Plan 2025.01- Time Kommuneplan - revidering samfunnsdel og arealdel

Oppsummering og vurdering av mottatte merknader etter varsel om oppstart

Dato: 28.09.26

Saken ble lagt ut på høring i perioden 05.05.25 - 30.06.25.
Under finnes en kort oppsummering av merknadens innhold, samt vurderinger.
Merknadene kan leses i helhet i eget vedlegg, *Alle merknader fra varsel om oppstart*

Det kom inn totalt 46 merknader/innspill.

Merknader fra offentlige instanser, privatpersoner, private organisasjoner og lag m.fl.

Offentlige instanser:

Norges Vassdrags- og Energidirektorat, offentlig instans, 30.06.2025

Til Samfunnsdelen:

- NVEs råd er at Time kommune sin areal- og fortettingsstrategi gir en tydelig retning på hvordan samfunnet skal tilpasses naturfare på lang sikt og i et endra klima.

Til arealdelen:

- Bruk av hensynssoner for å synliggjøre ulike hensyn. (§ 11-8a/ (H310, H320)). Videreutvikling av naturfarehensynssoner basert på ny/oppdatert kunnskap.
- Fokus på eksisterende og fremtidige byggeområder.
- Viktig å bruke kartlagt kunnskap om skred- og flomsoner.
- Kommunen kan søke økonomisk støtte til kartlegging av naturfare.
- Håndtering av naturfare i planer:
    - Avklaring av reell naturfare skal skje på siste plannivå.
    - Unngå spredt utbygging i LNFR-områder uten plankrav eller avklaring av reell fare.

Kommunedirektørens vurdering:

Til Samfunnsdelen:

- Tas til orientering

Til arealdelen:

- Tas til orientering

Direktoratet for mineralforvaltning, offentlig instans, 25.06.2025

Planprogram:

- Gjeldende planprogram nevner ikke mineralressurser.

Til Samfunnsdelen:

- Gjeldende samfunnsdel og arealstrategi nevner ikke mineralressurser.
- Forslaget til planprogram for revisjon av samfunnsdelen og arealstrategien omtaler heller ikke mineralressurser.
- Temaet mineralressurser bør inkluderes ved rullering av samfunnsdelen.
- Overordnede føringer for mineralske ressurser og områder for råstoffutvinning bør legges.

Til arealdelen:

- Områder for uttak i planperioden bør avsettes til nåværende råstoffutvinning.
- Områder for planlagt, men ikke startet uttak, bør avsettes til framtidig råstoffutvinning.
- Vurder bruk av omsynssone H590 for områder med registrerte mineralressurser.
- Identifiser vesentlige virkninger av endret arealbruk for viktige mineralressurser.

Kommunedirektørens vurdering:

Til Planprogram:

- Innarbeides i planprogrammet.

Til Samfunnsdelen:

- Tas til orientering.

Til arealdelen:

«Områder for uttak i planperioden bør avsettes til nåværende råstoffutvinning.» «Områder for planlagt, men ikke startet uttak, bør avsettes til framtidig råstoffutvinning.» Forskjellen mellom «nåværende» og «fremtidig» i plankart er hvorvidt området ble lagt inn i siste revisjon (fremtidig) eller tidligere revisjon (nåværende). Status har i utgangspunktet ingenting med når uttaket starter, eller når ressursen tas ut.

Tas til orientering.

Vesentlige virkninger og konsekvenser av arealbruksendring vurderes i prosessen med kommuneplanens arealdel.

Statsforvalteren i Rogaland, offentlig instans, 30.06.2025

Til Planprogrammet:

- Det er vanskeleg å forstå korleis samfunnsdelen er tenkt å bidra til å ta stilling til langsiktige utfordringar, mål og strategiar. Statsforvaltaren tilrår difor kommunen til og å inkludere element frå samfunnsdelen i planprogrammet. Til dømes kva som er tenkt vidareført frå gjeldande plan, og kva som er tenkt å bli revidert.

- Framstille eksisterande spreidde tiltak (bustader og fritidsbustader) i LNF-område.

Til Samfunnsdelen:

- Det er vanskeleg å forstå korleis samfunnsdelen er tenkt å bidra til å ta stilling til langsiktige utfordringar, mål og strategiar. Statsforvaltaren tilrår difor kommunen til og å inkludere element frå samfunnsdelen i planprogrammet. Til dømes kva som er tenkt vidareført frå gjeldande plan, og kva som er tenkt å bli revidert.

Til arealdelen:

- Vurdering av arealbruk opp mot jordvern, naturvern, klimaendringer og klimagassutslipp.
- Fokus på fortetting og transformasjon før omdisponering av jordbruksareal.
- Framstille eksisterande spreidde tiltak (bustader og fritidsbustader) i LNF-område.
- Handel på håland er i strid med regionalplanen. Kommunen bør være restriktiv med publikumsrettede tjenester utenfor Bryne sentrum.
- Vi ber om at kommunen tar ut av kommuneplanen næringsområda på Re/Svertingstad.
- Kommunen bør vurdere om tidligere godkjent arealbruk skal endres av hensyn til klima, naturmangfold, kulturmiljø og jordvern.
- Kommunen bør vurdere behovet for oppheving eller revisjon av gjeldende reguleringsplaner.
- Viktig å integrere reduksjon av klimagassutslipp i kommuneplanen.

Kommunedirektørens vurdering:

Til planprogrammet/samfunnsdelen:

- Det er riktig at planprogrammet legger vesentlig mer vekt på arealdelen en samfunnsdelen, dette er fordi målene som ønskes gjennomført i kommuneplanrevideringen i all hovedsak er rettet mot arealdelen. Nåværende samfunnsdel reflekterer i stor grad de utfordringene, målene og strategiene som er aktuelle for Time kommune. Det er hovedsakelig snakk om mindre justeringer i dokumentet. Det er spesielt arealstrategien som ønskes endret i samfunnsdelen.
- Vi ser bakgrunnen for innspillet, men dette vil være svært krevende å få til i denne rulleringen av kommuneplanen. Kommunen ønsker derfor ikke å prioritere dette arbeidet nå.

Til arealdelen:

- Temaene vil bli vurdert i prosessen med arealdelen.

Rogaland fylkeskommune, offentlig instans, 02.07.2025

Til planprogrammet:

- Tydeleggjer koplinga mellom berekraftmål, utviklingsmål og planprogram-tema.
- Bruk eksisterande kunnskapsgrunnlag meir aktivt.
- Behovet for biogassanlegg bør utredes og synliggjøres som eget punkt i målsettingene.
- Planprogrammet bør vise til bruk av regionale veiledere: *Arealplanlegging på Jærsk* og *Bymessig fortetting på Jærsk*.

- Planprogrammet har eit sterkt fokus på areal. God arealforvalting forutset òg ei tydeleg forståing av kva samfunnsmål kommunen ønskjer å oppnå, og korleis dei skal bli nådde. Det inneber å bruke relevant kunnskap aktivt, ikkje berre for å kartlegge areal, men òg for å vurdere kva verdiar og omsyn som skal bli prioriterte i planlegginga.
- Fylkesdirektøren saknar at det i planprogrammet blir tatt stilling til kva metode som skal brukast for å vurdere konsekvensane av planforslaget, og av dei eventuelle arealendringane som skal vurderast.

Til samfunnsdelen:

- Fylkesdirektøren tilrår at kommunen vurderer korleis innhaldet i klima- og miljøplanen kan bli omtala på ein meir heilskapleg måte i samfunnsdelen. Det inkluderer både vassmiljø, klimagassutslepp, energi, klimatilpassing og naturmangfald.

Til arealdelen:

- Behovet for biogassanlegg bør utredes og synliggjøres som eget punkt i målsettingene.
- Kommunen bør følge opp kommunestyrevedtaket fra 2022 om tilbakeføring av Svertingstad til LNF-formål.
- Kommunen bør vurdere boligsosiale behov før salg av eiendommer.
- Det bør utarbeides prinsipper for vurdering av hvilke eiendommer som kan selges og ikke.
- Ubrukte råstoffområder (R12, R13, R14) bør vurderes for tilbakeføring til LNF-formål.
- Det bør utarbeides en utbyggingsrekkefølge som sikrer at jordvernmålet kan nås over tid.
- Klimagassutslipp og -opptak fra arealbruk bør vurderes som utredningstema.
- Miljødirektoratets veileder *Hvorfor ta miljøhensyn i arealplanlegging?* bør benyttes.
- Kommuneplanen bør avklare hovedsykkelruter og underordnede forbindelser i og rundt Bryne.
- Automatisk fredede kulturminner bør markeres med hensynssone H730 og tilhørende bestemmelser.
- Kulturmiljøplanen bør ligge til grunn for prioriteringer og satsingsområder i samfunnsdelen.

Kommunedirektørens vurdering:

Til planprogrammet:

- Tas til orientering.
- Tas til orientering.
- Behovet for biogassanlegg ansees tilstrekkelig dekket i målet:
  - «Oppdatera kommunen sin areal- og fortettingsstrategi. Herunder kartlegging potensial for fortetting, behovsvurderingar, hushaldering av utbyggingsareal med meir. Eigna areal til biogassanlegg vurderast særskilt. Omsynet til dømes jordvern og naturmangfald er spesielt viktig i dette arbeidet»
- "Planprogrammet bør vise til bruk av regionale veiledere: *Arealplanlegging på Jærsk* og *Bymessig fortetting på Jærsk*." Dette innarbeides i planprogrammet.
- Det er riktig at planprogrammet legger vesentlig mer vekt på arealdelen en samfunnsdelen, dette er fordi målene som ønskes gjennomført i kommuneplanrevideringen i all hovedsak er rettet mot arealdelen. Nåværende

samfunnsdel reflekterer i stor grad de utfordringene, målene og strategiene som er aktuelle for Time kommune. Det er hovedsakelig snakk om mindre justeringer i dokumentet. Det er spesielt arealstrategien som ønskes endret i samfunnsdelen.
- Tas til orientering.

Til samfunnsdelen:

- Et kapittel om dette tas inn i samfunnsdelen.

Til arealdelen:

- Temaene vil bli vurdert i prosessen med arealdelen.

Statens vegvesen, offentlig instans, 20.06.2025

Til arealdelen:

- Planarbeidet skal forankres i nasjonale forventninger og føringer, samt gjeldende regionale planer. Statens vegvesen legger til grunn at endringene i kommuneplanens samfunns- og arealdel vurderes opp mot de statlige planretningslinjene for transport og mobilitet.
- Ved innføring av nye utbyggingsområder i arealdelen må det gjøres vurderinger av trafikale forhold og behov for utbedring av veginfrastruktur.

Kommunedirektørens vurdering:

Til arealdelen:

Tas til orientering.

Bane Nor SF, offentlig instans, 18.06.2025

Til arealdelen:

- Framtidige arealdisponeringar bør ikkje leggje opp til konfliktar knytt til støy frå jernbanen.
- Bane NOR har ei rekkje krav til planlegging i nærleiken av jernbanen. Informasjon om desse finst i vår rettleiar for nasjonale interesser i arealplanlegging.

Kommunedirektørens vurdering:

Til arealdelen:

Tas til orientering.

Forsvarsbygg, offentlig instans, 12.05.2025

Til arealdelen:

- Forsvaret har enkeltinteresser i Time kommune og vi forutsetter at disse skal videreføres med dagens kapasitet og i tråd med eksisterende avtaler. Ellers har vi ingen videre merknader og ber om å holdes orientert i det videre planarbeidet. (12.05.2025)

- Ny informasjon fra Forsvarsbygg 24.06.2025: Etter avklaringer internt i sektoren kan vi akseptere at de nevnte eiendommene gbnr 41/1, 47/11 og 43/19 tilbakeføres til annet formål, som for eksempel LNF.

Kommunedirektørens vurdering:

Til arealdelen:

Tas til etterretning. Arealene avsatt til «Forsvaret» på gbnr 41/1, 47/11 og 43/19, tilbakeføres til LNF i kommuneplanen prosessen, som avklart med forsvarsbygg.

Lyse Neo AS, offentlig instans, 30.06.2025

Til arealdelen:

- Kommunen skal legge til rette for at overskuddsvarme fra datasentre og industri utnyttes som en del av det lokale energisystemet.
- Ved planlegging av datasentre og annen energiintensiv virksomhet skal mulighetene for bruk av overskuddsvarme inngå som et vurderingstema.
- Time kommune skal samarbeide med relevante aktører for å fremme bruk overskuddsvarme til termiske energibehov og etablere robuste løsninger for varmeutveksling.
- Det skal vurderes arealbehov for infrastruktur tilknyttet distribusjon og anvendelse av overskuddsvarme i arealplanleggingen.

Kommunedirektørens vurdering:

Til arealdelen: (og samfunnsdelen)

Tas til etterretning. Overskuddsvarme er et stadig tilbakevennende tema, og det er svært ønskelig at denne utnyttes på en gunstig måte. Innspillet vurderes i kommuneplanprosessen, og vurderes innarbeides i både samfunnsdelen og arealdelen.

Lnett As, offentlig instans, 30.06.2025

Til arealdelen:

- Flere hensynssoner til tidligere planlagte linje traséer kan tas ut av kommuneplanen

Kommunedirektørens vurdering:

Tas til etterretning, kommunedirektøren er positiv til dette. Dialog med Lnett opprettes i kommuneplanprosessen, og traseer som ikke lenger er aktuelle tas ut av kommuneplanens arealdel.

Lag og foreninger

Bryne Næringsforening, lag/forening, 05.07.25

Til arealdelen:

- Forutsigbarhet for næringsutvikling er avgjørende, spesielt for kraftkrevende virksomheter nær Fagrafjell transformator.
- Eksisterende næringsområder (NK1, NK3, NK4) må videreføres i kommuneplanens arealdel for å sikre stabilitet for næringslivet.

- Det er usikkerhet rundt utvikling av nye næringsarealer, spesielt på Håland sør for Bryne, grunnet politiske signaler om mulig omkamp på Svertingstad.
- Håland, Svertingstad og Re er de eneste realistiske alternativene for videre utvikling av kategori 2 næringsareal rundt Bryne.
- Det er lite tilgjengelig regulert næringsareal igjen, og manglende fremdrift i områdeplaner skaper bekymring.
- Bryne Næringsforening advarer sterkt mot å fjerne avsatte næringsområder, da dette vil undergrave intensjonen bak den langsiktige jordverngrensen i Regionalplan Jæren.
- Det pekes på at langsiktige grenser gir forutsigbarhet for alle parter og støtter opp under bruk av Jærbanen.
- Fjerning av næringsareal strider mot kommunens næringsstrategi for Jæren 2024–2030 og vil svekke Brynes rolle som regionsenter.

Kommunedirektørens vurdering:

Tas til orientering, den politiske styringsgruppen vil ta endelige beslutninger for prioriteringer for næring.

Næringsforeningen i Stavanger-Regionen, lag/forening, 05.07.2025

Til arealdelen:

- Forutsigbarhet for næringsutvikling er avgjørende, spesielt for kraftkrevende virksomheter nær Fagrafjell transformator.
- Eksisterende næringsområder (NK1, NK3, NK4) må videreføres i kommuneplanens arealdel for å sikre stabilitet for næringslivet.
- Det er usikkerhet rundt utvikling av nye næringsarealer, spesielt på Håland sør for Bryne, grunnet politiske signaler om mulig omkamp på Svertingstad.
- Håland, Svertingstad og Re er de eneste realistiske alternativene for videre utvikling av kategori 2 næringsareal rundt Bryne.
- Det er lite tilgjengelig regulert næringsareal igjen, og manglende fremdrift i områdeplaner skaper bekymring.
- Bryne Næringsforening advarer sterkt mot å fjerne avsatte næringsområder, da dette vil undergrave intensjonen bak den langsiktige jordverngrensen i Regionalplan Jæren.
- Det pekes på at langsiktige grenser gir forutsigbarhet for alle parter og støtter opp under bruk av Jærbanen.
- Fjerning av næringsareal strider mot kommunens næringsstrategi for Jæren 2024–2030 og vil svekke Brynes rolle som regionsenter.

Kommunedirektørens vurdering:

Tas til orientering, den politiske styringsgruppen vil ta endelige beslutninger for prioriteringer for næring.

Vern Kvernaland, lag/forening, 30.06.2025

Til planprogrammet:

- Planprogrammet omhandler også innbyggernes medvirkning. Tidligere erfaringer viser at her har Time kommune et stort forbedringspotensial. Skal innbyggerne sikres reell medvirkning, må deres innspill tas til etterretning og inkluderes i planarbeidet.

Til arealdelen:

- Vern Kvernaland er kritisk til at kommuneplanen revideres før områdeplan 0548.00 er vedtatt, og mener dette skaper usikkerhet.
- De mener kommunen bryter med nasjonale jordvernmål ved å planlegge for langt større omdisponering av LNFR-arealer enn tillatt.
- Det etterlyses tydeligere arealregnskap, spesielt for biogassanlegg og utbygging på Undheim.
- De ber om at Re/Svertingstad og Kalberg bevares som LNFR-områder, og at Håland fortettes i stedet for å bygge ned ny jord.
- Det uttrykkes bekymring for manglende fastsettelse av langsiktig jordbruksgrense rundt Kverneland.

Kommunedirektørens vurdering:

Til planprogrammet:

Time kommune ønsker å legge til rette for god medvirkning. Det er allikevel ingen garanti for at hvert individuelle innspill faktisk fører til reel endring i endelig plan, da det er flere hensyn som skal veies opp mot hverandre, og ved flere anledninger er det ønskede politiske prioriteringer som avgjør det endelige resultatet.

Innspillet presenteres for styringsgruppen.

Til arealdelen:

- «Det etterlyses tydeligere arealregnskap, spesielt for biogassanlegg og utbygging på Undheim.»

Arealregnskap utarbeides i prosessen med kommuneplanens arealdel.

Resten av innspillet tas til orientering, den politiske styringsgruppen vil ta endelige beslutninger for prioriteringer av jordvern.

Forum for Natur Og Friluftsliv I Rogaland, lag/forening, 30.06.2025

Til arealdelen:

- FNF ber Time kommune om å kartfeste og sikre gjenværende natur, særlig myr, som er viktig for klima og biologisk mangfold.
- Det foreslås mål om restaurering av vassdrag og våtmark i tråd med Naturavtalen.
- FNF ønsker at prinsippet om arealnøytralitet legges til grunn i planleggingen.

Kommunedirektørens vurdering:

- «FNF ber Time kommune om å kartfeste og sikre gjenværende natur, særlig myr, som er viktig for klima og biologisk mangfold.»

En gjennomgang av naturområder og konkludering av hvilken områder som bør ha hensynsone vil gjennomføres i prosessen med kommuneplanens arealdel.

- Det foreslås mål om restaurering av vassdrag og våtmark i tråd med Naturavtalen.

Dette vil Klima- og miljøplanen ta stilling til.

Ønsket om arealnøytralitet tas til orientering.

Vern Re og Svertingstad, Bothild Nordsletten, lag/forening, 25.06.2025

Til planprogram:

- Etterlyser mer åpenhet og demokrati i planprosessen, inkludert offentliggjøring av møter og referater.
    - Styringsgruppemøtene bør overføres via kommune tv, slik praksisen allerede er ved utvalgsmøtene.
    - Detaljerte referater, der det kommer frem hvem som sier/stemmer/mener hva kommer frem bør utarbeides og publiseres.

Til arealdelen:

- Det rettes sterk kritikk mot målet om å utarbeide overordnede føringer for næringsområdene på Håland og Re/Svertingstad, og å vurdere handel med større varer.
- Jordvernet er for dårlig, og må bli bedre. Tidligere kommunestyrevedtak (29. mars 2022) slår fast at Re–Svertingstad skal tilbakeføres til LNF-formål. Det kreves at dette vedtaket nå realiseres i kommuneplanen.

Kommunedirektørens vurdering:

Til planprogrammet:

Dette kan være både krevende og kostbart, forslaget tas opp med styringsgruppen.

Til arealdelen:

Resten av innspillet tas til orientering, den politiske styringsgruppen vil ta endelige beslutninger for prioriteringer av jordvern.

Private selskaper

Svertingstad Næringspark AS, Kurt Helland Total Betong, privat selskap, 30.06.2025

Til arealdelen:

- Innspillet er sendt av Svertingstad Næringspark AS og gjelder områdene NB1, NB2 og NB3 på Re/Svertingstad.
- De viser til at området har vært formålsbestemt og godkjent i tre kommuneplanprosesser siden 2007, og at grønnstrukturen har vært vedtatt i 18 år.

- Det vises til at området er viktig for overvannshåndtering og inngår i regionalplaner for friluftsliv og naturforvaltning.
- De ber om at området ikke tas ut av kommuneplanen, og at kommunen følger opp næringsstrategien for Jæren 2024–2030.
- Det pekes på at det ikke har vært motsegn eller klager på arealdisponeringen, og at det er behov for forutsigbarhet for næringslivet.
- De mener at langsiktig grense for landbruk må ligge fast, og at det må avsettes næringsareal tett på Bryne med tidshorisont fram til 2050

Kommunedirektørens vurdering:

Tas til etterretning, og følges opp i planprosessen.

Planum AS, privat selskap, 26.06.2025

Til Planprogrammet:

- Eksisterende formulering i planprogrammet om å "undersøke muligheten for handel av større varer" anses som for passiv.

Til arealdelen:

- Det etterlyses en tydelig bekreftelse på at den langsiktige jordverngrensen skal ligge fast, i tråd med tidligere vedtak og samfunnsdelen av kommuneplanen 2022–2034.
- Det vises til at framtidige utbyggingsområder allerede er vurdert som tilstrekkelige fram til 2050, og at husholdering bør skje gjennom rekkefølgekrav, ikke ved å fjerne arealer fra planen
- Det er svært lite ledig næringsareal igjen på Håland.
- Det foreslås at økt arealutnyttelse og fortetting bør muliggjøres gjennom klare føringer i kommuneplanens bestemmelser, slik at man unngår nye krav om områderegulering som kan forsinke utvikling i 5–6 år.
- Det pekes på mangel på kategori 2-næringsareal andre steder i kommunen
- Det foreslås en utvidelse av definisjonen av plasskrevende varer i kommuneplanen, inkludert møbler, verktøy, maskiner til proffmarkedet, større elektriske varer og kjøkken-/baderomsinnredning.
- Det vises til erfaringer fra andre regioner (bl.a. Viken og Bærum) og anbefales at Time kommune vurderer en mer fleksibel og lokalt tilpasset tilnærming til vareslag og arealbruk.

Kommunedirektørens vurdering:

Til planprogrammet:

Tas til orientering.

Til arealdelen:

Tas til etterretning, og følges opp i planprosessen.

Morenefaret 1 AS, privat selskap, 03.06.2025

Til arealdelen:

- Det foreslås en justering av formålsbestemmelsen i kommuneplan og reguleringsplan for BFB1, slik at det tillates:
  - Arealkrevende varehandel
  - Detaljhandel/dagligvarehandel inntil 1750 m^2 BRA
  - Eksisterende muligheter videreføres. Dette gjelder både de formål som er tillatt i reguleringsplanen og i kommuneplanen.
- Det bes om at formålet for Morenefaret 1 endres i styrende planer i tråd med dette innspillet

Kommunedirektørens vurdering:

Tas til etterretning og følges opp i kommuneplanprosessen.

Peder Erga AS, privat selskap, 13.06.2025

Til arealdelen:

- Masseuttaket omfatter deler av gnr./bnr. 43/1 og 43/2, det foreslås å omdisponere to tilgrensende områder:
  - Område A: ca. 10 dekar, inneklemt mellom jordbruksveg og aktivt uttak.
  - Område B: ca. 30 dekar, tidligere delvis brukt til uttak på 1980-tallet, ønskes gjenåpnet for full ressursutnyttelse.
- Utvidelsen vil legge til rette for en ny og helhetlig reguleringsplan med bedre logistikk og tilbakeføring av større arealer.

Kommunedirektørens vurdering:

Tas til etterretning, og følges opp i planprosessen.

Drivhuset Bageri og Gårdsutsalg AS, privat selskap, Gisle Rugland, Sophia Edbäck og Victoria Bergort 08.07.2025

Til arealdelen:

- Kvernelandsvegen 580, Gnr 20 / Bnr 18, hvor Drivhuset Bageri & Gårdsutsalg AS i dag drives på midlertidig dispensasjon. De ber om at det i den reviderte arealplanen åpnes for permanent drift på eiendommen, da midlertidige dispensasjoner skaper usikkerhet og manglende forutsigbarhet for virksomheten

Kommunedirektørens vurdering:

Tas til etterretning, og følges opp i planprosessen.

Preben Undheim, Weatherlands, privat selskap, 09.07.2025

Til arealdelen:

- Omdisponere ca. 279 dekar til næringsformål for kraftintensiv industri. (gbnr: 46/317, 46/47, 46/18, 46/316 og 46/40 se innspillet for eksakt avgrensning.) Weatherlands AS mener at dette arealet egner seg godt for utvidelse av det eksisterende næringsområdet for kraftintensiv virksomhet, og at tiltaket vil være i tråd med både kommunale og regionale utviklingsstrategier for grønn industri og bærekraftig næringsutvikling.

- Omdisponere deler (den delen med tidligere driftsbygninger) av eiendom 46/18 i Undheim sentrum fra landbruk til næring.

- Avsette 151 dekar på Undheim til etablering av biogassanlegg. Avsett areal til et biogassanlegg på totalt 151 dekar. Reguleringsplanarbeidet er allerede igangsatt og prosessen er godt i gang. (gbnr: 46/54, 46/2, 46/147, se innspillet for eksakt avgrensning.)

Kommunedirektørens vurdering:

Tas til etterretning, og følges opp i planprosessen.

Ole Seland, Woodling, privat selskap, 09.07.2025

Til arealdelen:

- Omdisponere tidligere driftsbygning på gnr. 43, bnr. 1 (Sælandsvegen 497) fra LNF-formål til næringsformål for å sikre videre drift og utvikling av virksomheten Woodling AS

Kommunedirektørens vurdering:

Tas til etterretning, og følges opp i planprosessen.

Rogalandshus AS, privat selskap, 23.08.2024

Sendt inn i sammenheng med revidering av planstrategien.

- Innspill er at det etableres ca 40 daa på Frøyland med en kombinasjon av offentlig tjenesteyting, boligbygging og andelslandbruk på g/bnr 28/6. Vedlagte fil viser hvordan denne kan gjennomføres.
    - Ønsker at offentlig privat tjenesteyting flyttes fra annet sted i kommunen, og hit.

Kommunedirektørens vurdering:

Tas til etterretning, og følges opp i planprosessen.

Privatperson

Steinar Aarbakke, privatperson, 30.06.2025

Til arealdelen:

- Omdisponere eiendom gnr./bnr. 19/20 fra LNF-formål (næring/landbruk/fritid) til boligformål.

Kommunedirektørens vurdering:

Tas til etterretning, og følges opp i planprosessen.

Gunnar Garpestad, privatperson, 30.06.2025

Til planprogram:

- Etterlyser mer åpenhet og demokrati i planprosessen, inkludert offentliggjøring av møter og referater.
    - Styringsgruppemøtene bør overføres via kommune tv, slik praksisen allerede er ved utvalgsmøtene.
    - Detaljerte referater, der det kommer frem hvem som sier/stemmer/mener hva kommer frem bør utarbeides og publiseres.

Til arealdelen:

- Ønsker at jordbruksarealer som ikke er tatt i bruk, tilbakeføres til LNF-formål.
- Motstand mot videre utbygging på Re og Svertingstad, med henvisning til tidligere kommunestyrevedtak 29.mars 2022.
    - «Time kommune skal ikkje legga til rette for å byggja ut dette 200 dekar store området på Re- Svertingstad, men i staden tilbake/ øra denne jorda til LNF-føremål ved neste rullering av kommuneplanen.»
- Etterlyser bedre kollektivtilbud og infrastruktur for buss og sykkel.
- Ønsker bilfrie friluftsområder og tiltak for å redusere biltrafikk.
- Motstand mot kraftkrevende industri og vindkraft, disse områdene må tas ut av kommuneplanen.
- Kritiserer manglende klimafokus og etterlyser bedre oppfølging av nasjonale og internasjonale forpliktelser.
- Urovekkende at et av hovedmålene er : «Utarbeide overordnede føringer for næringsområdene på Håland og på Re/Svertingstad, og undersøke muligheten for handel med større varer.»

Kommunedirektørens vurdering:

Til planprogrammet:

Tas til etterretning og presenteres for styringsgruppen.

Til arealdelen:

Resten av innspillet tas til orientering, den politiske styringsgruppen vil ta endelige beslutninger for prioriteringer av jordvern.

Olav Martin Bråtveit, privatperson, 30.06.2025 og 13.05.2025

Til arealdelen 30.06.2025:

- Uttrykker sterk bekymring for nedbygging av matjord i Time kommune. Ønsker mer fokus på jordvern, og mener at matjord ikke må ofres i et «vitlaust jag» etter økt folketall og handel.

Til arealdelen 13.05.2025:

- Vektlegger viktigheten av jordvern og forventer at kommunen fjerner jordbruksareal som er avsatt til nedbygging.

Kommunedirektørens vurdering:

Til arealdelen

Innspillet tas til orientering, den politiske styringsgruppen vil ta endelige beslutninger for prioriteringer av jordvern.

Joel Selvakumar, privatperson, 30.06.2025

Til arealdelen:

- Kommunen har tidligere vedtatt at området Re–Svertingstad skal tilbakeføres til LNF-formål, men vurderer nå næringsutbygging der, i strid med vedtaket og nasjonale føringer.
- Time kommune er blant de verste i landet på nedbygging av matjord, jordvernet er viktig å bør vektlegges sterkere.

Kommunedirektørens vurdering:

Til arealdelen

Innspillet tas til orientering, den politiske styringsgruppen vil ta endelige beslutninger for prioriteringer av jordvern.

Oddgeir Bjånes og Magnus Ueland, privatperson, 30.06.2025

Til arealdelen:

- Det foreslås at et område (gnr./bnr. 28/197 og 28/13) på 182 dekar avsettes til LNF med følgende bestemmelser:
  - Innenfor området tillates det tidsbegrenset oppfylling av masser/terrengheving for bedre vilkårene for landbruk. Etterbruk skal være LNF.

- Massepåfylling må tilpasses landskapet og ikke utfordre Brekkenuten som høyeste punkt i området. Eksisterende myrområder skal hensyntas i videre planlegging.
- Overvann må håndteres iht. gjeldende krav og eksisterende kanal må utbedres.

Kommunedirektørens vurdering:

Til arealdelen:

Tas til etterretning, og følges opp i planprosessen.

Jan Helge Stensland, privatperson, 24.06.2025

Til arealdelen:

- Vektlegger viktigheten av jordvern og naturmangfold, og forventer at kommunen fjerner jordbruksareal som er avsatt til nedbygging. Kritiserer mål om å utvikle næringsområder på Håland og Re/Svertingstad, og viser til kommunestyrevedtak fra 29. mars 2022 om at området på Re/Svertingstad skal tilbakeføres til LNF-formål.

Kommunedirektørens vurdering:

Til arealdelen:

Innspillet tas til orientering, den politiske styringsgruppen vil ta endelige beslutninger for prioriteringer av jordvern.

Betuel Frøyland, privatperson, 18.06.2025

Til samfunnsdelen:

- Time kommune må vurdere økonomiske konsekvenser av alle planendringer og arealdisponeringer, og klassifisere dem som økonomisk positive, nøytrale eller negative.

Til arealdelen:

- Foreslår at tomten ved gamle Kverneland fabrikk brukes til offentlig tjenesteformål.
- Ønsker at planarbeidet inkluderer utvidelse til fire felt på Fv44 mellom Bryne Kro og Hotell og Reevegen.
- Ber om at planlagt omkjøringsvei på Frøyland, som går over hans eiendom, fjernes grunnet skade på kulturminner, landbruksjord og naturmangfold.

Kommunedirektørens vurdering:

Til samfunnsdelen:

Tas til orientering.

Til arealdelen:

Tas til orientering.

Tas til orientering.

Omkjøringsveien på Frøyland er ikke tema i kommuneplanrevisjonen, og pågående områdeplan for området Orstad nord, Kalberg, Frøyland og Kvernaland, planid 0548, altså omkjøringsveien er riktig prosess å henvende seg til for denne delen av innspillet. Innspillet videreformidles derfor til saken for planid 0548.

Jorunn Undheim, privatperson, 16.06.2025

Til arealdelen:

- Vektlegger viktigheten av jordvern og forventer at kommunen fjerner jordbruksareal som er avsatt til nedbygging.
- Kritisk til mål om å utvikle næringsområder på Håland og Re/Svertingstad, og viser til kommunestyrevedtak fra 29. mars 2022 om at området skal tilbakeføres til LNF-formål.

Kommunedirektørens vurdering:

Til arealdelen:

Innspillet tas til orientering, den politiske styringsgruppen vil ta endelige beslutninger for prioriteringer av jordvern.

Peter Strassegger, privatperson, 13.05.2025

Til arealdelen:

- Sterk oppfordring om å verne matjorda på Jæren, spesielt området Re/Svertingstad.

Kommunedirektørens vurdering:

Til arealdelen:

Innspillet tas til orientering, den politiske styringsgruppen vil ta endelige beslutninger for prioriteringer av jordvern.

Tormond og Maggi Gausel, privatperson, Dalheim Gård, 09.07.2025

Til arealdelen:

- Tormod og Maggi Gausel ber om at deres midlertidige bruksendring fra landbruksbygg (LNF) til næringsbygg gjøres permanent i forbindelse med ny arealplan. Begrunnelsen er at midlertidig brukstillatelse skaper usikkerhet for videre investeringer. (Hauglandsvegen 227, 8/42, Dalheim Gård)

Kommunedirektørens vurdering:

Til arealdelen:

Tas til etterretning, og følges opp i planprosessen.

Dan Gunnar Søyland, privatperson, 23.08.2024

Sendt inn i sammenheng med planstrategien.

- Innspillet gjelder eiendommen gnr. 28 bnr. 120 (cirka 6,1 daa) på Kvernaland, som i dag er underlagt rekkefølgekravet *"Utbygging etter 2030"*. De ber om at rekkefølgekravet for eiendommen justeres til *"Utbygging ikkje før etter 2025/2028"* ved revisjon av kommuneplanens arealdel.

Kommunedirektørens vurdering:

Til arealdelen:

Tas til etterretning, og følges opp i planprosessen.

Sendt inn etter innspills fristen

Planum AS, privat selskap, 15.08.2025

Til arealdelen:

- Utviding til næringsformål av tilstøytande del av gnr. 10 bnr. 109 eigd av Time kommune, jf. avmerka område i vedlegget. Området er om lag 1 500 kvm stort og må sjølvsagt fungera som buffer mot gang- og sykklveg samt bustadfeltet i aust. Men ved t.d om lag 1 000 – 1 200 kvm utviding her til næringsformål, så vil det samla sett gje eit langt meir interessant utviklingspotensiale for Hognestadvegen 88 og 86 der særleg sistnemnde tomt er særs dårleg utnytta.

Kommunedirektørens vurdering:

Tas til etterretning, og følges opp i planprosessen.

Jarl Nilsen, privatperson, 19.08.2025

Til arealdelen:

Gbnr 42/2, fra forsvarsformål til næringsformål. Aktiviteten skal være lagring av biler, båter, redskaper og lignende.

Kommunedirektørens vurdering:

Tas til etterretning, og følges opp i planprosessen.

Hognestad IL, lag/forening, 04.09.2025

Til arealdelen:

Innspillet gjelder gbnr 9/97 (Hognestad fotballbane) og 9/45.

Arealplanutvalet blir bedne om å:

1. Leggja til rette for regulering av opplyst 9'er heilårsbane på eksisterande stadionområde som nærmiljøanlegg.

2. Opna for omregulering av ein avgrensa del av dagens grasbane til eit lite bustadfelt i tråd med skissa (ca. 16 einebustader), som eit godt tilpassa grep for tettare og meir funksjonell arealbruk på Hognestad.

Kommunedirektørens vurdering:

Tas til etterretning, og følges opp i planprosessen.

Sendt inn etter innspills fristen 2 (diskuteres i styringsgruppemøte 04.februar 2026)

Kari F. og Gunnar Vestly, 12.01.2026

Til arealdelen:

Innspillet gjelder gbnr 28/1.

Området er på cirka 37 dekar. Innsender ønsker at området omdisponeres til boligformål/utbygging.

Kommunedirektørens vurdering:

Tas til etterretning, og følges opp i planprosessen.

Anne Gro Ingvartsen, Ruth Bente Kluge, Randi Kluge Vatne, og Bjørn Kluge, 24.11.2025.

Til arealdelen:

Innspillet gjelder gbnr 28/202.

Området er på cirka 1 dekar. Innsender ønsker at området omdisponeres til boligformål.

Kommunedirektørens vurdering:

Tas til etterretning, og følges opp i planprosessen.

Tomas Hodne / Hodne gård, 21.01.2026

Til arealdelen:

Innspillet gjelder gbnr 52/2.

Se innspillet for avgrensning. Innsender ønsker å legge til rette for bruk av restvarme fra nærliggende datasenter på Undheim, til etablering av veksthus. Området er per nå avsatt til vindkraft.

Kommunedirektørens vurdering:

Tas til etterretning, og følges opp i planprosessen.

Stangeland Maskin AS, 17.12.2025.

Til arealdelen:

Innspillet gjelder deler av gbnr 30/5, RK1 og RK2 i kommuneplanen.

Stangeland Maskin ønsker å sikre videre drift av råstoffuttak på Nordre Kalberg ved å få tilgang til nye områder i RK2. De peker på at midlertidig adkomst kan brukes fram til omkjøringsvegen er etablert. Målet er å sikre framdrift, avklare infrastruktur og bidra økonomisk til ny veg.

De ønsker at RK1 og RK2 ikke skal ha krav om felles områdeplan, og endre krav om at omkjøringsveien må være på plass, før råstoffutvinning kan påbegynnes i RK1 og RK2.

Kommunedirektørens vurdering:

Tas til etterretning, og følges opp i planprosessen.

Sendt inn etter innspills fristen 3 (diskuteres i styringsgruppemøte 11. mars 2026)

Botakst AS – Originalt innsendt 02.02.2021, gjenopptatt 19.02.2026.

Til arealdelen:

Innspillet gjelder eiendom gnr. 28 bnr. 85 ved Kvernelandsvegen på Kvernaland.

Det foreslås a endre formålet fra tjenesteyting til bolig siden barnehagen flyttes, og området ligger naturlig til rette for fortetting ved eksisterende boligfelt og skole. Eierne ønsker at kommuneplanen justeres for a muliggjøre ny reguleringsplan og framtidig boligutbygging.

Kommunedirektørens vurdering (kort oppsummering, hvis styringsgruppen ønsker innspillet innarbeidet vil innspillet konsekvens utredes):

- Eiendommen er per nå avsatt til tjenesteyting, men det er ikke behov for tjenesteyting her lenger.
- Ingen landbruksverdier går tapt ved omdisponering.
- Deler av eiendommen er avsatt til friområde, det er uklart hvordan dette vil påvirkes.
- Fortetting innad i tettstedene er bra.

- Adkomst kan være noe krevende, og bør være fra Rishagen, men dette er trolig løsbart.
- Gode muligheter for gange/sykkel.
- Det er per nå ikke mer behov for mer boligareal verken på Kvernaland, eller i Time generelt.

Jærvegen AS – 19.02.2026.

Til arealdelen (bestemmelser):

Innspillet gjelder Re Næringspark gbnr. 3/197.

Området er regulert til industri, lager og kontor, men brukes i praksis bredt til handel, verksted, distribusjon og lager. Det foreslås at hele området omreguleres slik at plankartet samsvarer med faktisk arealbruk og intensjonen for næringsområdet

Kommunedirektørens vurdering (kort oppsummering, hvis styringsgruppen ønsker innspillet innarbeidet vil innspillet konsekvens utredes):

- Kommuneplanen vil ikke ha tilbakevirkende kraft, det som er etablert vil kunne fortsette drift som tidligere. En formalisering av flere bruksområder innenfor næringsområde, må vurderes helhetlig opp mot andre arealer. Handel skal som hovedregel ligge i sentrum, da dette bygger opp om god sentrumsutvikling. Per nå er en utvidet forståelse av plasskrevende varer tenkt forsøkt innarbeidet for deler av Håland industriområde og Morenefaret, men ikke i næringsområder utover dette.

Moar Holding AS – 19.02.2026.

Til arealdelen:

Innspillet gjelder tomt gbnr 3/788 sør for Bryne ved Orrevegen.

Innspillet ønsker å bruke tomten på 3,7 dekar til robusteboliger. Området ligger mellom Orrevegen og Jærvegen, med gangsti mot eksisterende boligfelt. Tomten kan fristilles raskt og vurderes som samfunnsøkonomisk gunstig.

Kommunedirektørens vurdering (kort oppsummering, hvis styringsgruppen ønsker innspillet innarbeidet vil innspillet konsekvens utredes):

- Ingen landbruksverdier går tapt ved omdisponering.
- Ingen naturverdier går tapt ved omdisponering.
- Arealet er avsatt til friområde, men ikke opparbeidet som dette (grusplass per nå).
- Eiendommen er støyutsatt, cirka halve eiendommen er dekket av rød støysone, andre halvpart ligger i gul støysone.
- Gode muligheter for sykkel/gange.
- **NB!** I gjeldende kommuneplan er det tiltenkt en vei gjennom denne eiendommen, for å sikre god adkomst/kryssløsning mot Re/Svertingstad og Bryne. Denne veien er ikke detaljprosjektert og flere avklaringer angående denne må tas før man vet hvor mye areal som eventuelt vil være igjen av eiendommen. Innarbeiding av innspillet per nå kan medføre utfordringer for utbygginger på Re/Svertingstad senere.

Svein Ove Risa– 03.03.2026

Til Arealdelen:

Innspillet gjelder tomt gbnr 55/19, Undheimsvegen 319

Innsender ønsker å endre arealformål fra LNF til spredt bolig i LNF for to deler av gbnr 55/19, samlet størrelse på cirka 7 dekar. Om det ikke er mulig å omdisponere begge er det ønskelig om omdisponere bare den nordlige teigen på cirka 4 dekar.

Kommunedirektørens vurdering (kort oppsummering, hvis styringsgruppen ønsker innspillet innarbeidet vil innspillet konsekvens utredes):

Kort vurdert:

- Cirka 4 dekar fulldyrket jord, cirka 1 dekar innmarksbeite, resten er definert som bebygd i AR5.
- Lite sentral plassering, teigene er ikke i et av tettstedene
- Noen muligheter for gange/sykling.
- Ikke offentlig vann og avløpsnett per nå.
- Ikke behov for mer boligareal, verken på Undheim eller ellers i kommunen.

Sendt inn etter innspills fristen 4 (diskuteres i styringsgruppemøte 11. mars 2026)

Steinar Risa – 20.04.2026

Til arealdelen:

Innspillet gjelder omdisponering for deler av gbnr 46/16, tilstøtende 46/149 og 46/150 på Undheim.

Innsender ønsker å endre arealformål fra LNF til næring, for å sikre areal til effektiv drift av eksisterende næringsvirksomhet. Arealet er cirka 4,2 dekar stort.

Kommunedirektørens vurdering (kort oppsummering, hvis styringsgruppen ønsker innspillet innarbeidet vil innspillet konsekvens utredes):

Kort vurdert:

- Nesten hele arealet (cirka 3,9 dekar) er definert som innmarksbeite.
- Arealet er lite sentralt, men plassert opp mot en eksisterende næringsvirksomhet.
- Noen muligheter for gange/sykling.
- Videreutvikling av små spredte næringsområder, kontra større sammenhengende områder er uheldig.