende bebyggelser skal være ivaretatt. Dette gjelder bl.a. støy, forurensning og andre temaer som kan påvirke nærmeste nabo/vassdrag/grønnstruktur.

### **Plan for avfallshenting**

Avfallshenting følger eksisterende situasjon. Alternativer må evt. vurderes dersom nye virksomheter etableres i området.

### **Plan for vann- og avløp/overvannshåndtering**

VA-løsning følger eksisterende situasjon. Alternativer må evt. vurderes dersom nye virksomheter etableres i området.

## 6.2.4 NK3

### **Alternativ 1 og 2**

Det foreslås to ulike alternativer for NK3-feltet. Alternativ 1 tar utgangspunkt i feltet slik det er regulert i kommuneplanens arealdel, mens for alternativ 2 er feltet utvidet med ca. 66 daa mot vest, og redusert med ca. 76 daa i øst. Alternativ 2 er vurdert på grunn av forekomsten av naturtypen Kystlynghei i øst (vist som hensynssone H560 i plankartet). De viktigste forskjellene mellom de to alternativene ligger i konsekvensene og er opplistet nedenfor:

#### **Alternativ 1:**

- Berører arealer med den rødlistede naturtypen Kystlynghei (H560 Bevaring naturmiljø)

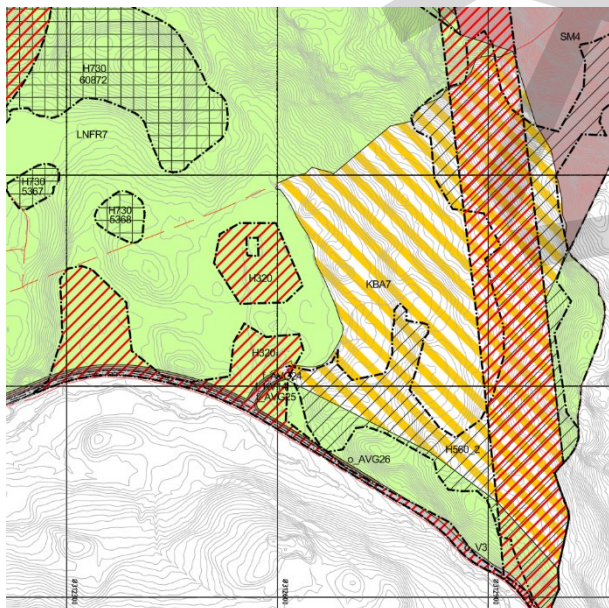
#### **Alternativ 2:**

- Berører ikke areal med den rødlistede naturtypen Kystlynghei (H560 Bevaring naturmiljø)
- Berører område med myr
- Berører flomutsatte områder (H560 Flomfare)

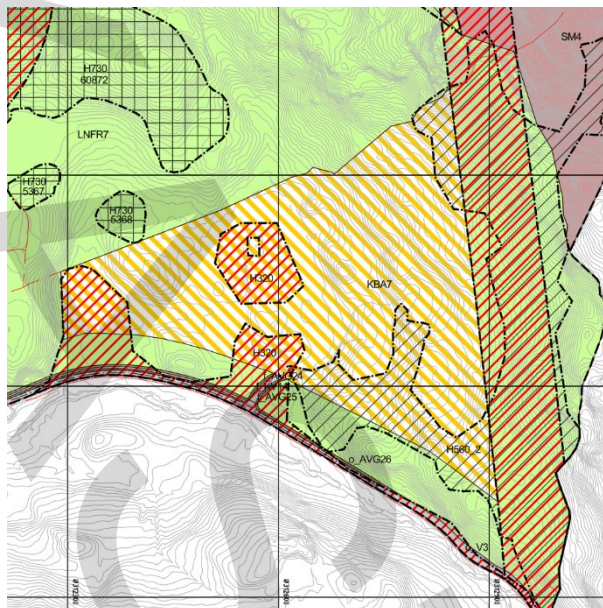
Begge alternativer medfører innmarksbeite, skog, fulldyrka jord og åpen fastmark, men alternativ 2 skåner fulldyrket jord i øst, men medfører nedbygging av dyrkbar jord, og overflatedyrka jord i vest. (kilde: NIBIO)

### **Planlagt arealbruk og reguleringsformål**

Planlagt hovedformål innenfor feltene er næringsformål. I tillegg planlegges det veg, annen veggrunn og grønnstruktur. Feltstørrelsene for begge alternativene er relativt like, ca. 170.000 m<sup>2</sup>. Aktuelle hensynssoner innenfor NK3 er H370 Høyspenningsanlegg, H730 Båndlegging etter lov om kulturminner (kun alternativ 2), H560 Bevaring naturmiljø (Kystlynghei) og H320 Flomfare.



Figur 15: Utklipp av plankart ved NK3 for Alternativ 1. Dette tilsvarer arealet i kommuneplanens arealdel.



Figur 16: Utklipp av plankart ved NK3 for Alternativ 2, med utvidelse mot vest.

### **Bebyggelsenes plassering og utforming**

Felt NK3 skal legges til rette for etablering av 83.100 m<sup>2</sup> BYA for alternativ 1 og 71.600 m<sup>2</sup> BYA for alternativ 2 næringsvirksomhet som er i tråd med kommuneplanens bestemmelser §§ 21.8.4 – 21.8.6, og som er innenfor næringskategori 2 og 3, slik disse er definert i Regionalplan for Jæren og Søre Ryfylke.

Det skal ikke legges opp til rene forretningsvirksomhet, kontorvirksomhet og annen virksomhet med høy besøksgrad. Den konkrete arealbruken innenfor NK3, herunder kjørevei, grønnstruktur samt ander nødvendig underformål, skal fastsettes i detaljregulering.

Ved detaljregulering skal det (gjelder for alle næringsfelt innenfor områdeplanen) fastsettes krav til materialer og fargepalett for å sikre helhetlig harmonisk utforming. Lange fasaderekker skal brytes opp og fasaden skal bidra til å dempe fjernvirkning. Grønne tak skal vurderes på takflater som ikke er over kritisk infrastruktur. Ved planlegging og utforming skal det legges vekt på å tilpasse bebyggelsen

til terrenget, slik at flatpanering og høye skjæringer unngås i størst mulig grad. For alle næringsområder skal uteområdene skjermes mot omgivelsene ved bruk av stedegen beplantning, som kan inkludere høytvoksende trær. I tillegg til skal stedegne kvaliteter i natur- og kulturlandskapet tas utgangspunkt i ved ny beplantning. Tette flater (høye, solide gjerder) skal ikke tillates. Inngjerding skal benytte transparente materialer eller vegetasjon. Intensjonene er sikret i reguleringsbestemmelsene.



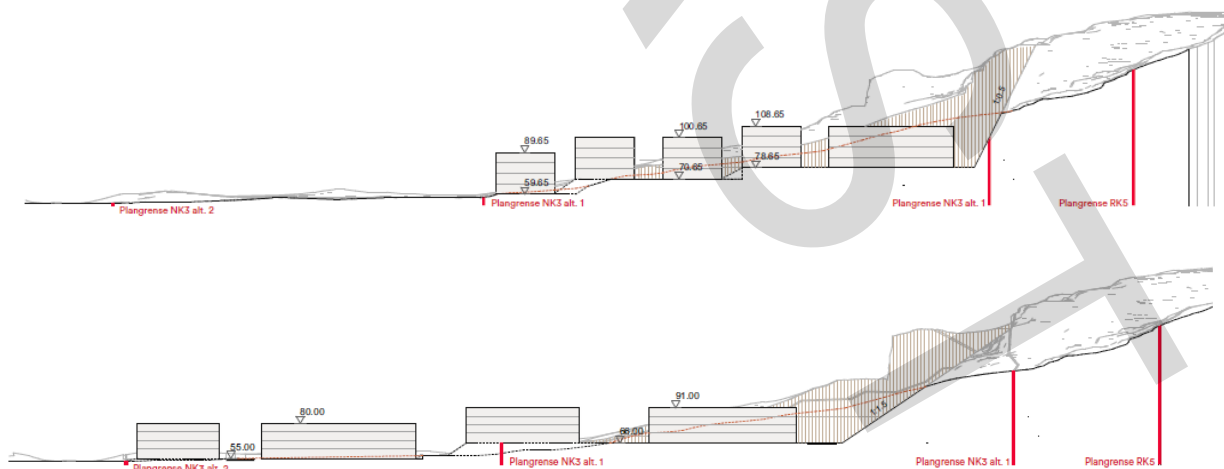
Figur 17: Illustrasjonsplan for NK3 Alternativ 1.



Figur 18: Illustrasjonsplan for NK3 Alternativ 2.

### Bebyggelsens høyde

Maks. gulvkote og maks. gesimshøyde for bebyggelsen er angitt på plankart. Bebyggelsen skal ikke overstige 30 meter i høyde, målt fra gjennomsnittlig planert terreng rundt bebyggelsen.



Figur 19: Illustrasjonssnitt for NK3 ved alternativ 1 (over) og alternativ 2 (under).

### Grad av utnytting

Bebyggelsens grunnflate utgjør 83.100 m<sup>2</sup> BYA for alternativ 1 og 71.600 m<sup>2</sup> BYA for alternativ 2. Utnyttelsesgraden tilsvarer ca. 44 %-BYA for alternativ 1 og ca. 38 %-BYA for alternativ 2.

Ved gjennomsnittlig bebyggelse i 2 etasjer og en BTA/BRA-faktor på 85 % blir utnyttelsesgraden som følger:

- For alternativ 1: 141.300 m<sup>2</sup> BRA eller 75 %-BRA
- For alternativ 2: 121.800 m<sup>2</sup> BRA eller 65 %-BRA

Endelig utnyttelsesgrad skal fastsettes i detaljregulering og skal være i tråd med den til enhver tid gjeldende regionalplan for Jæren og Søre Ryfylke. Ifølge regionalplanen skal næringsområder med arealkrevende virksomhet, kategori 3, (industri og lager) ha en tomteutnyttelse på 40-100 % BRA, og næringsområder med allsidig virksomhet (f.eks. kombibygge med kontor og produksjonslager) 60-140 % BRA.

### **Antall parkeringsplasser**

Det illustrerte forslaget følger kommuneplanens parkeringsbestemmelser:

- For næringsareal i kategori 2 på Kalberg/Kvernaland: maks 0,5 p-plasser pr påbegynte 100 m<sup>2</sup> BRA.
- For næringsareal i kategori 3 på Kalberg/Kvernaland: maks 0,25 p-plasser pr påbegynte 100 m<sup>2</sup> BRA.

Forslaget viser en mulig utnyttelse, og endelig antall parkeringsplasser vil være avhengig av hvilket formål som fastsettes. Krav til parkeringsdekning vil være høyere ved næringsformål enn f.eks. produksjonslager:

- For alternativ 1: 353 plasser (kategori 3) – 707 plasser (kategori 2)
- For alternativ 2: 305 plasser (kategori 3) – 609 plasser (kategori 2)

### **Kjøreadkomst**

Det vil etableres ny intern kjøreadkomst til planområdet fra Åslandsvegen. I Illustrasjonsplanen legges det til grunn et prinsipp med kjøresløyfe gjennom området.

### **Utforming og lokalisering av parkeringsanlegg**

Prinsipp for plassering- og utforming av parkeringsanlegg skal undersøkes videre og stilles krav til i detaljregulering av området.

### **Tilgjengelighet for gående og syklende**

For alle næringsfeltene innenfor områdeplanen skal ny infrastruktur for gående og syklende innpasses i den interne infrastrukturen innenfor delfeltene, og tilknyttes eksisterende gang- og sykkelinfrastruktur. Eksisterende turveiforbindelser skal ivaretas, og det skal tilrettelegges for nye turveiforbindelser.

### **Miljøoppfølging (støy, forurensning, klima etc.)**

Det henvises til støyvurdering av Brekke & Strand Akustikk AS. I etablert situasjon kan støybildet fra et datasenter eller tilsvarende kraftkrevende virksomheter i planområdet være preget av kontinuerlige støykilder som vifte og kjøleanlegg. På grunn av lite kjennskap til de konkrete støykildene fra framtidig virksomhet er det stor usikkerhet i hva endelig støynivå blir, men foreløpige beregninger viser at støynivået rundt planområdet vil overskride gul grenseverdi omkring 300 til 600 meter fra delområdene. Gjennom gode avbøtende tiltak for støy vil det kunne være mulig å oppnå en forbedring av støysituasjonen mot omgivelsene.

Det er lagt inn bestemmelser om at ev. overskuddsmasser og matjord skal gjenbrukes (disse er gjeldende for hele områdeplanen).

Det er gode solforhold i planområdet som gir gode muligheter for bruk av solcellepanel (der det ikke er søknadspliktig).

Ifølge luftsonekart for Time kommune ligger hele områdeplanen som helhet utenfor soner med registrert dårlig luftkvalitet (gul eller rød sone for luftforurensning).

### **Plan for vann- og avløp/overvannshåndtering**

Ny bebyggelse vil tilknyttes eksisterende VA-nett.

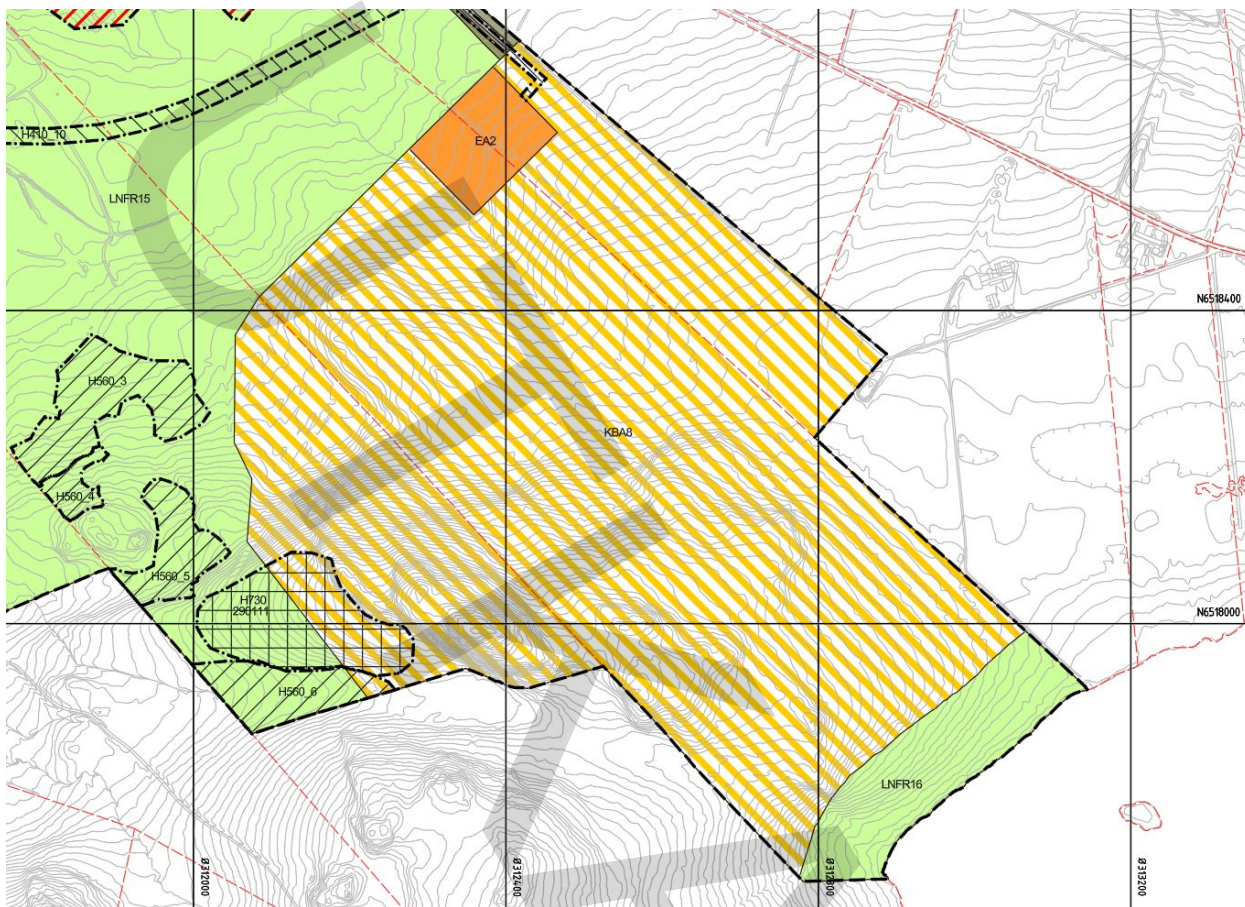
### **Rekkefølgebestemmelser**

Før bebyggelsen skal tas i bruk skal omkjøringsveg fra Foss Eikeland fram til og rundkjøring Åslandsvegen, adkomstveg fram til feltet, og gang- og sykkelveg/annen veggrunn fram til feltet.

## 6.2.5 NK4

### **Planlagt arealbruk og reguleringsformål**

Planlagt hovedformål innenfor feltet er næringsbebyggelse. I tillegg planlegges det for kjøreveg. Feltstørrelsen for NK4 utgjør ca. 552.000 m<sup>2</sup>. Konkret arealbruk innenfor næring skal fastsettes i detaljregulering. Aktuell hensynssone for felt NK4 er H730 Båndlegging etter lov om kulturminner.



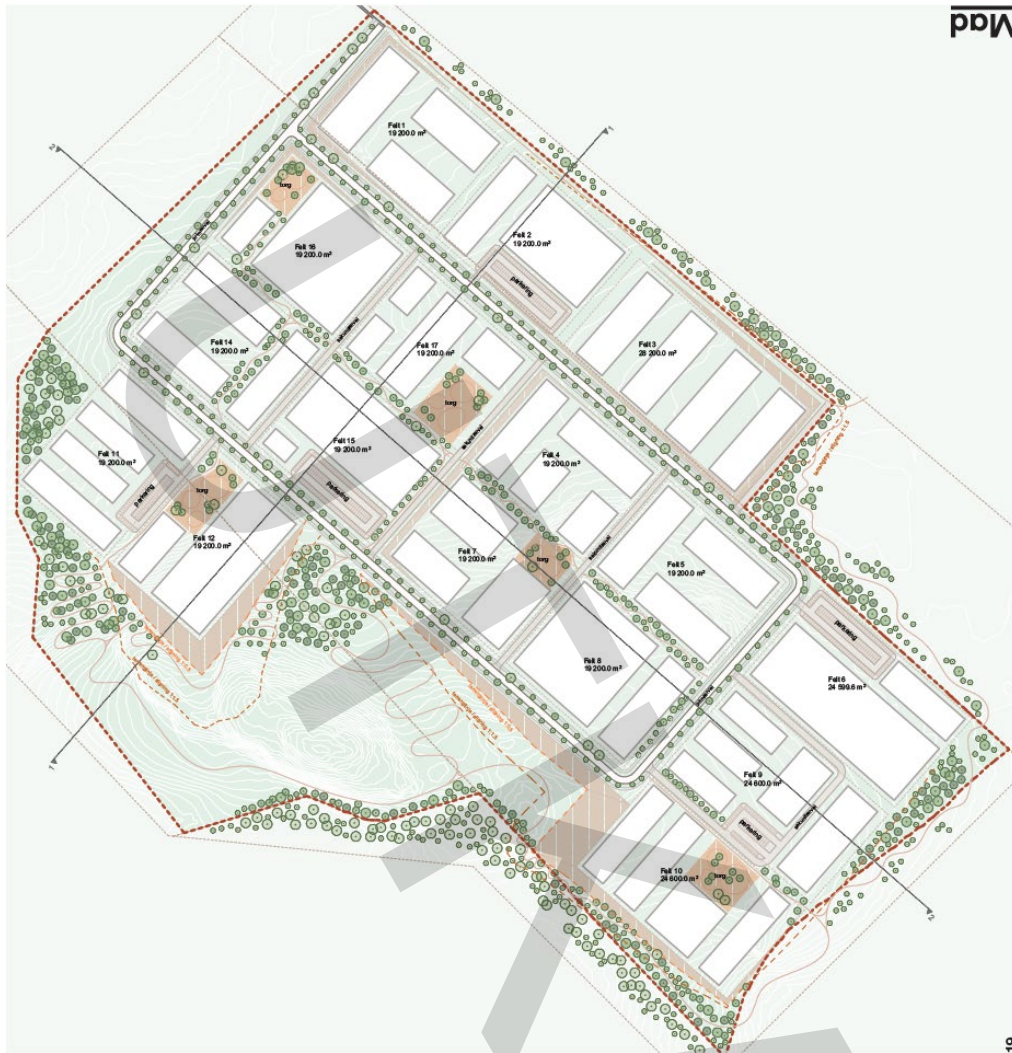
Figur 20: Utklipp av plankart ved NK4. Utarbeidet av AFRY Ark Studio

### **Bebyggelsenes plassering og utforming**

Innenfor NK4 legges det til rette for omtrent 382.000 m<sup>2</sup> BYA næringsvirksomhet som er i tråd med kommuneplanens bestemmelser §§ 21.8.4 – 21.8.6, og som er innenfor næringskategori 2 og 3, slik disse er definert i Regionalplan for Jæren og Søre Ryfylke.

Det skal ikke legges opp til rene forretningsvirksomhet, kontorvirksomhet og annen virksomhet med høy besøksgrad. Den konkrete arealbruken innenfor NK3, herunder kjørevei, grønnstruktur samt ander nødvendig underformål, skal fastsettes i detaljregulering.

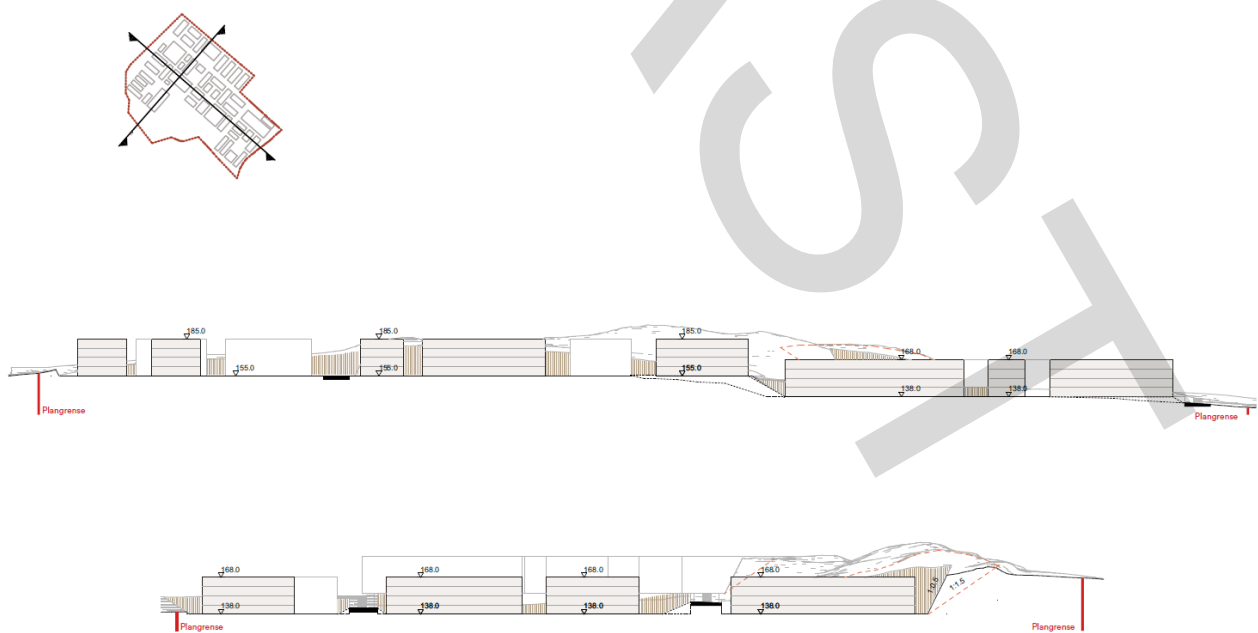
Ved detaljregulering skal det (gjelder for alle næringsfelt innenfor områdeplanen) fastsettes krav til materialer og fargepalett for å sikre helhetlig harmonisk utforming. Lange fasaderekker skal brytes opp og fasaden skal bidra til å dempe fjernvirkning. Grønne tak skal vurderes på takflater som ikke er over kritisk infrastruktur. Ved planlegging og utforming skal det legges vekt på å tilpasse bebyggelsen til terrenget, slik at flatpanering og høye skjæringer unngås i størst mulig grad. For alle næringsområder skal uteområdene skjermes mot omgivelsene ved bruk av stedegen beplantning, som kan inkludere høytvoksende trær. I tillegg til skal stedegne kvaliteter i natur- og kulturlandskapet skal tas utgangspunkt i ved ny beplantning. Tette flater (høyde, solide gjerder) skal ikke tillates. Inngjerding skal benytte transparente materialer eller vegetasjon. Intensjonene er sikret i reguleringsbestemmelsene.



Figur 21: Illustrasjonsplan for NK4.

### **Bebyggelsens høyde**

Maks. gulvkote og maks. gesimshøyde for bebyggelsen er angitt på plankart. Bebyggelsen skal ikke overstige 30 meter i høyde, målt fra gjennomsnittlig planert terreng rundt bebyggelsen.



Figur 22: Illustrasjonssnitt for NK4.

### **Grad av utnytting**

Bebyggelsens grunnflate utgjør 382.000 m<sup>2</sup> BYA. Utnyttelsesgraden tilsvarer ca. 67 %-BYA basert på feltstørrelse på ca. 382.000 m<sup>2</sup>. Ved gjennomsnittlig bebyggelse i 2 etasjer og en BTA/BRA-faktor på 85 % blir utnyttelsesgraden 649.400 m<sup>2</sup> BRA eller 114 %-BRA.

Endelig utnyttelsesgrad skal fastsettes i detaljregulering og skal være i tråd med den til enhver tid gjeldende regionalplan for Jæren og Søre Ryfylke. Ifølge regionalplanen skal næringsområder med arealkrevende virksomhet, kategori 3, (industri og lager) ha en tomteutnyttelse på 40-100 % BRA, og næringsområder med allsidig virksomhet (f.eks. kombibygge med kontor og produksjonslager) 60-140 % BRA.

### **Antall parkeringsplasser**

Det illustrerte forslaget følger kommuneplanens parkeringsbestemmelser:

- For næringsareal i kategori 2 på Kalberg/Kvernaland: maks 0,5 p-plasser pr påbegynte 100 m<sup>2</sup> BRA.
- For næringsareal i kategori 3 på Kalberg/Kvernaland: maks 0,25 p-plasser pr påbegynte 100 m<sup>2</sup> BRA.

Forslaget viser en mulig utnyttelse, og endelig antall parkeringsplasser vil være avhengig av hvilket formål som fastsettes. Krav til parkeringsdekning vil være høyere ved næringsformål enn f.eks. produksjonslager: For kategori 3 vil det kreve 1624 plasser og for kategori 2 vil det kreve 3247 plasser.

### **Kjøreadkomst**

Det skal etableres nye interne kjøreadkomster til planområdet fra Fv219. I illustrasjonsplanen er det tegnet inn en kjøresløyfe gjennom området som kan avleses ovenfor (se figur 13).

### **Utforming og lokalisering av parkeringsanlegg**

Prinsipp for plassering- og utforming av parkeringsanlegg skal være et krav i detaljreguleringen.

### **Tilgjengelighet for gående og syklende**

For alle næringsfeltene innenfor områdeplanen, skal ny infrastruktur for gående og syklende innpasses i den interne infrastrukturen innenfor delfeltene, og tilknyttes eksisterende gang- og sykkelinfrastruktur. Eksisterende turveiforbindelser skal ivaretas, og det skal tilrettelegges for nye turveiforbindelser.

### **Miljøoppfølging (støy, forurensning, klima etc.)**

Det henvises til støyvurdering av Brekke & Strand Akustikk AS. I etablert situasjon kan støybildet fra et datasenter eller tilsvarende kraftkrevende virksomheter i planområdet være preget av kontinuerlige støykilder som vifte og kjøleanlegg. På grunn av lite kjennskap til de konkrete støykildene fra framtidig virksomhet er det stor usikkerhet i hva endelig støynivå blir, men foreløpige beregninger viser at støynivået rundt planområdet vil overskride gul grenseverdi omkring 300 til 600 meter fra delområdene. Gjennom gode avbøtende tiltak for støy vil det kunne være mulig å oppnå en forbedring av støysituasjonen mot omgivelsene.

Det er lagt inn bestemmelser om at ev. overskuddsmasser og matjord skal gjenbrukes (disse er gjeldende for hele områdeplanen).

Det er gode solforhold i planområdet som gir gode muligheter for bruk av solcellepanel (der det ikke er søknadspliktig).

Ifølge luftsonekart for Time kommune ligger hele områdeplanen som helhet utenfor soner med registrert dårlig luftkvalitet (gul eller rød sone for luftforurensning).

### **Plan for vann- og avløp/overvannshåndtering**

Ny bebyggelse vil tilknyttes eksisterende VA-nett.

### **Rekkefølgebestemmelser**

Før bebyggelse tas i bruk skal hele omkjøringsvegen fra rundkjøring Foss Eikeland til og med rundkjøring i Fjermestadvegen være opparbeidet, adkomstveg fram til feltet og fortau, gang- og sykkelveg og annen veggrunn være opparbeidet.

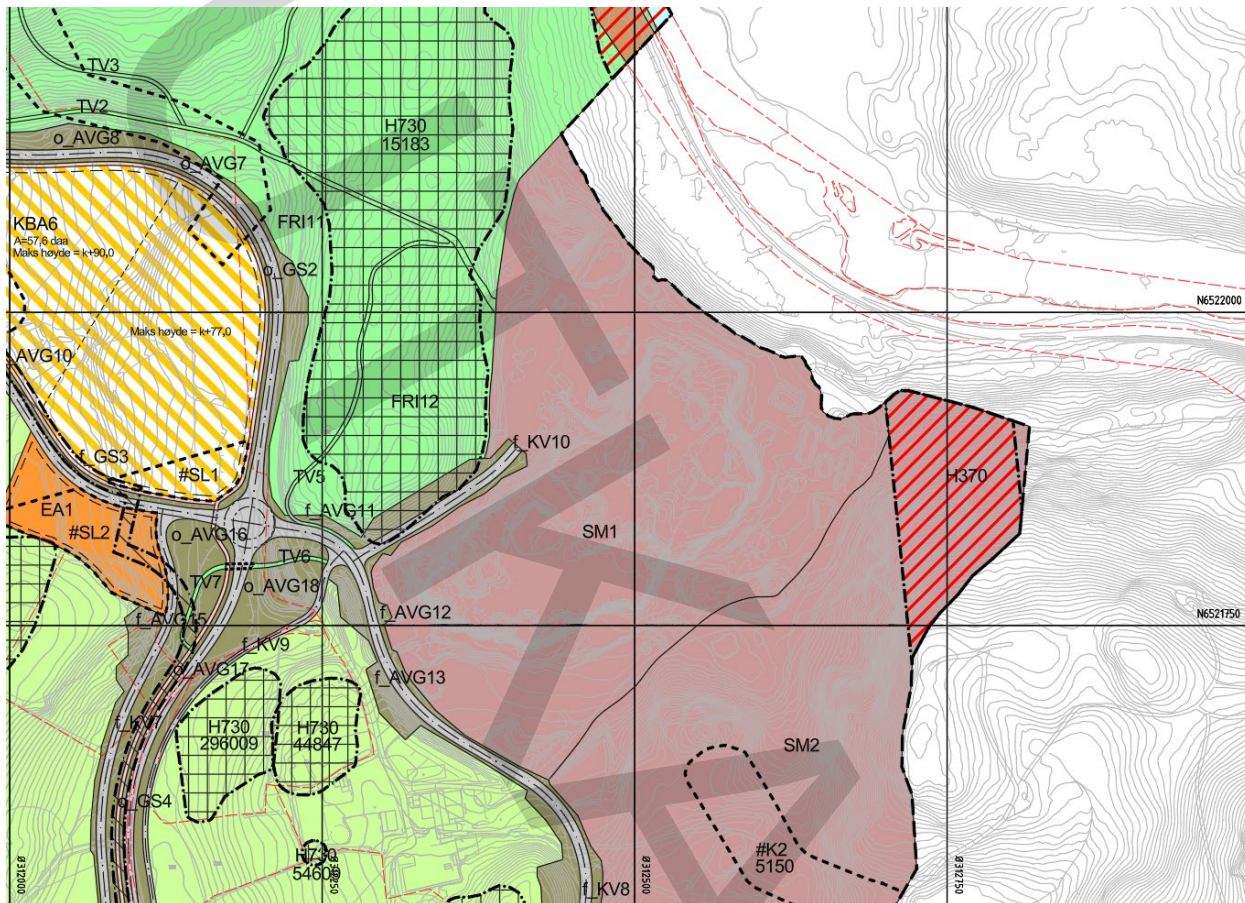
## 6.2.6 RK1

### **Planlagt arealbruk og reguleringsformål**



Felt RK1 omfatter videreføring av eksisterende masseuttak, hvor det er estimert 4 000 000 m<sup>3</sup> gjenstående masser innenfor feltet. Med et forventet årlig uttak på 300 000 m<sup>3</sup> masser legges det opp til en uttaksperiode på omlag 13 år. Tillatt driftsperiode ses i sammenheng med felt RK2.

Innenfor feltet tillates uttak av fjellmasser og løsmasser (sand/grus). Det tillates også midlertidig knuseverk og vaskeverk, samt mottak av overskuddsmasser, som skal behandles for gjenvinning gjennom sortering og vasking. Det tillates mindre byggverk, som inngår i driften av området, herunder mindre administrative bygg som rommer laboratorium, kontor, personalrom og verksted. All bebyggelse skal fjernes ved avslutning av uttaket.



Figur 23: Utklipp av plankart ved RK1 og RK2 (RK2 beskrives i et annet delkapittel). Utarbeidet av AFRY Ark Studio

### **Miljøoppfølging**

Det stilles krav til utarbeidelse av miljøoppfølgingsplan hvor miljøoppfølging under drift og ved tilbakeføring av området.

Det foreligger driftsplan iht. mineralloven for masseuttaket som skal ligge til grunn for drift og etterbruk av området. Utvidelse av uttaksdriften vil kreve konsesjonsøknad hvor driftsplanen oppdateres. I forbindelse med oppdatering av driftsplanen skal det lages planer for dimensjonering og oppbygging av sedimenteringsdammer, bekkeløp og avskjærende grøfter. Planen skal også beskrive drift og vedlikehold av sedimenteringsdammer og rensepark.

Innenfor uttaksområde skal det etableres renseløsninger som sikrer utslipp av rent vann til Figgjovassdraget. Sedimenteringsbasseng skal minimum ha en størrelse på 2 % av åpent uttaksareal. Vann fra uttaksområdet skal renses før utslipp Kalbergbekken og Figgjovassdraget, og det stilles krav til prøvetaking. Det skal også gjennomføres periodisk visuell inspeksjon av bruddvegger for vanninntrengning og det stilles krav til tiltak for å stanse grunnvannsløkke inn i bruddet dersom dette skulle oppstå.

### **Rekkefølgebestemmelser:**

#### *Ivaretagelse av landbruksjord*

Eksisterende topplag med matjord skal tas av før uttak i nye områder igangsettes, og nyttes til jordforbedring på andre egnede landbruksområder i kommunen.

*Flytting av adkomstveg til Fagrafjell transformatorstasjon*

Før RK2 kan igangsettes skal adkomstvei til Fagrafjell transformatorstasjon opparbeides/flyttes som angitt på plankartet. Ny veg skal være ferdigstilt før eksisterende veg kan stenges og fjernes.

### Etterbruk

Etter endt uttak skal området tilbakeføres til LNF-formål. Det tillates i den forbindelse varig massedeponi for gjenoppfylling av terreng. Eventuelle overskuddsmasser som ikke egner seg for gjenvinning etter behandling tillates deponert i uttaksområdet.

Terrenget skal arronderes og tilpasses tilgrensende terreng. Øverste lag av fyllmassene skal være fri for store steiner, og topplaget skal bestå av min 0,3 m matjord, som tilsås og tas i bruk til jordbruksformål etter endt uttak.

## 6.2.7 RK2

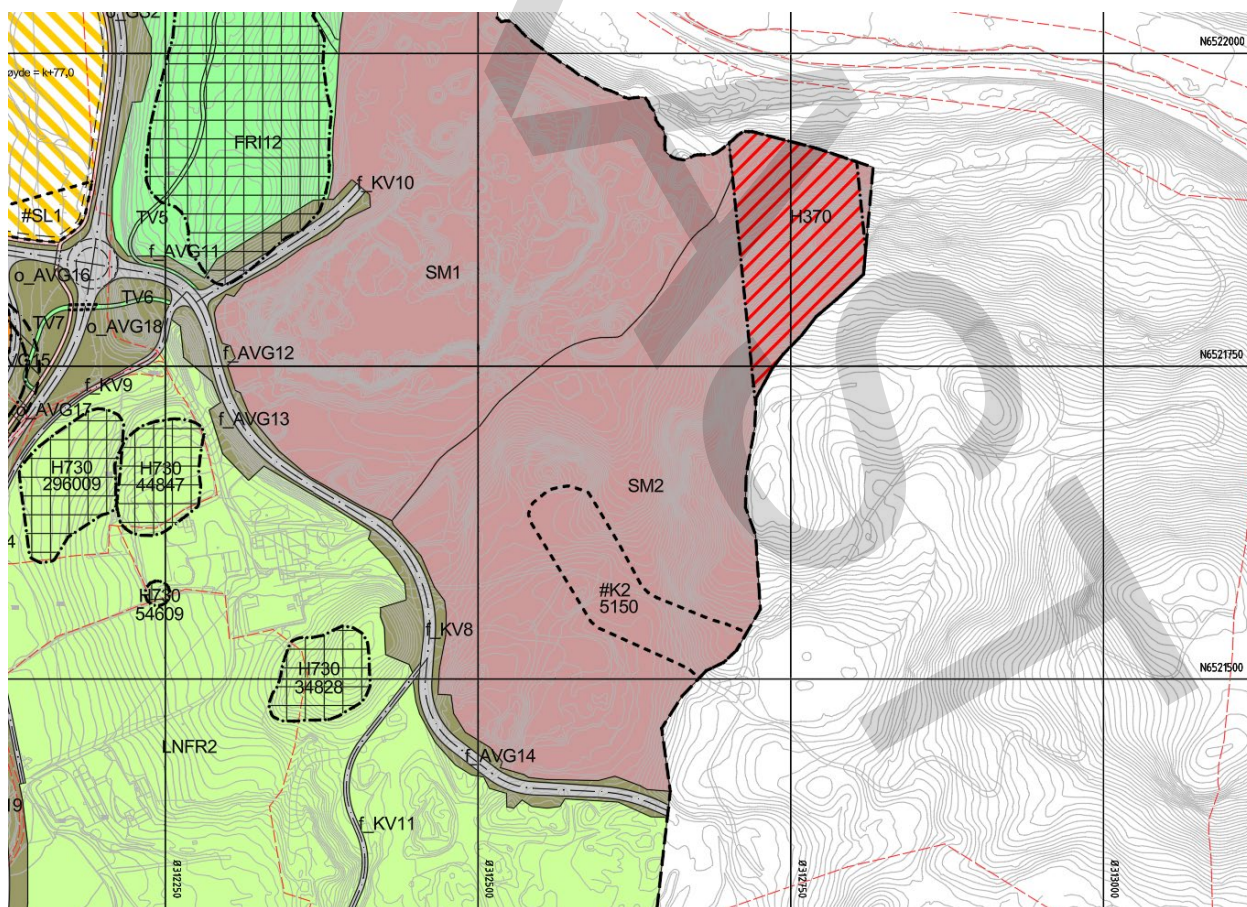
### **Planlagt arealbruk og reguleringsformål**

Felt RK2 omfatter utvidelsesområde for eksisterende masseuttak i felt RK1, med tilsvarende arealbruk og tillatt bebyggelse og anlegg. Anslåtte mengder faste masser som skal tas ut i felt RK2 er 6 000 000 m<sup>3</sup>. Med et estimert årlig uttak på 120 000 m<sup>3</sup> legges det opp til en driftstid på 50 år samlet for felt RK1 og RK2. Tiltakshaver vurderes dette som en realistisk tidsramme for å utnytte hele den kartlagte ressursen innenfor feltene.

Time kommune har gitt tillatelse til uttak av masser innenfor en del av feltet, hvor det foreligger søknad om konsesjon for uttaket, sendt november 2023. Utvidelse av masseuttaket vil ikke medføre økt aktivitet i området, men forlenge drift og uttak. Driftsplan etter mineralloven må oppdateres etter vedtak av ny reguleringsplan for ytterligere utvidelse av uttaket.

Det tillates mindre byggverk, som inngår i driften av området, herunder mindre administrative bygg som rommer laboratorium, kontor, personalrom og verksted.

Det søkes om å fjerne kulturminnene som ligger innenfor arealformålet for RK2. Dette gjelder lokalitetene med id 5150-366/368/369/370/371/372/373/374/375/641.



Figur 24: Utklipp av plankart ved RK1 og RK2 (RK1 beskrives i et annet delkapittel). Utarbeidet av AFRY Ark Studio



Figur 25: Forslag for uttaksutforming ved utvidelse av RK2.

### **Miljøoppfølging (støy, forurensning, klima etc.)**

Etablert rensebasseng i felt RK1 må tilpasses uttaket etter hvert som dette utvides. Kapasitet og utførelse dokumenteres som en del av driftsplanen i forbindelse med søknad om konsesjon til uttak.

Øvrige ulemper/konsekvenser som følger av virksomheten innenfor uttaket skal ivaretas etter gjeldende regelverk; Forurensningsloven hvor tilhørende forskrifter angir blant annet grenseverdier for støv- og støyutslipp, stiller krav om støvdempende tiltak og skjerming, tidspunkt og varslingsplikt ved sprenging, og krav om måling av utslipp.

### **Uttaksdrift innenfor faresone høyspent**

Uttak av masser eller andre tiltak innenfor hensynssone H370 skal skje i henhold til ledningseiers retningslinjer og samtykke.

### **Rekkefølgebestemmelser**

Adkomstveg til feltene (til og langs feltet).

Før drift for områdene kan startes, skal det foreligge driftskonsesjon og driftsplan godkjent av Direktoratet for mineralforvaltning og en godkjent jordflyttingsplan dersom driften påvirker matjord.

Sedimenteringsbasseng må være etablert før drift av uttak.

Når ny adkomstveg er etablert til masseuttakene skal eksisterende adkomstvei fjernes og tilbakeføres til turvei.

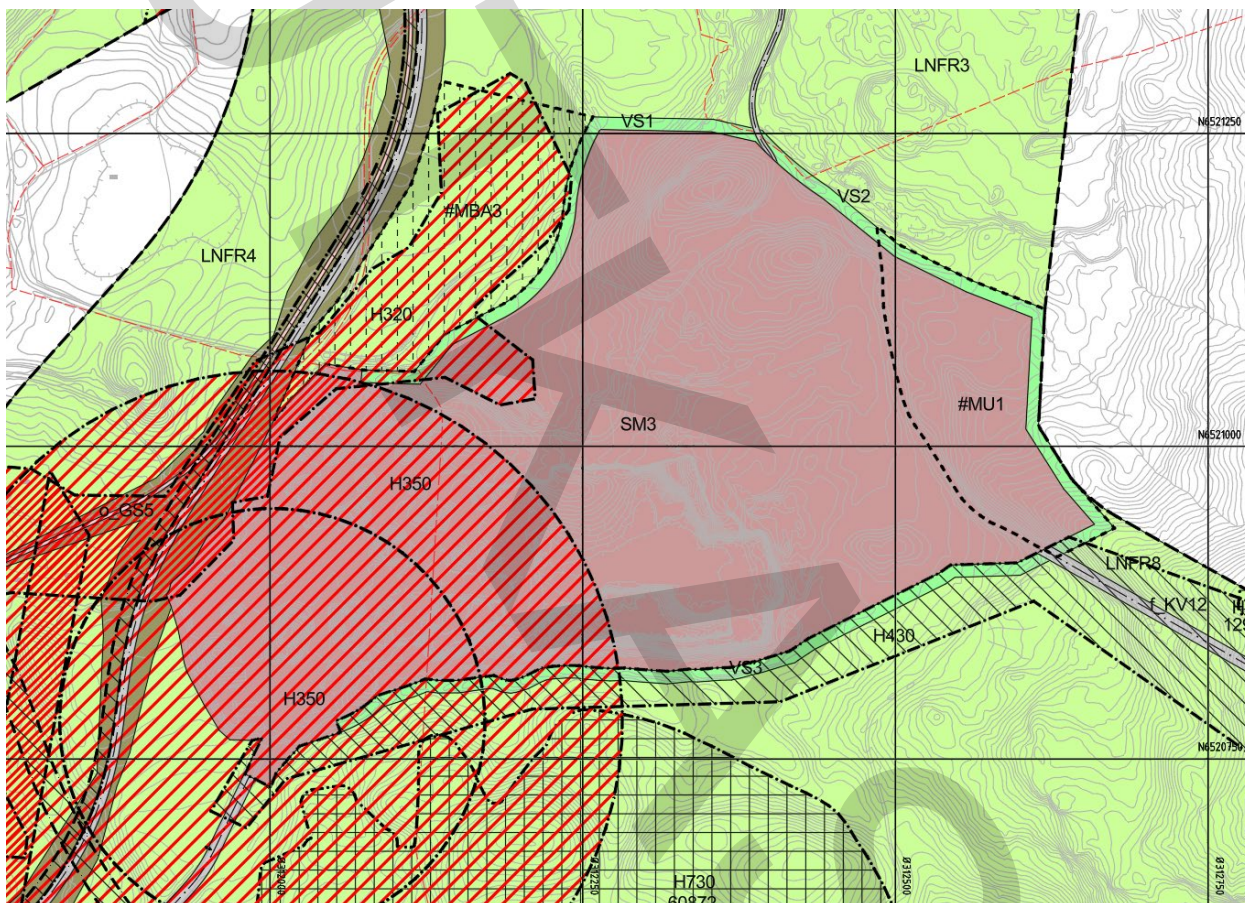
## 6.2.8 RK3 og RK4

Delfeltene RK3 og RK4 detaljreguleres i egen pågående plan 0523.00. Planen ble vedtatt 19.02.2025 i kommunestyret. Detaljreguleringen er foreslått innlemmet i områdeplanen.

### **Planlagt arealbruk og reguleringsformål**

Felt RK3 og RK4 omfatter videreføring og en utvidelse av eksisterende masseuttak, hvor det er estimert 10 000 000 m<sup>3</sup> gjenstående masser innenfor feltet. Med et forventet årlig uttak på 200 000 m<sup>3</sup> masser legges det opp til en uttaksperiode på omlag 50 år.

Innenfor feltene tillates uttak av fjellmasser og løsmasser (sand/grus). Det tillates også midlertidig knuseverk og vaskeverk, samt mottak av overskuddsmasser, som skal behandles for gjenvinning gjennom sortering og vasking. Det tillates mindre byggverk, som inngår i driften av området, herunder mindre administrative bygg som rommer laboratorium, kontor, personalrom og verksted. All bebyggelse skal fjernes ved avslutning av uttaket.



Figur 26: Utklipp av plankart ved RK3 og RK4. Utarbeidet av AFRY Ark Studio

### **Miljøoppfølging (støv, forurensning, klima etc.)**

Det stilles krav til utarbeidelse av miljøoppfølgingsplan hvor miljøoppfølging under drift og ved tilbakeføring av området.

Innenfor uttaksområde skal det etableres renseløsninger som sikrer utslipp av rent vann til Kalbergbekken. Sedimenteringsbasseng skal minimum ha en størrelse på 2 % av åpent uttaksareal. Vann fra uttaksområdet skal renses før utslipp Kalbergbekken, og det stilles krav til prøvetaking. Det skal også gjennomføres periodisk visuell inspeksjon av bruddvegger for vanninntrengning og det stilles krav til tiltak for å stanse grunnvannslakkasje inn i bruddet dersom dette skulle oppstå.

Etablert rensedbasseng i felt RK3 må tilpasses uttaket etter hvert som dette utvides. Kapasitet og utførelse dokumenteres som en del av driftsplanen i forbindelse med søknad om konsesjon til uttak.

Øvrige ulemper/konsekvenser som følger av virksomheten innenfor uttaket skal ivaretas etter gjeldende regelverk; Forurensningsloven hvor tilhørende forskrifter angir blant annet grenseverdier for støv- og støyutslipp, stiller krav om støvdempende tiltak og skjerming, tidspunkt og varslingsplikt ved sprenging, og krav om måling av utslipp.

### **Uttaksdrift innenfor faresone eksplosjonsfare**

Hensynssonen gjelder eksisterende sprengstofflager som er etablert i området. Virksomheten faller inn under Storulykkeforskriften.

Innenfor hensynssone H350\_2 «Virksomheter underlagt storulykkeforskriften» er det ikke tillatt å etablere boliger, skole, barnehage, sykehjem og andre liknende institusjoner, samt hotell, kjøpesenter og andre store publikumsarena.

Innenfor hensynssone H350\_3 er det er det ikke tillatt å etablere skole, barnehage, sykehjem og andre liknende institusjoner, samt hotell, kjøpesenter og andre store publikumsarena.

### **Uttaksdrift innenfor faresone kraftledning - eksisterende linje**

Eksisterende trasé for kraftledning. Krever anleggskonsesjon etter energiloven § 3-1. Innenfor område vist med hensynssone H370 «Kraftledning» må bygninger etableres med avstander til kraftledningen slik at man overholder krav etter regelverk under el-tilsynsloven (LOV-2009-06-19-103) forvaltet av Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap.

Midlertidig kraftlinje innenfor sonen skal ivaretas mens den er i bruk, og det tillates ikke masseuttak innenfor hensynssonen mens ledningen er i drift. Når ny permanent linje er etablert skal master og ledning fjernes av ledningseier. Faresonen utgår når kraftledningen ikke lenger er i bruk.

### **Rekkefølgebestemmelser**

Krysset med Åslandsvegen skal være utbedret i tråd med reguleringsplanen før ny driftsplan for uttaksområdet kan godkjennes.

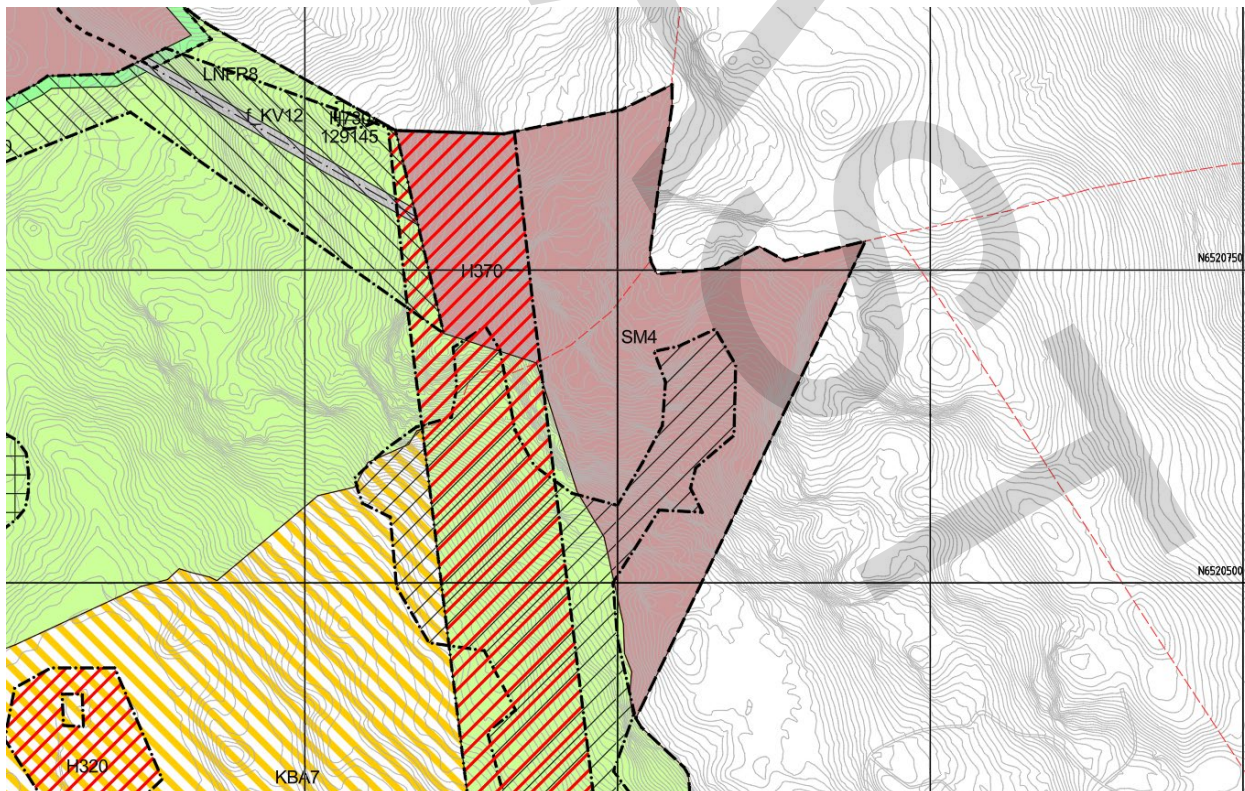
Årlig uttak skal ikke overstige 200 000 m<sup>3</sup> (faste kubikk), inntil ny omkjøringsveg og ny adkomst fra masseuttaket til omkjøringsveien er etablert. Når foranstående er etablert utgår begrensningen på årlig maksuttak.

Det skal ikke tas ut fast fjell innenfor bestemmelsesområde #1 før omkjøringsvegen er etablert. Løsmasseuttak tillates.

## 6.2.9 RK5

### **Planlagt arealbruk og reguleringsformål**

Felt RK5 omfatter fremtidig nytt masseuttak. Arealbruk og reguleringsformål er fastsatt på områdeplannivå. Mengder knyttet til totalt og årlig masseuttak må fastsettes nærmere i etterfølgende detaljregulering.



Figur 27: Utklipp av plankart ved RK5. Utarbeidet av AFRY Ark Studio

### **Miljøoppfølging (støy, forurensning, klima etc.)**

Det stilles krav til utarbeidelse av miljøoppfølgingsplan hvor miljøoppfølging under drift og ved tilbakeføring av området.

Innenfor uttaksområde skal det etableres renseløsninger som sikrer utslipp av rent vann til resipient. Sedimenteringsbasseng skal minimum ha en størrelse på 2 % av åpent uttaksareal. Vann fra uttaksområdet skal renses før utslipp til resipient, og det stilles krav til prøvetaking. Det skal også gjennomføres periodisk visuell inspeksjon av bruddvegger for vanninntrengning og det stilles krav til tiltak for å stanse grunnvannslekkasje inn i bruddet dersom dette skulle oppstå.

Øvrige ulemper/konsekvenser som følger av virksomheten innenfor uttaket skal ivaretas etter gjeldende regelverk; Forurensningsloven hvor tilhørende forskrifter angir blant annet grenseverdier for støv- og støyutslipp, stiller krav om støvdempende tiltak og skjerming, tidspunkt og varslingsplikt ved sprenging, og krav om måling av utslipp.

### **Rekkefølgebestemmelser**

Adkomstveg til feltet.

Ytterligere rekkefølgebestemmelser og krav til utbyggingsrekkefølge fastsettes i detaljregulering.

## 6.2.10 GK1-GK3

### **Planlagt arealbruk og reguleringsformål**

Arealet settes av som LNF for GK1-GK3 på plankart. Det tillates etablering av tiltak innenfor arealet som kan fremme bruk av området til allmenn ferdsel.

### **Ivaretagelse av eksisterende og ny vegetasjon**

Eksisterende vegetasjon skal ivaretas så langt det er tilstrekkelig mulig. Ny vegetasjon skal ikke være sjenerende for eksisterende situasjon dersom det skal beplantes ytterligere.

### **Turveier**

Det skal etableres turveier innenfor området som tilrettelegger for gående til å ferde fra Kalbergsskogen til Figgjovassdraget. Turveiene kan benyttes med overordnet infrastruktur.

## 6.2.11 Omkjøringsvegen

### **Planlagt arealbruk og reguleringsformål**

Omkjøringsvegen reguleres i en strekning på ca. 6,4 km fra nordvest for felt KN6 og til sørvest i planområdet. Arealene reguleres til kjøreveg, med langsgående traseer for gang- og sykkelveg, og grøfte- og sidearealer som reguleres til annen veggrunn – grøntareal.

### **Beskrivelse av vegtrasé**

Regulert trasé for ny omkjøringsveg starter like øst for rundkjøringen mellom fv. 505 Orstadvegen og fv. 505 Kvernlandsveien, nordvest i planområdet. Herfra går vegen ca. 1 km østover før den svinger mot sør, der den møter adkomstvegene til NK1-KN6 og RK1-2 i en rundkjøring. Videre fortsetter vegen ca. 1,7 km sørover til en rundkjøring med fv. 4424 Åslandsvegen. Etter 150 m videre sørover går vegen på en ca. 100 m lang bro over Frøylandsbekken. Deretter ligger vegen i dagen i ca. 700 m før den fortsetter i en ca. 1,6 km lang tunnel under Brekkenuten og Håfjell. Tunnelen ender sør for Kvernaland, og vegen fortsetter ca. 700 m vestover i dagen, før den møter fv. 505 Kvernlandsvegen i en rundkjøring ved Netland.

Ca. 400 m nord for tunnelen blir det et T-kryss mellom omkjøringsvegen og en ny tilkomstveg, som går i ca. 1 km sørover til fv. 4427 Fjermestadvegen. Disse møtes i en rundkjøring ved Brekka, og fra denne vil også adkomstvegen til felt NK4 gå.

### **Standard**

Omkjøringsvegen utformes i henhold til vegklasse Hø2 i Statens vegvesens håndbok N100 Veg- og gateutforming, med total vegbredde på 7,5 m og fartsgrense 60 km/t.

Primære gang- og sykkelveger er utformet med 3,0 m asfaltert bredde, mens sekundære gang- og sykkelveger har 2,0-2,5 m bredde. Fortau er utformet med 3,0 m bredde.

### **Løsninger for gående og syklende**

Fra eksisterende gang- og sykkelveg ved nordre ende av omkjøringsvegen og frem til Kalbergvegen ved Revholen, en strekning på ca. 2,3 km, ligger ny gang- og sykkelveg parallelt med omkjøringsvegen på sør-/vestsiden, og ender i eksisterende trasé for Kalbergvegen videre mot Oshei.

Fra rundkjøringen mellom omkjøringsvegen og fv. 4424 Åslandsvegen går det gang- og sykkelveg parallelt med omkjøringsvegen i ca. 1 km frem til ved nordre tunnelinnslag, og denne kobles på ny adkomstveg for felt BK5 og BK6.

Ved rundkjøringen mellom felt NK1 og RK1 krysser gang- og sykkelvegen i plan over adkomstvegen til felt NK1 og KN6. Sør for rundkjøringen går det en gang- og sykkelveg i kulvert under omkjøringsvegen for adkomst mot øst.

Nord for rundkjøringen i Åslandsvegen flyttes eksisterende gang- og sykkelveg til ny kulvert under omkjøringsvegen. Videre østover forlenges eksisterende anlegg forbi innkjøring til felt NK3. Vest for rundkjøringen krysses Åslandsvegen i plan for videre gang- og sykkeltrasé sørover.

### **Plan for vann, avløp og overvannshåndtering**

Det er utarbeidet VAO plan for omkjøringsvegen i forbindelse med forprosjektet for omkjøringsvegen. Viser VAO-plan med tilhørende GH-tegninger. Det skal ikke etableres nye vann- og avløpsledninger i forbindelse med omkjøringsvegen, unntaket er etablering av brannvannsledning til tunnel. Der hvor ny veg kommer i konflikt med eksisterende kommunale VA-ledninger eller ledninger tilknyttet I.V.A.R. skal disse hensyntas. Dette kan gjøres ved å opprettholde dagens trasé ved å legge ledningene i varerør under vejen, eller å legge om VA-ledningene i en ny trasé utenfor vegkroppen.

### **Rekkefølgebestemmelser**

Tekniske planer må godkjennes av både Time, Klepp og Fylkeskommunen før arbeid med omkjøringsvegen kan igangsettes. Det må sikres overvannshåndtering og tilstrekkelig sedimentering for anleggsvann med tilhørende tiltaksplaner før arbeid kan igangsettes.

## 7 Virkninger og konsekvenser av planforslaget

### 7.1 Overordnede planer

#### **Regionalplan for Jæren og Søre Ryfylke**

Foreslått utnyttelse og arealformål for både næringsfelt og boligområder er i tråd med retningslinjene i regionalplan for Jæren og Søre Ryfylke. Utformingskrav er i tråd med regionalplanen.

#### **Kommuneplanens arealdel for Time kommune**

Alle foreslåtte formål er hovedsakelig i tråd med gjeldende kommuneplans arealdel, med noen avvik. Det er foreløpig foreslått to forskjellige avgrensninger for NK3, hvor alternativ 2 avviker fra avgrensningen som ligger i kommuneplanen. (se kap. 6.1.5). For NK1 er avgrensningen noe endret fra kommuneplanen, med formålsavgrensning for næringsfeltet lengre mot nordøst.

Tillatt næringsvirksomhet er hovedsak i tråd med kommuneplanens bestemmelser §§ 21.8.4 – 21.8.6, og som er innenfor næringskategori 2 og 3, slik disse er definert i Regionalplan for Jæren og Søre Ryfylke. Dette er med unntak av NK1 og KN6 som har utnyttelse innenfor næringskategori 2.

Krav til parkering og sykkel er i tråd med gjeldende kommuneplan.

#### **Kommuneplanens arealdel 2014-2025 for Klepp kommune**

Området som reguleres til næringsfelt (KN6) er i tråd med gjeldende kommuneplan for Klepp.

### 7.2 Landskap (og fjernvirkning)

#### 7.2.1 BK1, BK5-BK6

**BK5-6:** Som prinsipp skal bebyggelsens plassering tilpasses etter terrenget, men fordi planområdet preges av kuperte landskapsformasjoner vil det være nødvendig med terrenginngrep. Inngrepene er først og fremst knyttet til gjennomføring av adkomstvei, fundamentering av planlagt bebyggelse samt utgraving av p-kjeller under leilighetsblokkene. Fjernvirkningen av ny bebyggelse i området vil være en tydelig kontrast fra dagens åpne kulturlandskap.

**BK1:** Konsekvens for landskap og fjernvirkning vil være lik som for BK5-6, men med mindre behov for terrengtilpasning fordi området er relativt flatt sammenlignet med BK5-6.

#### 7.2.2 NK1 og KN6

Disse næringsfeltene ligger i et landskapsområde definert med noe verdi. Både NK1 og KN6 blir likevel godt synlig fra flere steder i andre områder med middels landskapsverdi, for eksempel fra Sandskallen og fra boligområdene ved Orstad og Gabriel Edlands veg. Utbygging av KN6 og NK1 vil derfor medføre fjernvirkning og noe forringelse av landskapet.

#### 7.2.3 NK2

Det er ikke utredet virkninger på landskap for NK2-feltet siden dette feltet allerede er bygget ut med næringsvirksomhet.

#### 7.2.4 NK3

Flere av landskapsområdene innenfor områdeplanen er definert med stor verdi i konsekvensutredning for landskap. Områdene har ulik karakter, men mange defineres som åpne, storlinjede landskap der horisontlinjen med åpen fjord og markante fjell er særlig viktig for landskapsopplevelsen. Volumoppbygging på ny bebyggelse bryter med den naturlige harmonien og skaper store kontraster. Påvirkningen på landskapsbildet er derfor stor og landskapskarakteren i området rundt feltet NK3 blir forringet. NK3 blir godt synlig fra flere populære turtopper, som for eksempel Brekkenuten. NK3 blir også godt synlig fra Stutafjellet og Sandskallen. Fjerning av vegetasjon og terrengendringer i form av skjæringer internt innenfor feltet NK3 gir noe visuell påvirkning på området rundt Brekkenuten og Stutafjell.





Figur 28 NK3 sett fra sør (Brekkenuuten) alternativ 1 innenfor landskapsområde «Frøyland jordbruk» kategorisert med stor verdi



Figur 29 NK3 sett fra sør (Brekkenuuten) alternativ 2

#### 7.2.5 NK4

Ny bebyggelse i NK4 blir i likhet med de andre næringsfeltene svært dominerende i landskapet fra flere verdifulle landskapsområder og populære turtopper, som Åslandsknuten, Stutafjellet og Brekkenuuten. NK4 blir spesielt synlig fra landskapsområdet rundt Mosvatnet. Innenfor selve feltet, NK4, vil utbygging kreve en del terrengendringer som også påvirker landskapsbildet negativt.



Figur 30 NK4 Sett fra landskapsområdet mellom Kvernaland og Mosvatnet.



Figur 31 NK4 sett fra Brekkenuten i landskapsområde med «Frøyland jordbruk», kategorisert i konsekvensutredning landskap med høy verdi



NK4 sett fra landskapsområde «Kvernaland – Doblene», kategorisert konsekvensutredning for landskap med middels verdi i.

Figur 32

## 7.2.6 RK1 og RK2

RK1 og RK2 er allerede etablerte masseuttak i området. Masseuttakene påvirker landskapet negativt i dag, med forringelse av landskapsbilde med visuelt syn av masseuttak. Utvidelsen som områdeplanen gir rom for, forringer omkringliggende landskap ytterligere.

## 7.2.7 RK3 og RK4

RK3 er allerede etablert, og RK4 blir en utvidelse av RK3. I likhet med RK1 og RK2 påvirkes landskapet negativt i dag, med forringelse av landskapsbilde. Utvidelsen medfører i likhet med RK1/RK2 negativ påvirkning på landskap.

## 7.2.8 RK5

Under driftsperioden av masseuttaket på RK5 vil dagens landskapsbilde av grønnstruktur bli erstattet med visuelt syn av steinbrudd. Sikt mot Stutafjell fra andre områder/topper i vest for planområdet vil oppleve forringelse ift. eksisterende situasjon.

## 7.3 Jordressurser/landbruk

### 7.3.1 BK1, BK5 og BK6

**BK1:** Planforslaget påvirker eksisterende skogsdrift, jf. kap 5.2.8. Utbyggingen på deler av Kalbergskogen medfører at skogsdriften innenfor dette arealet opphører.

**BK5-6:** Planforslaget medfører nedbygging av fulldyrket jord og innmarksbeite. Areal av fulldyrket jord som er berørt omfatter ca. 9 dekar. Planområdet er vedtatt omdisponert fra LNF til bolig i IKDP Bybåndet sør i 2025. Som avbøtende tiltak anbefales det å flytte matjord sør for Fjermestadvengen,

dette kan redusere konsekvensene til null, dersom matjorden flyttes uten at den taper sin produktivitet.

### 7.3.2 NK1 og KN6

Utbyggingen innenfor disse delområdene vil medføre omdisponering av 492 dekar jordbruksareal. Av dette utgjør 374 dekar matjord med stor eller svært stor verdi, mens 118 dekar vurderes å ha middels verdi. Dette forutsetter at et 22 dekar stort område mellom den nye fylkesveien og internveien i planområdet, som er avsatt til annen veigrunn (o\_AVG6), fortsatt kan benyttes til jordbruk. Dersom dette ikke blir tilfelle, vil totalt 518 dekar jordbruksareal bli nedbygd.

### 7.3.3 NK2

Dette delområdet berører ikke landbruksinteresser.

### 7.3.4 NK3

**Alternativ 1:** Selve arealet medfører ikke nedbygging av jordbruksareal, men tilførselsvei medfører nedbygging av 0,43 da beite som er av god jordkvalitet. Arealet vil bli sterkt forringet.

**Alternativ 2:** Dette alternativet er på 166 dekar, og strekker seg lengre mot vest og inn på gnr. 29/1. Det vil medføre nedbygging av både fulldyrka jord, overflatedyrka jord og innmarksbeite. 16,4 dekar fulldyrka jord vil bli nedbygget. Alt er av god jordkvalitet og verdien er høy. Hele arealet vil bli sterkt forringet.

### 7.3.5 NK4

Planforslaget påvirker eksisterende innmarksbeite, skogdrift og åpen fastmark. Sammen med tilførselsvei fra Fjermestadvegen, vil delområde NK4 medføre nedbygging av alt 147,9 dekar innmarksbeite av middels og noe verdi, og 4,6 dekar fulldyrka jord av svært stor verdi.

### 7.3.6 RK1 og RK2

RK1 og RK2 er allerede etablerte masseuttak. Planlagt utvidelse av RK2 medfører 38,8 dekar av en stort sammenhengende innmarksbeite, ca. 10. dekar av dette er allerede omdisponert til næringsformål, i form av veier, lagringsplass og bygninger. Resten 28,8 dekar består av god jordkvalitet og mindre god jordkvalitet, hele arealet blir sterkt forringet.

### 7.3.7 RK3 og RK4

I likhet med RK1 er dette allerede etablert masseuttak, med planlagt utvidelse (RK4). Disse delområdene har et samlet areal på 222 dekar, og utvidelsen medfører nedbygging av 64,5 dekar innmarksbeite.

### 7.3.8 RK5

Areal i RK5 er benyttet til hovedsakelig skogsbruk og annet markslag. Dette vil bli erstattet med åpne bruddområder under driftsperioden. Det bør vurderes mulighet for tilbakeføring etter endt driftsperiode til tilnærmet eller lignende landbruksformål som eksisterende situasjon i detaljregulering.

### 7.3.9 Omkjøringsvegen

#### **Omkjøringsveien fra Åslandsvegen til NK1**

Omkjøringsvegen fra Åslandsveien til NK1 medfører nedbygging av 18,7 dekar dyrkbar mark av varierende verdi og kvalitet og ulik grad av forringelse.

#### **Omkjøringsveien – Mellom Fjermestadvegen og Åslandsvegen**

Denne delen av omkjøringsvegen medfører nedbygging av i alt 41,54 dekar innmarksbeite og 12,17 dekar fulldyrka jord. I tillegg vil 13,85 dekar innmarksbeite og 4,28 dekar fulldyrka jord bli liggende igjen som ikke-drivverdige restarealer.

## 7.4 Stedets karakter og estetikk

### 7.4.1 BK1, BK5-BK6

**BK5-6:** Områdets karakter vil endres fra å være et kulturlandskap med landlig preg til å være en forlengelse av tilgrensende boligfelt med småhusbebyggelse. Planlagte byggehøyder er inntil 4 etasjer, i tråd med skalaen tilgrensende boligfelt. Unntaket er leilighetsblokkene som oppføres med flatt tak.

**BK1:** Områdets karakter vil endres fra å være en tett skog til å være en forlengelse av tilgrensende boligfelt med eneboliger. Planlagt byggehøyder er inntil 3 etasjer og bebyggelsen vil oppføres med saltak eller pulttak.

### 7.4.2 NK1 og KN6

Utbyggingen vil endre områdets karakter fra et åpent landskap med landbrukspreg til et lukket næringsområde tilpasset datasentervirksomhet, batteriproduksjon, bilbasert transport og effektiv logistikk. Bygninger med store fotavtrykk og byggehøyder opptil 30 meter vil prege området. Tilgang til området vil være begrenset. For å dempe visuell og miljømessig påvirkning vil det etableres en grønn buffersone mot omgivelsene, som vil bidra til å skjerme nærliggende arealer.

### 7.4.3 NK2

Dette feltet er allerede utbygd med næringsvirksomhet, stedets karakter vil derfor ikke endres.

### 7.4.4 NK3

Uavhengig av alternativet vil områdets karakter endres fra et kupert kulturlandskap med beitemark til næringspark med planert terreng. Planlagte byggehøyder er 30 meter, noe som vil være en stor kontrast til omkringliggende landskap.

### 7.4.5 NK4

Områdets karakter endres fra et kulturlandskap med beitemark til næringspark med planert terreng. Planlagte byggehøyder er 30 meter, noe som vil være en stor kontrast til omkringliggende landskap.

### 7.4.6 RK1 og RK2

RK1 driftes allerede som masseuttak, slik at karakteren her ikke vil endres. Utvidelse av RK2-feltet medfører at området endres fra skog/beite og «grønn karakter» til planert terreng med visuelt syn av masseuttak.

### 7.4.7 RK3 og RK4

Samme vurdering som for RK1 og RK2.

### 7.4.8 RK5

Området vil endre karakter fra skog/grønt område til åpent bruddområde som visuelt syn av steinbrudd.

### 7.4.9 Omkjøringsvegen

Områdene der trasé for omkjøringsveg går, er i dag skog og landbruksområder. Ny omkjøringsveg medfører endring av disse arealene til veg med asfalt og nødvendig tekniske anlegg. Karakteren endres vesentlig i forhold til dagens situasjon.

## 7.5 Sosial infrastruktur

### 7.5.1 BK1, BK5- BK6

Planforslaget innebærer ikke utbygging av barnehage, skole o.l., men legger til rette for en fysisk struktur som kan bidra positivt til den sosiale bærekraften i nærmiljøet. Eksempler er ved å

tilrettelegge for bilfrie tun som møteplasser, samt tilknytte planområdene til overordnet turveinnett, omkringliggende grønnstruktur og eksisterende boligfelt.

Det bør gjøres en konkret vurdering av restkapasiteten i eksisterende barnehager og skoler, for å sikre god dekning når planene realiseres. Demografiske data for Kvernaland viser at det bor i gjennomsnitt 2,57 innbyggere per husholdning i 2023. Under er et grovt estimat på antall barn og unge opp til 15 år som vil flytte inn i de nye boligområdene, basert antall planlagte boenheter og dagens aldersfordeling:

**BK1:** 93 boliger x 2,57 innbyggere x 20 % barn mellom 0-15 år = 48 barn

**BK5-6:** 249 boliger x 2,57 innbyggere x 20 % barn mellom 0-15 år = 137 barn

## 7.6 Kulturminner og kulturmiljø

### 7.6.1 BK1, BK5-BK6

**BK1:** Planforslaget påvirker ikke kulturminneinteresser, jf. kap 5.2.5.

**BK5-6:** Feltarbeid gjennomført i løpet av 2022 avdekket fem nye arealer med automatisk fredete kulturminner. I forbindelse med konseptutviklingen for området ble det vurdert om det var mulig å utforme en boligstruktur som ikke ville forringe de registrerte kulturminnene. I det gjeldende forslaget er det vist en struktur som forutsetter at fire av de fem kulturminnene frigis. Likevel vil det være mulig å bevare kulturminne med lokalitet ID 295603 – en rydningsrøyslokalitet fra jernalderen som ligger i skrånende terreng innenfor felt BK5.

### 7.6.2 NK1 og KN6

Planområdet medfører at kulturminne med lokalitet ID 296014 må frigis. Lokalitetene «Nord-kalberg Gravfelt» med lokalitet ID 60874 og «Orstad Røysfelt» med lokalitet ID 54090 videreføres i planen. I plankartet er disse sikret med egen hensynssone, inkl. buffer.

### 7.6.3 NK2

Det er ikke registrert noen kulturminner innenfor planområdet iht. kulturminnesøk og arkeologisk rapport av Rogaland Fylkeskommune.

### 7.6.4 NK3

Det er ikke registrert kulturminner innenfor planområdet iht. Kulturminnesøk og arkeologisk rapport av Rogaland Fylkeskommune.

### 7.6.5 NK4

Det er registrert kulturminner, gravfelt, innenfor planområdet iht. Kulturminnesøk og arkeologisk rapport av Rogaland Fylkeskommune. Bebyggelsen er trukket vekk fra kulturminnelokaliteten vest for Håfjell. Lokaliteten ivaretas med hensynssone for kulturmiljø.

### 7.6.6 RK1 og RK2

En mindre del av kulturminne med ASK ID 5150 kommer innenfor nytt areal til råstoffutvinning. Det blir derfor direkte konflikt med 3 gravrøyser, 3 rydningsrøyer, 2 gardfar og 2 hólvegar. Disse kulturminnene ligger i lommer med bevart kulturlandskap. Alle lokalitetene skal ivaretas med bestemmelsesområde for vern av kulturminner og må fjernes før uttak av masser kan igangsettes.

Etablering av ny adkomst til omkjøringsveien medfører inngrep i gravfeltet Kvednaheio, men berører ikke direkte kjente enkeltminner. Ved etablering av ny adkomst skal eksisterende adkomst i nord, som går gjennom kulturminnefjellet fjernes.

### 7.6.7 RK3 og RK4

Ingen kulturminner innenfor området.

## 7.6.8 RK5

Nytt areal i RK5 grenser mot ASK ID 5150 i sørvest. Dette medfører en ytterligere fragmentering av jordbrukslandskapet i vest og vil ha en negativ visuell påvirkning på kulturmiljøet. Lokaliteten vil også bli utsatt for støy, som vil påvirke opplevelsesverdien negativt. Lokaliteten ivaretas med hensynssone for bevaring kulturmiljø.

## 7.6.9 Omkjøringsvegen

Traséen for ny fv. 505 i nord er planlagt nær ASK ID 296009 og ASK ID 15183, men man unngår direkte konflikt. Det er fare for skade på kulturminner under anleggsfasen og lokalitetene er derfor ivarettatt med hensynssone i planen. Omleggingen av fylkesvegen vil føre med seg mer trafikk, støy og negativ visuell påvirkning på kulturmiljøet.

Nord for Åslandsvegen er fv. 505 planlagt gjennom en mindre del av kulturmiljøet i vest. Ny fv. 505 vil komme tett på ASK ID 305243, en lokalitet med dyrkningsflater og kokegroper. Lokaliteten er sikret med hensynssone.

I sør er ny fv.505 er planlagt tvers gjennom kulturmiljøet og medfører inngrep i 3 fornminnelokaliteter, ASK ID 34840, ASK ID 1414484 og ASK ID 24984. Deler av de 3 lokalitetene blir ødelagte: det er direkte konflikt med flere rydningsrøyser/røyser. I tillegg til tap av enkeltminner, vil ny fylkesveg danne en barriere mellom flere fornminnelokaliteter og gå gjennom kulturlandskap med steingarder og krysse «Gamle Kalbergvegen». Gravminnet ASK ID 15193 vil bli liggende CA. 40 m fra ny fylkesveg.

## 7.6.10 GK1-GK3

Friområdene skal i hovedsak bestå, med potensielt noen få justeringer for turgåere, og medfører i seg selv ikke inngrep i kulturminnelokaliteten eller store landskapsendringer.

# 7.7 Forholdet til kravene i kap II i Naturmangfoldloven

## 7.7.1 BK1, BK5-BK6

**BK5-6:** Det er utarbeidet en rapport som beskriver naturmangfoldet og hvilke virkninger planen vil ha for sårbare arter i området. Innenfor delfeltene vil planen forringe hekkeområder for sanglerke og gulspurv, som har henholdsvis middels og stor verdi. Gulspurv hekker med flere par i planområdet, og vil få redusert og ødelagt hekkeområder. Arten vurderes å være noe tilpasningsdyktig, ved at den kan finne alternative hekke- og furasjeringsområder etter utbygging. Sett opp mot den samlede belastningen, er arten mer vanlig i regionen og landet som sådan. En utbygging vil derfor ikke nødvendigvis ha en stor innvirkning på den totale hekkebestanden.

**BK1:** Kartlagte rødlistede arter innenfor delfeltet vil være uberørt, fordi de ligger i arealet som er tatt ut av planen.

## 7.7.2 NK1 - KN6

Iht. *Fagrappport naturmangfold av Ecofact, 2024* ligger NK1 innenfor landskapsøkologisk funksjonsområde med noe verdi, og beskrives som dalgang som har en viss betydning for insekter og spesielt fugler. Området er også registrert som viktige økologiske funksjonsområder for rødlistede fuglearter, inkludert storspove, vipe og sanglerke.

Ifølge rapporten vil det landskapsøkologiske funksjonsområdet bli relativt sterkt påvirket av tiltaket. Dette vil føre til at dalgangen blir endret fra å være et grønt kulturlandskap, med vekslning mellom skog og jordbruk, til å bli preget av industri i deler av området. Utbyggingen vil medføre at fugler, dyr og insekter i mindre grad bruker dalgangen som bevegelseskorrridor. Videre vil det bli brudd i forbindelsen mellom dette området og det landskapsøkologiske området ved Figgjoelva. Tiltaket vil dermed splitte sammenhenger og forringe arealer. Tiltaket vurderes til forringet for dette landskapsøkologiske funksjonsområdet.

## 7.7.3 NK2

Det er ingen virkninger for rødlistede arter, verdifulle naturtyper eller funksjonsområder for fugler, vilt eller annet innenfor dette området.

#### 7.7.4 NK3

Iht. *Fagrappport naturmangfold av Ecofact, 2024* berører planen funksjonsområde for gulspurv samt arealer med kystlynghei av moderat kvalitet. Iht. Artsdata er det registrert rødlistet vortebiter innenfor planområdet. Alternativ 1 gir store negative konsekvenser for kystlynghei, mens alternativ 2 gjør at Kystlyngheien kan bevares.

#### 7.7.5 NK4

Iht. *Fagrappport naturmangfold av Ecofact, 2024* berører planen funksjonsområde for vipe samt arealer med semi-naturlig myr og kystlynghei av høy moderat og lav kvalitet. Iht. Artsdata er det registrert rødlistede karplanter innenfor planområdet. En realisering av planlagte tiltak vil ikke medføre at noen av de berørte karplantene ikke vil opprettholde levedyktige bestander i fylket eller i regionen (Ecofact, 2024). En realisering av planlagte tiltak vil trolig føre til at forvaltningsmålet for spesielt hubro og vipe vil bli vanskeligere å oppnå (Ecofact, 2024). Planområdet er et av de beste områdene for hekkende vipe i kommunen, og tiltaket vil føre til en sterk forringelse av vipas økologiske funksjonsområde (Ecofact, 2024).

#### 7.7.6 RK1 og RK2

Utvidelse av RK2 feltet kan gi negative virkninger for det viktige økologiske funksjonsområdet for sanglerke (rødlistet art) og sandsvale. De to sandsvalekoloniene på Kalberg som i dag er knyttet til steinbrudd, vil trolig utgå ved en utvidelse av steinbruddene. Det kan oppstå nye etableringer av sandsvaler i nye steinbrudd. Funksjonsområdet for sanglerke vil bli noe forringet.

#### 7.7.7 RK3 og RK4

I likhet med utvidelse av RK1/RK2 medfører utvidelsen av disse feltene negative virkninger for økologiske funksjonsområder for fugler; sandsvale. I tillegg til at det finnes en lokalitet med gulspurv øst for området, som en utbygging av masseuttaket kan påvirke negativt.

#### 7.7.8 RK5

Hekkeområdet for gulspurv vil bli noe forringet ved etablering av masseuttaket. Det er også registrert kystlynghei i dette området, denne lokaliteten vil bli sterkt/forringet eller ødelagt.

#### 7.7.9 Omkjøringsvegen

Utbygging av valgt trasé for omkjøringsvegen har negativ påvirkning på viktige økologiske funksjonsområder for fugler og berøre viktige hekkeområder for storspove og vipe. Ny trasé medfører også forringelse av lokalitet med kystlynghei og naturbeitemark. Arten Vestlandsvikke og myggblom vil bli sterkt forringet, i tillegg til andre rødlistede arter. Rådyrbestand i området vil bli negativt påvirket. Generelt vil veiutbyggingen ha svært stor negativ konsekvens for naturmangfoldet i området.

### 7.8 Vegetasjon

#### 7.8.1 BK1

Forslaget for dette området vil bidra til fjerning av en del vegetasjon. Det er forsøkt å ta vare på en eksisterende kolle med bjørkeskog og et flomutsatt areal som vil ligge urørt. Disse arealene er sikret i plankartet med hensynssoner.

#### 7.8.2 BK5-BK6

Det finnes ingen trær i området, og forslaget vil ha lite påvirkning på eksisterende vegetasjon.

#### 7.8.3 NK1 og KN6

Delområdet består primært av landbruk, og det finnes mindre arealer med skog. Sentrale deler av området vil planeres og vegetasjon vil bli fjernet. I randsonen legges det til rette for reetablering av

vegetasjon og det skal beplantes med trær som vil bidra til å dempe fjernvirkningen av næringsbebyggelsen mot omgivelsene.

#### 7.8.4 NK2

Feltet er utbygd med næring, ingen negative konsekvenser for vegetasjon.

#### 7.8.5 NK3

Utbygging til næringsområde vil medføre fjerning av skogarealer.

#### 7.8.6 NK4

Utbygging til næringsområde vil medføre fjerning av skogarealer.

#### 7.8.7 RK1 og RK2

RK1 er allerede utbygd med masseuttak/steinbrudd og vegetasjon er fjernet. Utvidelse av RK2-feltet medfører fjerning av noe vegetasjon.

#### 7.8.8 RK3 og RK4

En del av området er allerede utbygd med masseuttak/steinbrudd og vegetasjon er fjernet. Utvidelsen av feltet medfører fjerning av noe vegetasjon, men er sv

#### 7.8.9 RK5

Feltet består av i dag av skog og utbygging til masseuttak medfører fjerning av all vegetasjon.

### 7.9 Sol- og skygevirknninger

#### 7.9.1 BK1, BK5 og BK6

Virknninger av ny bebyggelse (illustrasjoner)

**BK1:** Vedlagt soldiagram viser gode solforhold på uteoppholdsarealene ved ulike to referansetidspunkt: 21. mars kl. 15:00 og 21. juni kl. 18:00.

21. mars kl. 15:00

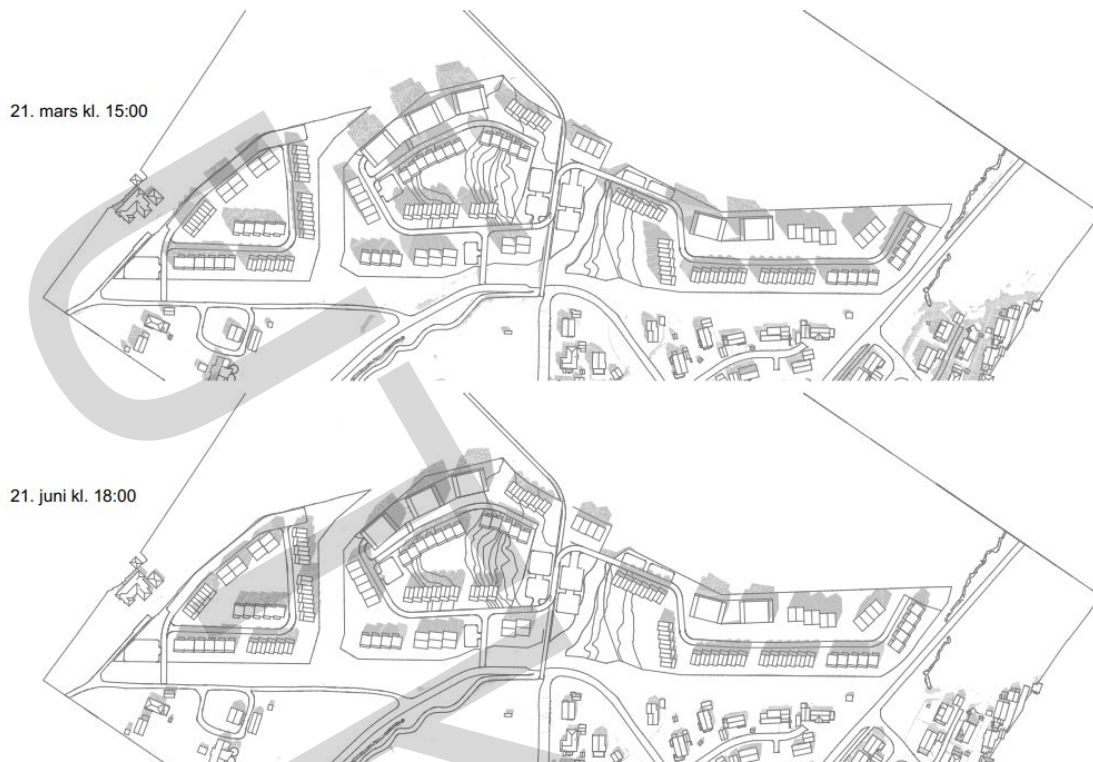
21. juni kl. 18:00



Figur 33: Soldiagram for BK1.



**BK5-6:** Vedlagt soldiagram viser gode solforhold på uteoppholdsarealene ved ulike to referansetidspunkt: 21. mars kl. 15:00 og 21. juni kl. 18:00.



Figur 34: Soldiagram for BK5 og BK6.

## 7.10 Rekreasjonsinteresser/rekreasjonsbruk

### 7.10.1 BK1, BK5-BK6

Planforslaget vil påvirke rekreasjonsbruken og rekreasjonsinteressene i områdene i ulik grad når boligområdene bygges ut. Internt i planområdene vil rekreasjonsbruken for allmenheten derfor bli begrenset, men arealene rundt boligområdene vil tilgjengeliggjøres ved å tilrettelegge for allmenn tilgjengelige gangforbindelser og turveier gjennom områdene. Når planområdene utvikles vil uterommene fungere som privat felles uteoppholdsarealer for boligene. For planområdene vil steds karakteren derfor endres fra skog eller åpent kulturlandskap med frie rammer for rekreasjonsbruken, til konsentrert småhusbebyggelse med flere og tydeligere rammer.

**BK1:** Kalbergskogen er kupert og har mange trampestier som ikke er veldig lett tilgjengelig for alle brukergrupper. Forslaget innebærer at deler av Kalbergskogen bygges ned, men eksisterende tur- og rekreasjonsmuligheter i andre deler av skogen vil bli urørt. Disse vil tilgjengeliggjøres ved at stiene i skogen tilknyttes det nye boligområdet. Eksisterende orienteringsmuligheter, gruslagt turveitrase og den gamle 'travbanen' som ligger høyere oppe i terrenget vil ikke bli påvirket.

**BK5-6:** Dagens turveitrase mellom Frøylandsparken i vest og Brekkenuten i øst som går gjennom boligfeltene videreføres. Eksisterende bekkeløp vil innlemmes i utformingen av utearealene som ligger i forlengelsen av Frøylandsparken. Bekkeløpene kan benyttes som overordnet flomvei ved store mengder nedbør, som kan brukes aktivt i utformingen av utearealene for å tilføre dem en unik kvalitet.

### 7.10.2 NK1 og KN6

Etablering av NK1 og KN6 reduserer tilgjengeligheten mellom Kalbergskogen (viktig friluftsområde) og området ved elva Figgjo (inkludert badeplass). Området består i dag av landbruksarealer innenfor private eiendommer, og det er ukjent hvorvidt området brukes som snarvei i dag, men gjennom planforslaget vil det ikke lenger være mulig å passere gjennom området. Det tilrettelegges for turveiforbindelser gjennom grønnstrukturen / friområdet (GK) vest for KN6. Gående og syklende henvises til gang- og sykkelvei langs den nye omkjøringsveien. Traseen fra den gamle hovedveien gjøres om til turforbindelse, som vil koble seg på eksisterende turvei langs Figgjoelva.

### 7.10.3 NK2

Feltet er utbygd med næring, og brukes ikke til rekreasjon.

### 7.10.4 NK3

Delfeltet grenser til Stutafjell, et kartlagt friluftsområde med høy rekreasjonsverdi. Fra toppen har turgåere flott utsikt over jærlandskapet, 215 meter over havnivå. Det går turtråkk oppover åskammen gjennom landskapet, men disse turveiene ligger øst for NK3, utenfor planområdet, og vil derfor ikke bli berørt av utbyggingen.

### 7.10.5 NK4

Delfeltet grenser til Njåfjell og Mosvatnet, som utgjør et nærturterreng med jordbrukslandskap, myr og beiteskog. Adkomstveien til NK4 vil benytte den eksisterende turveitraséen mellom Kverneland i nordvest og Mosvatnet i sørøst. Det har derfor vært viktig i denne planen å sikre veiens tilgjengelighet og videreføre tur- og bademulighetene ved Mosvatnet. Planen legger også til rette for en turvei gjennom NK4 som kobler seg til Njåfjell og danner et sammenhengende turveinett.

### 7.10.6 RK1 og RK2

Utvidelse av RK1 og RK2-feltet kan medføre at noen godt brukte turforbindelser til Sandskallen og Figgjo blir forringet med støy og støv fra masseuttaket, i tillegg til negativ visuell påvirkning.

### 7.10.7 RK3 og RK4

Det er ingen kjente turforbindelser eller målpunkt for tur innenfor dette feltet, men utvidelsen kan medføre visuell påvirkning, f.eks. sett fra det verdifulle turområdet Stutafjell.

### 7.10.8 RK5

RK5 ligger på en del av Stutafjellet mot vest og er lokalisert ca. 90 meter ifra Stutafjellstoppen på kotehøyde +205. Område rundt Stutafjell er et friluftslivområde registrert med høy verdi og etablering av masseuttak vil derfor medføre negative konsekvenser for dette området, siden det vil forringe opplevelseskvaliteten i området.

### 7.10.9 GK1-GK3

Friområdene skal i hovedsak bestå, med potensielt noen få justeringer for turgåere.

## 7.11 Trafikkforhold

### 7.11.1 BK1, BK5-BK6

**BK1:** Delområdet tilknyttes dagens veisystem ved å beholde eksisterende avkjørsel i Kalbergveien. Adkomstveien inne i boligfeltet utformes som en blindvei inn til parkeringsanlegg med snuhammer.

Basert på 95 boenheter, 4 turer pr. bolig, samt andelen bilførere ifølge transportmiddelfordelingen for Stavangerregionen, estimeres det at området vil generere ca. 220 bilturer pr. døgn, jf. konsekvensutredning for trafikk og mobilitet.

**BK5-6:** Delområdet tilknyttes dagens veisystem ved at det etableres to nye avkjørsler i Frøylandsvegen. Adkomstveiene i boligfeltene utformes som en blindvei og en ringvei.

Basert på 262 boenheter, 4 turer pr. bolig, samt andelen bilførere ifølge transportmiddelfordelingen for Stavangerregionen, estimeres det at området vil generere ca. 610 bilturer pr. døgn, jf. konsekvensutredning for trafikk og mobilitet.

**BK1, BK5 og BK6:** Gatesystemet internt i boligfeltene skal utformes iht. Vegvesenets håndbok N100. Gatebredden skal være nok til å opparbeide ensidig fortau eller gang- og sykkelvei, for å sikre god trafiksikkerhet for gående.

Planen medfører ellers ingen endringer i eksisterende kollektivtilbud, og det kan heller forventes noe økt utnyttelse av dagens kollektivtilbud som følge av planlagt boligutbygging.

### 7.11.2 NK1 og KN6

**NK1:** Delområdet tilknyttes eksisterende veisystem og det etableres ny avkjørsel i fv. 505 Orstadvegen mot øst. Adkomstveien blir fellesadkomst for KN6.

Basert på 500 ansatte, 4 turer pr. ansatt, samt andelen bilførere ifølge transportmiddelfordelingen for Stavangerregionen, estimeres det at området vil generere ca. 1380 bilturer pr. døgn, jf. konsekvensutredning for trafikk.

**KN6:** Delområdet tilknyttes det overordnede veisystemet via NK1.

Basert på 230 ansatte, 4 turer pr. ansatt, samt andelen bilførere ifølge transportmiddelfordelingen for Stavangerregionen, estimeres det at området vil generere ca. 635 bilturer pr. døgn, jf. konsekvensutredning for trafikk.

### 7.11.3 NK2

Ingen planlagte endringer av trafikkforhold.

### 7.11.4 NK3 og NK4

**NK3:** Delområdet tilknyttes eksisterende vegsystem og det etableres en ny avkjørsel i Åslandsvegen.

Basert på 254 ansatte, 4 turer pr. ansatt, samt andelen bilførere ifølge transportmiddelfordelingen for Stavangerregionen, estimeres det at området vil generere ca. 700 bilturer pr. døgn, jf. konsekvensutredning for trafikk.

**NK4:** Delområdet tilknyttes dagens vegsystem ved å benytte Fjermestadvegen som adkomstvei.

Basert på 730 ansatte, 4 turer pr. ansatt, samt andelen bilførere ifølge transportmiddelfordelingen for Stavangerregionen, estimeres det at området vil generere ca. 2015 bilturer pr. døgn, jf. konsekvensutredning for trafikk.

**NK3 og NK4:** Det interne vegsystemet i delfeltene utformes med en ringvei for å unngå rygging ved manøvrering av større lastebiler og vogntog.

### 7.11.5 RK1 og RK2

Det forventes ikke økt trafikk eller økt aktivitet, men lengre varighet av uttaksvirksomheten og trafikken.

### 7.11.6 RK3 og RK4

Det forventes ikke økt trafikk eller økt aktivitet, men lengre varighet av uttaksvirksomheten og trafikken.

### 7.11.7 RK5

Trafikkmengden vil økes når uttaket på RK5 startes, og større kjøretøy vil bli benyttet oftere i området dersom produksjon av RK5 skjer parallelt med uttakene på RK1-RK2 og RK3-4. ÅDT vil være tilnærmet eksisterende situasjon dersom drift for et av uttakene avsluttes før uttak på RK5 startes.

### 7.11.8 Omkjøringsvegen

Ny omkjøringsveg vil ha positive virkninger for framkommelighet og sikkerhet, sammenlignet med dagens situasjon. Trafikkreduksjonen vil på enkelte strekninger bli stor. Kapasiteten til fv. 505 er allerede presset og omkjøringsvegen er derfor av stor betydning for fv. 505. Ny omkjøringsveg vil i tillegg ha positiv påvirkning på fv. 44 Jærvegen, med reduksjon av trafikkmengde.

## 7.12 Barn og unges interesser

### 7.12.1 BK1, BK5-BK6

Planforslaget vurderes å ha ivare tatt hensynet til barns interesser på en tilfredsstillende måte. Som et utgangspunkt er det et positivt aspekt at planen integrerer boligutvikling i tilknytning til eksisterende boligfelt. Dette gir familier muligheten til å bosette seg i nærheten av etablerte boligmiljøer, barnehager, samt barne- og ungdomsskoler. Videre gir dette et redusert behov for lange hverdagsreiser for familiene, samt mulighet for barna å gå eller sykle til skolen når de er selvstendige nok til det.

Prinsippet om bilfrie tun er sentralt for boligutviklingen. Strukturen tilrettelegger for et trygt og sikkert nærmiljø for barn å vokse opp i, der arealet innenfor tunene kan legges til rette for felles opphold, lek og andre utendørsaktiviteter. Ved å minimere biltrafikken i boligområdene, kan barn og unge leke og samhandle med hverandre i trygge omgivelser.

Plangrepet er utformet med tanke på å oppfylle kommuneplanens minimumskrav til uteoppholdsarealer. Videre legger planen opp til en god sammenheng mellom boligområdene og de omkringliggende grøntarealene og turstiene.

### 7.12.2 NK1 og KN6

Delområdene er per i dag ikke tilrettelagt for, og benyttes i liten grad som, et oppholdsareal for barn og unge. Utbyggingen av NK1 og KN6 vil begrense tilgangen på arealene, men det vil legges til rette for turforbindelser samt gang- og sykkelveier rundt delområdene, som vil ha noe positiv påvirkning på barn og unges interesser.

### 7.12.3 NK2

Delområdet er i dag ikke særlig tilrettelagt for barn og unge. Dagens situasjon er tenkt videreført.

### 7.12.4 NK3 og NK4

Delområdene er per i dag ikke tilrettelagt for, og benyttes i liten grad som, et oppholdsareal for barn og unge. Omkringliggende turveier og rekreasjonsverdier rundt delområdene vil forbli urørt. Utbyggingen i NK3 og NK4 forventes derfor å ha begrenset påvirkning på barn og unges interesser.

### 7.12.5 RK1 og RK2

Utvidelse av RK2-feltet medfører negativ påvirkning på noen rekreative områder, men ingen som er spesielt avsatt eller mye brukt av barn- og unge.

### 7.12.6 RK3 og RK4

Ingen negativ påvirkning på områder som er mye brukt av barn- og unge.

### 7.12.7 RK5

RK5 ligger ikke nær skoleområder/infrastruktur som benyttes til skolevei. Området er ikke lokalisert nær andre lekearealer som direkte benyttes av barn og unge.

### 7.12.8 GK1-GK3

Friområdene skal i hovedsak bestå som er positiv for barn og unges interesser.

## 7.13 Universell tilgjengelighet

### 7.13.1 BK1, BK5 og BK6

Planforslaget har universell utforming som et bærende kvalitetsprinsipp i utforming av alle byggverk og utearealer. Det legges til grunn at krav til universell tilgjengelighet skal oppfylle enhver tids gjeldende teknisk forskrift.

I henhold til kommuneplanen skal minst 40 % av boliger i nye reguleringsplaner være tilgjengelige boliger. I dette planforslaget er det foreløpig kun presentert et overordnet prinsipp og kapasitetsstudie, og at andelen tilgjengelig boenheter vil bli fastsatt i senere detaljreguleringer. De foreslåtte boligtypologiene er fleksible og har en romslig grunnflate til å ramme alle hovedfunksjoner på inngangsplanet, slik at de med enkle grep kan tilpasses for å oppfylle krav om tilgjengelighet.

Områdets topografi legger gode forutsetninger for å oppnå universelt tilgjengelige adkomster til både bygninger og utearealer. Ved utforming av utearealer, grøntarealer og turstier skal hensynet til universell tilgjengelighet balanseres med bevaring av naturkvalitetene og opplevelsesverdien av arealene.

### 7.13.2 NK1, NK2, NK3, NK4 og KN6

Planforslaget har universell utforming som et bærende kvalitetsprinsipp i utforming av alle byggverk og utearealer. Det legges til grunn at krav til universell tilgjengelighet skal oppfylle enhver tids gjeldende teknisk forskrift.

**NK1:** I løpet prosessen med utarbeidelse av planforslaget har det vært vurdert en mulig snarvei gjennom NK1 med universelt utformet forbindelse ned til ny omkjøringsvei langs nordsiden av delfeltet. Av hensyn til topografien har dette vist seg å være utfordrende uten at det blir en lang rampeløsning. Denne forbindelsen er derfor tenkt løst som en terrengtilpasset trapp, mens en universell tilgjengelig forbindelse ivaretas gjennom ny gang- og sykkelvei langs hovedveinettet.

## 7.14 Vann, avløp og overvann

### 7.14.1 BK1, BK5-BK6

Det etableres nytt VA-anlegg i tråd med VA-rammeplan. Overvann fra delområdene skal føres i åpne bekker og håndteres gjennom naturbaserte løsninger. Fordrøyning og overvann håndteres lokalt innenfor delfeltene.

**BK1:** Kalbergbekken renner fra nordøst til sørvest gjennom delfeltet, som gjør området spesielt sårbar for nye utbygginger. Selv om det er tatt hensyn til flomfare og det planlegges lokale fordrøyningstiltak, vil det være hensiktsmessig å utføre tiltak i selve bekkeløpet for å sikre eksisterende bebyggelse og dagens situasjon. Aktuelle tiltak kan være å sikre en trygg flomvei eller legge et større rør i bekken som renner gjennom området.

**BK5-6:** For disse feltene vil overvann for det meste dreneres langs eksisterende bekk innenfor planområdene, og videre nedstrøms gjennom Frøylandsparken i vest. Det er anlagt et fordrøyningsbasseng og nye kulverter fram til utløpet i Frøylandsvatnet.

### 7.14.2 NK1 og KN6

Det etableres nytt VA-anlegg i tråd med VA-rammeplan. Overvann fra delområdene skal føres i åpne bekker og håndteres gjennom naturbaserte løsninger. Fordrøyning og overvann håndteres lokalt innenfor delfeltene.

**NK1:** Delfeltet tilhører to ulike nedbørsfelt. I nordre del renner overvann ut i Figgjoelva mens i søndre del renner det ut i Kalbergbekken. For å avlaste Kalbergbekken og Figgjoelva er det planlagt flere fordrøyningsbasseng i randsonen av delfeltet.

**KN6:** Delfeltet tilhører to ulike nedbørsfelt. Mot nordøst renner overvann ut i Figgjoelva mens mot sørøst renner det ut i Orstadbekken. For å avlaste Figgjoelva og Kalbergbekken det planlagt flere fordrøyningsbasseng i randsonen av delfeltet.

### 7.14.3 NK2

Kalbergbekken renner også gjennom NK2. NK2 består av mye tette flater og bidrar trolig med rask avrenning direkte til Kalbergbekken i dagens situasjon. I likhet med de andre utbyggingsområdene skal overvannshåndtering ivaretas med åpen 3-trinnsløsning.

#### 7.14.4 NK3 og NK4

Det etableres nytt VA-anlegg i tråd med VA-rammeplan. Overvann fra delområdene skal føres i åpne bekker og håndteres gjennom naturbaserte løsninger. Fordrøyning og overvann håndteres lokalt innenfor delfeltene.

**NK3:** Delfeltet tilhører nedbørsfeltet som renner ut i Frøylandsbekken, som har en begrenset kapasitet før utløp i Frøylandsvatnet. Bekken renner mot sørvest, på motsatt side av Åslandsvegen. Dagens stikkrenne under Åslandsvegen er ikke tilstrekkelig for en framtidig 200-års hendelse.

**NK4:** En stor andel av overvannet fra NK4 vil renne over et eksisterende myrområde/semi-myr i nordvest mot Fjermestadvegen i nord. En liten andel av overvannet vil renne mot Mosvatnet i sør.

#### 7.14.5 RK1 og RK2

Det er ikke tillatt å oppføre permanente bygg på områdene og det er antatt at områdene vil ha minimalt med avløp. Vannforbruk er ikke kjent, men antas å være lite. Det planlegges gjenbruk av rensert overvann for vanning mot støvflukt og spyling av maskiner.

#### 7.14.6 RK3 og RK4

RK3 og RK4 er planlagt som et sammenhengende område med avkjørsel til Åslandveien. Det bygges avskjærende grøfter rundt deponiet og bekkeløp med utløp til Kalbergbekken vest og nord for området. Bekkeløp fra rensedam for Fagrafjell transformatorstasjon legges om og ledes ned langs ytterkanten av uttaksområdet før vannet ledes til Kalbergbekken.

Det må anlegges rensedam for utløp fra området i sørvest som ledes til Kalbergbekken. Det må også anlegges en eller flere sedimenteringsdammer for masseuttaket før det ledes ut av området.

Det er utarbeidet VA-rammeplan av Asplan Viak for området og det fremkommer at dagens vann og avløpsanlegg forblir uendret. Det kommer frem at avskjærende grøfter og bekkeløp skal dimensjoneres for 50-års regnhendelse.

#### 7.14.7 RK5

RK5 er reguleres på områdeplannivå. Det tilrettelegges for adkomst til RK5 via RK3. Ifm. Detaljregulering må avskjærende grøfter rundt deponiet og bekkeløp med utløp til resipient utredes.

Det må anlegges rensedam før utslipp til resipient. Det må også anlegges en eller flere sedimenteringsdammer for masseuttaket før det ledes ut av området.

Det må utarbeides en VA-rammeplan ifm. detaljreguleringen som beskriver VA-forholdene innenfor RK5.

### 7.15 Eksisterende kabler og ledninger

#### 7.15.1 BK1, BK5-BK6

**BK1:** Eksisterende VA-ledninger blir ivaretatt og feltet tilknyttes eksisterende nett via private stikk i Kalbergvegen.

**BK5-6:** Eksisterende VA-ledninger blir ivaretatt og feltene tilknyttes eksisterende nett via private stikk i Markvegen.

#### 7.15.2 NK1 og KN6

**KN6:** Eksisterende hovedvannledning som går gjennom området må flyttes som følge av planlagt bebyggelse. Dagens trasé er sikret i plankart.

#### 7.15.3 NK2

Ingen endringer i eksisterende VA-anlegg.

#### 7.15.4 NK3 og NK4

**NK3:** Delfeltet tilknyttes eksisterende vann- og spillvannledning som går langs hovedvei Åslandsvegen. Eksisterende spillvannledning går kun frem til Brunnholen og vannledning frem til eiendommen med gnr./bnr. 29/4. Det må opprettes nye vann- og spillvannledninger frem til NK3 for å forsyne delfeltet.

**NK4:** Delfeltet tilknyttes eksisterende vann- og spillvannledning som går langs hovedvei Fjermestadvegen nord for planområdet. Eksisterende spillvannledning går kun helt til eiendommen med gnr./bnr. 28/196. Det må opprettes nye vann- og spillvannledninger frem til NK4 for å forsyne delfeltet.

#### 7.15.5 RK1 og RK2

Iht. VA-rammeplan og notat utarbeidet av Sweco er det registrert en privat vannledning Ø50 PE og en privat spillvannledning Ø110 PVC. Det er vurdert at det sannsynligvis ikke er behov for en dimensjonsøkning i fremtidig situasjon. Ledningene i tilknytningspunktet er offentlige og er anlagt i 2020. Det er anlagt høyspentkabel i luftspenn som går over RK2 sitt nordøstre område.

#### 7.15.6 RK3 og RK4

Iht. VA-rammeplan utarbeidet av Asplan Viak er det registrert en privat vannledning Ø180 PE og en privat spillvannledning Ø160 PVC i området. Ledningene i tilknytningspunktet er offentlige. Utvidelsen av masseuttaket medfører ikke behov for endringer av eksisterende vann og avløp.

#### 7.15.7 RK5

Det er ikke registrert VA-ledninger innenfor RK5. Det er anlagt høyspentkabel i luftspenn som går over RK5 sitt nordvestre område.

### 7.16 Grunnforhold

#### 7.16.1 BK1, BK5-BK6

Det ble gjennomført seismikkundersøkelser i nærområdet, i perioden mellom 1. og 3. februar 2011. Undersøkelsen ble foretatt på 3 steder i Figgjo-området, og det ble opprettet fem terrengprofiler for å kartlegge løsmasser og fjell. Det antas at grunnforholdene i området har vært uendret siden 2011.

For området rundt Møgedal (nord for Stutafjell) ble det registrert mellom 10-30 dybdemeter løsmasser, og laveste fjellkote på henholdsvis k+78 og k+48. For området rundt Kvernaland sør for Fjermestadvegen ble det registrert mellom 6-7 dybdemeter løsmasser og laveste fjellkote på henholdsvis k+70 og k+106.

#### 7.16.2 NK1 og KN6

Deler av NK1 og KN6 har tidligere vært brukt til masseuttak og -deponi. Det er gjort totalsonderinger for undersøkelse av grunnen i forbindelse med omkjøringsveien, se også vedlagt geoteknisk rapport. Rapporten beskriver grunnforholdene som hovedsakelig faste morenemasser under et tynt topplag, bortsett fra et område med myr hvor det ikke var mulig å utføre grunnundersøkelser. Dybde til fjell varierer mellom 4 til 13 meter.

#### 7.16.3 NK2

Planen medfører ingen konsekvenser fra dagens grunnforhold.

#### 7.16.4 NK3 og NK4

Se beskrivelse for BK1, BK5-BK6.

#### 7.16.5 RK1 og RK2

Iht. Notat utarbeidet av Multiconsult i 2018 er bergarten i bruddet granittisk gneis. Stabilitetsforholdene i skjæringsveggene er generelt gode. Iht. NGU løsmassekart er det tynn, tykk morene, torv/myr, brelvavsetning, og bart fjell, stedvis tynt løsmassedekke innenfor RK1 og RK2.

## 7.16.6 RK3 og RK4

Det ble gjennomført geotekniske og ingeniørgeologiske vurderinger i 2021 utført av Multiconsult. Se aktuelle utdrag fra notatet til Multiconsult under:

“Løsmasser

Registrert dybde til antatt berg varierer mellom 2,0 og 18,4 i borpunktene. Det er generelt påtruffet et øvre, løst lag over svært faste masser ned til antatt berg. Dette øvre, løse laget er generelt tynt mellom 0 – 0,5, og opptil 1 m sentralt i myrområdet like foran etablert fangdam. Ved boring i ryggen i nord og i sør (punktene nr. 7 t.o.m. 12) har massene i dybden vært spesielt faste, og det har vært vanskelig å penetrere grunnen.

Prøvetaking viser at løsmassene generelt består av grusig sand de øverste 2-3 m og sandig, grusig, siltig materiale videre i dybden. Det ble tatt én prøve av de svært faste massene i ryggen i sør. I 10 m dybde viser prøvetaking at massene består av grusig, sandig, siltig, leirig materiale.

Peiling av vannstanden viser at denne i desember 2020 står 1,7 m og 6,7 m under terreng ved ryggen i sør.”

“Berg

Bergarten i området er granittisk gneis, stedvis båndet. Det er registrert 3 hovedsprekkesett i Bergmassen.”

## 7.16.7 RK5

Iht. NGU berggrunnskart er det bergarten Migmatitt innenfor RK5. Iht. NGU løsmassekart er det tynn morene og bart, fjell stedvis tynt løsmassedekke innenfor RK5. Nærmere klassifisering av grunnforhold må fastsettes ifm. Detaljregulering.

## 7.16.8 Omkjøringsvegen

Det er gjort totalsonderinger i tre delområder for undersøkelser av grunnen.

I del 1 (nordre del) viser sonderingene et generelt topplag bestående av sandig, siltig, grusig og organisk materiale etterfulgt av lei med lav til middels motstand i sonderingene. Under dette laget har det blitt påtruffet morene, i enkelte tilfeller ble det også registrert stein i lagene. I det nordøstlige området av traseen ble det ved totalsonderingene påvist faste morenemasser, bortsett fra i et område bestående av myr. Her var det ikke mulig å utføre grunnundersøkelser. Fjell ble kun påtruffet nordvest og sørøst i delområdet.

I del 2 (midtre del) av området viser generelt sett fast grusig sand under et tynt topplag med matjord. Fjell ble påtruffet på flere punkter i delområde 2.

I del 3 ble det i det nordlige tunnelpåhugget viser generelt fast sand og fast, siltig sand nærmere portalen. I vest, der det planlagte alternativet 1 (nordre alternativ) ligger, viste grunnen seg delvis som myraktig, slik at totalsonderinger langs den planlagte veien ikke kunne gjennomføres i hele lengden. Sonderinger i området for alternativ 2 (søndre alternativ) av tunnelutgangen kunne kun gjennomføres iden vestlige delen. Her viste massene seg å være faste, grusige, sandige og siltigemorene fra ca. 4 meters dybde, under et lag med løst lagret, sandig, siltig, grusig materiale og siltig sand. Det ble ikke påvist tegn til myr eller torv.

## 7.17 Støy

### 7.17.1 BK1, BK5-BK6

**BK1:** Vedlagt støyrapport konkluderer med at det vil bli noe negativ konsekvens for BK1 for temaet støy. Samtidig viser temakart for støy at delområdet ligger utenfor gul støyzone ved full utbygging av alle delfelt som reguleres til næringsformål og råstoffutbygging, inkludert trafikkstøy fra veitrafikk.

### 7.17.2 NK1, NK3, NK4 og KN6

Delfeltene vil gi svært stor negativ konsekvens for nærområdet for temaet støy, sammenlignet med dagens situasjon. Ved ferdig utbygd situasjon kan støybildet fra kraftkrevende virksomheter være preget av kontinuerlige støykilder som vifte og kjøleanlegg (forutsatt utbygging av et datasenter).

Vedlagt støyrapport beskriver mulige avbøtende tiltak for støy fra næringsvirksomhet. For eksempel kan valg og plassering av utstyr og prosesser være viktige faktorer. Videre kan det være aktuelt med innebygde kjøleanlegg, lyddeppe luftinntak og -avkast, bedre lydisolerende fasader med mer.



### 7.17.3 NK2

NK2 er allerede utbygd, ingen endringer fra dagens støysituasjon.

### 7.17.4 RK1-RK5

For masseuttakene foregår arbeidene på dagtid, slik at støy fra disse områdene vil ikke påvirke støyfølsom bebyggelse med støynivå over grenseverdi.

### 7.17.5 Omkjøringsvegen

For trafikken på den nye omkjøringsveien vil en trafikkmengde på 7200 ÅDT medføre at gul støysone får en utstrekning på opptil 200 meter fra veien. Bebyggelse langs veien, og da særlig i sørenden ved Åslandsvegen, og i nordenden ved Foss-Eikeland, vil kunne være i gul støysone. For friområdene, vil omkjøringsveien ha størst negativ innvirkning på Kalbergskogen og badeplassen på Foss-Eikeland. Det bør derfor vurderes tiltak for alle boliger med støynivå i gul sone eller høyere langs omkjøringsveien. Tiltak kan være i form av støyskjerm langs veien, eller lokale tiltak ved bebyggelse, der det er mer spredt bebyggelse.

## 7.18 Luftforurensning

### 7.18.1 BK1, BK5-BK6

**BK1:** Vedlagt rapport om luftforurensning beskriver ingen forskjell for luftkvaliteten for BK1 ved full utbygging av områdeplanen, sammenlignet med dagens situasjon. Luftforurensning i delområdet er hovedsakelig knyttet til bygge- og anleggsaktiviteter. I rapporten er det gitt noen anbefalinger til tiltak for å redusere luftforurensning i anleggsfasen.

### 7.18.2 NK1-NK4, KN6

Nødaggregater for ny bebyggelse kan føre til luftforurensning og det kan bli behov for forurensningsreducerende tiltak i forbindelse med dette. Luftforurensning ellers i delområdet er hovedsakelig knyttet til bygge- og anleggsaktiviteter. I rapporten er det gitt noen anbefalinger til tiltak for å redusere luftforurensning i anleggsfasen.

### 7.18.3 RK1-RK5

På grunn av lang avstand til nærmeste boliger, er den geografiske utvidelsen neglisjerbar, slik at forurensningssituasjonen ikke endres. Det nye feltet RK5 ligger i svært stor avstand til luftforurensningsfølsom bebyggelse. Generelt er masseuttakene regulert av forurensningsforskriften, og har tiltakspålegg i den grad de gir støvutslipp til nærliggende, ømfintlig areal.

### 7.18.4 Omkjøringsvegen

Luftforurensning fra omkjøringsvegen er konsekvensutredet i vedlagte rapport. Det er utredet to forskjellige alternativer, ett alternativ med med 80 km/t og ett med 60 km/t. Førnevnte alternativ gir noe negativ konsekvens på tiliggende bolig og viktige friluftsområder med risiko for gul luftsone for svevestøv tett på omkjøringsvegen i enkelte år, mens sistnevnte gir ubetydelig konsekvens.

## 7.19 Kriminalitetsforebygging

### 7.19.1 BK1, BK5-BK6

Ny boligbebyggelse skal plasseres etter prinsipp om bilfrie tun og med variert boligsammensetning. Begge disse grepene kan gi økt sosial kontroll i et nabolag og bidra i å skape trygge boligområder.

### 7.19.2 NK1-NK4, KN6

Der det etableres datasenter, innebærer dette inngjerding og nødvendig sikkerhetstiltak for å forebygge kriminalitet. Generelt vil ny industri og næringsbebyggelse medføre lukkede fasader, men siden bebyggelsen lokaliseres i landlege områder, utenfor tettbygde strøk, har dette få konsekvenser.

### 7.19.3 NK2

Ingen endring fra dagens situasjon.

## 7.20 Risiko og sårbarhet

Det er utarbeidet en ROS-analyse ifm. områdeplanen. Se vedlegg for detaljert knyttet til utredningene for ulike fagtema.

## 7.21 Økonomiske konsekvenser for kommunene

Det vil bli etablert nye infrastrukturer i området i form av VA-ledninger, veitraséer, osv. Noe av disse vil være offentlige og kommunene vil ha vedlikeholdsplikt de aktuelle traséene/ledningene. Evt. Rekreasjonsmuligheter som kan bli etablert innenfor LNF-områder kan også bli offentlige.

## 8 Konsekvensutredning

### 8.1 Beskrivelse av alternativ

#### 8.1.1 Referansealternativet (alternativ 0)

Alternativ 0 innebærer at dagens situasjon videreføres. Masseuttakene ved RK1 og RK3, samt næringsareal NK2 består. Resterende areal beholdes som landbruksjord/innmarksbeite/utmark.

Dagens situasjon: Landbruk (LNFR-formål)  
Boliger, jorder, gårdsdrift, lav utnyttelse  
Eksisterende næringsareal og masseuttak videreføres  
Ingen omkjøringsveg  
Friområder

#### 8.1.2 Planlagt utbygging (alternativ 1 og alternativ 2)

Både alternativ 1 og 2 innebærer utbygging av områdeplanen til industri og næringsformål NK1, NK3, NK4 og NK6, utvidelser av masseuttak RK2, RK4 og RK5 (nytt uttak), nye boligområder BK1 og BK5-6 samt omkjøringsvegen.

##### Felles for alternativ 1 og 2

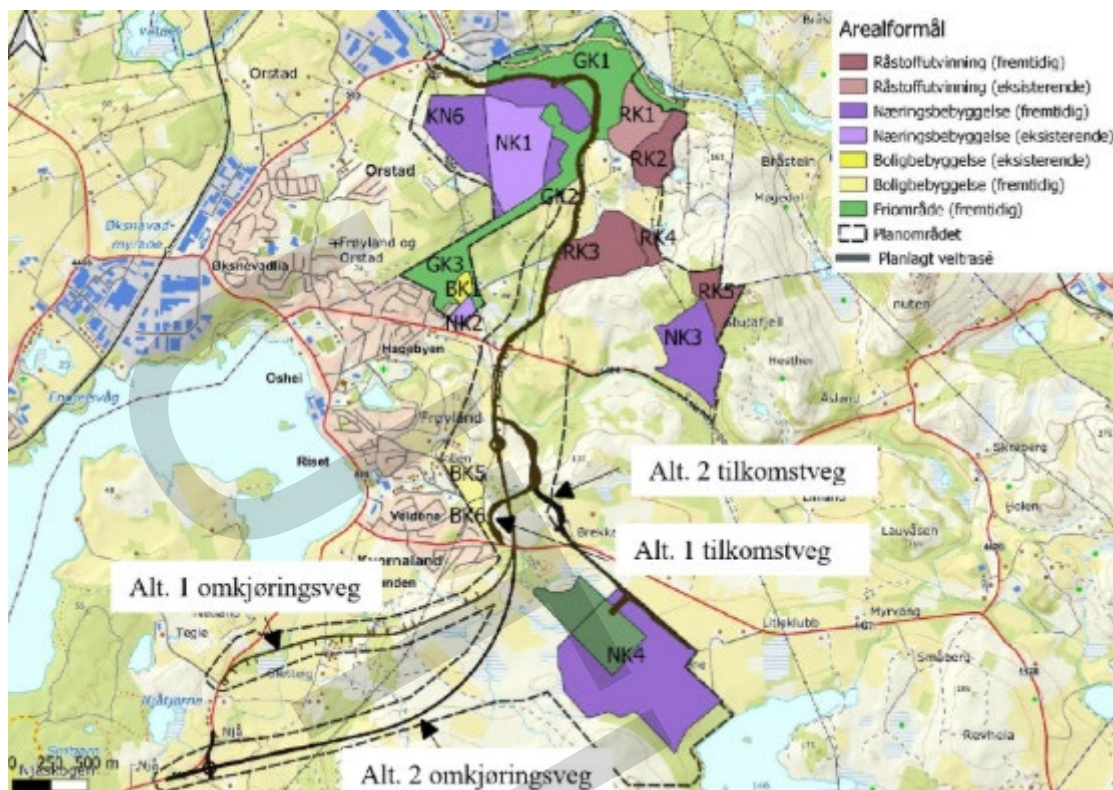
- Industri og lagerformål herunder datasenter og annen kraftkrevende industri, høy utnyttelse, NK1, NK2 (videreføring av dagens situasjon), NK3, NK4 og NK6
- Næringsbebyggelse med tilhørende uteanlegg
- Sirkulærindustri som kan utnytte overskuddsvarme
- Bedret trafiksikkerhet for gående langs og i nye tilrettelagte gang- og sykkelforbindelser Foss Eikeland og Åslandsvegen
- Grønne bufferområder langs fra Kalbergskogen til Figgjovassdraget
- Terrengebearbeiding
- Flytting av matjord
- Utvidelse av masseuttakene RK2 og RK4
- Nytt masseuttak RK5
- Omkjøringsveg (omkjøringsvegen har to alternative delstrekninger)

##### Alternativ 1

I tillegg til utbygging nevnt over, omfatter alternativ 1 utbygging av nordlig trasé for omkjøringsveien vist på figuren under.

##### Alternativ 2

I tillegg til utbygging nevnt over, omfatter alternativ 2 utbygging av sørlig trasé for omkjøringsveien vist på figuren under.



Figur 3 Kartet viser de to alternativene for omkjøringsveg, i tillegg vises det to alternativer for tilkomstveg. For tilkomstveg er det alt 2 som er gjeldende.

## 8.2 Sammenstillingstabell konsekvensutredning (uten avbøtende tiltak)

| Fagtema                                    | Alternativer                    |  |  |
|--|---------------------------------|--|--|
| Vurderinger av konsekvens                  | 0-alternativ - dagens situasjon | Alternativ 1 - full utbygging med omkjøringsveg nordre trasé | Alternativ 2 - full utbygging med omkjøringsveg søndre trasé |
| Naturmangfold                              | 0-Ubetydelig                    | Svært stor negativ konsekvens                                | Svært stor negativ konsekvens                                |
| Kulturmiljø                                | 0-Ubetydelig                    | Stor negativ konsekvens                                      | Stor negativ konsekvens                                      |
| Friluftsliv                                | 0-Ubetydelig                    | Betydelig negativ konsekvens                                 | Betydelig negativ konsekvens                                 |
| Landskap                                   | 0-Ubetydelig                    | Betydelig negativ konsekvens                                 | Betydelig negativ konsekvens                                 |
| Forurensning - støy                        | 0-Ubetydelig                    | Betydelig negativ konsekvens                                 | Betydelig negativ konsekvens                                 |
| Forurensning - støv                        | 0-Ubetydelig                    | Noe negativ konsekvens                                       | Noe negativ konsekvens                                       |
| Forurensning - lys                         | 0-Ubetydelig                    | Betydelig negativ konsekvens                                 | Betydelig negativ konsekvens                                 |
| Forurensning - vannmiljø                   | 0-Ubetydelig                    | Stor negativ konsekvens                                      | Betydelig negativ konsekvens                                 |
| Naturressurser - jordbruksareal            | 0-Ubetydelig                    | Stor negativ konsekvens                                      | Stor negativ konsekvens                                      |
| Naturressurser - mineralressurser          | 0-Ubetydelig                    | Positiv konsekvens   | Positiv konsekvens   |
| Naturressurser - masseuttak                | 0-Ubetydelig                    | Positiv konsekvens   | Positiv konsekvens   |
| Klima og klimatilpassing- Klimagassutslipp | 0-Ubetydelig                    | Svært stor negativ konsekvens                                | Svært stor negativ konsekvens                                |

|  |                     |   |   |
|--|---------------------|---|---|
| Klima og klimatilpasning - flom        | 0-Ubetydelig        | Positiv konsekvens (med avbøtende og lokale tiltak) | Positiv konsekvens (med avbøtende og lokale tiltak) |
| Trafikkutredning                       | 0- Ubetydelig       | Betydelig positiv konsekvens                        | Betydelig positiv konsekvens                        |
| Energi - energibehov                   | 0- Ubetydelig       | Positiv konsekvens                                  | Positiv konsekvens                                  |
| <b>Samlet konsekvens for alle tema</b> | <b>0-Ubetydelig</b> | <b>Svært stor negativ konsekvens</b>                | <b>Svært stor negativ konsekvens</b>                |

I følge Miljødirektoratets veileder M-1941, skal konsekvensgraden settes til «**svært stor negativ konsekvens**» når ett eller flere fagtema har konsekvens «svært stor negativ konsekvens», og når flere fagtema har «stor negativ konsekvens». I dette tilfellet gjelder dette fagtemaene naturmangfold, støy, klimagasser (**svært stor**), kulturmiljø, vannmiljø og landbruk/jordvern (**stor**).

**Den samlede vurderingen er derfor satt til konsekvensgrad «Svært stor negativ konsekvens» for begge alternativer, tiltaket medfører forringelse eller ødeleggelse av hele eller deler av nasjonalt viktige verdier, eller svært stor negativ påvirkning på miljøet.**

Utslagsgivende for den samlede vurderingen er belastningen som full utbygging får på naturmangfold, støy og klimagasser. Flere av de viktigste områdene for naturmangfold i planområdet vil bli sterkt forringet eller ødelagt dersom utbyggingen blir gjennomført. Utbyggingen vil føre til ødeleggelse og/eller forringelse av hekkeområder for en rekke kulturmarkstilknyttede arter av fugler i regionen (blant annet Vipe, Gulspruv, Storsporv og Hubro) Utbyggingen vil ødelegge flere verdifulle naturtype lokaliteter, herunder sterkt truede, sårbare og utvalgte naturtyper (forringelse av blant annet myr og kystlynghei), i tillegg til økologisk funksjonsområde for planter (myggblom ) og redusert funksjonsområde for rådyr.

For støy er vurderingen over gjort uten avbøtende tiltak, full utbygging får derfor svært store negative konsekvenser, blant annet blir det støy over 65 Db (rød støysone) 600 m fra datasenter, etablering av ny omkjøringsveg, vil gi økt støy for viktige friluftsområder og omkringliggende bebyggelse. Med avbøtende tiltak vil støynivåene bli innenfor akseptable grenseverdier.

Når det gjelder klimagassutslipp er det spesielt beslag av områdene NK4, NK1 og GK1 som medfører de største klimagassutslippende med utslipp på henholdsvis 39 975, 28 726 og 23 542 tonn CO<sub>2</sub>-ekv. (Til sammenligning så var Times kommunes utslipp på totalt 99 741 tonn CO<sub>2</sub>-ekv i 2023). Det er spesielt tap av myrforekomster og skogsområder av høy bonitet som bidrar til de høye utslippende ved arealbeslag av disse områdene.

#### Rangering av alternativ

Siden Alternativ 0 gir «Ubetydelig konsekvens» er det ikke behov for å rangere alternativene. Både Alternativ 1 og Alternativ 2 gir «Svært stor negativ konsekvens» og Alternativ 0 er det klart foretrukne alternativet.

### 8.3 Beskrivelse av hvordan avbøtende tiltak er ivaretatt i planforslaget

| Fagtema              | Hvordan avbøtende tiltak er ivaretatt i planforslaget  |
|----------------------|--|
| <b>Naturmangfold</b> | <p><b>Sammenhengende grønnstruktur</b><br/>Det er sikret en sammenhengende grønnstruktur gjennom planområdet (LNFR1) hvor eksisterende skogskarakter, terrengform og vegetasjon innenfor feltet skal videreføres i størst mulig grad.</p> <p><b>Hensynssone naturmiljø</b><br/>I tillegg sikres det innenfor hensynssone H560 bevaring naturmiljø: Ved NK1 sikret det ett område med naturtype</p> |

|                           |   |
|---------------------------|---|
|                           | <p>myr og ved NK4 sikres det tre områder med naturtype myr, ved NK3 sikres det område med kystlynghei.</p> <p><b>Åpen overvannshåndtering</b><br/>Åpen overvannshåndtering etter tre-trinnstrategien sikres i planforslaget.</p> <p><b>Grønne tak</b><br/>Grønne tak kan vurderes på takflater som ikke er over kritisk infrastruktur.</p>  |
| <p><b>Kulturmiljø</b></p> | <p><b>Kulturlandskap</b><br/>God landskapstilpassing og revegetering sikres ved at det skal legges vekt på å tilpasse bebyggelsen til terrenget. Stedegne kvaliteter i natur- og kulturlandskapet skal videreutvikles i planleggingen og utformingen av delfeltene. Eksisterende steinformasjoner og historiske elementer i kulturlandskapet (f.eks. rydningsrøys, steinmur) skal gjenbrukes og innpasses i landskapet og uteområdene.</p> <p><b>Skjerming av kulturmiljø fra støy</b><br/>For masseuttak sikres det at støy ikke skal overskride gjeldende grenseverdier og det skal etableres støyskjermende tiltak innenfor feltene.</p> <p><b>Kulturminnelokaliteter</b><br/>Viktige kulturminnelokaliteter er sikret ved båndlegging etter lov om kulturminner (Hensynssone H730) det er ikke tillatt å foreta noen form for fysiske inngrep innenfor disse hensynssonene.</p> <p>Kulturminner som kan frigis er ivaretatt gjennom bestemmelsesområde, det skal foretas arkeologisk utgravning av de berørte automatisk fredete kulturminnene og det skal tas kontakt med kulturmyndighetene i god tid før slike tiltak skal gjennomføres.</p> |
| <p><b>Friluftsliv</b></p> | <p><b>Forbindelser:</b><br/>Det er sikret gang- og sykkelforbindelse vest for NK1 og KN6, langs ny omkjøringsveg. Generelt for næringsområdene og boligområdene skal det tilrettelegges for nye turveiforbindelser rundt delfeltene og de skal tilknyttes omkringliggende turveiforbindelser og friluftsområder. Turveiforbindelser skal markeres tydelig og utformes med en grønn buffer som skjerner mot private arealer.</p> <p><b>Friområder:</b><br/>Som nevnt under «naturmangfold» er det sikret en sammenhengende grønnstruktur gjennom planområdet (LNFR1).</p>  |

|  |  |
|--|--|
|  | <p>Helt nord i planområdet er det regulert inn friområde opp mot elva Figgjo. Det er også regulert friområde øst for NK1 og KN6, hvor det kan tilrettelegges for tursti.</p>   |
| <p><b>Friluftsliv og landskap (visuell påvirkning)</b></p> | <p><b>Konkrete tiltak som er sikret som en del av planforslaget for å minske den visuelle påvirkning på opplevelsen av landskapet:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Grønne tak kan vurderes på takflater som ikke er over kritisk infrastruktur</li> <li>• Lange fasaderekker skal brytes opp med vertikal inndeling, og utforming av fasader skal bidra til å dempe bebyggelsens fjernvirkning. Det tillates ikke reflekterende fasadematerialer.</li> <li>• Stedegne kvaliteter i natur- og kulturlandskapet skal videreutvikles i planleggingen og utformingen av delfeltene. Eksisterende steinformasjoner og historiske elementer i kulturlandskapet (f.eks. rydningsrøys, steinmur) skal gjenbrukes og innpasses i landskapet og uteområdene. Ny vegetasjon skal være stedegen eller av arter som naturlig finnes i området. Gjenbruk av landskapselementer, f.eks. flytting av trær, steiner, skal etterstrebes. Vann skal aktivt brukes som et estetisk innslag i utformingen av uteområdene.</li> <li>• For næringsområdene skal uteområdene skjermes mot omgivelsene, fortrinnsvis ved bruk av stedegen beplantning, som kan inkludere høytvoksende trær.</li> <li>• Inngjerding skal benytte transparente materialer eller vegetasjon for å opprettholde åpenhet og visuell kontakt med omgivelsene.</li> <li>• Grøntarealer skal integreres i den overordnede grønnstrukturen i tilstøtende områder. Utvendig lagring skal organiseres på en måte som minimerer sjenanse, og eventuelt skjermes med vegetasjon for å redusere visuell påvirkning.</li> <li>• Belysning for ny bebyggelse skal gi minimal lysforurensning på omkringliggende landskap.</li> </ul> |
| <p><b>Landskap</b></p>                                     | <p><b>Terrengtilpasning</b></p> <p>For landskap er det i tillegg til de kravene til visuell påvirkning nevnt over, krav til terrengtilpassing. Som nevnt under kulturmiljø, skal god landskapstilpassing og revegetering sikres ved at det skal legges vekt på å tilpasse bebyggelsen til terrenget.</p> <p>For å unngå uheldige terrenginngrep er det i tillegg sikret dokumentasjonskrav i form av illustrasjoner. Dersom det er nødvendig med høye skjæringer som ikke er i samsvar med kommuneplanens bestemmelser (Time og Klepp) om</p>  |

|                  |  |
|------------------|--|
|                  | <p>terrengtilpasning, må dette dokumenteres i et illustrasjonsmateriale. Illustrasjonen skal vise eksisterende terreng, planlagt bebyggelse, landskapstilpasning og en plan for håndtering av overgangen mellom høydesprang.</p> <p><b>Masseuttak</b><br/> For masseuttakområdene skal disse tilbakeføres til LNF formål, og fylles med nytt terreng som tilpasses eksisterende tilgrensende terreng. Terrengutforming etter tilbakeføring skal ta hensyn til både landskapsbilde og fremtidig landbruksdrift, med tilstrekkelig fall som sikrer avrenning av overvann. Terreng høyder for tilbakeført terreng skal fremgå av driftsplan. Øverste lag av fyllmassene skal være frie for store steiner, og topplaget skal bestå av matjord, og være egnet for tilsåing og bruk til landbruksformål. Tilførte masser skal være rene, naturlige masser som sand, stein, jord og skal ikke inneholde miljøskadelige stoffer.</p> <p><b>Åpen overvannshåndtering</b><br/> Overvannshåndtering skal være åpen og integreres i landskapet, det er i tillegg sikret en blågrønn faktor på 0,8.</p> |
| <b>Støy</b>      | <p>Total støyutbredelse fra planområdet må tilfredsstille Miljøverndepartementets retningslinje for støy, T-1442/2021, det er angitt grenseverdier i tabell for nærmeste bolig/fritidsbolig for støy fra næringsfelt og masseuttak. Det er også stilt krav til maksimum grenseverdier for støy fra veg og i bygg- og anleggsfasen.</p>   |
| <b>Støv</b>      | <p>Ved nyetablering av virksomheter med stasjonære utslipp skal forurensingssituasjonen for luftfølsom bebyggelse utenfor planområdet ikke overskride grenseverdiene for gul sone i Retningslinjer for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging T-1520s tabell 1, eller tilsvarende grenseverdier i senere versjon av retningslinjen. Dersom prognosene viser overskridelser av grensene, skal det gjennomføres avbøtende tiltak for å ivareta kravene, som skal være utført før bebyggelsen tas i bruk.</p>  |
| <b>Lys</b>       | <p>For lys er det kun foreslått avbøtende tiltak for etablering av veksthus. Det er ikke sikret at det skal etableres veksthus i planforslaget ( det er heller ikke utelukket), det er derfor ikke sikret noen tiltak.</p>   |
| <b>Vannmiljø</b> | <p>Overvannet skal ivaretas etter tre-trinnstrategi og baseres på overflatebaserte løsninger. Utslipp til vann skal ikke overskride gjeldende grenseverdier og krav etter Forskrift om begrenning av forurensning § 30-6.</p> <p>I forbindelse med masseuttakene skal det anlegges sedimenteringsbasseng som fanger og sand- og gruspartikler før overvann ledes ut i omkringliggende områder.</p>   |



|  |   |
|--|---|
|  | Det sikres massehåndtering etter regionale føringer og det stilles krav til massehåndteringsplaner, dette er med på å forhindre forurensning til resipienter.   |
| <b>Landbruk og jordvern</b>                        | I tillegg til massehåndteringsplan som nevnt over, stilles det krav til håndtering av matjord og matjordplan. Jordressurser skal benyttes til matproduksjon i nærområdet, enten via nydyrking eller ved heving av kvalitet på eksisterende matjord i området.   |
| <b>Naturressurser – mineraler</b>                  | Det stilles krav at man skal oppnå intern massebalanse ved planlegging av tiltak i området, i tillegg til at det for tiltak som genererer mer en 10 000 m <sup>3</sup> overskuddsmasse skal utarbeides en plan for håndtering av overskuddsmasser. Planen skal sikre gjenbruk av egnete masser, og eventuelle overskuddsmasser skal leveres til godkjent mottak/ deponi.  |
| <b>Naturressurser – massehåndtering</b>            | Det sikres avbøtende tiltak som sammenfaller med de nevnt over, krav til massehåndteringsplan og gjenbruk av egnede masser.   |
| <b>Naturressurser – masseuttak</b>                 | For alle masseuttak stilles det krav til driftsplan som skal ivareta en effektiv og forsvarlig drift etter mineralloven.  |
| <b>Klima og klimatilpasning - Klimagassutslipp</b> | Myr ved NK1 og sør for NK4 er ivaretatt med hensynssone for naturmiljø.   |
| <b>Klima og klimatilpasning – Flom</b>             | Reguleringsbestemmelser som er foreslått som avbøtende tiltak er innpasset i planforslaget. Det sikres som nevnt tidligere, overvannshåndtering etter 3-trinnsstrategien, blågrønnfaktor på 0,8 iht til klima og miljøplan, og hensynssone for flom er innpasset i planforslaget. Hensynssonene for flom forhindrer utbygging i innenfor hensynssonen, og om det er nødvendig skal det være med tilstrekkelig flomsikkerhet.  |
| <b>Trafikk og mobilitet</b>                        | Myke trafikanter er ivaretatt i planforslaget ved at det er sikret gang- og sykkelforbindelser langs store deler av omkjøringsvegen og inn til de ulike delfeltene. I fellesbestemmelsene for BK1 ,BK5 og BK6 er det stilt krav til at ny infrastruktur for gående og syklende skal integreres i den interne infrastrukturen og tilknyttes eksisterende gang- og sykkelinfrastruktur. I NK1-NK4 og KN6 er det stilt samme krav til ny infrastruktur og at nye turveiforbindelser skal tilknyttes omkringliggende turveiforbindelser og friluftsområder. |
| <b>Energi - Energiforbruk</b>                      | Ingen avbøtende tiltak (det er ikke benyttet KU-metodikk)   |
| <b>Energi - Spillvarme</b>                         | Ingen avbøtende tiltak(det er ikke benyttet KU-metodikk)  |

## 9 Innkomne innspill

Innkomne innspill/merknad fra 1. og 2. gangsvarsling.

| Navn                          | Merknad/oppsummering  | 1.var sel | 2.varsel | Svar  |
|-------------------------------|---|-----------|----------|---|
| 1.Statsforvalteren i Rogaland | <p>Statsforvalteren mener det bør utarbeides en områdeplan iht. KPA i stedet for strategisk planprogram (SPP)</p> <p>Hverken omkjøringsveien eller tilkomstveier er utredet</p> <p>Rekkefølge vedrørende utbygging, volum, høyder, utnyttning mm er ikke avklart i kommuneplanen (KPA). Hensyn til barn og unge, samt samfunnsikkerhet må sees på samlet under ett.</p> <p>Et SPP vil ikke ha noe juridisk bindende plankart eller bestemmelser, og offentlige myndigheter vil heller ikke ha mulighet til å gi merknad eller klage på et SPP. Dette kan få følger i en senere reguleringsplanprosess. Bruk av SPP påvirker også muligheten innbyggere og interesseorgan har i å uttale seg.</p> <p>Tinglysning</p> <p>Kommunen har lagt de nye føringene i pbl. §11-8 til grunn. Dette er per nå bare et høringsforslag. Tinglysingslova §§ 12 og 13 gir føringer for hva som kan tinglyses. Kommunen har ikke mulighet til å tinglyse en handlingsplan med krav til finansiering og ansvarsfordeling basert på et SPP som det kommer fram av oppstartsvarselet.</p> <p>Konklusjon</p> <p>Statsforvalteren tilrår kommunen å utarbeide en områdeplan. Det vil være uheldig ikke å utarbeide en samlet plan for området slik den nylig vedtatt kommuneplanen gir føringer om. Kommuneplanen fase 2 gir ikke tilstrekkelige avklaringer for en rekke forhold for Kalberg-området, fordi det meste ble bestemt «utsatt» til en kommende områdeplan. Utbyggingen av området vil foregå over lang tid, og det er derfor mer hensiktsmessig å avklare de overordnede strukturene på områdeplannivå. Så lenge områdeplanen (med konsekvensutredning) blir vedtatt først, er det ingenting i veien for at utbyggerne kan sette i gang detaljreguleringsprosesser for sine områder parallelt.</p> | X         |          | <p>Tatt til etterretning</p> <p>Inngår i planprogrammet</p> <p>Vil bli vurdert i planarbeidet</p> <p>Statsforvalteren i Rogaland har bekreftet at TK kan bruke 'Timemodellen'. Men Ikke aktuelt lenger, jf. KS.sak 002/22</p> <p>Tas til orientering. Ikke aktuelt lenger</p> <p>Tas til etterretning, men ikke aktuelt lenger</p> <p>Aldri vært meningen å tinglyse handlingsdelen, kun bidrag til finansiering av omkjøringsveien på utbyggingsområdene.</p> <p>Tas til orientering I forbindelse med lovlighetskontrollen har Statsforvalteren i Rogaland vedtatt at kommunestyret sitt vedtak var lovlig og at TK står fritt i å velge type planprosess, i dette tilfellet 'Timemodellen'. Etter dialog i Regionalt planforum har TK konkludert med å gå videre med en områderegulering, som FSK/KS er orientert om jf. KS.sak 002/22</p> |

|  |   |   |   |  |
|--|---|---|---|--|
|  | <p>Når det gjelder de utredningstema kommunen har listet opp, vil de langt på vei være dekkende med tanke på de kravene som følger av kommuneplanen sine bestemmelser. Når det gjelder nivået på utredningene, vil det være naturlig at de er like enten kommunen velger et strategisk planprogram eller en områderegulering.</p> <p>Positiv til at det nå utarbeides en områdeplan og samkjøring mellom Time og Klepp.</p> <p>Viser til tidligere innspill vedr. krav i kommuneplan for områdeplanen, rekkefølgebestemmelsene, volum, høyder, arealutnytting mm, og omkjøringsveien, inkludert adkomstveier.</p> <p>ROS-analyse: Vurdere eventuelle avbøtende tiltak. Om nødvendig må det f.eks. bli satt rekkefølgekrav som sikrer at avbøtende tiltak blir etablert/gjennomført</p> <p>Kommunens helhetlige ROS-analyse må legges til grunn</p> <p>Sier at området ikke ligger under marin grense.</p> | X |   | <p>Tas til etterretning</p>  |
|  |   |   | X | <p>Tas til etterretning</p> <p>Utredes i områdeplan.</p> <p>Tekst for ROS-analyse justeres i revidert planprogram –forslag tekst s.45</p> <p>Justert i planprogram</p> |

|  |   |   |   |  |
|--|---|---|---|--|
|  | <p>Behov for trafoer og energiløsninger samt infrastruktur for disse, må avklares i planarbeidet. Kraftbehov må gå fram av kraftsystemutredningen for Sør-Rogaland. Viser til regionalplan for areal- og kraftkrevende virksomheter. Viser til det grønne skiftet. Selv med nye og oppgraderte kraftlinjer vil det være behov for vurdering ift. til andre planer som har behov med bakgrunn i det grønne skiftet</p> <p>Må ta hensyn til overvann og flom, og viktig å beskrive dette godt i planarbeidet. Kjølevann og kraftkrevende industri samt infrastruktur til disse..</p> <p>Kostnader som dette vil kunne medføre er viktig del av beslutningsgrunnlaget. Bruk av kjølevann kan være konsesjonspliktig iht. NVE</p> <p>Klima: Kan ikke se at det er fokus på hvordan klima blir påvirket av utbyggingen - som del av planarbeid. Spesielt på klimatilpasning/overvann.</p> <p>Virkingen av å bygge ned karbonrike areal som myr, jordbruksområde og skog må vises</p> <p>Avklare areal der jordmassene kan nyttes. Viser til massehåndtering i regionalplan for massehåndtering på Jæren da planlagt tiltak genererer store mengder masser. Vurdere intern massebalanse, evt. bruk av overskuddsmasse. Regulere inn midlertidige rigg- og anleggsområder/mellomlagringsområder og sortering. Viser til innspill fra RFK, NVE og SF under regionalt planforum 01.12.2022</p> <p>Viser til SPR for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning – kap. 3.</p> |   |   | <p>Utredes i områdeplan.</p> <p>Tas til etterretning.</p> <p>Inngår nå som tema i KU under "Klima og klimatilpasning.</p> <p>Inngår nå som tema i konsekvensanalysen.</p> <p>Inngår nå som tema i konsekvensanalysen.</p> <p>Inngår i det videre planarbeidet</p> <p>Tas til orientering – inngår i det videre planarbeidet</p> <p>Vil inngå i det videre planarbeidet</p> |
| 2.Direktoratet for samfunns-sikkerhet og beredskap | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Har ikke kapasitet og sendte automatisk tilbakemelding.</li> <li>• DSB er innsigelsesmyndighet iht. PBL.</li> <li>• Ønsker at saken sendes på nytt dersom det ønskes direkte involvering med DSB eller plansaken gjelder areal knyttet til etablert</li> </ul>   | X | X | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tas til orientering</li> <li>• Tas til orientering</li> </ul> <p>Konsekvenser av storulykkebedriften i RK3 vil bli vurdert i planarbeidet. Møter</p>  |

|  |                        |  |  |                    |
|--|------------------------|--|--|--------------------|
|  | storulykkesvirksomhet. |  |  | med DSB ved behov. |
|--|------------------------|--|--|--------------------|

|                                       |   |   |   |   |
|---------------------------------------|---|---|---|---|
| 3.Statens vegvesen                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>Næringsområdene vil gi generer mer trafikk. Viktig å ha fokus på trafiksikkerhet, støy. Ellers ingen merknader.</li> <li>Ansvarlig for trafiksikkerhet og vegtransport.</li> <li>Forutsetter at avvik fra overordnede føringer blir belyst og begrunnet dersom aktuelt.</li> <li>Støtter opp utredningstema trafikk og forurensning (støy og støv) som skal i KU.</li> <li>Belyse trafikkmengde og lengre arbeidsvei for nye virksomheter i mobilitetsplan</li> <li>Forutsetter RFK involveres i planlegging av omkjøringsvei</li> </ul>   | X | X | <ul style="list-style-type: none"> <li>Inngår i planprogrammet, og i det videre planarbeidet</li> <li>Tas til orientering</li> <li>Tas til orientering</li> <li>Tas til orientering</li> <li>Inngår i planprogrammet, utredes i områdeplan.</li> <li>Tas til etterretning</li> </ul>  |
| 4.Direktoratet for mineralforvaltning | <ul style="list-style-type: none"> <li>Direktoratets interesser er ivaretatt i kommuneplanens arealdel</li> <li>Tiltak som begrenser muligheter av uttak må utredes</li> <li>Båndlegge for framtidig utvidelse må vurderes</li> <li>Er massehåndtering tema? En bør vurdere kvalitet for evt utnytting av masser</li> <li>Ber om at masseuttak også inkluderes som tema i KU, i tillegg til mineralressurser ved utredning av tema naturressurser. Utredes iht. V712 og KU-forskrift. Planen må vurdere tiltak som påvirker driften av uttak, hvordan det påvirker evt. utvidelser av uttak, bør foreslå avbøtende tiltak dersom utbygging påvirker eks. drift og muligheten for framtidig utnyttelse av masser.</li> <li>Evt. tiltak som berører kjente forekomster med mineralske ressurser, bør inn i KU.</li> </ul> | X | X | <ul style="list-style-type: none"> <li>Tas til orientering</li> <li>Inngår i planprogrammet, utredes i det videre planarbeidet</li> <li>Eventuell båndlegging eller avbøtende tiltak vil bli vurdert etter kartleggingen, inngår i plan- programmet</li> <li>Tema PP/KU – inngår i planarbeidet</li> <li>Temaet er inkludert i KU.</li> <li>Temaet «mineralressurser» skal utredes i KU.</li> </ul> |

|  |  |   |   |  |
|--|--|---|---|--|
| 5.Norges vassdrag og energi-direktorat | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Klimaendring bør være viktig premiss – hvordan endret klima kan påvirke, hvordan møte dette</li> <li>• Viser til statlige planretningslinjer klima – må være god plass til vann – unngå utfylling</li> <li>• Notat Regional planforum datert 1.12.21 er ok.</li> <li>• Viser til veiledningsside /nettside til NVE</li> <li>• Viser til tidligere innspill datert 21.12.2021.</li> <li>• Presiserer at reell fare må være avklart på siste plannivå (skred, naturfare, trygg byggegrunn, erosjon)</li> </ul>  | X | X | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Klima- og klimatilpasning vil bli et eget tema i planprogrammets konsekvensutredning</li> <li>• Inngår i planprogrammet og i det videre planarbeidet.</li> <li>• Tas til orientering</li> <li>• Tas til orientering</li> <li>• Tas til orientering</li> <li>• Inngår i det videre planarbeidet</li> </ul>   |
| 6.Rogaland fylkes-kommune              | <p>Prosessvalg og anbefaling</p> <p>Timemodellen gir ikke juridisk bindende føringer, slik en områdeplan ville gjort. I et så omfattende planarbeid som dette, er det et stort behov for juridisk sikkerhet for at overordnede hensyn blir ivarettatt.</p> <p>Muligheter for tinglysning er avhengig av at reglene for dette følges. Fylkesrådmannen er i tvil om den skisserte metoden lar seg gjennomføre.</p> <p>Fylkesrådmannen mener det ikke er gitt at en prosess med planprogram i stedet for områderegulering vil gi gevinster med tanke på framdrift. Det er mulig å utarbeide områdeplan og detaljreguleringsplanene parallelt.</p> <p>Samferdsel</p> <p>Forventer at omkjøringsvegen planlegges innenfor hensynssonen i kommuneplanen. Det vil likevel være nødvendig å se på muligheter for optimalisering, standard og kriterier for overtakelse til fylkesveg.</p> <p>Konsekvensutredning</p> <p>Konsekvensutredningsspørsmålet kan vanskelig anses som avklart slik det framstilles.</p> <p>Utredningstema</p> <p>Det er et stort behov for å avklare følgekonskvenser ved etablering av større kraftkrevende virksomheter i et omfang som dette. Det bør være et grunnlag i utredningsarbeidet der mulige overordnede virkninger identifiseres.</p> <p>Energibruk og kjølevannsproblematikk</p> | X |   | <p>Timemodellen utgår som plantype, og fylkeskommunens tilbakemelding inngår i det videre planarbeidet. Kommunens omtale av tinglysning har skapt forvirring, Aldri vært meningen å tinglyse handlingsdelen, kun bidrag til finansiering av omkjøringsveien på utbyggingsområdene. Samferdsel: Tas med i videre planarbeid.</p> <p>Timemodellen utgår som plantype.</p> <p>Resten av tilbakemeldingene fra fylkeskommunen inngår i det videre planarbeidet</p> |

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  | <p>Dette er et tema med høy konsekvensgrad for vannressursene som berøres og ved at ny arealbruk initieres langs en eventuell trasé. Dette er et viktig utredningstema.</p> <p>Hydrologi</p> |  |  |  |
|--|--|--|--|--|

|   |          |  |
|---|----------|--|
| <p>Ettersom arealene som skal bygges ut er såpass store, så må det vurderes hvordan utbygging/ressursutnyttning vil påvirke det hydrologiske systemet i berørte nedbørsfelt.</p> <p>Landskapskonsekvenser</p> <p>Forhold som visuell skjerming og/eller eksponering mot både bebyggelse og områder med landskaps- og friluftsverdier må synliggjøres i utredningene, i tillegg til utformingsprinsipper (form og materialbruk).</p> <p>Massehåndtering og jordvern</p> <p>Massebalanse er et undertema under landskap, og medfører at det må utredes prinsipper for landskapsutforming innenfor området. Det må også tas høyde for at det kan bli betydelige overskuddsmasser.</p> <p>Forurensning</p> <p>Støy, avrenningsproblematikk og lys fra veksthus er temaer som må vurderes i KU, og ellers i ROS.</p> <p>Kulturminner</p> <p>Vedrørende eldre tids kulturminner vil det være nødvendig å gjennomføre arkeologiske undersøkelser.</p> <p>Oversikten over viktige styringsdokumenter kan med fordel suppleres med følgende:</p> <p>Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019–2023</p> <p>Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag</p> <p>Regionalplan for vannforvaltning 2022-2027</p> <p>Generell: beskrivelsen av utredningsbehov og metodikk er relativt overordnet formulert. Utførende å etterprøve</p> <p>Omkjøringsveien og jordvern: må være oppmerksom på robusthet av trasevalget ifht langsiktig grense landbruk</p> | <p>X</p> | <p>Tas til etterretning:<br/> Tilføyes på s 14<br/> Tilføyes på s 17<br/> Tilføyes på s 16<br/> Tas til etterretning. Listene i kapittel 6 justeres.</p> <p>Tas til etterretning – Inngår i vurderingene i det videre planarbeidet</p> |
|---|----------|--|

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Planprogrammet bør omtale hvilke områder skal ha detaljreguleringsnivå</li> <li>• Anbefaler at energitemaet flyttes fra planbeskrivelsen til planprogrammets konsekvensutredningstema, for å belyse problemstillinger på en mer konkret og relevant måte for det aktuelle plannivået, særlig mtp at noen områder skal ha detaljreguleringsnivå</li> <li>• Viser til forslag OogE.dep. på høring: datasentre med mer enn 2 MW samlet elektrisk effekt, og andre anlegg med mer enn 20MW skal gjennomføre kost-nytte-analyse. Analysen skal sendes inn til energimyndigheter for godkjenning. Dette bør legges til grunn i det videre reguleringsplanarbeidet</li> <li>• Landskap og grøntstruktur: det bør utredes muligheter for avbøtende tiltak, om eksponering mot omgivelsen kan gjøres på en akseptable nivå</li> <li>• Forurensing: Det bør utredes om utbygging kan få konsekvenser for vannmiljøene og artenes livsmiljø, og dette bør kobles opp mot mål i tråd med vannforskriften.</li> <li>• Forurensning: Det bør utredes om eventuell etablering av veksthus kan medføre lysforurensning</li> <li>• Jord-/naturressurser: Tilrår at naturressurser blir benyttet i stedet.</li> <li>• Utredningen må belyse forhold til det regionale jordvernmålet, men også innstramminger på nasjonalt nivå</li> </ul> |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Omtalt i oppdatert planprogram.</li> <li>• Temaet «energi» er flyttet til KU.</li> <li>• Tas til etterretning</li> <li>• Avbøtende tiltak er omtalt under temaet Landskap og grøntstruktur</li> <li>• Tas til orientering. Inngår i Planprogrammet /KU.</li> <li>• Tas til etterretning. Veksthus er omtalt under temaet forurensning.</li> <li>• Tas til etterretning - endres</li> <li>• Tas med i videre utredning, i tillegg til forslag kommunalt jordvernmål som skal vedtas av Kommunestyret i TK 20. sept. 2022.</li> </ul> |
|--|--|--|--|

|  |   |   |  |   |
|--|---|---|--|---|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Anbefaler at jordflyttingstema flyttes fra utredning under planbeskrivelse til KU, sammen med massehåndtering.</li> <li>• Virksomhetskategorier. Virksomhetene kan ha ulik profil. Tilråd at temaet utredes så langt dette er realistisk, for å få et bedre fundert grunnlag for å kunne vurdere områdets virksomhetsprofil, og hvordan dette kan påvirke transportbildet.</li> <li>• Samferdsel: Premissnotat mellom Rogaland fylkeskommune og Klepp og Time kommuner legger til grunn at det utføres et forprosjekt for planleggingen av omkjøringsvegen. Dette er ikke gjort. Rogaland fylkeskommune v/seksjon Plan og utbygging Nord-Jæren skulle ha vært involvert i vurderingen av å gå bort fra forprosjekt for omkjøringsvegen. Et forprosjekt kunne blant annet innsnevret størrelsen på varslet planområde. I stedet er planområdet utvidet. RFK påpeker viktigheten av god dialog ifm planlegging av omkjøringsvegen. RFK viser til ulike krav ifht til vege.</li> <li>• Kulturminner: viser til gårdsanlegget nordøst for NK1 som en har vist hensyn til i KPA 2018-2030, og videre til flere registrerte arkeologiske funn</li> </ul> |   |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Jordflyttingsplan er omtalt under tema «naturressurser – jordvern».</li> <li>• Vil bli vurdert i det videre planarbeidet</li> <li>• Tas til orientering. Det er lagt opp til faste, jevnlig møter med RFK. Kravene tas med i det videre planarbeidet. Dette er avklart i fellesmøte mellom Time, Klepp og Rogaland fylkeskommune.</li> <li>• Vil bli tatt hensyn til i det videre planarbeidet.</li> </ul> |
| 7. Rogaland fylkeskommune v sektor for kulturarv | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Automatisk freda kulturminner <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Det er flere automatisk freda kulturminner innenfor både varslingsområdet og analyseområdet, og det forutsettes at kulturminner og kulturmiljø utredes som et eget tema.</li> <li>○ Det er vurdert at varslingsområde vil ha et stort potensial for funn av ikke tidligere kjente automatisk freda kulturminner, og det vil derfor være behov for arkeologiske registreringer på detaljreguleringsnivå.</li> </ul> </li> </ul>  | X |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tas med i det videre planarbeidet</li> <li>• Tas til etterretning.</li> </ul>  |
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Ved planlegging av omkjøringsvei må prosjektet ta hensyn til gårdsanlegg med id 44847 og registrerte freda kulturminner ved Fjermestadvegen og Frøyland.</li> <li>• Planprogram vs områdeplan <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Den skisserte prosessen vil ikke gi juridisk bindende føringer for arealbruken, og man vil heller ikke kunne avklare forholdet til automatisk freda kulturminner iht. kulturminneloven §§ 3 og 8. Det er ytre bekymring for at man ikke vil få fram alle konfliktpunktene godt nok, og seksjon for kulturarv anbefaler heller å gjennomføre en områderegulering.</li> </ul> </li> </ul>   |   |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tas med i det videre planarbeidet.</li> <li>• Det er ikke lengre aktuelt å benytte strategisk planprogram (Timemodellen)</li> </ul>  |



|                             |   |   |         |   |
|-----------------------------|---|---|---------|---|
| 8.Stavanger Maritime Museum | <ul style="list-style-type: none"> <li>Berører vassdrag med stort potensial for funn av kulturminner i vann, gjelder særlig nær Figgjo-elven.</li> <li>Når planforslaget kommer på høring, vil SMM vurdere om det legges opp til arealdisposisjon som vil berøre kjente kulturminner eller er så omfattende at det trengs arkeologisk registrering.</li> <li>Må påregnes befarig av området med etterfølgende registrering på grunn av høyt potensiale for funn.</li> </ul>   | - | X       | <ul style="list-style-type: none"> <li>Tas til etterretning - vil bli vurdert i det videre planarbeidet</li> <li>Det er ikke kjente, registrerte kulturminner i Figgjoelven. Uttalen SMM etter offentlig ettersyn avventes</li> <li>Tas til etterretning</li> </ul>   |
| 9. Gjesdal kommune          | <ul style="list-style-type: none"> <li>Omkjøringsveien <ul style="list-style-type: none"> <li>For de som kjører bil mellom E39/Ålgård og Jæren/Bryne, så er det viktig at fylkesveiene 506, 4426, 4427 og 4424 tilpasses den økte trafikkmengden som den nye omkjøringsveien kan gi.</li> <li>Det bes om at planprogrammet omhandler dette, og at det jobbes med Statens vegvesen, Rogaland fylkeskommune og Sandnes kommune om å etablere av- og påkjøring i begge retninger på dagens E39 ved Figgjo nord.</li> </ul> </li> <li>Næringsområdene og mobilitet <ul style="list-style-type: none"> <li>Det bes om at planprogrammet omtaler mobilitetsløsninger generelt og tilknyttet Ålgårdbanen. Gjesdal kommune ønsker derfor at Ålgårdbanen skal åpnes for persontransport igjen, for å betjene de planlagte næringsområdene.</li> </ul> </li> <li>Viser til innspill datert 08.02.2021</li> <li>Omkjøringsvei må ses i sammenheng med trafikk gjennom Figgjo /fv 4424, og ellers med fv 506, 4426 og 4427</li> </ul> | X | <hr/> X | <ul style="list-style-type: none"> <li>Tas til orientering.</li> <li>Trafikkmodellen som skal utarbeides, er tenkt å beregne effekt østover.</li> <li>Se ellers svar på merknad under.</li> </ul> <hr/> <ul style="list-style-type: none"> <li>Tas til orientering</li> <li>Trafikkmodellen som skal utarbeides, er tenkt å inkludere effekter østover</li> </ul> |
|                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>Ber om at planprogrammet omhandler overnevnte vurderinger, og at det jobbes med SVV, RFK og Sandnes kommune for tilkobling på dagens E39 ved Figgjo nord. Status må avklares i planen.</li> <li>Arbeidsplasser- Må bli lett å reise mellom Ålgård/Kalberg/Kvernalund. Ønsker at Ålgårdsbanen åpnes igjen. Ber TK om å trekke tilbake sin anbefaling til Bane Nor</li> <li>Mener at planprogrammet bør omtale mobilitetsløsningene generelt, og tilknytning til Ålgårdbanen spesielt.</li> </ul>  |   |         | <ul style="list-style-type: none"> <li>Se forrige punkt</li> <li>TK ved Utvalg for Lokal Utvikling (ULK 049/22) har bekreftet tidligere uttale at evt bevaring av Ålgårdbanen ikke må komme i konflikt med realisering av dobbeltsporet. Traséen er viktig som effektiv</li> </ul>  |

|              |  |   |   |  |
|--------------|--|---|---|--|
|              |  |   |   | sykkeltrasé/turområde<br>• Mobilitetsløsning generelt inngår i mobilitetsplan' se side 45.<br>Ålgårdbanen blir ikke prioritert av TK   |
| 10. Bane NOR | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Viser til pågående arbeid hvor det utredes om Ålgårdbanen skal gå ut av jernbanenettet</li> <li>• Kollektivt knutepunkt Klepp/Øksnavad- viser til veileder helhetlig knutepunktutvikling</li> <li>• Ålgårdbanen gjennom GK1 må ivaretas inntil Stortinget har tatt en avgjørelse som det utgår eller består.</li> <li>• Må hensynta krav dersom det planlegges i nærheten av jernbanen. Informasjon om disse finnes i vår <a href="#">veileder for nasjonale interesser i arealplanlegging: Veileder/</a> samt i vårt tekniske regelverk: <a href="#">Teknisk regelverk.</a></li> </ul> | X | X | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tas til etterretning</li> <li>• Tas til etterretning</li> <li>• Tas til etterretning - utredes i områdeplan. Se for øvrig vurdering av uttalen fra Gjesdal kommune</li> <li>• Tas til etterretning</li> </ul> |
| 11. Lnett    | Lnett gir mer eller mindre generelle tilbakemeldinger vedrørende framtidig planforslag, hvor følgende må være ivaretatt: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Merking av trafostasjoner</li> <li>• Avtaler om arbeid nær eksisterende infrastruktur</li> <li>• Flytting av eksisterende infrastruktur</li> <li>• Avstandskrav til nettstasjoner</li> <li>• Bevaring av adkomst til Lnetts anlegg</li> <li>• Bevaring av overdekning over kabler rør og redusert høyde opp til luftledninger</li> </ul>   | X |   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Inngår i det videre planarbeidet</li> </ul>   |

|              |  |  |   |  |
|--------------|--|--|---|--|
|              | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hindre bebyggelse over rør- og kabeltrasé</li> <li>• For å utnytte overskuddsenergi må det legges til rette for termisk infrastruktur i planområdet. Kan også bli behov for å regulere delområder til energiproduksjon/-utforming.</li> <li>• Lyse Fiber: Har eksisterende infrastruktur som må hensyntas innenfor planområdet.</li> <li>• Lnett: Plassering av kraftrelaterte infrastruktur. Trafostasjoner og tilførselstraséer.</li> <li>• Trafostasjoner må avsettes areal tilsvarende 25x25meter. Må konsesjonssøkes før etablering. Ivaretas i reguleringsbestemmelser og plankart i samråd med Statnett og Lnett.</li> <li>• Nye nettstasjoner må avsettes areal på 5x5m. Ivaretas i reguleringsbestemmelser og plankart i samråd med Statnett og Lnett.</li> <li>• I detaljplan må det sikres gode og sikre trasévalg for anlegg på 132 kV mellom trafostasjonene, med som regel 30m byggeforbudsbelte (2x15m), Kabel i grunn: 7 m forbudsbelte, og 3 m bredde fra kant grøft.</li> <li>• Flere krav: Eksisterende infrastruktur må ivaretas, Gravemelding, kabelpåvisning må bestilles. Flytting av eks. infrastruktur må avtales med Lyse/Lnett dersom aktuelt. Brannkrav må ivaretas. Tiltak skal ikke forringe adkomst til deres anlegg. Må ikke iverksettes tiltak som fører til endring av overdekning over kabler/rør eller redusert høyde opp til luftledninger. Tillater ikke bebyggelse over byggeforbudssone.</li> </ul> |  | X | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Inngår i det videre planarbeidet</li> <li>• Skal tas hensyn til i det videre planarbeidet</li> <li>• Inngår i det videre planarbeidet</li> <li>• Inngår i det videre planarbeidet</li> <li>• Inngår i det videre planarbeidet</li> <li>• Inngår i det videre planarbeidet</li> <li>• Inngår i det videre planarbeidet</li> <li>• Skal tas hensyn til i det videre planarbeidet</li> </ul> |
| 12. Statnett | <p><u>Statnett</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Innenfor planområdet må det tas hensyn til drift og utvikling av de Statnett-eide anleggene i kommunen. <i>Statnett gir uttale vedrørende riktig merking av deres anlegg i framtidig reguleringskart med bestemmelser.</i></li> <li>• Transmisjonsnettledninger skal ikke inntegnes som eget planformål, men markeres med hensynssone</li> <li>• Statnett har planer om en ny forbindelse mellom Fagrafjell og Bærheim transformatorstasjoner. Disse må merkes med hensynssone.</li> </ul>   |  | X | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tas til etterretning</li> <li>• Tas til etterretning</li> <li>• Vil bli vurdert i det videre planarbeidet.</li> </ul>   |

|   |   |  |   |  |
|---|---|--|---|--|
|   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Drifter 300kV-ledningene Bjerkreim – Stokkeland og Tonstad-Stokkeland, samt bygger Fagrafjell transformatorstasjon i TK</li> <li>• Anlegg bygget i medhold av anleggskonsesjon er unntatt fra PBLs bestemmelser, slike anlegg kan ikke vedtas planbestemmelser eller vilkår som del av reguleringsplan for andre tema.</li> <li>• Transmisjonsnettledninger skal ikke tegnes i plankart, men som hensynssone med bestemmelser gitt i merknadsbrevet.</li> <li>• Planer om ny transmisjonsnettledning med foreløpig flere alternativer.</li> <li>• Kan ikke iverksette tiltak som forringer adkomst til Statnetts anlegg, inngrep som endrer overdekning over jordkabler, skade på mastejording eller oppfylling av terreng som reduserer høyde til luftledningsanlegg. Arbeid nær spenningsatt anlegg skal ikke gi fare for skade på personell eller ledninger, maskiner og utstyr. Varslingsplikt for arbeid som er nærmere enn 30 meter målt horisontalt fra nærmeste strømførende line.</li> <li>• Ber om at ROS-analyse gjennomføres mht. transmisjonsnettet som kritisk infrastruktur. Behandle både i gjennomføringsfase og som ferdig bygget anlegg.</li> </ul> |  | X | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tas til etterretning</li> <li>• Tas til etterretning</li> <li>• Tas til etterretning – vil bli innarbeidet i områdeplanen</li> <li>• Tas til orientering</li> <li>• Inngår i det videre planarbeidet</li> <li>• Inngår i det videre planarbeidet.</li> </ul>  |
| 13. Jordvernfor-<br>eningen i<br>Rogaland | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Viser til overordnede, og skjerpede retningslinjer fra Stortinget og Fylkestinget.</li> <li>• Viser til at jord i området er av høyeste klasse og viktig for Time.</li> <li>• Viser til krigen i Ukraina som bekrefter nødvendigheten å ta vare på matjord</li> <li>• Sier at områdeplanen bryter dramatisk med overordnet jordvernsstrategi.</li> <li>• Mener at gjeldende kommuneplan og regionalplan er utdaterte</li> <li>• Stiller spørsmål ved om en virkelig vil ha et så stort kraftoverskudd i framtiden som det blir tenkt her.</li> <li>• Negativ til spredt næringsbebyggelse over 3 store områder med - betydelig avstand innimellom. Industriområde må samles på sammenhengende areal</li> <li>• Spørsmål vedr. arbeidsplasser mhp. antall, hvor det kommer fra, behov til industri osv.</li> <li>• Ønsker mer dokumentasjon for nødvendigheten av nytt areal til industri. Arealreserven i eksisterende område må utnyttes</li> </ul>   |  | - | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tas til orientering</li> <li>• Tas til orientering</li> <li>• Tas til orientering</li> <li>• Tas til orientering</li> <li>• KPA 2018-2022 legges til grunn i det videre planarbeidet</li> <li>• KPA 2018-2022 legges til grunn i det videre planarbeidet</li> <li>• KPA 2018-2022 legges til grunn i det videre planarbeidet</li> <li>• KPA 2018-2022 legges til grunn i det videre planarbeidet</li> <li>• KPA 2018-2022 legges til grunn i det videre planarbeidet</li> </ul> |

|                     |  |   |   |  |
|---------------------|--|---|---|--|
|                     | først  |   |   |  |
|                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mener at omkjøringsvei tar altfor mye jordareal og er imot begge skisserte veitraséer. Mener også at veien er kun aktuelt for næringsbebyggelse. Mener tunnel under Frøylandsvatnet er beste løsning.</li> <li>• Etterbruk av masseuttak ønskes tilpasset til langsiktig landbruk i området.</li> </ul>   |   |   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Det skal utarbeides en trafikkmodell, hvor en skal vurdere om utredning av tunneltraséen kan inngå. Detaljer utredes i områdeplan.</li> <li>• Jf, KPA 2018-2030. Skal tilbakeføres til LNF. Ligger på landbrukssiden av langsiktig grense landbruk. Innarbeides i områdeplanen</li> </ul> |
| 14. Vern Kvernaland | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Valg av «Timemodellen»</li> <li>• Valg av Timemodellen må sees som et avvik fra kommuneplanen, og er kritikkverdig med tanke på at å planlegge Kalberg/Kvernaland som én helhet var en forutsetning for at kommuneplanen ble vedtatt i den formen den hadde.</li> <li>• Det er tillitsnedbrytende at kommunen går med på å fravike krav i en nylig vedtatt kommuneplan.</li> <li>• Offentlig-privat samarbeid</li> <li>• Det tolkes at Kalberg Utvikling AS i praksis vil ha fritt spillerom til å gjøre krav på tilgrensende eiendomsområder gjennom tinglysing.</li> <li>• Analyseområdet <ul style="list-style-type: none"> <li>• Det er uklart hva som utredes og fastlegges gjennom Time-modellen. I plantyper som Time-modellen er basert på, blir prinsipper for byggehøyde og arealutnyttelse ikke utredet eller forankret. Analyseområdet består av verdifullt landskap, og den kumulative belastningen må utredes på et områdeplannivå.</li> </ul> </li> <li>• Varslingsområde <ul style="list-style-type: none"> <li>• Det gis en romslig definisjon av hvilke fysiske inngrep som vil skje i området, og gir ingen klare føringer for hvilke typer inngrep det er snakk om.</li> <li>• Den stiplede linjen som avgrenser NK4 utgjør endringen av tidligere omtalte NK5 som ble redusert med 230 daa i sin tid. Gir dette</li> </ul> </li> </ul> | X | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tas til orientering – Det er ikke lenger aktuelt å benytte Timemodellen.</li> <li>• Det er kommunen som er planmyndighet, selv om Kalberg Utvikling skal utforme planen. Tinglysing skal kun benyttes for utbyggingsområder</li> <li>• Timemodellen ikke aktuelt lenger. Evt andre viktige utkikkspunkter vil bli vurdert i det videre planarbeidet</li> <li>• Dette er føringer som blir avgjort på detaljreguleringsnivå</li> <li>• Nei, men under meklingsaksept for at grenser vest/sørvestover kan justeres, men likt omfang</li> </ul> |  |

|  |   |  |  |  |
|--|---|--|--|--|
|  | <p>signal om at området skal tilbakeføres til sitt tidligere intenderte formål?</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Grunnlagsdata</li> </ul> |  |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tas til orientering.</li> </ul> |
|--|---|--|--|--|

|  |  |  |  |   |
|--|--|--|--|---|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Det er i perioden 2010-2020 gjennomført flere kartlegginger i området med variabel bruk av data fra tidligere datagrunnlag uten at disse har blitt oppdatert. Dette kan medføre følgefeil.</li> <li>• Utredningstemaer <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Jordbruk <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vern Kvernaland mener varslingssonen gir et godt bilde på hvordan utbyggingen skaper uforutsigbarhet for eksisterende virksomheter i området. Det bør komme klart fram i utredningen hvor og hvem de ulike inngrepene gjelder.</li> <li>• Det bør minnes på at matjord er en tilnærmet ikke-fornybar ressurs som må tas vare på. I varsling om planoppstart er «jordflytting» løst definert, og det uklart hvor dette vil være aktuelt.</li> </ul> </li> <li>▪ Naturmiljø (følgende punkter må «presiseres» i planprogrammet) <ul style="list-style-type: none"> <li>• Den samlede belastningen av utbyggingen på naturmiljøet.</li> <li>• Oppdatert rødliste. Storspøve, hare og hubro må med. Kvernaland er også en «hot spot» for vipe på Jæren.</li> <li>• Planområdet NK4 er endret etter forrige konsekvensutredning, og må derfor konsekvensutredes på nytt.</li> <li>• Den korte utredningsperioden gjør at man ikke vil ha anledning til å observere/innhente data om dyrearter som er mest aktive i varmere sesonger.</li> </ul> </li> <li>▪ Vannmiljø - Belastningen på vassdragene må utredes grundig. I tillegg må følgende tema presiseres i planprogrammet: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Effekt av avrenning av sprengstein for fisk og andre ferskvannsorganismer.</li> <li>• Man må holde oppsyn med avrenningen under utbygging.</li> <li>• Hindre stoff- og partikkelavrenning til myr og vassdrag.</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul> |  |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Jordvern, naturmiljø, vannmiljø, friluftsliv, klima og landskap inngår som egne tema i KU. Resten omtales i planbeskrivelse / fagnotater.</li> </ul> |
|--|--|--|--|---|

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Utrede hvordan forhindre flom.</li> <li>▪ Friluftsliv <ul style="list-style-type: none"> <li>• Alle friluftsmuligheter i området blir påvirket, og dette må utredes.</li> <li>• Flere idrettslag vil være disponibel med å beskrive områder og ruter i bruk.</li> </ul> </li> <li>▪ Landskap <ul style="list-style-type: none"> <li>• Området består av unikt landskap, og den samlede påvirkningen utbyggingen vil ha må utredes.</li> </ul> </li> </ul> |  |  |  |
|--|--|--|--|--|

|  |   |  |   |   |
|--|---|--|---|---|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Folkehelse og dyrehelse <ul style="list-style-type: none"> <li>• Utbyggingen vil medføre endret lysstøy, lydstry, lukt og elektromagnetisk stråling. Dette må utredes.</li> </ul> </li> <li>▪ Samfunnsmessige virkninger <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vern Kvernaland er ikke fornøyd med hvordan kommunen har framstilt saken utad. De mener kommunen burde være ærlige på at bærekraft, naturmiljø og friluftsansrealene er underordnet når det skal legges til rette for næringsutvikling.</li> </ul> </li> <li>▪ Klimautslipp <ul style="list-style-type: none"> <li>• Det hevdes at prosjektet innbefatter store klimabesparelser, men beregningene tilknyttet dette er sprikende.</li> </ul> </li> <li>• Kommentarer til foreslåtte momenter i «varsling om planoppstart» <ul style="list-style-type: none"> <li>• Finansiering, utforming og tiltak for omkjøringsvei fv505</li> </ul> </li> <li>• Mener at Teknaconsult ikke kan være objektiv fagkonsulent så lenge de arbeider for Kalberg Utvikling sine interesser</li> <li>• Unaturlig at jordverngrense skal tilpasses områdeplanen. Heller ikke informert om hvor langsiktig grense jordbruk er tenkt å gå</li> <li>• Ikke informert i planprogrammet om hva areal som kan fravike krav om detaljregulering.</li> </ul> |  | X | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Det er TK som er eier av områdeplanen, og som planmyndighet skal kvalitetssikre planarbeidet.</li> <li>• Inngår i det videre planarbeidet</li> <li>• Iht. kommuneplan. Er i meklingen med SF og RFK blitt enige om at jordverngrense rundt NK3 og NK4 kan endelig fastsettes i områdereguleringen . Detaljer utredes i områdeplan.</li> <li>• Time og Klepp</li> </ul> |
|--|---|--|---|---|

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Viser til setningen; «Time kommune har inngått avtale med Kalberg Utvikling AS som finansierer store deler av konsulentarbeidet for planprogrammet (...) Kven andre enn Kalberg Utvikling finansierer konsulentarbeidet?</li> </ul> |  |  | <p>kommune bruker betydelig planressurser for å følge opp planprosessen. Kommunene har i tillegg bestilt en uavhengig trafikkmodell for å se hvordan</p> |
|--|--|--|--|--|

|  |  |  |  |   |
|--|--|--|--|---|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mener at følgende må inkluderes til fremtidig planarbeid: TKs Landbruksplan, Jordvernet begrunnelse Kunnskapsgrunnlag for revidert jordvernstrategi (Nibio), Kunnskapsgrunnlag: Areal- og kraftkrevende virksomhet i Rogaland (Asplan Viak), og Ringvirkninger av arealkrevende virksomhet på Sør-Jæren for Vern Kvernaland.</li> <li>• Viser til at det ikke er blitt gjort rede for bruk av eiendommer som ikke inngår i KU AS vedr. f.eks. veitrasé.</li> <li>• Negativ til ny veitrasé med f.eks. jordvern, tidligere mekling og silinger, osv.</li> <li>• Mener at Bybåndet Sør er utdatert og må benytte gjeldende kommuneplan.</li> <li>• Jordvern og ny skjerpet jordvernstrategi. Ønsker konkret oversikt og mengde av ulike areal, hvor mye fulldyrket, overflatedyrket, inn- og utmarksbeite osv. som går med i utbyggingen</li> </ul> |  |  | <p>omkøyringsvegen vil påvirke andre fylkesveger fra Nærbø til Sandnes, øst og vest for Frøylandsvatnet. Ut over det har ikke kommunen kjennskap til at andre enn Kalberg Utvikling AS (Time energipark AS) er med og finansierer utredningsarbeidet.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• KP 2018-2030 vil bli lagt til grunn i det videre planarbeidet Landbruksplanene for TK og KK vil bli omtalt under «Andre kommunale planer og premisser» Tas for øvrig til orientering</li> <li>• Utrede i det videre planarbeidet og ved veiprosjektering.</li> <li>• Utrede i det videre planarbeidet</li> </ul> |
|--|--|--|--|---|



|  |  |  |  |   |
|--|--|--|--|---|
|  |  |  |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Områdeplan utarbeides iht. KPA TK 2018-2030 og KP KK 2014-2022, men IKDP Bybåndet er ennå ikke formelt opphevet</li> <li>• I planbeskrivelse til KPA 2018-2030 inngår etterspurt regnskap. Klepp sine tall vil bli tilføyet. Utrede i områdeplan. Forslag til kommunalt</li> </ul> |
|--|--|--|--|---|

|  |   |  |  |   |
|--|---|--|--|---|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ønsker at Håfjell og Rudlå på Njåfjell belyses på side 23</li> <li>• Det må gjøres nye og bredere utredninger for konsekvensene for jordbruk i dette planarbeidet. KU fase 2 viser til "at det er arealer med dyrka mark rundt tuna på Nord og Søre Kalberg". Dette er bare en liten del av planområdet. Blant anna er det i sammenheng med den nye trase D3 alternativ 2 på Njå viktig å konsekvensutrede også disse areala. I tillegg til de driftsmessige sidene av jordbruket, kommer også naboskap, faglig felleskap og samarbeid.</li> <li>• Flere deler av friluftsliv, f.eks. jakt, bør inngå i friluftsliv og bruken av friluftsområder bør utredes ytterligere.</li> <li>• Innspill til energiforsyning - det bør komme klart fram hvordan strømsituasjonen er nå, hvilken reserve det, om det forventes underskudd. Plassering av nye transformatorstasjoner og nye kraftlinjer må avklares</li> <li>• Medvirkning: Kommunen skal være særlig oppmerksom på rolleblandinger i utviklingsprosesser hvor kommunen blir tilnærmet av private med ønske om bistand til å skaffe næringsvirksomhet og arbeidsplasser til kommunen</li> <li>• Omfang av omkjøringsvei og jordvern. Ny konsekvensutredning må og gjennomføres for</li> </ul> |  |  | <p>jordvernmål behandles i TK i september '22.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Håfjell og Rudlå er tatt med i kart.</li> <li>• Omtalt i PP s43. Utrede i det videre planarbeidet</li> <li>• Utrede i det videre planarbeidet</li> <li>• Utrede i det videre planarbeidet</li> <li>• Tas til orientering. Iht. lovverk</li> <li>• Utrede i det videre planarbeidet</li> <li>• Utrede i det videre planarbeidet og gjennom en</li> </ul> |
|--|---|--|--|---|

|  |   |  |  |   |
|--|---|--|--|---|
|  | <p>hele vegens trase</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mener at info vedr. trafikksituasjon på fv505 er ikke tatt med i planprogram og alternativ ikke vil bidra til mindre trafikkbelastning. Mener premiss til omkjøringsvei er utdatert.</li> <li>• Viser til matkrise og energikrise i verden som TK må hensynta i området ved å bevare jordressursene.</li> </ul> |  |  | <p>trafikkmodell</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tas til orientering. Matproduksjonen er et av hensynene i samfunnsplanleggingen, areal- og transport, energi, klima og</li> </ul> |
|--|---|--|--|---|

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Er det tenkt at ny jordverngrense skal følge vegtrase D3 alternativ 1 eller 2 i sør?</li> <li>• Vedlagt tidligere innspill til kommuneplan og andre høringer</li> </ul> |  |  | <p>tettstedsutvikling er andre. Disse er balansert opp mot hverandre, både i RP Jæren og Søre Ryfylke og KPA 2018-2030, Samfunnsdelen 2022-2034</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• KPA 2018-2030 legges til grunn. Langsiktig grense landbruk jf KPA 2018-2030. Avgrensning av NK3 og NK4 vil vise endelig langsiktig grense rundt disse områdene</li> <li>• Vurdering av uttale til 1. varselet: Se over</li> </ul> |
|--|--|--|--|--|

|                          |   |          |          |   |
|--------------------------|---|----------|----------|---|
| <p>15. Time bondelag</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Time Bondelag ønsker å påpeke at planprogrammet må grunnfestes i kommunestyrets vedtak 15. juni 2021.</li> <li>• Utover dette vil Time Bondelag komme med følgende merknader <ul style="list-style-type: none"> <li>• Det foreligger ikke referat fra oppstartsmøte</li> <li>• Langsiktig grense for landbruk er ikke inntegnet på kartet.</li> <li>• Landbruk er ikke tatt med som utredningstema. Time kommune må vise til en jordflyttingsplan</li> </ul> </li> <li>• Fra et demokratisk ståsted er det ikke greit å bruke en modell som formelt avviker fra kommuneplanens bestemmelser.</li> <li>• Hvordan skal det videre planarbeidet ivareta rettighetene til grunneierne som ikke representeres av Kalberg Utvikling AS? Hva menes med at handlingsplan for framdrift og finansiering skjer ved tinglysing på eiendommene?</li> <li>• Mener at utvidet plangrense legger opp til muligheten av næringsstomt hvor det lar seg kjøpes. Og at det sikres areal til infrastruktur og tilleggsnæringer.</li> <li>• Når plangrensene utvides, for å sikre areal til infrastruktur og</li> </ul> | <p>X</p> | <p>X</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tas til orientering</li> <li>• Det har ikke blitt gjennomført oppstartsmøte</li> <li>• Ikke krav om i et planprogram</li> <li>• Inngår i tema naturressurser - jordvern. Karbonlagring inngår i tema «klima».</li> <li>• Jf. demokratisk vedtak KS 2.11.2021.</li> <li>• Gjennom en vanlig medvirkningsprosess. Tinglysing beskrives i det videre planarbeidet</li> <li>• Næringsområder og områdeplan iht. kommuneplan for Time og Klepp.</li> <li>• Inngår i det videre planarbeidet.</li> </ul> |
|--------------------------|---|----------|----------|---|

|                       |   |  |   |   |
|-----------------------|---|--|---|---|
|                       | <p>tilleggsnæringer, blir nye grunneiere berørt og deres interesser blir ikke ivaretatt</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Matproduksjon iht. overordnet retningslinjer som FNs bærekraftsmål og kommunens landbruksplan. Mener at IKDP Bybåndet Sør er utdatert.</li> <li>• Jordvern i området. Mener jordflyttingsplan er ikke jordvern.</li> <li>• Omkjøringsvei og landbruk/matproduksjon. Begge alternativer for delstrekning 3 er i strid med KS vedtak 21.6.2021 at det skal tas hensyn til jordvernet. Alt D 3.2 særlig ugunstig mtp landbruksdrift. Områdeplanen legger opp til at alle andre interesser fra kommune, næringsliv og utbyggere skal sikres før jordvernet ivaretas.</li> <li>• Trasé med vei over Frøylandsvatnet med påkobling ved plogfabrikken på Øksnevad er svært aktuell</li> <li>• Tidligere innspill anses som fortsatt relevante.</li> </ul> |  |   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Utrede idet videre planarbeidet. KPA 2018-2030 legges til grunn. IKDP Bybåndet sør er innarbeidet i KK og TK sine kommuneplaner, men formelt ikke opphevet.</li> <li>• KP 2018-2030 legges til grunn i det videre arbeidet. Utrede i det videre planarbeidet. Jordflytting inngår i Naturressurser - jordvern.</li> <li>• Utrede i områdeplan. KP 2018- 2030, hvor IKDP Bybåndet sør i innarbeidet legges til grunn.</li> <li>• I en silingsprosess ble de mest aktuelle traseer vurdert. Det skal lages en trafikkmodell.</li> <li>• Tas orientering</li> </ul> |
| 16. Næringsforeningen | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Positive til planprogrammet og utviklingen i Time og Klepp. Gir et godt grunnlag til videre arbeid og tilstrekkelig grunnlag til utredningstemaene.</li> </ul>   |  | X | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tas til orientering</li> </ul>   |
|                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ønsker muligheten til trinnvis utbygging for omkjøringsveien og midlertidig adkomst til næringsområdene uavhengig av status til omkjøringsvei – dvs før omkjøringsveien er på plass</li> <li>• Positiv til potensielt spillvarme og muligheten til matproduksjon.</li> </ul>   |  |   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vil bli utredet og vurdert i det videre planarbeidet</li> <li>• Tas til orientering. Inngår i det videre planarbeidet</li> </ul>   |

|  |  |          |  |
|--|--|----------|--|
| <p>17. Beboere Sletteigvegen</p>                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Stiller seg utenforstående til at veien skal gå over marka mellom kanalen og TKS. Naboene sier området består myr/sediment/leire, deriblant kvikkleire, og er for ustabil for anleggelse av vei.</li> <li>• Beboere fra Bryne, Lye og lenger sør benytter som regel fv. 505. Om traseen blir koblet til nåværende fv. 505 lenger sør, så unngår man økt trafikk helt inn til boligområdet deres.</li> <li>• Om det ikke eksisterer et alternativ til foreslått trasé, bes det om at den legges lengst mulig unna bebyggelsen.</li> <li>• Omkjøringsveien vil forringe livskvaliteten for naboene. Hvilken kompensasjon kan man forvente seg?</li> <li>• Hva tenkes gjort med den økte forurensningen (lyd, støv, lys) under byggeperiode og ferdigstilling?</li> <li>• Adkomstveien for naboene går rett over marka der omkjøringsveien er tegnet inn. Hvordan skal naboene komme seg til fv. 505 i byggeperioden og etterpå?</li> <li>• Sletteigvegen blir også brukt som gang- og sykkelvei for barn. Hvor skal de sykle og gå til sentrum/buss/skole i byggeperioden og etterpå?</li> <li>• Ønsker redusert kjøretøyhastighet forbi bebyggelsen.</li> <li>• Naboene informerer om biologisk mangfold i området, hvor flere truede fuglearter oppholder seg.</li> <li>• Hvor vil vannet fra myrene ta veien når det bygges ut fabrikker der?</li> </ul> | <p>X</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• I planprogrammet inngår nå 2 alternative traséer, som skal utredes.</li> <li>• Utredninger og vurderinger tilknyttet faktorer som forurensning, biologisk mangfold, barn og unge, vil inngå i framtidig planforslag med konsekvensutredning.</li> <li>• Detaljer vedrørende midlertidig adkomst under byggeperioden vil bli mer nøye avklart i senere planfaser.</li> </ul> |
| <p>18. Guro Bjånes/<br/>Kirsten Kverneland,<br/>Anne</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Merknadsinnsenderne mener det framstår uklart hva de skal gi uttale til.</li> <li>• De mener kartet er av dårlig kvalitet, da det er vanskelig å se hvilke eiendommer som blir berørte, og uten langsiktig grense for landbruk. Dette gjør framtiden usikker for flere grunneiere.</li> </ul>   | <p>X</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kartets detaljering er iht. planens detaljnivå. Det vil bli framlagt et mer detaljert kart når det leveres et ferdig planforslag.</li> </ul>  |

|                                |  |   |  |
|--------------------------------|--|---|--|
| Frøyland<br>Grødem             | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Omkjøringsveien er den viktigste faktoren, og denne må planlegges før alt annet.</li> <li>• Det kan virke som veien skal tinglyses på alle eiendommer den berører. Det må spesifiseres at det kun er eiendommer som Kalberg Utvikling AS har en opsjonsavtale på som kan tinglyses.</li> <li>• Det ble sagt på dialogmøte at Kalberg Utvikling AS representerer alle grunneierne i området. Dette stemmer ikke. Kalberg Utvikling representerer kun de grunneierne som har inngått opsjonsavtale.</li> <li>• Det er bekymringsfullt at kommunen ønsker å benytte Time-modellen, som setter alle demokratiske prinsipp til sides.</li> </ul>   |   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Inngår i det videre planarbeidet.</li> <li>• Tinglysin g gjelder kun utbyggin gsområd er</li> <li>• Tas til orientering</li> <li>• Timemodellen er i tråd med PBL, men ikke aktuell å bruke lenger. Bekreftet lovlighetskontroll.</li> </ul>  |
| 19. Anne<br>Frøyland<br>Grødem | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mener det ikke er strømovertak, og at det er feil å prioritere kraftkrevende virksomhet slik strømsituasjonen er nå</li> <li>• Planarbeidet skal føra fram til at det blir satt ei langsiktig grense for landbruk rundt NK3 og NK4, dvs at næringsinteresser blir prioritert foran jordvern</li> <li>• Feil at arealplanleggingen skjer alt etter om grunneier ønsker å selge</li> <li>• Stiller spørsmål ved at konsulentarbeidet gjøres i oppdrag av Kalberg Utvikling</li> <li>• Grunneierne sine interesser blir ikke godt nok ivaretatt. Eksempelvis det at planområdet er utvidet med tanke på evt. nødvendig infrastruktur</li> <li>• Mener at ambisjoner om informasjon og medvirkning ikke fungerer, f.eks dårlig annonsering info-møtet</li> <li>• Mener at alternativer til omkjøringsveien ikke vil fungere som omkjøringsvei. Vil ikke gi mindre trafikk og tar ikke hensyn til jordvern Det mest aktuelle alternativet vil være en veg over/under Frøylandsvatnet som kommer ut ved rundkjøringa på Øksnevad ved plogfabrikken</li> </ul> | X | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vil bli utredet i det videre planarbeidet</li> <li>• Vil bli utredet i det videre planarbeidet</li> <li>• KPA 2018-2030 blir lagt til grunn i det videre planarbeidet</li> <li>• Det er TK som eier av områdeplanen og som planmyndighet, som har ansvaret å kvalitetssikre planarbeidet.</li> <li>• PBL sine krav om medvirkning vil bli fulgt.</li> <li>• Informert iht krav i pbl. På kommunens Facebook side og i Jærbladet.</li> <li>• Inngår i det videre planarbeidet. I en silingsprosess ble de mest aktuelle traseer vurdert. Det skal</li> </ul> |

|                    |  |   |  |   |
|--------------------|--|---|--|---|
|                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Forventer at alle innsendte innspill som gjelder denne saken, og som er sendt siden 2019, blir tatt med i det videre planarbeidet</li> </ul>  |   |  | <p>lages en trafikkmodell.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Uttaler gitt til det første varselet vil bli tatt med. For øvrig legges KPA 2018-2030 til grunn for det videre planarbeidet.</li> </ul>   |
| 20. Hilde Frøyland | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Påpeker at det foregår det hun mener er uheldig samarbeid mellom kommuneadministrasjonen, politikere og private utbyggere.</li> <li>• Frøyland kritiserer prosessen i etterkant av vedtaket av kommuneplanen, hvor det ble valgt å utforme et strategisk planprogram i stedet for en områdereguleringsplan som føringene i kommuneplanen tilsier.</li> <li>• Stiller spørsmål til administrasjonens argument om at prosessen må foregå hurtig. Det er snakk om et konfliktfylt område, og det er andre hensyn å ta.</li> <li>• Endring fra områdeplan til strategisk planprogram vitner om manglende forståelse for hva denne planleggingsformen er nyttet til, mener Frøyland. Denne planformen innfrir kun utbyggerens behov for at prosessen skal gå fort.</li> <li>• Framdriftsplanen som er lagt fram, er altfor kort i forhold til omfanget av prosjektet.</li> <li>• Mener kommunen bør ta inn over seg omfanget av arbeidet, som foregår i et større LNF-felt, og at behovet for mer nøyaktige utredninger er stort. Kommunen ser bort ifra at det har kommet ny forskrift for konsekvensutredninger siden konsekvensutredningen for omkjøringsveien ble laget i 2011, og ignorerer de mer strenge føringene for bevaring av matjord.</li> <li>• Kommunen kan ikke i en handlingsplan til det strategiske planprogrammet, ved tinglysning på eiendommer eller i utbyggingsavtaler pålegge utbyggere kostnadsbidrag til rekkefølgekrav som går ut over lovens rammer.</li> <li>• Mener det er kritikkverdig at kommunen ikke ønsker å utrede alternative traseer for omkjøringsveien.</li> </ul> | X |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tas til orientering.</li> <li>• Tas til orientering</li> <li>• Tas til orientering</li> <li>• Tas til orientering. Kommunestyrevedt ak. Bekreftet lovlighetskontroll.</li> <li>• Tas til orientering</li> <li>• Konsekvenser for jordbruksdrift utredes i det videre planarbeidet, inkludert behov for eventuelle avbøtende tiltak, jf planprogrammet s 41</li> <li>• Tinglysning gjelder kun for utbyggingsområder</li> <li>• KPA 2018-2030, hvor IKDP Bybåndet sør i innarbeidet, legges til grunn. I en sliingsprosess ble de mest aktuelle traseer vurdert.</li> </ul> |

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mener kommunen viser kritikkverdig lovforståelse med blant annet avtalen som er inngått med Kalberg Utvikling uten konkurranseutsetting.</li> <li>• Har forsøkt å få svar fra kommuneadministrasjonen vedrørende trasévurderinger og kalkyle av omkjøringsveien.</li> <li>• Blir NK4 beholdt, må det være rekkefølgekrav om at NK4 ikke kan bygges ut før etter de øvrige områdene er bygd ut</li> <li>• Det må utredes et alternativ til omkjøringsvei for Kvernaland under/over Frøylandsvatnet mellom Netland/Tegle og Øksnavad. Trasé som ble presentert i IKDP Bybåndet sør hadde andre premisser med hensyn til bl.a. plassering. Det er ikke lagt fram egen trafikkanalyse. En trasé mellom Netland/Tegle og Øksnevad kan tilrettelegge for økt bruk av tog. RFK mener at det ikke er formelle hindringer i å vurdere andre traséer.</li> <li>• For øvrig kritikk på kommunens handtering av planarbeidet: TK tar ikke innover seg konsekvensene særlig ifht NK4, anskaffelsesloven ifht valg av konsulent mm</li> </ul> |  | <p>Tunell under Frøylandsvatnet er ikke med her. Det skal lages en trafikkmodell. Ny trasé fv 505 vil få en funksjon både som omkjøringsvei (reduere trafikken gjennom sentrum) og adkomstvei til næringsområdene. Alternativ trasé vurderes i områdeplan.</p> <p>X</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Avtale med Kalberg Utvikling AS i tråd med lovverket</li> <li>• Inngår i det videre prosjekteringsarbeidet</li> <li>• KPA 2018-2030 legges til grunn i det videre planarbeidet</li> <li>• Vil bli vurdert i det videre planarbeidet</li> <li>• Se for øvrig svar over ifm det 1. varselet</li> <li>• SF i Vestlandet har bekreftet at kommunestyret har gjort et lovlig vedtak, både når det gjelder beslutningsgrunnlaget, utredningene som er gjort, medvirkning osv</li> </ul> |
|--|--|--|--|



|                                       |  |   |  |   |
|---------------------------------------|--|---|--|---|
|                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Forventer at områderegeringsplanen fremlegges med informasjon om hvilken økonomisk belastning Time kommune vil bære og en økonomisk risikovurdering om hvilken ulempe kommunen må bære for det tilfelle at andre parter ikke innfrir som forventet.</li> <li>• Forventer at det stilles krav til hvilken type virksomheter som kan etableres i områder med formål kraftkrevende industri. Når kommunen og næringspartnere har lovet mange lokale/regionale arbeidsplasser, må det være et premiss for slike etableringen</li> </ul> |   |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Viser til KPA 2018-2030 §5.3.1 - Utbyggingsrekkefølgekrav</li> <li>• Plan- og bygningsloven gir ikke anledning til å stille slike detaljerte krav</li> </ul>   |
| 21. Kalberg NK1 AS på vegne av 30/2   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Like ved NK1 er det påvist et myrområde som ligger høyere enn resten av området rundt. Det foreslås å innlemme myra i planforslaget og at høyden på området tilpasses terrenget rundt. Ved å gjøre dette kan myras område gjøres om til et vannspeil.</li> </ul>  | X |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vil bli utredet og vurdert i det videre planarbeidet</li> </ul>  |
| 22. Optimera ang BK5/BK6              | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Positiv til omkjøringsveg.</li> <li>• Mener adkomst til BK5 og BK6 bør skje gjennom Markvegen. Adkomst direkte fra omkjøringsvei vil medføre negativ konsekvens for landbruk og utnyttelse av boligfelt.</li> </ul>   | X |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tas til orientering</li> <li>• Vil bli utredet og vurdert i det videre planarbeidet</li> </ul>   |
| 23. Ove Ingvartsen/Gunnar Vestly      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Merknadsinnsenderne har innspill om at omkjøringsveien trekkes lengre øst enn det kommuneplanen viser. Dette vil bidra til flere fordeler, som reduksjon i omdisponert matjord, kortere vei mellom rundkjøring og nytt næringsområde NK4, m.m.</li> </ul>   | X |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vurderes i det videre arbeidet</li> </ul>  |
| 24. Stein/Victoria Søyland/Else Vagle | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lurer på om det vil bli anlagt undergang for sykkel og husdyr under omkjøringsveien.</li> <li>• Ingen av de tre eiendommene ved Søre Kalberg har offentlig vann og kloakk. Vil dette bli tatt hensyn til ved eventuelt senere kryssing av omkjøringsveien?</li> <li>• Ikke tilrettelagt for bredband. Vil omkjøringsveien hindre en evt slik graving</li> <li>• Bemerket at veien er lagt rundt Revholen. Dette området er ikke fredet, og det ønskelig å ta ut masser fra dette området.</li> </ul>                                | X |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vil bli utredet og vurdert i det videre planarbeidet</li> <li>• Vil bli vurdert ved gjennomføring av planen, men ikke i planarbeidet.</li> <li>• Vil bli vurdert ved gjennomføring av planen, men ikke i planarbeidet.</li> <li>• Nei. Er vurdert i KPA 2018-2030 og ikke imøtekommet (Kvartærgeologisk arvegods)</li> </ul> |
| 25. Stian Lode                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mener at en utbedring av trafikkavvikling gjennom Bryne, forbi M44, ville gi større effekt på trafikken gjennom Kvernaland enn en omkjøringsvei.</li> </ul>   | X |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• KPA 2018-2030 legges til grunn for det videre planarbeidet.</li> </ul>   |

|                  |  |   |   |   |
|------------------|--|---|---|---|
|                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• De økologiske og samfunnsmessige konsekvensene er ikke tatt hensyn til. Time kommune har ikke engang klart å spare Kalbergskogen.</li> </ul>  |   |   | <p>Trafikkavviklingen vil bli utredet i en trafikkmodell</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Har spart en del skog ved at store deler likevel ikke blir bygd ut jf BBS. Jæren Skoglag er eier og skal forvalte skogen. Skogen skal hogges når den er hogstmoden</li> </ul>   |
| 26. Terje Orstad | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Har store ulemper med dagens trafikk</li> <li>• Ønsker at omkjøringstraseen skal justeres, og foreslår flere alternativer <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Hvis veien skal legges over hans eiendom foreslår han at den legges nederst på gnr/bnr. 9/104, for å spare skogsareal.</li> <li>○ Andre alternativer er mot Bråstein eller ned mot rundkjøringa ved Holy Riders.</li> </ul> </li> <li>• Mener det er feil å bruke så mye landbruksjord til fire-felts vei. Både fv. 505 og den kommunale veien fram mot fv. 505 er to-felts veier.</li> <li>• Ønsker at vegtrasé i Klepp legges mer mot nord for gnr/bnr 9/81,104,105.</li> <li>• Planlagt sykkelsti langs vegprosjektet, mener at gamle Kalbergsveg er tilstrekkelig. I Klepp viser sykkelsti sør for omkjøringsveien og møter ikke sykkelstien som er der fra før</li> <li>• Beslaglegging av naturområde og jordbruksjord. (Viper og spove)</li> <li>• Mener bruk av areal for jordbruksjorda til næring er i strid med regjeringens jordvernpolitikk.</li> <li>• Stiller spørsmål ved antall arbeidsplasser som skal skapes</li> </ul> | X | X | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tas til etterretning</li> <li>• Utreddes i det videre planarbeidet</li> <li>• KPA 2018-2030 legges til grunn</li> <li>• Klepp sin gjeldende kommuneplan legges grunn i det videre planarbeidet. Utreddes nærmere i det videre planarbeidet.</li> <li>• Vil bli utredet og vurdert i det videre planarbeidet</li> <li>• Er omtalt i konsekvensutredning en til Norconsult datert 21.08.2021 . Utreddes nærmere i det videre planarbeidet</li> <li>• Næringsformål iht. godkjent kommuneplan.</li> <li>• KPA 2018-2030 legges til grunn</li> </ul> |

|                     |   |   |   |  |
|---------------------|---|---|---|--|
|                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Viser til at ikke CO<sub>2</sub> utslipp av omdisponering til næringsformål er utredet.</li> <li>• Viser til tidligere merknad datert 23.12.2021.</li> </ul>   |   |   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vil bli utredet i KU under «Klima og klimatilpasning»</li> <li>• Se vurderingene over</li> </ul>  |
| 27. Betuel Frøyland | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Savner vurdering av de økonomiske konsekvensene ved utbygging av omkjøringsvei og datasentre.</li> <li>• De økonomiske konsekvensene av planene er ikke vurdert og analysert</li> <li>• Omkjøringsveien er foreslått lagt over Frøylands eiendom. Frøyland aksepterer ikke at Kalberg Utvikling AS skal utarbeide planprogram og andre dokumenter som berører hans grunn.</li> <li>• Frøyland mener prosjektet står sterkt i kontrast til plan- og bygningslovens formålsparagraf.</li> <li>• Korrupsjon og utførende av områdeplan. Mener at TK får gratis områdeplan ved at Kalberg Utvikling AS får bygge ut området</li> </ul> | X | X | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Viser til vurderingene under</li> <li>• Veien vil bli finansiert gjennom et spleiselag. Uten finansiering av omkjøringsveien vil ikke utbyggingsområdene , inkl. utvidelse av masseuttakene kunne bli realisert.</li> <li>• Kommunen står som eier av planen, og utarbeidelse av en reguleringsplan faller inn under kommunens myndighetsområde /ansvar, jf. pbl § 12-1 2. ledd</li> <li>• Viser til vedtaket av Statsforvalteren i Vestlandet i sak om lovlighetskontrollen av kommunens godkjenning av planen som sier at vedtaket er lovlig gjort.</li> <li>• Områdeplan utarbeides iht. lovverk og kommuneplan. En områdeplan er</li> </ul> |

|  |  |  |   |
|--|--|--|---|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Økonomisk eksponering. Mener at TK tar all økonomisk risiko. Sier at tunnel under Frøylandsvatnet er billigere enn skissert omkjøringsvei.</li> <li>• Tverrforbindelsen Skjæveland-Vagle-E39. Ønsker at det skal være tunnel under Frøylandsvatnet mhp. tverrforbindelsen. Gjentatte usannheter. Mener at tunnel under Frøylandsvatnet aldri har vært vurdert.</li> </ul> <p>Mener at alternative traséer rundt Fjermestadvegen aldri er vurdert. Mener tunnel under Frøylandsvatnet er beste løsning mhp. økonomi, mobilitet og utforming. Vil ha med dette som er alternativ.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Andre mindre feil og mangler i planprogram. Mener at kart på side 10 er utdatert.</li> </ul> |  | <p>en kommunal plan, men kommunen kan inngå avtale om at arbeidet utføres av andre, som her er gjort jf KS.sak 064/21. Derfor viktig med god dialog med kommunen, KU AS/Teknaconsult, grunneiere, samt innbyggerne for øvrig.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kommuneplan 2018-2030 legges til grunn i det videre planarbeidet.</li> <li>• I arbeidet med trasé for omkjøringsveien i Bybåndet sør, ble det gjennomført en silingsprosess. De mest aktuelle traseene ble da vurdert. Det skal lages en trafikkmodell. En vil vurdere om tunnelalternativet skal utredes? KPA 2018-2030, hvor IKDP Bybåndet sør er innarbeidet, legges til grunn i det videre planarbeidet. Uansett vil næringsområdene ha behov for adkomst.</li> <li>• Kart på side 10 er brukt som illustrasjon fra Bybåndet Sør 2013- 2040. Planen er innarbeidet i Klepp og Time kommune sine kommuneplaner, men formelt ennå ikke opphevet</li> </ul> |
|--|--|--|---|

|                         |  |   |  |
|-------------------------|--|---|--|
|                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dårlig formidling av påbegynte planer (mangel av illustrasjon/kart for plassering).</li> <li>• Viser til KU-rapporten fra Norconsult på side 20 i planprogrammet, og mener at omkjøringsvei er en omvei og vil i realiteten kun være en tilførselsvei for planlagt utbygging.</li> </ul>                  |   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Det skal i planprogrammet vises til nettløsning hos kommunen for plassering av påbegynte planer. Forslag til tekst planprogram: Reguleringsplanene vises på Klepp og Time kommune sine hjemmesider: <a href="https://www.time.kommune.no/tenester/plan-bygg-og-kart/kart/">https://www.time.kommune.no/tenester/plan-bygg-og-kart/kart/</a> <a href="https://www.klepp.kommune.no/artikkel/kart">https://www.klepp.kommune.no/artikkel/kart</a></li> <li>• Omkjøringsvei utarbeides iht. kommuneplan. Omkjøringsveien skal både ha funksjon som omkjøringsvei (redusere trafikken gjennom Kvernalandsentrum) og adkomstvei for framtidige utbyggings- og råstoffutvinningsområdene. NC-rapporten har ikke tatt med/vurdert fartsreducerende tiltak i Kvernalandsentrum</li> </ul> |
| 28. Jens Rune Thomassen | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ønsker at sin eiendom (gnr/bnr. 28/320) reguleres til eksisterende bolig i stedet for LNF. Grunnen er at eiendommen ligger tett oppi to framtidige boligutbyggingsområder.</li> <li>• Det er viktig at fortau etableres langs Frøylandsvegen før utbyggingen starter, da dette er en skolevei.</li> </ul> | X | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kommuneplan 2018-2030 legges til grunn. En eventuell endring må vurderes ved neste revisjon av kommuneplanen, men lite realistisk med tanke på forhold til langsiktig grense landbruk</li> <li>• Tas til orientering. Deler vil inngå i reguleringsplan</li> </ul>  |

|  |  |  |  |          |
|--|--|--|--|----------|
|  |  |  |  | 0545.00. |
|--|--|--|--|----------|

|  |   |  |   |
|--|---|--|---|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Oppfordrer Time kommune til å ha med BK4 i planområdet, da dette består av bolig og driftsbygning som står til nedfalls, og kan være farlig for barn.</li> <li>• Om BK3 skal ha adkomst fra Frøylandsvegen, så bør man sørge for fortau og opprydding av vegetasjon langs veien. Det bes også om at gnr/bnr. 28/320 sin adkomst fra Frøylandsvegen blir inkludert.</li> <li>• Ber om at BK4 og BK5 får adkomst via Markvegen.</li> <li>• Anbefaler at BK5 bygges ut med større familieboliger som passer inn i den spredte boligbebyggelsen.</li> <li>• Merker seg at «planområdet» strekker seg utenfor gjeldende område merket i kommuneplanen, i retning merknadsinnsenders eiendom. Dette er nok et argument for å gjøre deres eiendom om til boligformål.</li> <li>• Ber om at det koordineres med Lyse for opplegg av bredbånd/fiberkabel frem til eksisterende husstander under utbygging</li> </ul><br><ul style="list-style-type: none"> <li>• Ber Time kommune om å fjerne LNFR markering for Frøylandsvegen 28, gnr/bnr 28/320. Vil definere som bolig. Ønsker at tomten skal være utenfor hensynssone for fremtidig omkjøringsvei. Ber Time kommune å inkludere tomtens adkomst via Frøylandsvegen.</li> <li>• Ønsker detaljer for BK5 (som f.eks. boligtyper, osv)</li> <li>• Ber om at grøntdraget mot deres tomt maksimeres innenfor rammene øst i BK3 og i tillegg fortsette langs BK5.</li> <li>• Fortau etableres før utbygging begynner for Frøylandsvegen, med hensyn på myke trafikanter og skolevei.</li> </ul><br><ul style="list-style-type: none"> <li>• Ønsker utredning av BK4 med hensyn på barn og eldre bygg.</li> </ul> |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tas til orientering</li> <li>• Tas til orientering og tas eventuelt med i det videre planarbeidet</li> <li>• Tas til orientering</li> <li>• Dette er forhold som må avklares endelig på detaljreguleringsnivå.</li> <li>• Se svar på første punkt</li> <li>• Tas til orientering</li> </ul><br><p>X</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Viser til vurderingen over. Det er flere enkelt bolig-eiendommer som ligger spredt i LNF.</li> <li>• Utarbeides i fremtidig detaljplan.</li> <li>• KPA 18-30 legges til grunn, inkludert langsiktig grense landbruk</li> <li>• Det forventes oppstart av reguleringsarbeid for BK3 om ikke så lenge. Krav om fortau vil inngå der. Utreddes i områdeplan</li> </ul> |
|--|---|--|---|

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>BK4 har rekkefølgekrav utbygging etter 2030, som jf. forslag Samfunnsdel blir etter 2050. Det er eiers ansvar å sikre eiendom og bygg.</li> </ul> |
|--|--|--|--|--|

|                        |  |  |   |  |
|------------------------|--|--|---|--|
|                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>Adkomst til BK5 bes å legge via Markvegen og/eller ny omkjøringsvei.</li> <li>Ønsker at det skal koordineres med Lyse for opplegg av bredbånd/fiberkabel for BK3.</li> </ul>  |  |   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Utredes i områdeplan</li> <li>Dette ønsker må settes fram når planarbeidet for BK3 starter opp</li> </ul>   |
| 29. Per Kristian Eiane | <ul style="list-style-type: none"> <li>Mener at Teglvegen er for smal, utkjørt, dårlig passasje for to biler, for høy hastighet.</li> <li>Ga tillatelse for 4 år siden på mulighet til å opparbeide sti på grunneiers gård for allmenn bruk. Har et pågående prosjekt med jordforbedring som skal være ferdig om 2,5 år. Mulighet til å avse ikke produktiv jord til GS-sti fra innkjørsel av hovedvei og til skogen.</li> <li>Positivt til forslaget enten omkjøringsveien kommer på alt. 1 eller 2.</li> </ul> |  | X | <ul style="list-style-type: none"> <li>Tas til orientering – ligger utenfor planområdet</li> <li>Ligger utenfor planområdet. Time kommune vil ta kontakt med grunneier for å se på muligheten for å få til turstien og nevnte trafikkutfordringer.</li> <li>Tas til orientering</li> </ul> |
| 30. Else-Rita Woll     | <ul style="list-style-type: none"> <li>Sender på vegne av eierne av gnr/bnr 9/122. Ønsker at tomten skal benyttes til næring.</li> </ul>   |  | X | <ul style="list-style-type: none"> <li>Vil bli vurdert i arbeidet med revidering av Klepp kommune sin kommuneplanens arealdel.</li> </ul>  |
| 31. Kjetil Oftedal     | <ul style="list-style-type: none"> <li>Anbefaler at det innarbeides føringer vedr. bruk av overskuddsvarmen.</li> </ul>  |  | X | <ul style="list-style-type: none"> <li>Vil bli utredet og vurdert i det videre planarbeidet</li> </ul>   |
| 32. Lars Nedrebø       | <ul style="list-style-type: none"> <li>Omkjøringsvei strekning D3 alt 2 tar dobbelt så mye jord enn D3 alt 1 – er imot alt 3.2</li> <li>Viser til evt konflikt med kloakkledningen mellom Kvernaland og Bryne</li> <li>Avkjørsel til beboere i Njåvegen er ikke tatt med. Tar enda mer jord</li> <li>Mener at tverrforbindelsen fv44/Ganddal- E39/Bråstein må prioriteres, så må omkjøringsveien Foss-</li> </ul>  |  |   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Vil bli utredet og vurdert i det videre planarbeidet</li> <li>Vil bli utredet og vurdert i det videre planarbeidet</li> <li>Vil bli utredet og vurdert i det videre</li> </ul>  |

|                         |  |  |   |   |
|-------------------------|--|--|---|---|
|                         | Eikeland og så til Lye vurderes  |  |   | planarbeidet <ul style="list-style-type: none"> <li>KPA 2018-2030 legges til grunn</li> </ul>                 |
| 33. Jærpukk AS          | Felles uttale – sammen med Stangeland Maskin (se under nr 31)  |  | X | Se under - uttale nr 31   |
| 34. Stange- land Maskin | Ønsker at RK1 og RK2 detaljeres i områdeplan<br><br>Ønsker at regulering av omkjøringsvei tar hensyn til og skal vurderes ift. RK3 og RK4. |  | X | Hvilke områder som skal detaljreguleres omtales på side 31 i planprogrammet. Inngår i det videre planarbeidet |

|  |  |  |   |  |
|--|--|--|---|--|
|  | Mulighet for dispensasjon for utvidelse av eksisterende masseuttak dersom arbeidet med områdeplanen tar for lang tid<br><br>Mulighet til reguleringsprosess for RK1-RK5 uavhengig av områdeplan/omkjøringsvei i form av isolerte/parallele prosesser<br><br>Ønsker dialog med Sandnes kommune og Time ifm ønske om utvikling av RK5 nordover   |  |   | Eventuelle dispensasjoner vil kunne bli vurdert når det skulle vise seg å være behov for det<br>Tas ikke til følge. RK1-RK5 utgjør vesentlig del av områdeplanen. KPA 2018-2030 legges til grunn i det videre planarbeidet<br>Må spilles inn til revidering av KPA i Gjesdal                             |
| 35. Kalberg Utvikling AS/Time ernerigipark | Plandokumentet gir et godt grunnlag til videre arbeid med områdeplan<br>Plandokumentet gir tilstrekkelig grunnlag for utredningstemaene<br>Planprosessen ivaretar muligheten til trinnvis utbygging<br>Positivt at planprogrammet gir rom for bruk av spillvarme og økt matproduksjon. Det bør vurderes nærmere utredning av matproduksjon i veksthus ifm. utarbeidelse av områdeplanen.<br>Positivt at planprogrammet tar hensyn til landskap og grønnstruktur slik at det utarbeides visualisering og beskrivelse på hvordan nær- og fjernvirkningene kan forventes<br>Det bør tillates etablering av midlertidig adkomstvei uavhengig av finansiering/bygging av omkjøringsveien<br>Fremdriften planprogrammet viktig og bør overholdes.<br>Muligheter for dispensasjon ifm. terrengbearbeiding, klargjøring av tomt må kunne vurderes,<br>Trinnvis bygging av omkjøringsveien bør vurderes |  |   | Tas til orientering<br>Tas til orientering<br>Tas til orientering<br>Tas til orientering, inngår i det videre plan- og utredningsarbeidet.<br>Tas til orientering<br><br>Er tema i det videre planarbeidet<br><br>Vil bli vurdert i det videre planarbeidet<br>Vil bli vurdert i det videre planarbeidet |
| 36. Kalberg NK1 AS                         | Spillvarmepotensiale med mulighet til veksthus og økt matproduksjon<br><br>Ønsker detaljering av NK1 og KN6 i områdeplan   |  | X | Tas til orientering. Er tema i det videre planarbeidet<br>Hvilke områder som skal detaljreguleres, omtales på side 31 i planprogrammet.  |



|                        |  |  |   |  |
|------------------------|--|--|---|--|
|                        | <p>Ønsker mulighet for midlertidig adkomstvei og trinnvis utbygging av omkjøringsvei.</p> <p>Ønsker mulighet for dispensasjon ifm. forarbeid til planlagt formål på tomt.</p>  |  |   | <p>Kommuneplan 2018-2030, med sine rekkefølgekrav jf. pkt 5.3.1 legges til grunn: bl.a. «Mellombels vegløsingar vil verta avklart i områdeplan.» Eventuelle dispensasjoner vil bli vurdert i byggesak.</p>   |
| 37. Kalberg NK3 AS     | <p>Ønsker mulighet for grensejustering</p> <p>Ønsker detaljreguleringsnivå for NK3 dersom aktuelt.</p> <p>Spillvarmepotensiale med mulighet til veksthus og økt matproduksjon</p> <p>Ønsker mulighet for dispensasjon ifm. forarbeid til planlagt formål på tomt.</p>  |  | X | <p>Vurderes i det videre planarbeidet, jf KP 2018-2030, pkt 34.4.1</p> <p>Hvilke områder som skal detaljreguleres, omtales på side 31 i planprogrammet Tas til orientering. Er tema i det videre planarbeidet</p> <p>Eventuelle behov for dispensasjon vil bli vurdert i byggesak</p>  |
| 38. Fjermest ad NK4 AS | <p>Trasé omkjøringsvei må være gunstig for NK4, inkl. adkomst til NK4</p> <p>Ønsker mulighet for midlertidig adkomstvei til NK4, uavhengig av ferdigstillelse av omkjøringsveien</p> <p>Ønsker mulighet for grensejustering mot nord og vest</p> <p>Ønsker detaljreguleringsnivå for NK4.</p> <p>Spillvarmepotensiale med mulighet til veksthus og økt matproduksjon</p> <p>Ønsker mulighet for dispensasjon ifm. forarbeid til planlagt formål på tomt.</p> |  | X | <p>Utredes i områdeplan</p> <p>Utredes i områdeplan, mulig jf KP2018-.2030, pkt 5.3.1</p> <p>Vurderes i det videre planarbeidet, jf KP 2018-2030, pkt 34.4.1</p> <p>Hvilke områder som skal detaljreguleres, omtales på side 31 i planprogrammet.</p> <p>Tas til orientering. Er tema i det videre planarbeidet</p> <p>Eventuelle behov for dispensasjon vil bli vurdert i byggesak.</p> |
| 39. IKM Eiendom AS     | <p>Positivt til næringsutvikling i området – behov for nye</p>   |  | X | <p>Tas til orientering</p>   |

|                      |   |  |   |  |
|----------------------|---|--|---|--|
|                      | <p>Bør vurdere tilrettelegging til fremtidens industriutvikling og industriutbygging med fornybare energikilder. Ønsker kraftkrevende industri i området. Potensiale for veksthusvirksomhet med bruk av spillvarmen.</p> <p>Tiltenkt næringsutvikling vil tiltrekke andre typer bedrifter (støttefunksjoner: logistikk/transport, produksjonsbedrifter, servicetjeneste mm) - gir økt antall arbeidsplasser.</p>  |  |   | <p>Tas til orientering</p> <p>Tas til orientering</p> <p>Tas til orientering</p>   |
| 40. Jæren Skoglag AS | <p>Eierforhold: Viser til at Jæren Skoglag ikke har avtale med Kalberg Utvikling AS eller Time kommune, og er dermed ikke forpliktet av avtaler som inngås med Kalberg Utvikling.</p> <p>Vil snarlig søke om dispensasjon fra områdeplan for BK1. Mener at rekkefølgekrav i kommuneplan ikke er relevante for dem. Sier at adkomst og øvrig teknisk infrastruktur til BK1 er tilrettelagt i eksisterende situasjon.</p> <p>Viser til høringsuttalelse til samfunnsdelen og arealstrategien våren 2022. Ønsker at BK1 tas ut av planområdet for områdeplanen og gis egne bestemmelser for utbyggingsprioritet.</p> |  | X | <p>Tas til orientering</p> <p>I KPA 2018-2030 er det vurdert at nytt boligfelt BK1 vil ha betydelig nytte av omkjøringsveien, og dermed bør ta del i finansiering av veien</p> <p>Gjeldende KPA 2018-2030, og Samfunnsdelen 2022-2034, når den er vedtatt, blir lag til grunn for planarbeidet</p> |

|                                     |  |  |   |   |
|-------------------------------------|--|--|---|---|
| 41. Andreas Aarsland                | Mener at planprogram sier at alt. 2 for veitrasé over Njå tar mindre jordbruksjord<br><br>Arealet i Alt 2.2 har bedre kvalitet, samt at CO2 utslipp er ikke gunstig med hensyn på større tidsforbruk per areal. Tiltak for å skjerme tilstøtende boliger for støy må utføres for uansett valg av veitrasé. |  | X | Arealkvaliteten/-forbruket er ikke omtalt i forslag til planprogrammet<br>Utredes i områdeplan  |
| 42. Jorunn Laulund og Brian Aasland | Bor i analyseområdet- hvorfor ikke varslet?<br><br>Hva betyr det at deres eiendom ligger innenfor analyseområdet?  |  | X | Innenfor analyseområdet, men Ikke innenfor planområde – trenger ikke varsling<br>Analyseområdet omfatter området som ikke skal utbygges, men som fortsatt kan bli påvirket av prosjektet. |

|  |  |  |   |   |
|--|--|--|---|---|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mener Time kommune å starte utbygging før omkjøringsveien er på plass? Det vil få store konsekvenser for de som driver gårdsbruk i området.</li> <li>• Hvorfor skal kommunen utarbeide en egen modell for prosjektet? Hvilke konsekvenser vil dette få?</li> <li>• Enda mer utbygging - redd for at neste generasjon ikke kan drive landbruk lenger</li> <li>• Spørsmål til -enkelheten for å utvide planområdet og hvorfor Bybåndet Sør legges til grunn?</li> <li>• Mener at mengde av omdisponering for jord burde endres med ny jordvernstrategi som redusere maks. mengden omdisponert jord per år.</li> <li>• Matforsynings spørsmål. Ønsker vern av matjord.</li> <li>• Jordbrukslandskap, sammenhengende landskapsområde som benyttes til friluftsliv og rekreasjon.</li> <li>• Ønsker at etablering av kraftkrevende virksomhet burde avgjøres regionalt eller nasjonalt nivå, samt plasseres på et mindre konfliktfylt område.</li> <li>• Ønsker mer informasjon vedr. energiløsning, plassering og omfang av disse.</li> </ul> |  | X | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rekkefølgekravene i kommuneplanen sin arealdel ligg til grunn for planprosessen.</li> <li>• Gjort rede for fordelene i sak, men ikke aktuell lenger</li> <li>• I KPA 2018-2030 er jordvernet balansert opp mot andre interesser</li> <li>• Kommunen fastsetter planområdet etter en vurdering av hva som skal til for "å få til en god løsning. Bybåndet sør er innarbeidet i KPA 218-2030, men ennå ikke formelt opphevet.</li> <li>• Gjeldende KPA 2018-2030, og Samfunnsdelen 2022-2034, når den er vedtatt, blir lag til grunn for planarbeidet</li> <li>• Utredes i områdeplan</li> <li>• Utredes i områdeplan</li> <li>• Tas til orientering. Kommuneplan</li> </ul> |
|--|--|--|---|---|

|  |  |   |  |   |
|--|--|---|--|---|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Mener at omkjøringsveien er arealkrevende og benyttes hovedsakelig som tilførselsveier til næringsområder.</li> </ul>       |   |  | <p>2018-2030 legges til grunn</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Utredes i områdeplan</li> <li>Utredes i områdeplan samt i en trafikkmodell som skal lages</li> </ul> |
| 43. Asplan Viak på vegne av Olav Kalberg | <ul style="list-style-type: none"> <li>Trasé for nordre del av omkjøringsveien ønskes flyttes lengre vest, for å unngå å dele opp landbrukseieendommer.</li> </ul> | X |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>En mer vestlig trasé er vurdert, men ikke tatt med videre da det vert vanskelig å tilfredsstille krav til stigningsforhold.</li> </ul> |

|                    |  |  |   |  |
|--------------------|--|--|---|--|
|                    | <p>Kalberg eier et område på ca. 25 daa helt sør i næringsområde NK1. Kalberg ønsker ikke at dette området gjøres til industri, men i stedet disponeres som LNF-området.</p> <p>Ønsker at veitrasé for delstrek 1 skal flyttes mot vest mellom KN6 og NK1. Mener at dette vil bevare mer landbruksjord, kortere trasé, fungerer som adkomst for KN6 og NK1 og VA/strøm kan legges i traséen.</p> <p>Mener at eks. masseuttak på Kalberg ikke er avhengig av umiddelbar nærhet til omkjøringsvei. Tverrforbindelsen mot øst anses ikke aktuelt.</p> <p>Ber om at alternativ trasé tas inn i planprogrammet og utredes som et alternativ i KU.</p> |  | X | <p>Avvik fra, og vil kreve endring av KPA 2018-2030. I utgangspunktet ikke aktuelt, men vil bli vurdert i det videre planarbeidet.</p> <p>Foreslått trasé har store terrengforskjeller som vil kreve veiareal/-lengde for å oppnå gunstig veiløsning for bebyggelsen i NK1 og KN6 samt videre trasé på delstrek 2.</p> <p>Delstrek 1 planlegges også med hensyn til at RK1-RK4 kan benytte denne deltraseen til fremtidig utvidelse.</p> <p>KPA 2018-2030 – legges til grunn</p> |
| 44. Green Mountain | <p>Har interesse i NK1</p> <p>Viser til fordelene området har mtp beliggenhet, infrastruktur, arbeidsplasser, hvor de bør ligge i Norge og mye mer</p> <p>Spillvarmepotensiale med mulighet til veksthus for matproduksjon</p> <p>Ønsker at NK1 i områdeplan er på nivå til detaljregulering, mye er allerede utredet ifm. Oppstart av reguleringsplan 0521 (område TN3 i Bybåndet sør)</p> <p>Ønsker midlertidig adkomstvei, trinnvis utbygging av omkjøringsvei, mulighet til utbygging før omkjøringsveien er etablert/finansiert og dispensasjon for forarbeid til planlagt formål.</p>  |  | X | <p>Tas til orientering</p> <p>Tas til orientering</p> <p>Vil inngå i planarbeidet</p> <p>Hvilke områder som skal detaljreguleres, omtales på side 31 i planprogrammet.</p> <p>Kommuneplan 2018-2030, med sine rekkefølgekrav jf. pkt 5.3.1 legges til grunn: bl.a. «<i>Mellombels vegløyser vil verta avklart i områdeplan.</i>». Eventuelle dispensasjoner vil bli vurdert i byggesak.</p>  |
| 45. Jone Wiig      | <p>Positivt med næringsutvikling hvor restvarmen kan utnyttes – bærekraftig</p>  |  |   | <p>Tas til orientering</p>   |

|                                  |  |  |   |  |
|----------------------------------|--|--|---|--|
|                                  | Veksthusproduksjon vil øke matproduksjonen ifht eksisterende produksjon, økt selvforsyningsgrad<br>Veksthusproduksjon har behov for vann, vil kunne benytte seg av overvann fra utbyggingen<br>Veksthusproduksjon lagrer CO2 – Bidrar til reduksjon av CO2 utslipp<br>Ønsker utredning av muligheten for veksthusnæring i området, inkludert plassering og omfang  |  |   | Tas til orientering<br><br>Tas til orientering<br><br>Tas til orientering<br>Vil bli vurdert i det videre planarbeidet. Omtalt under tema «Energi».  |
| 46. Oddbjørn Fosså               | Prinsipielt mener jeg at utredningen må stille krav om at det er sumstøyen og sum- belastningen som må gjøres rede for / beregnes når en skal gi tillatelse til nye støykilder. Og ikke bare det ene nye tiltaket som blir omsøkt. Noe annet blir feil. Kravet til støy-dokumentasjon (side 40) må derfor endres.<br>NK2: Støybelastningen fra NK2 er i utgangspunktet for høy. Behov for avbøtende tiltak<br><br>NK2 bør i tillegg utredes for alternativ arealbruk, f.eks. boliger |  | X | Det skal gjøres beregninger på sumstøy. Omtalt under tema «Forurensning – støy og lysforurensning». Eksisterende næringsområde. Bør tas via en bekymringsmelding<br>Tas til orientering.<br>Godkjent KPA 2018-2030 legges til grunn  |
| 47. Kirsten og Tønnes Kverneland | Mener at<br>Det at planområdet er utvidet betyr at det blir mer areal til næring på deres eiendom<br><br>Plansamarbeid mellom Kalberg Utvikling og TK betyr at interessene til kommunene og utbygger er ivaretatt, men ikke interesser og synspunkt fra dem.   |  | X | Areal med næringsformål er ikke utvidet, kun plangrense. Dette for å kunne vurdere eventuelle nødvendige tiltak for overvannshåndtering mm. En områdeplan er en kommunal plan, men kommunen kan inngå avtale om at arbeidet utføres av andre, som her er gjort. Derfor viktig med god dialog med kommunen, KU AS/Teknaconsult, grunneiere, samt innbyggerne for øvrig. |

|                  |   |  |   |   |
|------------------|---|--|---|---|
|                  | Vil aldri komme til å gi fra seg jord til næring, vei eller teknisk infrastruktur knyttet til NK4. På side 26 er det beskrevet at det er tenkt at det skal legges «teknisk infrastruktur VA-nett med tilhørende «planlagd høgdebasseng» i tilknytning til NK4 på garden.<br>Hvis planene med veg og næring blir en realitet, så vil det få flere negative konsekvenser på garden vår og der tilhørende verditap, bl.a. med lyd, lysforurensning, lydstry, påvirkning av naturlige vannstrømmer, oppdeling av areal med veien både i utbyggings- og driftsfasen. |  |   | Tas til orientering. VA-trasé og høydebasseng er tatt ut av kartet.<br><br>Vil bli vurdert i det videre planarbeidet  |
| 48. Tore Kalberg | Positiv til omdisponering til kraftkrevdende næring. Restvarmen vil kunne gi økt matproduksjon.<br>Ønsker at et mindre område endres fra grøntstruktur til LNF  |  | x | Tas til orientering.<br><br>KPA 2018-2030 legges til grunn for planarbeidet. I utgangspunktet ikke aktuelt å endre formål, men vil bli sjekket ut i det videre planarbeidet, i sammenheng med prosjektering av omkjøringsveien. |

|                                     |   |  |   |  |
|-------------------------------------|---|--|---|--|
| 49. Jæren<br>Treteteknik<br>holding | Viser til at det er motvisende definisjoner på eiendommen - enkelte plasser bolig, enkelte plasser kraftkrevende næring. Ønsker primært formål vanlig næring, alternativt bolig. Ikke kraftkrevende virksomhet. |  | x | Planprogrammet justeres iht. kommentar vedr. definisjon av NK2. Det er avklart i KPA 2018-2030 at området har formål Næring, og at det ved eventuelle nye etableringer skal være kraftkrevende virksomheter, inkl. støttefunksjoner og virksomheter som kan bruke restvarmen. KPA 2018-2030 legges til grunn i det videre arbeidet |
| 50. Anna<br>Bjøberg Lende<br>og     | Omkjøringsveien Alt 3.2 har negative konsekvenser for landbruket/landbruksdrift, samt jordvern hensyn   |  | x | Vil bli vurdert i det videre planarbeidet  |

|                       |   |  |   |   |
|-----------------------|---|--|---|---|
| Bjørn<br>Lende        | Kostnader vil sprengte budsjettet – veien vil ikke være realiserbar – viktig med rask avklaring at alt 2 ikke er aktuelt  |  |   | Tas til orientering   |
| 51. Ingve<br>Østensen | Viktig for Kvernaland:<br>Omkjøringsvei: Dette for å få ned trafikken igjennom Kvernaland sentrum og vil gjøre skoleveien sikrere<br>Foreslår flere fartsdempende og trafikksikkerhetstiltak i fv 505 gjennom Kvernaland<br><br>Svømmehall for Kvernaland og Orstad, dette for å øke antall timer på fysisk svømmeopplæring og for å hjelpe folk flest til å få bedre helse |  | x | Tas til orientering<br><br>Vil bli vurdert i det videre planarbeidet, inkludert mobilitetsplan<br>Vil kunne bli vurdert i planarbeidet med tanke på utnytting av restvarmen |

## Innkomne innspill/merknad fra tilleggsvarsling.

| Navn  | Merknad/oppsummering  | Svar   |
|-------|---|--|
| 1 SVV | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Viser til tidligere merknader datert 14.06.2022.</li> <li>• Legger til grunn at utvidelsene av planområdet er tilstrekkelig for å ivareta nødvendig areal ifm. ønsket vegutbygging.</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• TO</li> <li>• TO</li> </ul>   |
| 2 SF  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Viser til at utvidelsen av planområdet på gnr/bnr 27/1 og 28/13, 688 er innenfor innmarksbeite og noe dyrka mark i området som er avsatt til LNF.</li> <li>• Legger til at tilleggsvarslingsområdene blir utredet på lik linje med øvrige planarbeidet og det er nødvendig å gjøre helhetlige vurderinger i et stort planarbeid. Viser også til tidligere innspill datert 05.07.2022 og nasjonalt og regionalt jordvernmål samt M-1/2025.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Areal innenfor gnr/bnr 27/1 skal benyttes til rømningstunnel. Det er foreslått 2 alternativer, og omfanget for jordbeslag vil være mindre enn hele utvidet varslingsareal på tomten. Utvidelsene på gnr/bnr 28/13, 688 er benyttet til adkomst for NK4. Det er vanskelige forhold å knytte NK4 til eks. infrastruktur og fremtidig omkjøringsvei. Det er vurdert at foreslått veitrasé er den mest gunstige forslaget etter helhetlig/tverrfaglig vurdering for adkomst.</li> <li>• TO</li> </ul> |
| 3 RFK | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Utvidelsen berører primært dyrka jord og konsekvenser av utvidelsene må belyses godt. Minner om nasjonale jordvernmålet er styrket i ettertid av vedtak av regionalt jordvernmål. Alternativer</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• TO</li> </ul>   |

|                      |  |  |
|----------------------|--|--|
|                      | <p>traséer bør utredes dersom det fremstår som reelle muligheter.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Det er ikke behov for nye arkeologiske registreringer innenfor tilleggsområdene. Gjør oppmerksom på at 6-7 forhistoriske røyser innenfor kulturminnefelt ID24984 på gnr/bnr 28/13 inngår i tilleggsvarslingen.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• TO</li> </ul>   |
| 4 Magnus Ueland      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Melder om at rundkjøring legges helt inntil bolig på gnr/bnr 2/688.</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rundkjøringen etableres på fv. 4427 Fjermestadvegen. Foreslått adkomstvei til NK4 fra fremtidig omkjøringsvei er vurdert basert på tverrfaglig forhold som kulturminner, jordvern, terrengkoter, osv. Evt. avbøtende tiltak vil bli etablert dersom behov.</li> </ul> |
| 5 Gunnar Hersleth    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Viser til at eiendommen har blitt solgt i 80-tallet og har ikke info om ny eier.</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• TO</li> </ul>   |
| 6 Thor Inge Kalberg  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Viser til utvidelse av planområdet nær Åslandsveien 10. Forventer at det skal utføres støyskjermingstiltak ved utbygging av omkjøringsvei.</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Skjermingstiltak for støy skal utføres iht. utredninger basert på veiprosjekterende og støykonsulent</li> </ul>   |
| 7. Ingrid Stokkeland | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Merknad gjelder tidligere varsling av plangrensen for gnr/bnr 27/151. Mener at plangrensen bør justeres slik at tomten utgår av tidligere varslet plangrensen.</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Planlagt rømningstunnel vil være nær tomten, men vil ikke være i direkte kontakt. Det ses på mulighet til å justere plangrensen mellom 1. og 2. gangsbehandling.</li> </ul>   |
| 8. Geir Furenes      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Viser til varselet om omkjøringsvei nær Fjermestadvegen. Ønsker fysisk støyskjerming pga. økt trafikk og støy fra fremtidig omkjøringsvei.</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Skjermingstiltak for støy skal utføres iht. utredninger basert på veiprosjekterende og støykonsulent</li> </ul>   |
| 9 Vern Kvernaland    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Viser til mangel av hjemmel på varslingsbrev</li> <li>• Viser til at alle grunneiere innenfor tidligere varslet plangrense skulle blitt varslet</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Viser til tidligere varsler for arbeidet knyttet til hjemmel</li> <li>• Tilleggsvarslingen er utført for tomter innenfor tilleggsvarslingsområdene og en 100-meter radius fra dette.</li> </ul>   |

|  |   |  |
|--|---|--|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Stiller spørsmål til gyldighet av tilleggsvarsling ved kun en avsender, og avsenders beslutningsmyndighet</li> <li>• Mener at detaljregulering 202504 må innlemmes i arbeidet med områdeplanen</li> </ul>                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Områdeplanen eies av kommunene og utarbeides av eksternt selskap for kommunene.</li> <li>• Detaljregulering 202504 planlegges som et område for jordflyttingsmuligheter med masser hovedsakelig fra områdeplanens grenser. Dette utføres som en separat prosess og er ikke eid/utarbeides av kommunene eller i regi med kommunene.</li> </ul>   |
| 10. Anne Frøyland Grødem   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Undrer overfor tilleggsvarsling sent i prosessen</li> <li>• Viser til utvidelse av plangrensen og mangels av hjemmel</li> <li>• Tolker at det er kun et alternativ som foreligger pga. utvidelsene i varslingen</li> </ul>                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tilleggsvarslingen har blitt utført etter at omkjøringsvegen og andre adkomstveier har blitt tverrfaglig kontrollert</li> <li>• Viser til tidligere varsler for arbeidet knyttet til hjemmel</li> <li>• Plandokumenter/fagrapporter utredes mht. begge alternativene for omkjøringstrasé.</li> </ul>  |
| 11. Jan Kristensen<br>Aud Søyland Kristensen<br>Andre Friis<br>Marta Hogstad Friis<br>Anne Sofie Harstad | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Viser til at undertegnede ikke har fått tidligere varsling av områdeplanen.</li> <li>• Reagerer på merknadsfrist 2. påskedag.</li> <li>• Vanskelig å forstå kartet</li> <li>• Viser til at eiendommene grenser til NK4 og fremtidig</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Eiendommene for undertegnede lå ikke i tidligere varslingsgrense samt influenssonen for områdeplanen. Pga. utvidelsen av rømningsstunnelen har influenssonen blitt utvidet og undertegnede varsles dermed for dette.</li> <li>• Merknadsperioden er satt av til litt over 4 uker inkl. røde dager. Varslingen er også utsendt via digipost.</li> <li>• Kartet illustrerer tidligere varslet grense, tilleggsvarslingsgrensen og eiendomsgrenser samt gnr/bnr for eiendommene.</li> <li>• Eiendommene med gnr/bnr 27/67, 68 og 69 ligger ca. 900-1000 meter ifra NK4 målt i</li> </ul> |



|                                 |   |  |
|---------------------------------|---|--|
|                                 | <p>omkjøringsveg, og er bekymret for støy og trafikk.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Frykter at natur- og friluftsområder vil gå tapt samt forringing av disse.</li> <li>• Negative til omkjøringsvegen pga. nedbygging av jord og natur.</li> </ul>  | <p>luftlinje. Nærmeste eiendom ligger ca. 200 meter ifra tunnelen for omkjøringsvegen mot sør og ca. 570 meter ifra tunnelåpningen mot sørøst målt i luftlinje.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• TO</li> <li>• TO</li> </ul>   |
| 12. Lene Urstad                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Viser til mangel av hjemmel på varslingsbrev</li> <li>• Viser til at kun tilgrensende naboer har blitt varslet for tilleggsvarslingen. Gir også innspill for rødlistede arter og naturtyper med regional til nasjonal betydning og eks. friluftsmuligheter.</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Viser til tidligere varsler for arbeidet knyttet til hjemmel</li> <li>• Tilleggsvarslingen er utført for tomter innenfor tilleggsvarslingsområdene og en 100-meter radius fra dette. Naturmangfold og friluftsliv er utredet ifm. områdeplanen.</li> </ul>  |
| 13. Einar Rosvoll og Sten Haarr | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Spørsmål ang. hvorfor grundigere geotekniske undersøkelser ikke har blitt foretatt tidligere</li> <li>• Hvordan utføres undersøkelsene og hva er funnene? Særskilt for funnene vist til områdene på situasjonskart 422 og 424</li> <li>• Spørsmål ang. hvorfor avklaring med RFK for arkeologiske undersøkelser ikke er tatt med.</li> <li>• Er andre områder vurdert som passende for utgang fra rømningsvei fra tunnel?</li> <li>• Mener at utvidelse av plangrensen vil komme nærmere eks. bebyggelse og potensielle setningsskader må hensyntas</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Geotekniske undersøkelser har blitt utført fortløpende hvor det var mulig. Noen av tomtene krevde en ytterligere prosess som forsinket fremdriften av undersøkelsene.</li> <li>• Viser til geotekniske rapporter vedlagt for områdeplanen.</li> <li>• Viser til merknadsbrevet fra RFK ifm. tilleggsvarslingen.</li> <li>• Det er vurdert alternativer for rømningsstunnel og utarbeidet et notat for dette.</li> <li>• TO</li> </ul> |
| 14. Tønnes G. Kverneland        | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Viser til mangel av hjemmel på varslingsbrev</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Viser til tidligere varsler for arbeidet knyttet til hjemmel</li> </ul>   |

|                           |   |  |
|---------------------------|---|--|
| <p>Kirsten Kverneland</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Viser til at tiltakshaver er satt som Green Mountain på situasjonskart.</li> <li>• Viser til tidligere møter/dialoger med planavdeling i Time kommune for justering av plangrensen at dette ikke kan utføres.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Det foreligger en skriftlig avtale mellom Time kommune og Time Energipark (tidligere Kalberg Utvikling) for utarbeidelse av områdeplanen.</li> <li>• Utvidelse av plangrense krever varslings og innskrenking av plangrense krever tilstrekkelig helhetlig vurdering</li> </ul> |
|---------------------------|---|--|

## 10 Vedlegg til saken

UNTKAST

## 11 Referanser

UNIKKASST