Konsekvensutredning og Risiko og sårbarhetsanalyse for innspill til kommuneplanen 2026-2037

Time kommune

Rapportansvarlig og deltakere i arbeidet med dokumentet:

Rapportansvarleg	Einar Ødegaard Skadberg
Deltakar	
Dato	02.07.2026

1. Innledning og bakgrunn 3
2. Metode og kilder 4
2.1 Metode 4
2.2 Konsekvensutredning (KU) 4
2.3 Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) 5
2.4 Føringer og utvalgte temaer 6
2.5 Kunnskapsgrunnlag, vurderinger og usikkerhet 9
2.6 Hvilke innspill blir konsekvensutredet? 10
3. Konsekvensutredning av de enkelte arealinnspillene 11
3.1 Boligområder 12
3.1.1 Steinar Aarbakke – LNF til Bolig - gbnr 19/20 12
3.1.2 Hognestad Idrettslag, Tommy Liland – Idrettsanlegg til Bolig på Hognestad – gbnr 9/97 og 9/45. 18
3.1.2 Kari F. og Gunnar Vestly – LNF til bolig/Tjenesteyting – Gbnr 28/1 25
3.2 Næringsområder 32
3.2.1 Preben Undheim, Weatherlands – LNF til Kraftintensiv industri – gbnr 46/317, 46/47, 46/18, 46/316 og 46/40 32
3.2.2 Planum AS – gbnr 10/109 41
3.2.3 Jarl Nilsen – Forsvarsformål til næring - gbnr 43/19 46
3.2.4 Preben Undheim – LNF til næring – gbnr 46/28 53
3.2.5 Ole Seland og Siv Elise Seland, Woodling – LNF til næring – gbnr 43/1 58
3.2.6 Sophia Edbäck og Victoria Bergort, Drivhuset Bageri og Gårdsutsalg – LNF til næring – gbnr 20/18 65
3.2.7 Tormond og Maggi Gausel, Dalheim gård – LNF til næring – gbnr 8/42 . 71
3.2.8 Tomas Hodne / Hodne gård – Vindkraft til næring – Gbnr 52/4 77
3.2.8 Steinar Risa – LNF til næring – deler av gbnr 46/16 85
3.3 Andre 90
3.3.1 Peder Erga AS – LNF til råstoffutvinning - gbnr 43/1 og 43/2 90
3.3.2 Preben Undheim, Weatherlands – LNF til Biogassanlegg – gbnr 46/54, 46/2, 46/147 97
3.3.3 Deponi for rene gravemasser på Fjermestad, gbnr 32/14, 31/30, 32/19 ...106
4. Oppsummering og anbefalinger av arealinnspill 115
5. Salg av kommunale eiendommer 116

5.1 Bryne 117
5.1.1 Parkeringsplass Austre Håbakken - Del av gbnr 19/204 117
5.1.2 Friområde ved Greiestadvegen - Del av 2/64 122
5.1.3 Friområde Grønsko - Del av 19/204 127
5.2 Kvernaland 133
5.2.1 Theodor Dahls veg - Del av gnr/bnr. 28/234 133
5.2.2 Friområde Bergenevegen – Del av 28/662.....137
5.3 Lye 142
5.3.1 Friområde Kvernfallvegen - Del av gbnr 23/2.....142
5.3.2 Friområde mellom Granittvegen og Skifervegen - Del av 23/2 146
5.3.3 Område sør for Monsanut barnehage – Del av 23/2.....151
5.4 Undheim og Eikeland.....155
5.4.1 Ålgårdsvegen – del av 38/28 155
5.4.2 Undheim - OU1 i kommuneplanen - del av 54/52.....160
6. Oppsummering og anbefalinger av omdisponering av kommunale eiendommer 166

1. Innledning og bakgrunn

Kommuneplanens arealdel med delplaner angir hovedtrekkene i kommunens arealdisponering, rammer og betingelser for hvilke nye tiltak som kan settes i verk, og viktige hensyn som må ivaretas ved utbygging og disponering av arealene. Endringer som gjøres i arealdelen kan ha stor betydning for enkeltmennesker, virksomheter og samfunn. Det er krav i Forskrift om konsekvensutredninger (KU-forskriften, trådt i kraft 01.07.2017) om at endringer i arealdisponering skal konsekvensutredes.

I dette dokumentet blir de vesentlige virkningene av de enkelte arealinnspill beskrevet, vurdert og kort oppsummert for hver hovedkategori (boligområder, næringsområder og andre byggeområder). Samlet og komplett vurdering av alle nye / endrede forslag til arealbruk framgår av de øvrige plandokumentene, spesielt planbeskrivelsen. I konsekvensutredningen er behov for ytterligere utredninger ved regulering synliggjort. Konsekvensutredning på dette plannivået skal gi et tilstrekkelig beslutningsgrunnlag for å ta stilling til om det aktuelle området egner seg for den foreslåtte arealbruken.

2. Metode og kilder

2.1 Metode

Konsekvensutredningen tar utgangspunkt i Kommunal- og moderniseringsdepartementets veileder «Konsekvensutredninger for planer etter plan- og bygningsloven» (2021). Det er benyttet en forenklet versjon av metodikken i Miljødirektoratets veileder M-1941 «Konsekvensutredninger for klima og miljø», supplert med Statens vegvesens håndbok V712 «Konsekvensanalyser» (2021).

For hvert av de 11 arealinnspillene er det i kapittel 3 satt opp en 3-delt tabell. I første del av tabellen beskrives det aktuelle arealbruksinnspillet med avgrensning av område, gjeldende arealformål og forslag til ny arealbruk. I andre del av tabellen utredes risiko- og sårbarhet i henhold til utvalgte tema for samfunnssikkerhet. I tredje del av tabellen utredes konsekvensene i forhold til 12 hovedtema som er valgt ut. Konsekvensene for hvert enkelt tema beskrives og vurderes.

Til slutt i tabellen er det gjort en samlet vurdering av arealinnspillet basert på en oppsummering av konsekvensene for de 12 hovedtemaene, supplert med forhold som utbyggingsbehov, sammenheng mellom enkeltinnspill, faglig skjønn, lokalkunnskap og eventuelle spesielle forhold ved innspillet. Den samlede vurderingen er i hovedsak kvalitativ, og medfører ikke en ren summering av ulike fargekoder for hvert tema.

Den samlede vurderingen avsluttes med en konklusjon som anbefaler hvorvidt innspillet legges inn i planforslaget eller utgår, eventuelt hvordan innspillet kan behandles videre dersom konklusjonen ikke er klar.

Kapittel 5 omfatter konsekvensutredning av salg av kommunale eiendommer. Dette er i all hovedsak svært små arealer som allerede ligger tett opp mot utbyggingsformål. Samme metode og kilder er lagt til grunn for denne utredningen.

2.2 Konsekvensutredning (KU)

Konsekvensutredningen beskriver de verdier og hensyn som kan bli vesentlig påvirket av tiltaket, og gjør rede for tiltakets virkninger for miljø- og samfunn. Konsekvensen er resultat av områdets verdi for det enkelte utredningstema, samt i hvilken grad foreslått arealbruk vil ramme verdiområdet (påvirkning / omfang).

Konsekvensutredningen gjør rede for virkningen både i selve innspillsområdet og i omkringliggende influensområde der det er relevant.

Så langt det er mulig er det benyttet kvantitative vurderinger og kriterier, men for mange tema vil det på dette plannivået (kommuneplan) være nødvendig å foreta kvalitative vurderinger. Det innebærer at konsekvensgrad også er vurdert opp mot samfunnsmål som ligger til grunn for planarbeidet, forankret i fastsatt planprogram, samt generelle planfaglige hensyn og standarder.

Konsekvensene av arealbruksinnspillet er vurdert etter en tredelt skala (trafikklysmetoden), se tabell nedenfor. For enkelte innspill er det ikke vurdert som hensiktsmessig å gradere konsekvensen for enkelte temaer som for eksempel «næringsliv og sysselsetting» eller «tilgjengelighet for alle». For disse temaene gis det en kort beskrivelse, herunder oppfølging av temaet på reguleringsnivå. Beskrivelsen får betydning i den samlede vurderingen av innspillet.

For enkelte områder kan det også være andre hovedtema som er mindre relevante. I slike tilfeller graderes heller ikke konsekvens.

Grønn (L – Lav/ingen)	Ingen kjente vesentlige konsekvenser / mulige konflikter. I noen tilfeller kan det også være positiv konsekvens av tiltaket. Dette blir da nevnt.
Gul (M - Moderat)	Moderat / middels negativ kjent konsekvens for tema, eller konflikt med lokale eller regionale verdier. Sannsynlighet for at konsekvensen kan reduseres på reguleringsplannivå inngår i vurderingsgrunnlaget.
Rød (H – Høy)	Klar negativ kjent konsekvens eller konflikt med regionale eller nasjonale verdier. Begrensede muligheter for å endre konsekvensen gjennom arealjustering eller avbøtende tiltak.
Hvit	Tema der konsekvens ikke er gradert.

Tabell 1vurderingstabell for konsekvens og konfliktpotensial.

2.3 Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS)

Ros-analyse for hvert av arealbruksinnspillene er gjennomført som en forenklet versjon av metodikken i DSBs veileder for ROS-analyser fra 2017. Analysen viser risiko- og sårbarhetsforhold som er vesentlige for å ta stilling til om arealet er egnet for foreslått bruk (flom, overvann, skred, grunnforhold, ulykker, forurenset grunn, høyspent), herunder forhold som må utredes og følges opp nærmere gjennom detaljregulering og byggesak. Grunnlaget for ROS-analysen er hentet fra over nevnte temaer i fagdatabaser, samt helhetlig risiko- og sårbarhetsanalyse.

Risiko er et produkt av sannsynlighet og konsekvens. Risiko for de ulike hendelsene synliggjøres i kategoriene grønn, gul og røp i henhold til risikomatrisen i tabellen nedenfor.

	Konsekvens			
Sannsynlighet		Små	Middels	Store
	Høy (>10%)	M	H	H
	Middels (1-10%)	L	M	H

	Lav (<1%)	L	L	M

Tabell 2 Risikomatrise benyttet i konsekvensutredningen

Grønn (L – Lav/ingen)	Akseptabel risiko – risikoreduserende tiltak ikke nødvendig
Gul (M - Moderat)	Akseptabel risiko – risikoreduserende tiltak må vurderes
R Rød (H – Høy)	Uakseptabel risiko – risikoreduserende tiltak er nødvendig

Tabell 3 Tolkning av de forskjellige alternativene i risikomatrisen.

2.4 Føringer og utvalgte temaer

Planprogrammet har først og fremst tatt stilling til hvilken mål revideringen av planen har. Det er ikke tatt stilling til hvilke temaer som skal konsekvens utredes. Grunnen til dette er at planprogrammet skrives svært tidlig i planprosessen, og på det tidspunktet er det ofte uklart, eller svært stor usikkerhet rundt hvilken type innspill som vil komme inn i planprosessen. Hva som er relevante temaer, vil variere mye fra et innspill til et annet, noe som betyr at «alt og ingenting» av forskjellige temaer kan være aktuelle, avhengig av hvilken innspill som faktisk kommer inn i prosessen.

Basert på innspillene innsendt i planprosessen, målsettingen med kommuneplanrevideringen, regionale, nasjonale og kommunale strategier og prioriteringer, er det valgt ut 12 forskjellige temaer, innenfor kategoriene «Miljø og naturverdier» og «Samfunn». Disse kan sees i tabellen nedenfor.

Konsekvensutredning for (innspill)		
Tema	Konsekvens	Vurdering
Miljø og naturverdier (samlet)	L	**Samlekategori** for «Naturverdier og miljø», «Kulturminner, kulturmiljø og landskapsvirkning», «Naturressurser» og «Friluftsliv og nærrekreasjon»
Naturverdier og miljø	L	**Naturverdier og miljø** omfatter de biologiske, fysiske og landskapsmessige ressursene som har verdi for naturens økosystemer og menneskelig livskvalitet. Begrepet inkluderer både naturens egenverdi og dens nytteverdi, samt de omgivelsene som påvirker levende organismer. Det brukes ofte i sammenheng

		med bærekraft og vern av biologisk mangfold og livsmiljø.
Kulturminner, kulturmiljø og landskapsvirkning	L	**Kulturminner, kulturmiljø og landskapsvirkning** omfatter spor etter menneskelig aktivitet, områder der slike spor danner en helhet, og hvordan endringer påvirker landskapets karakter. Kulturminner kan være bygninger, gjenstander eller steder med historisk verdi, mens kulturmiljø viser til sammenhenger mellom flere slike elementer. Landskapsvirkning handler om konsekvensene tiltak har for visuelle kvaliteter, kulturhistoriske verdier og opplevelsen av landskapet.
Naturressurser	L	**Naturressurser** er forekomster i naturen som mennesker kan bruke, for eksempel vann, jord, skog, levende organismer, mineraler og energiressurser. I Time kommunes tilfelle er de mest relevante naturressursene; fulldyrket jord, dyrkbar jord, innmarksbeite og råstoffutvinning.
Friluftsliv og nærrekreasjon	L	**Friluftsliv og nærrekreasjon** omfatter opphold og fysisk aktivitet i naturen eller grønne områder med sikte på naturopplevelse, miljøforandring og rekreasjon. Friluftsliv skjer ofte i skog, fjell, kyst eller parker og er en viktig kilde til folkehelse, livskvalitet og kulturarv, mens nærrekreasjon handler om tilsvarende aktiviteter i nærområdet, som turstier, parker og grøntområder i byer og tettsteder.
Samfunn (samlet)		**Samlekategori** for «Barn- og unge», «Tilgjengelighet for alle», «Folkehelse», «Trafikale hensyn», «Transportbehov, klimagassutslipp og energiløsninger», «Støy, luftkvalitet og annen forurensning»,

		«Næringsliv og sysselsetting» og «Forhold til strategi for fremtidig arealbruk»
Barn- og unge	L	**Barn og unges** interesser i konsekvensutredning, omfatter oppvekstsvilkår, inkludert trygghet, helse, lek, sosialt samvær og mulighet for utvikling i fysiske omgivelser. Det omfatter å etablere nye, og sikre eksisterende, gode og tilgjengelige møteplasser og aktivitetsfremmende arealer.
Tilgjengelighet for alle	L	**Tilgjengelighet for alle** betyr at fysiske omgivelser, tjenester og aktiviteter skal utformes slik at alle mennesker uavhengig av alder, funksjonsevne eller andre forutsetninger kan bruke dem på en likestilt måte. Dette inkluderer universell utforming av bygg, uteområder og transport, samt tilrettelegging for deltakelse i sosiale og kulturelle aktiviteter.
Folkehelse	L	**Folkehelse** omfatter faktorer som fremmer helse og trivsel, forebygger sykdom, skade eller lidelse, og beskytter mot helsetrusler, samt arbeid for å utjevne sosiale helseforskjeller. I konsekvensutredningssammenheng vil spørsmålet ofte komme ned til hvorvidt tiltaket fremmer aktivitet som er positivt eller negativt for folkehelsen. Dette vil ofte være knyttet opp mot gangbarhet.
Trafikale hensyn	L	**Trafikale hensyn** omfatter de generelle konsekvensene for trafikk, som genereres av tiltaket. Dette varierer ofte mye basert på tiltakets størrelse, og eksisterende infrastrukturs kapasitet. Vil eksisterende veinett ha kapasitet til å ta imot ny belastning, eller vil det blir kø og/eller trafikkfarlige situasjoner?

Transportbehov, klimagassutslipp og energiløsninger	L	**Transportbehov, klimagassutslipp og energiløsninger** omfatter hvorvidt tiltaket vil føre til økt bilkjøring, økte klimagassutslipp, og bærekraftige energiløsninger. (Detaljerte tall for estimert klimagassutslipp kommer i arealregnskap, når dette er klart)
Støy, luftkvalitet og annen forurensning	L	**Støy, luftkvalitet og annen forurensning** omfatter hvorvidt tiltaket vil føre til at mennesker eller nærliggende områder vil bli påvirket av støy-, luft-, eller annen forurensing, som et resultat av tiltaket.
Næringsliv og sysselsetting	L	**Næringsliv og sysselsetting** omfatter den totale konsekvensen for næringsliv og sysselsetting i kommunen, hvis tiltaket blir gjennomført.
Forhold til strategi for fremtidig arealbruk	L	**Forhold til strategi for fremtidig arealbruk** omfatter hvorvidt tiltaket forholder seg til nasjonale, regionale og kommunale strategier for utvikling. Hvorvidt arealet legges på «riktig» plass.
Samlet vurdering og avbøtende tiltak		
Basert på konsekvensene ovenfor vil det her være en samlet vurdering for det enkelte tiltaket, samt hvilken temaer man må vurdere eller iverksette avbøtende tiltak.		
Konklusjon		
Dette vil være en endelig faglig konklusjon for innspillet.		

Tabell 4 forklarer hva som legges inn under hvert enkelt tema, og hvordan konsekvensutredningen vil bli satt opp for hvert enkelt innspill.

2.5 Kunnskapsgrunnlag, vurderinger og usikkerhet

Risikoanalysen og konsekvensutredningen er gjennomført på et overordnet nivå, og på grunnlag av kjent kunnskap i offentlig tilgjengelige databaser og kilder.

Det er benyttet åpne data fra det offentlige kartgrunnlaget (dok), supplert med utredninger, kartlegginger og relevant lokalkunnskap, der dette er tilgjengelig. Det er ikke gjennomført egne kartlegginger i felt i sammenheng med denne konsekvensutredningen, og i flere tilfeller vil videre utredning være nødvendig i reguleringsplanprosessen som kommer for de enkelte områdene, på et senere tidspunkt.

For hvert enkelt arealinnspill er det avsatt en avgrensning som reflekterer innspillets utstrekning. I enkelte tilfeller er det også tatt en skjønnsmessig vurdering av områdene direkte rundt, da disse også blir endret som en konsekvens av innspillet. Eksempelvis kan det være innspill som tar to tredjedeler av et jorde, noe som ofte gjør at siste tredjedel også kan gå tapt, selv om dette strengt tatt er utenfor innspillets utstrekning.

Innholdet i dataene i Det Offentlige Kartgrunnlaget (DOK) medfører generelt noen grad av usikkerhet og skjønn. Dette kan variere fra tema til tema. Videre tilsier det overordnede plannivået (kommuneplan) større grad av kvalitative vurderinger, sammenlignet med detaljplannivået.

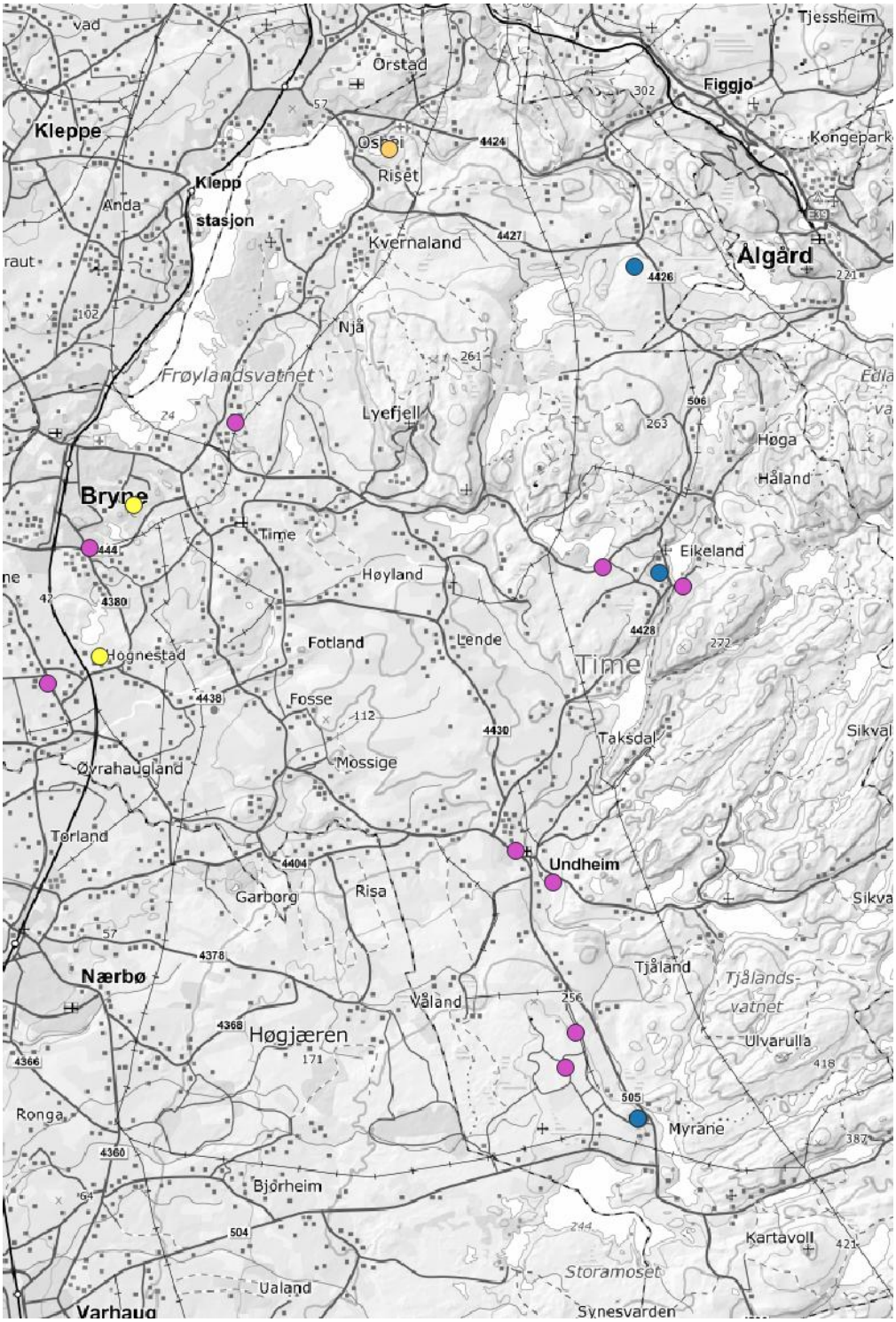
Skjønn og usikkerhet, herunder forhold som må utredes nærmere på detaljplannivå, er forsøkt formidlet i konsekvensutredningen, i nødvendig grad og på en kortfattet måte.

2.6 Hvilke innspill blir konsekvensutredet?

Kommuneplanens arealdel skal alltid konsekvensutredes. Men hvilke innspill som krever utredning, handler om hvorvidt innspillet foreslår endringer i arealbruk eller om det kan gi vesentlige virkninger for miljø eller samfunn. Dette omfatter særlig innspill som legger til nye utbyggingsområder, som endrer eksisterende arealformål, eller som åpner for spredt bebyggelse i områder avsatt til landbruk, natur og friluftsliv. Slike forslag kan påvirke miljøverdier, naturmangfold, landskap, samfunnssikkerhet, infrastruktur og lokale utviklingsmuligheter, og må derfor konsekvensutredes etter forskriften. I dette tilfellet utgjør det 13 innspill.

3. Konsekvensutredning av de enkelte arealinnspillene

Det er i alt 15 arealinnspill til ny arealbruk som er konsekvens utredet. Overordnet beliggenhet for de ulike innspillene framkommer av kartet nedenfor. Innspillene gjelder nye områder for bolig og næringsvirksomhet, og arealer tilknyttet «andre» formål.



Tabell 5 viser alle arealinnspillene. Gult er bolig, lilla er næring, oransje er kombinert bolig/tjenesteyting og blått er «andre».

3.1 Boligområder

Det er to boliginnspill som er aktuelle for denne revideringen av kommuneplanen. Et på Bryne og et på Hognestad. Et på cirka 35 dekar, og et på cirka 6 dekar. Detaljene fremkommer av beskrivelsen for de individuelle innspillene.

3.1.1 Steinar Aarbakke – LNF til Bolig - gbnr 19/20

Gbnr.	19/20		
Adresse/område	Eivindsholvegen 26, Time / Område sør/øst på Bryne.		
Arealstørrelse	35 dekar		
Dagens formål	LNF	Foreslått formål	Bolig
Beskrivelse	Grunneier ønsker å omdisponere eiendom gbnr. 19/20 fra LNF-formål (landbruk/natur/friluftsområder) til boligformål. Eiendommen ligger i dag som en inneklemt landbrukseiendom med drivhus, og noe dyrket jord, der det er boligfelt på alle kanter av eiendommen. Eiendommen ligger på riktig side av langsiktig grense landbruk. Grunneier ønsker på sikt, å avvikle landbruksdrift, og ønsker derfor langsiktig forutsigbarhet for hva eiendommen kan brukes til, og når den i så fall kan brukes til dette.		
Forslagstiller	Steinar Aarbakke		



Figur 1 viser plassering for eiendommen



Figur 2 viser flyfoto av eiendommen.

Risiko og sårbarhet ved tiltaket – ROS – For innspill Steinar Aarbakke – LNF til Bolig - gbnr 19/20

For hvert tema vurderes sårbarhet (S), konsekvens (K) og risiko (R). Sårbarhet gis verdiene lav (L), middels (M) eller høy (H). Konsekvens gis verdiene lite (L), middels (M), eller stor (S). Irrelevant gis kode (IR)

Tema	Beskrivelse	Konsekvens -Type	S	K	R	Tiltak og usikkerhet
Flom og overvann	Eiendommen ligger sørøst på Bryne, omkranset av boligfelt i alle retninger. Et fordrøyningsbasseng sør for eiendommen gir utslag for at en minimal del av eiendommen er innenfor NVEs hensynsone for flom aktsomhet. Tidligere kartlegging i samme område tyder på at en 200 års flom kan medføre flom innenfor de sør-vestlige delene av eiendommen (se bilde nedenfor), men dette grunnlaget hensyntar ikke flomveier og tiltak som er implementert siden. Eventuell flom vil være som et resultat av dårlig overvannshåndtering og må endelig avklares på reguleringsplannivå.	Liv/Helse	M	L	M	Overvann skal håndteres på egen tomt, med tilstrekkelig blågrønn faktor ivaretatt.
		Stabilitet		M		
		Materielle verdier		M		

						
Skredfare og grunnforhold	Det er ingen grunnlag til å tro at dette er en relevant problemstilling for eiendommen.	Liv/Helse	L	L	L	
		Stabilitet		L		
		Materielle verdier		L		
Ulykker	Det er to forskjellige adkomstveier til området, nordfra via Kong Haakons veg, og sørfra via Langholvegen. Ingen av disse har registrerte ulykker i løpet av de siste 20 årene. Biltrafikk bør trolig gå sørover, da det er to barneskoler nordover, noe som medfører høyere og mer uoversiktlig trafikk denne veien.	Liv/Helse	L	L	L	Helhetlige vurderinger rundt trafikk, både myke og harde må tas i reguleringsplan -arbeidet. Biltrafikk bør gå sørover for å hindre økt trafikkmengde rundt barneskolene i nord.
		Stabilitet		L		
		Materielle verdier		L		
Forurenset grunn	Det er ingen grunnlag til å tro at dette er en relevant problemstilling for eiendommen.	Liv/Helse	L	L	L	
		Stabilitet		L		
				L		

		Materielle verdier				
Høyspent	Det er ingen grunnlag til å tro at dette er en relevant problemstilling for eiendommen.	Liv/Helse	L	L	L	
		Stabilitet		L		
		Materielle verdier		L		

Konsekvensutredning for Steinar Aarbakke – LNF til Bolig - gbnr 19/20		
Tema	Konsekvens	Vurdering
Miljø og naturverdier (samlet)		-Høy konsekvens for tap av fulldyrket jord. -Moderat konsekvens for landskapsvirkning.
Naturverdier og miljø	L	Det er ingen registrerte naturverdier eller miljøer innenfor eiendommen. Eiendommen er per dags dato, fult opparbeidet, hovedsakelig med drivhus og dyrket jord, men med noe boligbebyggelse helt nord. I og med at det ikke er registrerte naturverdier i området, og at det er grunnlag til å tro at en detaljert utredning vil finne noe, settes konsekvensen av tiltaket for naturverdier og miljø til lav.
Kulturminner, kulturmiljø og landskapsvirkning	M	Det er ikke registrert verken kulturminner eller kulturmiljøer innenfor eiendommen, men det ligger to minner/lokaliteter over eiendomsgrensen mot øst. Disse vil trolig ikke bli berørt av tiltaket i vesentlig grad. I og med at eiendommen vil gå fra å være en relativt åpen landbrukseiendom, der fulldyrket jord dominerer landskapet, til et tettbebygget boligfelt, vil konsekvensen av

		tiltaket være moderat for landskapsvirkningen.
Naturressurser	H	Eiendommen er per dags dato i drift som en landbrukseiendom. Tiltaket vil medføre tap av fulldyrket jord på cirka 23 dekar, og et aktivt gartneri vil forsvinne. Innspillet ligger innenfor langsiktig grense landbruk. Nedbygging av dyrket eller dyrkbar jord, bør generelt unngås, konsekvensen for naturressurser setter derfor til høy.
Friluftsliv og nærrekreasjon	L	Området brukes per dags dato ikke til friluftsliv eller nærrekreasjon. Regulering og opparbeiding som boligfelt, vil dermed ikke ha konsekvenser for friluftsliv og nærrekreasjon.
Samfunn (samlet)		-Moderat konsekvens for trafikale hensyn, endelig løsning blir avgjørende. -Moderat konsekvens for Næringsliv og sysselsetting
Barn- og unge	L	Barn og unge har per nå ingen spesiell bruk av eiendommen. En utbygging av eiendommen til boligfelt, kan medføre bedre gang/sykkelvei nord/sør for barn og unge som bor rundt eiendommen i dag.
Tilgjengelighet for alle	L	Temaet er ikke mer relevant her en for andre innspill. Det forutsettes at gjeldende regler og normer for universell utforming følges ved opparbeidelse av området.
Folkehelse	L	Området ligger tett opp mot både barnehage, barneskole og matbutikk. Plasseringen er gunstig i forhold til sykkel/gange i hverdagen, og har i utgangspunktet ingen negative konsekvenser i forhold til folkehelse.

Trafikale hensyn	M	Området har to naturlige adkomster, den ene fra sør, via Langholvegen, og den andre fra Nordvest, via Kong Haakons veg. Langs Kong Haakons veg ligger to barneskoler, Rosseland og Jæren Lutherske friskole. Det vil være en negativ konsekvens med ekstra biltrafikk denne veien, da det er mange barn og unge som går/sykler dette strekket. Det vil trolig være tryggere og bedre hvis biltrafikken går via Langholvegen. Det bør opprettes gang/sykkel forbindelse gjennom hele feltet for å opprettholde mobilitet for myke trafikanter i området. Konsekvensen av tiltaket settes til moderat, da endelig løsning for trafikk ikke er konkretisert.
Transportbehov, klimagassutslipp og energiløsninger	L	Området har godt mulighet til å gå/sykle, og nærhet til flere sentrale funksjoner som skole, barnehage og butikk. Det er også mulighet for gå/sykle til togstasjonen, men det er noe lenger avstand.
Støy, luftkvalitet og annen forurensning	L	Eiendommen er omringet av andre boligfelt, og det er ingen grunnlag til å tro at innspillet vil få konsekvenser for støy, luftkvalitet og annen forurensning.
Næringsliv og sysselsetting	M	Eiendommen er per dags dato i bruk som en landbrukseiendom, og er derfor å anse som del av kommunens viktigste næring, landbruket. At drivhuset avvikles og eiendommen bygges ned vil være noe negativt for landbruket og sysselsettingen.
Forhold til strategi for fremtidig arealbruk	L	Eiendommen ligger innenfor kommunens langsiktige grense for jordbruk, rundt Bryne. Innspillet er godt i tråd med kommunens strategi for fremtidig arealbruk, og ønske om å bygge Bryne innenfra og ut.

Samlet vurdering og avbøtende tiltak
Samlet sett er det noen konsekvenser ved innspillet, men bare en som faller innenfor kategorien høy. -Det er høy konsekvens for tap av fulldyrket jord, og det er ingen tiltak innenfor eiendommen som egner seg til å bøte på dette. -Moderat konsekvens for landskapsvirkning, tilpasning av bebyggelse og terreng må sees i kontekst av omliggende områder i reguleringsplanprosessen. -Moderat konsekvens for trafikale hensyn, endelig løsning blir avgjørende for hvorvidt konsekvensen blir lav eller moderat. Løsning for trafikk må konkretiseres i reguleringsplanprosessen. Utgangspunktet bør være biltrafikk vi adkomst sør, og gang/sykkelvei i begge retninger. -Moderat konsekvens for Næringsliv og sysselsetting via nedlegging av gartneri, vanskelig å bøte på dette.
Konklusjon
Innspillet medfører en høy konsekvens, og tre moderate. Flere av disse kan bøtes på via tiltak i reguleringsplanen, men tap av fulldyrket jord kan ikke bøtes tilstrekkelig på. Konsekvensene av innspillet vurderes samlet til å være akseptable og **innspillet innarbeides i planen.**

3.1.2 Hognestad Idrettslag, Tommy Liland – Idrettsanlegg til Bolig på Hognestad – gbnr 9/97 og 9/45.

Gbnr	9/97 og 9/45		
Adresse/område	Hågenholen 3, Time / Fotballbane på Hognestad		
Arealstørrelse	Cirka 6 dekar blir omdisponert. Totalt cirka 12 dekar.		
Dagens formål	Idrettsanlegg – Fotballbane	Foreslått formål	Bolig
Beskrivelse	Innspillet gjelder gbnr 9/97 (Hognestad fotballbane) og 9/45. Innspillet ønsker å legge til rette for opplyst 9-er helårsbane på deler av eksisterende fotballbane og regulering av banen som nærmiljøanlegg. Dette gjelder den delen som vil forbli idrettsanlegg/fotballbane, og det skal finansieres gjennom boligbiten av innspillet.		

	Innspillet ønsker å åpne for omregulering av en avgrenset del av dagens gressbane til et lite boligfelt i tråd med innsendt skisse (ca. 16 eneboliger), som et godt tilpasset grep for tettere og mer funksjonell arealbruk på Hognestad. Innspillet ønsker også å bruke gbnr 9/54, denne er allerede satt av og etablert til boligformål.
Forslagstiller	Tommy Liland, Hognestad Idrettslag



Risiko og sårbarhet ved tiltaket – ROS – For innspill Hognestad Idrettslag, Tommy Liland – Idrettsanlegg til Bolig på Hognestad – gbnr 9/97 og 9/45.

For hvert tema vurderes sårbarhet (S), konsekvens (K) og risiko (R). Sårbarhet gis verdiene lav (L), middels (M) eller høy (H). Konsekvens gis verdiene lite (L), middels (M), eller stor (S). Irrelevant gis kode (IR)

Tema	Beskrivelse	Konsekvens-Type	S	K	R	Tiltak og usikkerhet
Flom og overvann	Fotballbanen ligger ikke innenfor flom aktsomhetskart, og helt minimale deler av 9/45 berøres av aktsomhetssonen. Dette vurderes ikke som en	Liv/Helse	M	L	M	Overvann skal håndteres på egen tomt, med tilstrekkelig blågrønn
		Stabilitet		M		
		Materielle verdier		M		

	relevant problemstilling. Innspillet vil medføre flere tetteflater en nåværende situasjon. Beregnet 200-årsflom fra dr Øverland, viser at ytterkantene av fotballbanen. Eventuell risiko for flom vil være som et resultat av dårlig overvannshåndtering. 					faktor ivaretatt, eller med tilstrekkelig avklaring mot omliggende områder.
Skredfare og grunnforhold	Det er ingen grunnlag til å tro at dette er en relevant problemstilling for eiendommen.	Liv/Helse	L	L	L	
		Stabilitet		L		
		Materielle verdier		L		
Ulykker	Det er registrert noen ulykker på Hognestadvegen, men ikke utover det som er normalt for et veistrekk som dette. 16 nye boenheter vil trolig ikke gi en vesentlig virkning på dagens situasjon.	Liv/Helse	L	L	L	
		Stabilitet		L		
		Materielle verdier		L		
Forurenset grunn	Det er lav til moderat aktsomhet for radon i området. Det er ingen grunnlag for å tro at det kan	Liv/Helse	L	L	L	
		Stabilitet		L		

	være forurenset grunn basert på tidligere bruk av eiendommen.					
		Materielle verdier		L		
Høyspent	Det er ingen grunnlag til å tro at dette er en relevant problemstilling for eiendommen.	Liv/Helse		L	L	
		Stabilitet	L	L		
		Materielle verdier		L		

Konsekvensutredning for Hognestad Idrettslag, Tommy Liland – Idrettsanlegg til Bolig på Hognestad – gbnr 9/97 og 9/45.		
Tema	Konsekvens	Vurdering
Miljø og naturverdier (samlet)		-Samlet sett er det ingen vesentlige negative konsekvenser for miljø og naturverdier.
Naturverdier og miljø	L	Innspillsområde har ingen kjente naturverdier og har vært etablert som idrettsanlegg/fotballbane over lenger tid. Omdisponering fra fotballbane til bolig for deler av banen vil ikke medføre konsekvenser for naturverdier og miljø.
Kulturminner, kulturmiljø og landskapsvirkning	L	Det er ingen kulturminner eller kulturmiljøer innenfor innspillsområdet. Området vil få litt mindre fotballbane, og litt flere boliger, men dette vurderes å være av lav konsekvens.
Naturressurser	L	Området har vært opparbeidet og brukt som fotballbane over lengere tid, og det er ingen kjente naturressurser innenfor området per nå. Det er lite trolig at det er ukjente naturressurser innenfor område da det er

		bebygd allerede, konsekvensen settes derfor som lav.
Friluftsliv og nærrekreasjon	L	Det er ingen kjente friluftsliv innenfor området. Området har derimot betydelig nærrekreasjonsverdi for Hognestad. En mindre bane vil i utgangspunktet være negativt for nærrekreasjonsverdien, men en opparbeidet helårsbane (kontra dagens bane som bare brukes i sesong) vil være positivt for nærrekreasjonsverdien. I lys av uttalelsen fra Time idrettsråd: «Time Idrettsråd ser positivt på Hognestad IL sitt initiativ om å legge om til heilårskunstgrasbane, der finansieringa kjem frå omregulering av delar av dagens grasbane til bustader.» Vurderes innspillet å totalt sett ha med seg mer positive konsekvenser for nærrekreasjon en negative. Konsekvensen for innspillet settes derfor til lav, men da innspillet medfører både negative og positive konsekvenser for nærrekreasjon, kan det også argumenteres for at konsekvensen burde settes til moderat.
Samfunn (samlet)		-Moderat konsekvens for Forhold til strategi for fremtidig arealbruk. - Moderat konsekvens for transportbehov, klimagassutslipp og energiløsninger.
Barn- og unge	L	Området har betydelig verdi for barn- og unge på Hognestad. En mindre bane vil i utgangspunktet være negativt for barn- og unge, men en opparbeidet helårsbane (kontra dagens bane som bare brukes i sesong) vil være positivt for nærrekreasjonsverdien.x2 I lys av uttalelsen fra Time idrettsråd:

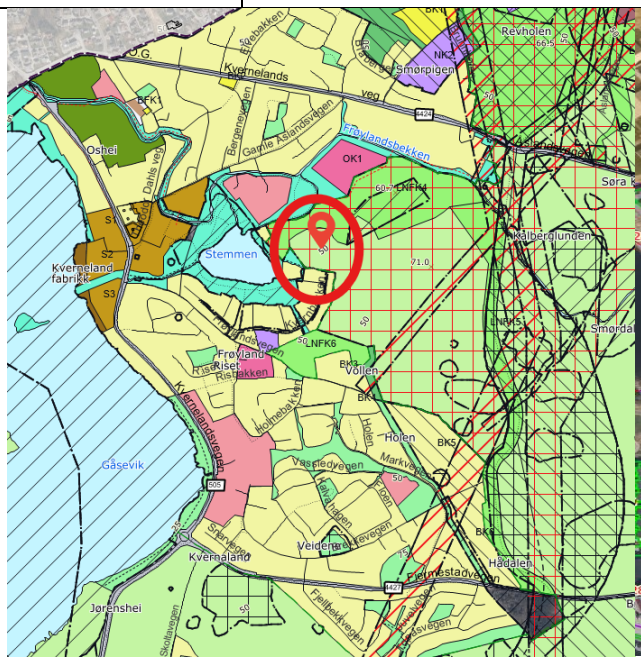
		«Time Idrettsråd ser positivt på Hognestad IL sitt initiativ om å legge om til heilårskunstgrasbane, der finansieringa kjem frå omregulering av delar av dagens grasbane til bustader.» Vurderes innspillet å totalt sett ha med seg mer positive konsekvenser for nærrekreasjon en negative. Konsekvensen for innspillet settes derfor til lav, men da innspillet medfører både negative og positive konsekvenser for nærrekreasjon, kan det også argumenteres for at konsekvensen burde settes til moderat.
Tilgjengelighet for alle	L	Temaet er ikke mer relevant her en for andre innspill. Det forutsettes at gjeldende regler og normer for universell utforming følges ved opparbeidelse av området.
Folkehelse	L	En helårsbane er positivt for folkehelsen, da det oppfordrer til fysisk aktivitet gjennom hele året ikke bare i sesong.
Trafikale hensyn	L	Innspillet ønsker å legge til rette for 16 eneboliger, disse vil medføre mer trafikk innad i Hognestad, og på Hognestadvegen, men dette vil trolig ikke være nok til å en betydelig konsekvens. Konsekvensen settes derfor til lav.
Transportbehov, klimagassutslipp og energiløsninger	M	Kort avstand til barneskole og idrettsanlegg er bra og reduserer behovet for biltrafikk til disse. Det er også etablert gang/sykkelveg i retning Bryne. En del funksjoner finner man allikevel ikke på Hognestad. Det er få arbeidsplasser, ingen butikker, og få tjenestetilbud på Hognestad. Flere boenheter på Hognestad vil sansynligvis medføre større behov for biltrafikk, og dermed større utslipp, en et tilsvarende

		boligfelt på Bryne eller Kvernaland. Konsekvensen settes derfor til moderat.
Støy, luftkvalitet og annen forurensning	L	Det er ingen grunnlag til å tro at luftkvalitet eller forurensning vil bli negativt påvirket av innspillet. Området er ikke innenfor støysoner fra vei, og eventuell støy fra byggefasen vil være begrenset. Konsekvensen settes derfor til lav.
Næringsliv og sysselsetting	L	Det er ingen konsekvens for næringsliv og sysselsetting som kommer av innspillet.
Forhold til strategi for fremtidig arealbruk	M	Det er et uttalt mål at befolkningsvekst primært skal skje innenfor kommunens to største tettsteder, Bryne og Kvernaland. Lye skal eventuelt ta over for Bryne når det ikke er mer kapasitet på Bryne. Det er ikke i tråd med forhold til strategi for fremtidig arealbruk å legge til rette for befolkningsvekst på Hognestad. Vekst på Hognestad kan på sikt få ringvirkninger opp mot behov for skole og oppvekst, og helse og omsorg, men siden det er vekst i liten skala, og det ikke omdisponeres jordbruksareal eller naturområder, vurderes konsekvensen å være moderat.
Samlet vurdering og avbøtende tiltak		
Samlet sett er det noen konsekvenser ved innspillet, men ingen som faller innenfor kategorien høy. For to temaer vil konsekvensen være moderat. Ingen konsekvenser innenfor **Miljø og naturverdier.** **Samfunn (samlet):** - Moderat konsekvens for Forhold til strategi for fremtidig arealbruk, da vekst på Hognestad ikke er i tråd med etablerte strategier. Vekst på Hognestad kan på sikt få ringvirkninger opp mot behov for skole og oppvekst, og helse og omsorg. - Moderat konsekvens for transportbehov, klimagassutslipp og energiløsninger.		

Konklusjon
Innspillet kan innarbeides i planen.

3.1.2 Kari F. og Gunnar Vestly – LNF til bolig/Tjenesteyting – Gbnr 28/1

Gbnr	28/1		
Adresse/område	Gamle Åslandsvegen / øst for Stemmen på Kvernaland		
Arealstørrelse	Cirka 37 dekar		
Dagens formål	LNF	Foreslått formål	Bolig/tjenesteyting
Beskrivelse	Eiendommen er på cirka 41 dekar, men området som er aktuelt er på cirka 37 dekar. Innsender ønsker at området omdisponeres til boligformål/utbygging. (Det kan bli aktuelt med en kombinasjon av bolig/tjenesteyting). En forutsetning for innspillet er å det byttes med OK1 (cirka 200 meter nord for området), er det mest aktuelle alternativet for dette innspillet, og dette må hensyntas i den endelige konklusjonen, men innspillet utredes for seg selv her.		
Forslagstiller	Kari F. og Gunnar Vestly		





Risiko og sårbarhet ved tiltaket – ROS – For innspill Kari F. og Gunnar Vestly – LNF til bolig/Tjenesteyting – Gbnr 28/1 For hvert tema vurderes sårbarhet (S), konsekvens (K) og risiko (R). Sårbarhet gis verdiene lav (L), middels (M) eller høy (H). Konsekvens gis verdiene lite (L), middels (M), eller stor (S). Irrelevant gis kode (IR)						
Tema	**Beskrivelse**	**Konsekvens -Type**	**S**	**K**	**R**	**Tiltak og usikkerhet**
Flom og overvann	Små deler av eiendommen, opp mot stemmen (vest) og bekk/elv i nord, ligger innenfor NVEs aktsomhetskart for flom. Dette er trolig automatisk genererte buffersoner mot vassdragene, da det er 10+ meter i høydeforskjell mot den flate delen av eiendommen. Eventuell plassering av bygningsmasse kan påvirke risiko. Tidligere kartlegging viser at noe overvann kan samles på eiendommen, men dette fremstår som små mengder.	Liv/Helse	L	L	L	Det forutsettes at bygningsmasse plasseres med hensiktsmessig avstand til vassdraget Tiltak for overvann skal sikres på egen tomt.
		Stabilitet		L		
		Materielle verdier		L		
Skredfare og grunnforhold	Det er ingen grunnlag til å tro at dette er en relevant	Liv/Helse	L	L	L	
		Stabilitet		L		

	problemstilling for eiendommen.					
		Materielle verdier		L		
Ulykker	Det er registrert en del trafikkulykker langs Kvernelandsvegen , over de siste 20 årene, men ingen ulykker dirkete i nærheten av denne eiendommen. Adkomst og trafikkvolum for eiendommen er ikke avklart og må avklares før endelig risiko og eventuelle tiltak.	Liv/Helse	L	L	L	En reguleringsplanproses s vil være nødvendig før en kan iverksette et tiltak her. Denne prosessen må avklare adkomst, og eventuelle risikomomenter.
		Stabilitet		L		
		Materielle verdier		L		
Forurenset grunn	Det er lav til moderat aktsomhet for radon i området. Det er ingen grunnlag for å tro at det kan være forurenset grunn basert på tidligere bruk av eiendommen.	Liv/Helse	L	L	L	
		Stabilitet		L		
		Materielle verdier		L		
Høyspent	Det er ingen grunnlag til å tro at dette er en relevant problemstilling for eiendommen.	Liv/Helse	L	L	L	
		Stabilitet		L		
				L		

		Materielle verdier				

Konsekvensutredning for innspill Kari F. og Gunnar Vestly – LNF til bolig/Tjenesteyting – Gbnr 28/1		
Tema	Konsekvens	Vurdering
Miljø og naturverdier (samlet)		-Høy konsekvens for naturressurser. -Moderat konsekvens for naturverdier og miljø. -Moderat konsekvens for landskapsvirkning.
Naturverdier og miljø	M	Det er registrert enkelttilfeller av ask, og store game eiketrær innenfor den skogkledde delen av eiendommen, men dette har ikke blitt tilstrekkelig kartlagt. Innenfor den aktuelle eiendommen er det registrert cirka 17 dekar skog, området har ikke blitt tilstrekkelig kartlagt, og det er uklart om det finnes naturverdier eller miljøer innenfor området. Slike grønne lommer av «bynatur», har viktige funksjoner for hverdagsnaturen, og hvis disse bygges ned i stor skala vil det kunne medføre tap av urbane naturverdier på sikt. Bynatur er viktig for en lang rekke plante-, dyre- og insektliv, og bør hensyntas, men verdiene av dette området individuelt er uklart. Konsekvensen settes derfor til moderat under forutsetning av at noe av skogholtet ivaretas..
Kulturminner, kulturmiljø og landskapsvirkning	M	Det er ingen registrerte kulturminner eller kulturmiljøer innenfor eiendommen. I og med at eiendommen vil gå fra å være en relativt åpen landbrukseiendom, der fulldyrket jord og skog dominerer

		landskapet, til et tettbebygget boligfelt / tjenesteytingsområde, vil konsekvensen av tiltaket være moderat for landskapsvirkningen.
Naturressurser	H	Innspillet vil medføre nedbygging av cirka, 15,5 dekar fulldyrket jord, og cirka 3 dekar innmarksbeite. Eiendommen er aktivt i bruk av landbruket, og dette vil være et tap for naturressursene i området, konsekvensen vurderes å være høy.
Friluftsliv og nærrekreasjon	L	Det er ingen kjent bruk av området per dags dato til friluftsliv eller nærrekreasjon. Regulering og opparbeiding som boligfelt/tjenesteyting, vil dermed ikke ha konsekvenser for friluftsliv og nærrekreasjon.
Samfunn (samlet)		-Moderate negative konsekvenser for Trafikale hensyn. -Moderate negative konsekvenser for Forhold til strategi for fremtidig arealbruk.
Barn- og unge	L	Eiendommen består i hovedsak av fulldyrket jord og skog. Det er ingen kjent informasjon som tilser at eiendommen har noen spesiell funksjon for barn og unge. Konsekvensen settes derfor til lav.
Tilgjengelighet for alle	L	Temaet er ikke mer relevant her en for andre innspill. Det forutsettes at gjeldende regler og normer for universell utforming følges ved opparbeidelse av området.
Folkehelse	L	Området ligger tett opp mot både eksisterende boligfelt. Plasseringen er gunstig i forhold til sykkel/gange i hverdagen, og har i utgangspunktet ingen negative konsekvenser i forhold til folkehelse.

Trafikale hensyn	M	Hvor området vil få adkomst fra er ikke fastsatt. Det er tre muligheter, Gamle Åslandsvegen i vest, Frøylandsvegen i sør, eller via Kvernbakken som går gjennom boligfeltet i sør. Disse veiene har per nå cirka veibredde på 3,5, 3 og 5 meter i veibredde. Alternativt er det også mulig å se på potensialet for en vei nordfra. Det vil være uheldig og potensielt trafikkfarlig å øke trafikkmengden gjennom et tett boligfelt. Adkomst via frøylandsvegen vil være mindre konfliktfylt, men det kan være vanskelig å få utvidet denne til tilstrekkelig veibredde. Flere faktorer i forhold til trafikale hensyn er ikke tilstrekkelig avklart, og må avklares på reguleringsplannivå. Konsekvensen vurderes å være moderat, med noe usikkerhet.
Transportbehov, klimagassutslipp og energiløsninger	L	Området har godt mulighet til å gå/sykle, og nærhet til flere sentrale funksjoner som skole og butikk. Det er også mulighet for sykle til togstasjonen, men det er noe lenger avstand.
Støy, luftkvalitet og annen forurensning	L	Området rundt eiendommen er preget av boligfelt og tjenesteyting, og det er ingen grunnlag til å tro at innspillet vil få konsekvenser for støy, luftkvalitet og annen forurensning, utover ordinær aktivitet på dagtid.
Næringsliv og sysselsetting	L	Det er ingen konsekvens for næringsliv og sysselsetting som kommer av innspillet.
Forhold til strategi for fremtidig arealbruk	M	Innspillet er godt i tråd med kommunens strategi for plassering av areal, og ligger tett opp mot bebygde områder og sentrale funksjoner. Innspillet er godt i tråd med tanken om å bygge tettstedene innenfra og

		ut, og vil bidra til god tettstedsutvikling på Kvernaland. Eiendommen ligger rett utenfor kommunens langsiktige grense for landbruk, rundt Kvernaland. Innspillet bryter derfor med denne. konsekvensen vurderes som moderat, under forutsetning av at langsiktig grense jordbruk justeres slik at summen innenfor og utenfor blir lik.

Samlet vurdering og avbøtende tiltak

Samlet sett er det noen konsekvenser ved innspillet, men bare en som faller innenfor kategorien høy. Det er fire som vurderes til å være av moderat karakter, men flere er det noe usikkerhet rundt, og noen kan trolig løses på reguleringsplannivå.

Miljø og naturverdier (samlet)

-Høy konsekvens for naturressurser. Nedbygging av 15,5 dekar fulldyrka jord, og 3 dekar innmarksbeite, er et klart tap av naturressurser, noe som er negativt. Men i kontekst av at det her er snakk om å «bytte» arealet med OK1 som ligger cirka 200 meter nord for eiendommen, vil det totale tapet av naturressurser allikevel bli cirka 5,5 dekar lavere en om OK1 bygges ut som tiltenkt. Under forutsetning av at OK1 blir tatt ut, for å bygge ned dette, vil konsekvensen bli mye mildere.

-Moderat konsekvens for naturverdier og miljø. Bynatur er viktig for en lang rekke plante-, dyre- og insektliv, og bør hensyntas, men verdiene av dette området individuelt er uklart.

-Moderat konsekvens for landskapsvirkning.

Samfunn (samlet)

-Moderate negative konsekvenser for Trafikale hensyn, da dette ikke er tilstrekkelig avklart enda, flere avklaringer må tas på reguleringsplannivå.

-Moderate negative konsekvenser for Forhold til strategi for fremtidig arealbruk. Eiendommen ligger på feil side av langsiktig grense landbruk, men er ellers plassert godt opp mot eksisterende bebyggelse og infrastruktur.

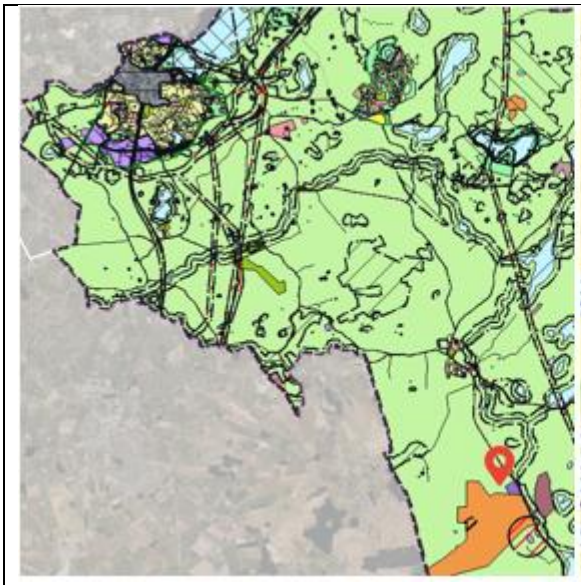
Konklusjon
Innspillet er vanskelig å anbefale separat, men i kontekst av bytte med OK1 fremstår innspillet å ha klart mindre konflikter opp mot tap av naturressurser. Innspillet anbefales derfor **innarbeidet i planen** under denne forutsetningen.

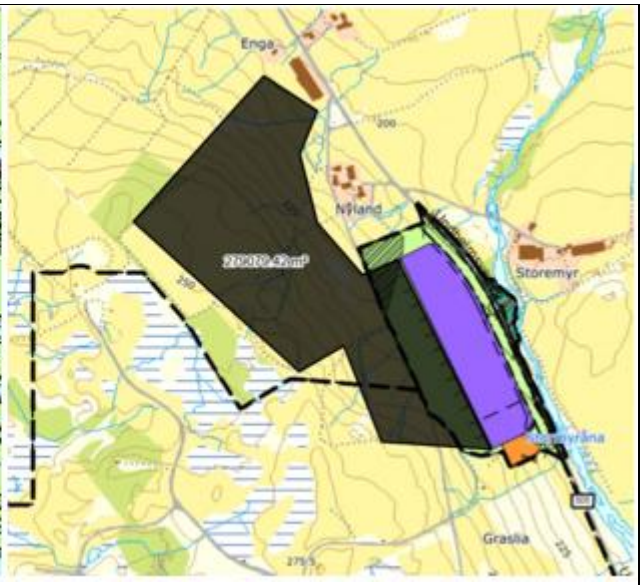
3.2 Næringsområder

Det er 7 innspill som er aktuelle for konsekvensutredning i denne revisjonen av kommuneplanen. Det er stor variasjon mellom disse, der det største arealet er på hele 237 dekar, mens det minste er på cirka 1 dekar. Plassering og virksomhetstype varierer også mye. Detaljene fremgår av beskrivelsen av de enkelte innspillene.

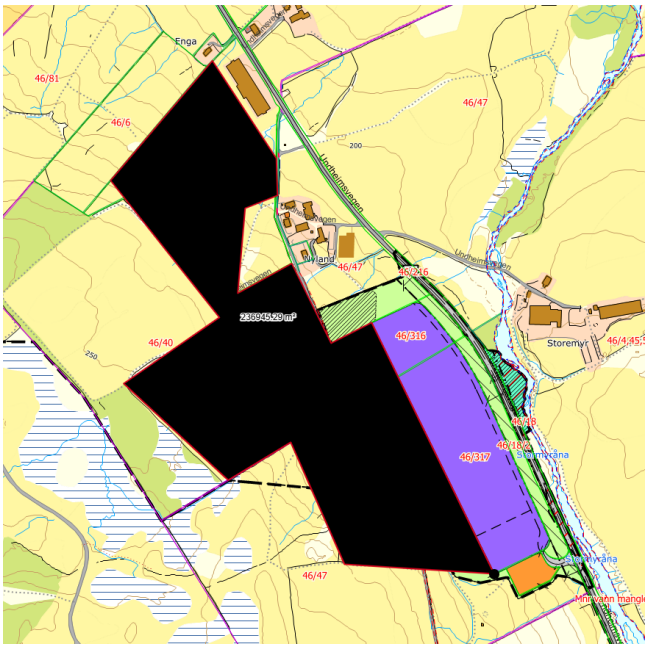
3.2.1 Preben Undheim, Weatherlands – LNF til Kraftintensiv industri – gbnr 46/317, 46/47, 46/18, 46/316 og 46/40

Gbnr	46/317, 46/47, 46/18, 46/316 og 46/40		
Adresse/område	Cirka 2 km sør for Undheim		
Arealstørrelse	Cirka 237 dekar (originalt foreslått 279 dekar)		
Dagens formål	LNF	Foreslått formål	Næring (Kraftintensiv industri)
Beskrivelse	Omdisponere ca. 237 dekar (tidligere 279) til næringsformål for kraftintensiv industri. På 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. Etter styringsgruppens ønske, ble originalt areal redusert for å skjerme fulldyrka jord.		
Forslagstiller	Preben Undheim, Weatherlands		





Bildene over viser plassering i kommunen og original avgrensning, bildet nedenfor viser gjeldende avgrensning.



Risiko og sårbarhet ved tiltaket – ROS – For innspill Preben Undheim, Weatherlands – LNF til Kraftintensiv industri – gbnr 46/317, 46/47, 46/18, 46/316 og 46/40

For hvert tema vurderes sårbarhet (S), konsekvens (K) og risiko (R). Sårbarhet gis verdiene lav (L), middels (M) eller høy (H). Konsekvens gis verdiene lite (L), middels (M), eller stor (S). Irrelevant gis kode (IR)

Tema	Beskrivelse	Konsekvens-Type	S	K	R	Tiltak og usikkerhet
Flom og overvann	Det er flere bekkeløp innenfor området som har utslag på NVEs aktsomhetskart og på flomutredningen fra dr Øverland. Det er også utslag for flom aktsomhet rundt Stormyråna øst i/for området. Det er også myr helt vest i området, og deler av området fungerer per dags dato, som oppsamling og fordrøyning av vannmasser under store nedbørsperioder. Potensiale for skade på materielle verdier er tilstede.	Liv/Helse	M	L	M	Området er av stor størrelse (237 daa) og endring av dekke, og blågrønn faktor, kan medføre oppsamling av vann på ugunstige steder. En plan for overvann, og tilstrekkelig evne til å ta unna store vannmengder under kraftig nedbør må etableres.
		Stabilitet		L		
		Materielle verdier		M		
Skredfare og grunnforhold	Det er ingen grunnlag til å tro at dette er en relevant problemstilling for eiendommen.	Liv/Helse	L	L	L	
		Stabilitet		L		
		Materielle verdier		L		
Ulykker	Det er registrert flere ulykker på Undheimsvegen (veien er cirka 6 meter bred), nord og sør for området i	Liv/Helse	M	M	M	Den helhetlige belastningen på veistrekket må vurderes i reguleringsplan-prosessen, og
		Stabilitet		L		
				L		

	løpet av de siste 20 årene. Det er uklart hvor mye trafikk innspillet vil medføre, og hvor stor andel tungtransporten er, men i og med det også er kommet inn innspill om biogassanlegg i samme område, vil det være avgjørende å se på helhetlig belastning på veistrekket for å unngå farlige ulykker.	Materielle verdier				avhengig av totalt estimert belastning, kan trafikksikkerhets-tiltak være nødvendige. Alternativer som kan vurderes, lavere hastighet (80 km/t i dag), bedre sikt i enkelte områder (tynning av vegetasjon), av/på-kjøringsfelt, og veiutbedring.
Forurenset grunn	Det er ingen grunnlag til å tro at dette er en relevant problemstilling for eiendommen per nå, men avhengig av tiltak og byggeprosess, kan det medføre fare for forurenset grunn, og senere avrenning til Stormyråna.	Liv/Helse	L	L	L	Overvann, og rensing av dette vannet skal håndteres på egen tomt.
		Stabilitet		L		
		Materielle verdier		L		
Høyspent	Det er ingen grunnlag til å tro at dette er en relevant problemstilling for eiendommen.	Liv/Helse	L	L	L	
		Stabilitet		L		
		Materielle verdier		L		

Konsekvensutredning for Preben Undheim, Weatherlands – LNF til Kraftintensiv industri – gbnr 46/317, 46/47, 46/18, 46/316 og 46/40		
Tema	Konsekvens	Vurdering
Miljø og naturverdier (samlet)		-Høy konsekvens for tap av naturverdier og miljø. -Høy konsekvens for tap av kulturmiljø og landskapsvirkning. -Høy konsekvens for tap av naturressurser.
Naturverdier og miljø	H	Området som utredes er på 237 dekar. Områder av stor størrelse som dette vil typisk ha deler som kan treffe på naturverdier, og andre deler som ikke gjør det. Mesteparten av området er ikke kartlagt tilstrekkelig, og det er per nå, store kunnskapshull i den totale naturverdien av området. Nordlige del av foreslått område er innenfor det som i temakart Rogaland defineres som viktige fugleområdet (Important Bird Areas, IBA). Det er vanskelig å si eksakt hvor stor andel av området dette gjelder, men tilsynelatende 30-50% av området til foreslått innspill er innenfor denne sonen. Det er også flere bekker som renner gjennom området, og ned til Stormyråna. Det er trolig også sesongmessig veldig fuktig innenfor eiendommen, og det kan hende at området har naturverdier som ikke er kjente. Konsekvens av innspillet settes til høy, med bakgrunn i kjent informasjon. Kartlegging av område må utføres i reguleringsplanfasen, og tiltak må om nødvendig iverksettes.

Kulturminner, kulturmiljø og landskapsvirkning	H	Det er ikke registrert kulturminner eller lokaliteter innenfor området, men området er et kulturlandskap som er opparbeidet gjennom landbruk og beite over mange år. Sørvest i området er innenfor «Synsvarden-hellelandsmyra» sonen i temakart Rogaland. Dette området er definert som et viktig landskap i Rogaland, med nasjonalt viktig landskapsverdi. Innspillet vil medføre store endringer i landskapets preg og verdier, og avbøtende tiltak vil trolig ikke være effektive konsekvensen av innspillet vurderes derfor til høy.
Naturressurser	H	Området som foreslås består i all hovedsak av innmarksbeite, med noen mindre arealer av myr og skog. Det går ingen fulldyrket jord slik innspillet foreligger nå, men mye (cirka 150 dekar) innmarksbeite vil bli nedbygget. Deler av dette er også dyrkbar jord, men kvaliteten er usikker. Konsekvensen vurderes derfor som høy. Dette utfordrer i stor grad nasjonalt og ikke minst det kommunale jordvernmålet.
Friluftsliv og nærrekreasjon	L	Det er ikke registrert spesielle friluftsliv eller nærrekreasjons verdier innenfor området. Det er noen stier/kutråkk som går gjennom området, men ingenting som tilsier at dette har noe spesiell verdi. Konsekvensen settes derfor til lav.
Samfunn (samlet)		-Høy konsekvens for potensialet for forurensning av Storemyråna, som er et sårbart vassdrag. Tiltak må iverksettes. -Høy konsekvens for Forhold til strategi for fremtidig arealbruk.

		-Moderate konsekvenser for trafikale hensyn. Tiltak må vurderes i reguleringsplan. -Moderat konsekvens for folkehelse. -Både positive og negative konsekvenser for Transportbehov, klimagassutslipp og energiløsninger
Barn- og unge	L	Barn og unge har ingen kjente interesser innenfor området.
Tilgjengelighet for alle	L	Området er langt utenfor områder der folk flest ferdes. Det forutsettes at området eventuelt opparbeides med universell utforming, i tråd med gjeldende regler og normer. Ellers ikke spesielt relevant.
Folkehelse	M	Området er dårlig tilrettelagt for gange og sykkel, og vil trolig ikke bli godt tilrettelagt for dette i fremtiden heller. Alle som skal jobbe eller besøke området vil trolig være avhengig av bil. Innspillet legger ikke opp til folkehelse, og en annen mer sentral plassering vil kunne hensynta dette bedre, men denne typen næring har generelt dårlige forutsetninger for å oppfordre til gange/sykling. Konsekvensen vurderes derfor til middels.
Trafikale hensyn	M	Det er uklart hvor mye trafikk innspillet vil generere, men det er sannsynligvis snakk om markante mengder, både under etablering og drift. Datasenteret som er under bygging, og innspillet om biogassanlegg i samme område, vil også trolig føre til merkbar trafikkøkning, noe som betyr at den totale økte belastningen kan bli stor. Utredning for trafikk, må utarbeides i reguleringsplanprosessen, for å sikre tilstrekkelig god trafikksikkerhet og kapasitet.

Transportbehov, klimagassutslipp og energiløsninger	M	All transport fra og til området vil høyst sannsynlig bli bilbasert, noe som er en negativ konsekvens. Energiløsninger som sikrer at overskuddsvarme fra datasenteret som bygges ved siden av brukes til fornuftige formål, istedenfor å bare kastes bort, er svært positivt. Dette vil være svært arealkrevende, og kan sannsynligvis kun nytte mindre deler av overskuddsvarmen. Det er både negative og positive konsekvenser med innspillet, konsekvens settes derfor til middels.
Støy, luftkvalitet og annen forurensning	H	Det er ikke grunnlag til å tro at støy og luftkvalitet vil bli vesentlig påvirket av innspillet siden området ellers er veldig åpent og ønsket aktivitet trolig ikke vil påvirke støy og luftkvalitet utover direkte omliggende eiendommer. Gårdstunet Nyland kan bli påvirket. Det har vært flere hendelser av avrenning av finstøv til Stormyåna, fra bygging av datasenteret på tomten ved siden av. Byggetiltak innenfor dette området kan også medføre det samme, noe som vil ha en høy konsekvens for det sårbare vassdraget. Tiltak for å sikre mot avrenning vil være vesentlig i løpet av byggeprosessen, og tiltak for å håndtere overvann og avrenning etter anleggsfasen må etableres for å unngå forurensning.
Næringsliv og sysselsetting	L	Det vil være positivt for næringsliv og sysselsetting med aktivitet som genererer arbeidsplasser og økonomisk virksomhet av så stor størrelse. Det er også svært positivt hvis tiltaket medfører at overskuddsvarme,

		som er en viktig ressurs brukes konstruktivt til næringer med gode synergier, fremfor å kastes bort.
Forhold til strategi for fremtidig arealbruk	H	Området ligger inne i gjeldende regionale planer som et energiknutepunkt, men ikke inne som influensområde, som for eksempel Kalberg gjør. Innspillet bryter med Time kommune, regionale strategier for fremtidig arealbruk, noe som vanner ut effekten av en helhetlig strategi for plassering av denne typen tiltak, og kan på sikt føre til at det blir vanskeligere å etablere gode løsninger for synergier. Konsekvensen settes derfor til høy.

Samlet vurdering og avbøtende tiltak

Det er flere konsekvenser ved innarbeiding av innspillet, mange må utredes mer grundig i en reguleringsplanprosess, før et endelig bilde av de totale konsekvensene, og mulige avbøtende tiltak for tiltaket vil være sikkert. Det er store tydelig negative konsekvenser som kan være vanskelig å løse.

Miljø og naturverdier (samlet):
-Høy konsekvens for tap av naturverdier og miljø.
-Høy konsekvens for tap av kulturmiljø og landskapsvirkning.
-Høy konsekvens for tap av naturressurser.

Samfunn (samlet):
-Høy konsekvens for potensialet for forurensning av Storemyråna, som er et sårbart vassdrag. Tiltak må iverksettes.
-Høy konsekvens for Forhold til strategi for fremtidig arealbruk.
-Moderat konsekvens for trafikale hensyn. Tiltak må vurderes i reguleringsplan.
-Moderat konsekvens for folkehelse.
-Både positive og negative konsekvenser for Transportbehov, klimagassutslipp og energiløsninger

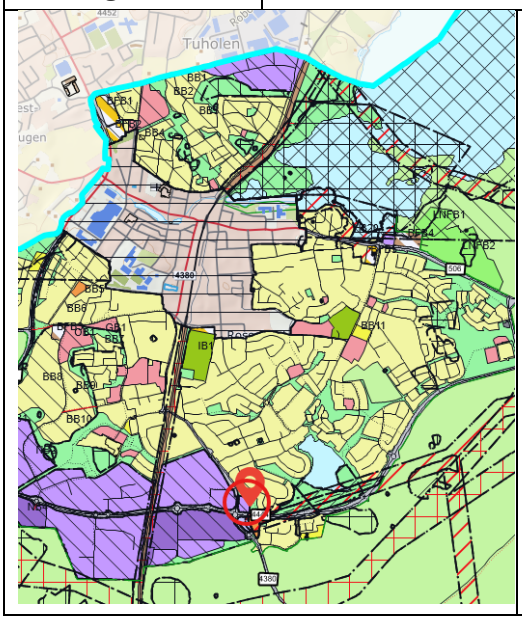
Konklusjon

Innspillet medfører seks temaer med høy konsekvens, og to med moderate konsekvenser. Noen av disse kan bøtes på via tiltak i reguleringsplanen, men flere

kan være vanskelig, om ikke umulig å bøte på. Konsekvensene av innspillet vurderes samlet til å være svært høye og **innspillet anbefales ikke innarbeides i planen.**

3.2.2 Planum AS – gbnr 10/109

Gbnr	10/109		
Adresse/område	Hognestadvegen 86, Time / Østre del av Håland næringsområde, Bryne		
Arealstørrelse	1 dekar		
Dagens formål	Friområde	Foreslått formål	Næring
Beskrivelse	Utvidelse til næringsformål av tilstøtende del av gnr. 10 bnr. 109 eid av Time kommune, se avmerket område i kart. Området er om lag 1500 kvm stort og må selvsagt fungere som buffer mot gang- og sykkelvei samt boligfeltet i øst. Men ved for eksempel om lag 1 000–1 200 kvm utvidelse her til næringsformål, vil det samlet sett gi et langt mer interessant utviklingspotensial for Hognestadvegen 88 og 86, der særlig sistnevnte tomt er svært dårlig utnyttet.		
Forslagstiller	Planum AS		





Risiko og sårbarhet ved tiltaket – ROS – For innspill Planum AS – gbnr 10/109
For hvert tema vurderes sårbarhet (S), konsekvens (K) og risiko (R). Sårbarhet gis verdiene lav (L), middels (M) eller høy (H). Konsekvens gis verdiene lite (L), middels (M), eller stor (S). Irrelevant gis kode (IR)

Tema	Beskrivelse	Konsekvens-Type	S	K	R	Tiltak og usikkerhet
Flom og overvann	Hele eiendommen, samt naboeiendommene er innenfor NVEs aktsomhetssone for flom og dr Øverlands kartlegging. Noe som medfører mulighet for skade for materielle verdier, om tiltak ikke tas.	Liv/Helse	M	L	M	Tiltak for overvann skal sikres på egen tomt.
		Stabilitet		L		
		Materielle verdier		M		
Skredfare og grunnforhold	Det er ingen grunnlag til å tro at dette er en relevant problemstilling for eiendommen.	Liv/Helse	L	L	L	
		Stabilitet		L		
		Materielle verdier		L		
Ulykker	Det er registrert noen trafikkulykker som er registrert på Hognestadvegen, nord og sør for eiendommen. Det er uklart hvor mye trafikk innspillet eventuelt vil medføre.	Liv/Helse	L	L	L	Trafikk, og konsekvenser for trafikksikkerhet skal vurderes i reguleringsplan-prosessen, når det er klart cirka hvor store endringen i trafikken vil være.
		Stabilitet		L		
		Materielle verdier		L		
Forurenset grunn	Det er ingen grunnlag til å tro at dette er en relevant	Liv/Helse	L	L	L	Dette må sees an og vurderes i
				L		

	problemstilling for eiendommen (10/109) per nå. Gbnr 10/220, 10/219, 10/221 og 10/109 vil trolig utvikles med en viss sammenheng, og i og med at det er «Varehandel, reparasjon av motorvogner» registrert på 10/220, kan det være nødvendig å vurdere hvorvidt det er forurensning i grunnen.	Stabilitet				reguleringsplan-prosessen.
		Materielle verdier		L		
Høyspent	Det er ingen grunnlag til å tro at dette er en relevant problemstilling for eiendommen.	Liv/Helse	L	L	L	
		Stabilitet		L		
		Materielle verdier		L		

Konsekvensutredning for Planum AS – gbnr 10/109		
Tema	Konsekvens	Vurdering
Miljø og naturverdier (samlet)		-Moderat konsekvens for naturverdier og miljø.
Naturverdier og miljø	M	Området er på cirka 1 dekar, og er i dag en grønn buffer med trær, busker og annen vegetasjon. Det er ikke registrert

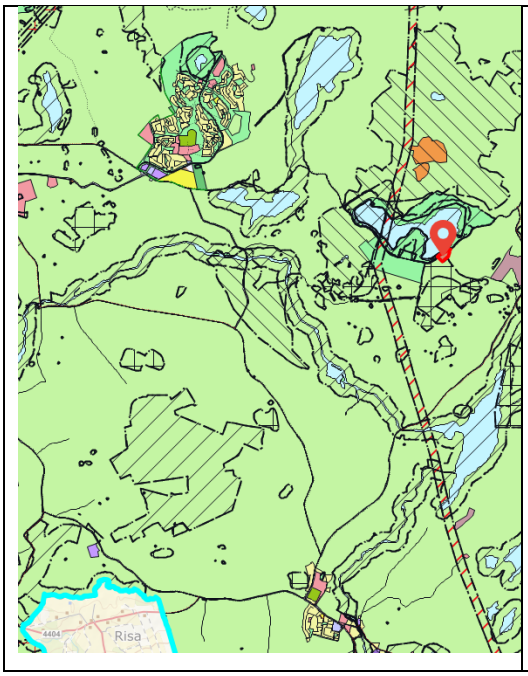
		naturverdier og miljøer innenfor området, og det er liten grunn til å tro at det kan være det. Det er vurderes å være lav konsekvens av å bygge ned eiendommen for naturverdier og miljøer, men hvis slike grønne lommer innimellom bebyggelse bygges ned i stor skala vil det kunne medføre tap av urbane naturverdier på sikt. Konsekvensen settes derfor til moderat.
Kulturminner, kulturmiljø og landskapsvirkning	L	Ingen kulturminner eller kulturmiljøer innenfor området. Landskapet og inntrykket vil endres noe da mesteparten av teigen vil bygges ned. Det forutsettes at en liten grønt buffer mot gangvei beholdes. Konsekvensen vurderes som lav.
Naturressurser	L	Det er ingen naturressurser innenfor eiendommen. Omdisponering vil medføre mer effektiv bruk av etablert næringsområde, noe som betyr noe mindre press på andre mer verdifulle områder.
Friluftsliv og nærrekreasjon	L	Området er per i dag ikke i bruk til friluftsliv og nærrekreasjon. Det går en gangsti øst for teigen. Det forutsettes at noe skjerming mot denne opprettholdes.
Samfunn (samlet)		Ingen vesentlige negative konsekvenser.
Barn- og unge	L	Tomten ligger tett opp mot etablert næringsområde, og det er ingen indikasjoner på at tomten har noen funksjon for barn- og unge.
Tilgjengelighet for alle	L	Ansees ikke som spesielt relevant.

Folkehelse	L	Det er viktig at gangsti øst for eiendommen opprettholdes med god kvalitet og en grønn buffer, slik at gangbarhet i området ikke endres.
Trafikale hensyn	L	Håland næringsområde er allerede godt etablert. Tomten på cirka 1 dekar vil trolig ikke i seg selv bidra til vesentlige endringer i trafikkmønster. Adkomst fra Hognestadvegen har ingen kjente utfordringer, og Brøytvegen er godt dimensjonert.
Transportbehov, klimagassutslipp og energiløsninger	L	Det er gangvei og bussholdeplass direkte utenfor eiendommen. I tillegg er det på generell basis kort avstand til Bryne, og en bedre utnyttelse av næringsområde vil medføre at flere arbeidstakere får gode gang/sykkel og buss muligheter.
Støy, luftkvalitet og annen forurensning	L	Redusering av vegetasjonsskjerm, vil kunne medføre minimalt mer støy for omliggende boligfelt. Det er uklart hvorvidt det vil være merkbart utover en eventuell byggeperiode.
Næringsliv og sysselsetting	L	Bedre utnyttelse av næringsareal på Håland, er positivt for næringsliv og sysselsetting.
Forhold til strategi for fremtidig arealbruk	L	Time kommune ønsker å bruke næringsarealene sine så effektivt som mulig. Håland næringsområde er kommunens største sammenhengende etablerte næringsområde, ligger godt plassert opp mot Bryne. Innspillet er i tråd med gjeldende kommunale strategier for fremtidig arealbruk.
Samlet vurdering og avbøtende tiltak		

Det er ingen vesentlige konsekvenser for innspillet innenfor samfunn, og en moderat innenfor miljø- og naturverdier. **Miljø og naturverdier (samlet):** -Moderat konsekvens for naturverdier og miljø, gjennom nedbygging av grønn lomme, konsekvens må sees i sammenheng med andre tilsvarende små grønne lommer med bynatur.
Konklusjon
Innspillet innarbeides i planen.

3.2.3 Jarl Nilsen – Forsvarsformål til næring - gbnr 43/19

Gbnr	43/19		
Adresse/område	Ålgårdsvegen 731, Time / Cirka 3,5 km øst for Lye, ved Melsvatnet.		
Arealstørrelse	Cirka 10 dekar		
Dagens formål	Forsvarsformål	Foreslått formål	Næring
Beskrivelse	Eiendommen gbnr 43/19, ønskes endret fra forsvarsformål til næringsformål. Aktiviteten skal være kommersiell lagring av biler, båter, redskaper og lignende. Eiendommen er originalt etablert som et garasjeanlegg for forsvaret tidlig på 1950-tallet, og den originale bygningsmassen står enda, og er fult brukbar. Forsvaret solgte eiendommen tidlig på 2000-tallet, og har ytret at de per nå har ingen interesser i området.		
Forslagstiller	Jarl Nilsen		





Risiko og sårbarhet ved tiltaket – ROS – For innspill Jarl Nilsen – Forsvarsformål til næring - gbnr 43/19

For hvert tema vurderes sårbarhet (S), konsekvens (K) og risiko (R). Sårbarhet gis verdiene lav (L), middels (M) eller høy (H). Konsekvens gis verdiene lite (L), middels (M), eller stor (S). Irrelevant gis kode (IR)

Tema	Beskrivelse	Konsekvens-Type	S	K	R	Tiltak og usikkerhet
Flom og overvann	Deler av eiendommen, som ligger ned mot Algårdsveien er innenfor NVEs aktsomhetssone for flom rundt Melsvatnet.	Liv/Helse	L	L	L	Trolig ikke relevant, da øverste del av eiendommen, altså den delen med bygninger ligger høyere i terrenget, og godt utenfor aktsomhetssonen.
		Stabilitet		L		
		Materielle verdier		L		
Skredfare og grunnforhold	Det er ingen grunnlag til å tro at dette er en relevant	Liv/Helse	L	L	L	
		Stabilitet		L		

	problemstilling for eiendommen.					
		Materielle verdier		L		
Ulykker	Det er flere registrerte ulykker over de siste 20 årene, på fylkesvei 506, direkte forbi eiendommen.	Liv/Helse	L	L	L	Ønsket drift har allerede vært etablert og drevet i flere år, videreføring vil derfor ikke i seg selv endre trafikksikkerheten på veien utover det den er i dag, men en eventuell utvidelse kan forringe situasjonen, og må vurderes i forhold til utvidelsen.
		Stabilitet		L		
		Materielle verdier		L		
Forurenset grunn	Det ble etablert garasjer for oppbevaring av biler og annet utstyr for forsvaret på 1950-tallet. Driften ble videreført som kommersiell lagring av biler, båter, redskaper, og lignende utover 2000-tallet, og frem til i dag. Det er uklart hva som ligger i grunnen, men det kan	Liv/Helse	L	M	M	Hvis det skal være faste arbeideidsplasser innenfor eiendommen, så bør det gjennomføres prøver av grunnen, og en mer detaljert vurdering av eventuell forurensning. Tilsvarende som for forurenset grunn for øvrig, så bør det også gjennomføres målinger av radon,
		Stabilitet		L		
		Materielle verdier		L		

	ikke utelukkes at 75 år med avrenning kan medføre forurenset grunn, noe som i verste fall kan påvirke mennesker som oppholder seg eller arbeider på eiendommen negativt over tid. Deler av eiendommen har også høy aktsomhet for radon.					om mennesker skal oppholde seg på eiendommen over tid.
Høyspent	Det går ingen høyspent gjennom eiendommen, og det er per nå ikke grunnlag til å tro at dette er relevant.	Liv/Helse	L	L	L	
		Stabilitet		L		
		Materielle verdier		L		

Konsekvensutredning for Jarl Nilsen – Forsvarsformål til næring - gbnr 43/19		
Tema	Konsekvens	Vurdering
Miljø og naturverdier (samlet)		Det er ingen negative konsekvenser for miljø og naturverdier.
Naturverdier og miljø	L	Eiendommen ble opparbeidet med vei og garasjer på 1950-tallet, og har siden den gang vært preget av bebyggelse og menneskelig aktivitet. I enkelte perioder har

		også hele eiendommen vært snauhogd og med svært begrenset vegetasjon. Per dags dato er det noen trær og busker på eiendommen, men det er ingen kjent informasjon som indikerer at det er verken naturverdier eller naturmiljøer innenfor eiendommen.
Kulturminner, kulturmiljø og landskapsvirkning	L	Området direkte sør og vest for eiendommen er definert som kulturlandskap, men selve innspillet vil ikke berøre dette. Bygningsmassen er allerede etablert og det vil ikke bli endret landskapsvirkning om innspillet innarbeides i planen.
Naturressurser	L	Det er ingen kjente naturressurser innenfor eiendommen. Eiendommen er ikke dyrket, og den er heller ikke registrert i dyrkbar jord. Dagens arealformål er forsvar, og anlegget er etablert og drevet i mange år. Hvis eiendommen ikke blir endret til næringsformål, vil den på sikt tilbakeføres til LNF, og etter hvert kanskje dyrkes opp. Dette gis ikke utslag i konsekvensutredningen, da «null alternativet» er forsvarsformål.
Friluftsliv og nærrekreasjon	L	Det er ingenting som tyder på at denne eiendommen er brukt til friluftsliv eller nærrekreasjon, eller at omliggende områder vil få merkbar konsekvenser av innspillet, da bygningene allerede er etablert.
Samfunn (samlet)		-Høy negativ konsekvens for forhold til strategi for fremtidig arealbruk. -Moderat negativ konsekvens for forurensning, men avbøtende tiltak kan redusere konsekvensen betydelig. -Moderat konsekvens for trafikale hensyn. -Moderat konsekvens for transportbehov.

Barn- og unge	L	Ikke relevant.
Tilgjengelighet for alle	L	Ikke spesielt relevant, det forutsettes at bygningen forholder seg til standard krav for universell utforming.
Folkehelse	L	Innspillet vil ikke oppfordre til gange og sykling. Plasseringen medfører at alle som skal til området må kjøre bil. Noe som er negativt, men denne typen virksomheter, lagring av biler, båter, redskaper og lignende vil, på generell basis, være vanskelig å etablere med gode gang/sykkel forbindelser.
Trafikale hensyn	M	Aktiviteten i området medfører økt andel trafikk, spesielt av kjøretøyer som gjerne kommer med henger eller større lass for lagring. Virksomheten har vært etablert i flere år, og det er ingen rapporterte problemer rundt dette, men trafikk sikkerhet vurderes til å ha moderat konsekvens.
Transportbehov, klimagassutslipp og energiløsninger	M	All reise fra og til området vil være bilbasert. Et område som ligger mer sentralt vil generere kortere avstander med trafikk, og dermed mindre klimagassutslipp.
Støy, luftkvalitet og annen forurensning	M	Bygningene ligger rett utenfor støysone fra vei. Støy- og luftforurensning vurderes ikke som spesielt relevant. Annen mulig forurensning, spesielt avrenning av olje, bensin, diesel eller lignende vil være svært alvorlig. Området rundt er definert som et sårbart område i temakart Rogaland. Anlegget ble etablert på 1950-tallet, og det er uklart om det finnes rensning og håndtering av overvann på egen tomt. Opp mot 75 år med lagring av kjøretøy og lignende kan medføre diverse forurensning i bakken. Prøvetakning og tiltak

		mot avrenning er viktig å sikre. Konsekvens vurderes som moderat, men mer detaljert informasjon og tiltak kan redusere eller øke denne konsekvensen.
Næringsliv og sysselsetting	L	Det er positivt for næringsliv og sysselsetting at virksomheter som dette har en plass i Time kommune, men plasseringen oppfordrer ikke til synergier.
Forhold til strategi for fremtidig arealbruk	H	Både Time kommunes egne strategier, og overordnede nasjonale og regionale strategier for arealbruk, er klare på at effektiv og høy utnyttelse av arealer er noe en bør prioritere, slik at man totalt sett tar mindre areal. En frittliggende satellitt på 10 dekar, vil kunne medføre dårlig utnyttelse, ingen synergier, og ingen felles løsninger for parkering, kollektiv adkomst, vei og annen infrastruktur. Plasseringen er lite sentral, og støter til fulldyrket jord og beite, noe som betyr svært dårlige muligheter for utvidelse hvis det skulle bli behov for det i fremtiden. Totalt sett legger innspillet opp til et fraksjonert næringsareal som går imot strategier for fremtidig arealbruk. Eksisterende bebyggelse taler for omdisponering til næring, til tross for uheldig plassering. Eventuell omdisponering til næring må samkjøres med bestemmelser som sikrer at driften ikke går utover lagerdrift. Uthuling av sammenhengende LNF områder (i dette tilfellet landbruk) vil også være negativt. Konsekvensen vurderes som høy.
Samlet vurdering og avbøtende tiltak		
Det er et tema der innspillet vil medføre en høy negativ konsekvens, og tre temaer der innspillet vil medføre en moderat negativ konsekvens.		

Samfunn (samlet): -Høy negativ konsekvens for forhold til strategi for fremtidig arealbruk. Ingen avbøtende tiltak er mulige, -Moderat negativ konsekvens for potensialet for forurensning, men avbøtende tiltak kan redusere konsekvensen betydelig, mer informasjon er nødvendig. -Moderat konsekvens for trafikale hensyn. -Moderat konsekvens for transportbehov.
Konklusjon
Det er flere negative konsekvenser med innspillet, det mest avgjørende er hvorvidt en ønsker å legge til rette for spredte satellitter med dårlig utnyttet næringsformål rundt om i kommunen. **Innspillet anbefales ikke innarbeidet i planen.**

3.2.4 Preben Undheim – LNF til næring – gbnr 46/28

Gbnr	46/18		
Adresse/område	Undheimsvegen 408, Time		
Arealstørrelse	Cirka 6 dekar		
Dagens formål	LNF	Foreslått formål	Næring
Beskrivelse	Omdisponere deler (den delen med tidligere driftsbygninger) av eiendom 46/18 i Undheim sentrum fra landbruk til næring. Bygningen ønskes brukt til kontor- og lagerfunksjon for P. Undheim AS. Tiltaket er allerede etablert på dispensasjon.		
Forslagstiller	Preben Undheim, Weatherlands		





Risiko og sårbarhet ved tiltaket – ROS – For innspill Preben Undheim – LNF til næring – gbnr 46/28 For hvert tema vurderes sårbarhet (S), konsekvens (K) og risiko (R). Sårbarhet gis verdiene lav (L), middels (M) eller høy (H). Konsekvens gis verdiene lite (L), middels (M), eller stor (S). Irrelevant gis kode (IR)						
Tema	**Beskrivelse**	**Konsekvens-Type**	**S**	**K**	**R**	**Tiltak og usikkerhet**
Flom og overvann	En minimal del av eiendommen ligger innenfor NVEs aktsomhetskart for flom. Det er ingen bebyggelse på denne delen av eiendommen, og det vurderes som et lit relevant risiko moment. Små deler av eiendommen gir også utslag for dr Øverlands kartlegging, dette vurderes i liten grad å være aktuelt.	Liv/Helse	L	L	L	Unngå bygningstiltak på den delen av eiendommen som ligger innenfor aktsomhetssonen for flom, eller utred og iverksett tiltak hvis relevant.
		Stabilitet		L		
		Materielle verdier		L		
Skredfare og grunnforhold	Det er ingen grunnlag for å tro at dette er en relevant problemstilling per nå.	Liv/Helse	L	L	L	
		Stabilitet		L		
		Materielle verdier		L		
Ulykker		Liv/Helse	L	L		

	Det er registrert flere ulykker på Undheimsvegen. Et tilfelle direkte utenfor eiendommen.					Tiltaket er allerede etablert på dispensasjon, og bygningen har eksistert siden 2002. Tiltaket vil legge til rette for vedvarende høyere avkjøring til eiendommen en originalt tenkt, men det er tilsynelatende akseptabel kapasitet og risiko knyttet til dette per nå.
		Stabilitet		L		
		Materielle verdier		L		
Forurenset grunn	Mesteparten av eiendommen er innenfor NGUs høy aktsomhetssone for Radon. Da bygningen skal brukes til blant annet kontorplasser som medfører varig opphold kan dette medføre risiko for negativ effekt for liv/helse.	Liv/Helse	L	M	M	Aktsomhet for radon trenger ikke i og for seg å bety at eiendommen faktisk er utsatt for radongass, men siden bygningen ikke originalt var avsatt til varig opphold, bør det gjennomføres testing av radon, og eventuelle tiltak for demping må iverksettes.
		Stabilitet		L		
		Materielle verdier		L		
Høyspent	Det er ikke grunnlag for å tro at dette er relevant.	Liv/Helse	L	L	L	
		Stabilitet		L		
				L		

		Materielle verdier				

Konsekvensutredning for Preben Undheim – LNF til næring – gbnr 46/28		
Tema	Konsekvens	Vurdering
Miljø og naturverdier (samlet)		- Moderat negative konsekvenser for naturresurser.
Naturverdier og miljø	L	Tiltaket er allerede etablert på dispensasjon, og før dette har det vær bygningsmasse tilhørende et gårdsbruk, med driftsbygning og våningshus. Det er ingen kjente naturverdier eller miljøer innenfor eiendommen, og grunnet stor skal med menneskelig aktivitet i lang tid, er det lite grunn til å tro at dette er et relevant tema.
Kulturminner, kulturmiljø og landskapsvirkning	L	Ingen registrerte kulturminner eller kulturmiljøer innenfor eiendommen. I og med at bygningsmassen er etablert vil det trolig ikke være konsekvenser for landskapsvirkning heller.
Naturressurser	M	Den ene bygningen innenfor eiendommen som ønskes omdisponert er en tidligere driftsbygning for landbruket. Omdisponeringen i seg selv vil ikke føre til konsekvenser for naturressurser da det ikke er dyrket eller dyrkbar jord innenfor innspillets område, men det kan fort føre til at en ny driftsbygning bygges et annet sted, og dermed legger press på naturressurser andre steder. Konsekvensen må derfor sees i en større sammenheng, og settes til moderat. Dette utfordrer i stor grad nasjonalt og ikke minst det kommunale jordvernmålet.

Friluftsliv og nærrekreasjon	L	Innspillet er på cirka 6 dekar, og det er ingen kjent bruk av friluftsliv og nærrekreasjon som vil bli påvirket av innspillet.
Samfunn (samlet)		- Moderate konsekvenser for trafikale hensyn. - Moderate konsekvenser for transportbehov. - Moderate konsekvenser for forhold til strategi for fremtidig arealbruk
Barn- og unge	L	Barn og unge blir ikke påvirket av innspillet.
Tilgjengelighet for alle	L	Temaet er ikke mer relevant her en for andre innspill. Det forutsettes at gjeldende regler og normer for universell utforming følges ved opparbeidelse av området.
Folkehelse	L	Det er etablert gang/sykkelsti direkte forbi, og eiendommen er plassert sentralt mot Undheim sentrum. Det betyr, at de som jobber her, og bor på Undheim, vil å gode forutsetninger for å kunne gå/sykle, noe som er positivt for folkehelsen.
Trafikale hensyn	M	Eiendommen er definert som LNF, og bruken har originalt vært landbruksrelatert, flere arbeidsplasser/kontorplasser en originalt tiltenkt kan øke trafikkfaren ved avkjørselen noe.
Transportbehov, klimagassutslipp og energiløsninger	M	Det er mulig å gå/sykle eller ta buss, men tilbudet er begrenset. Mesteparten av transportbehovet vil trolig bli bilbasert.
Støy, luftkvalitet og annen forurensning	L	Mindre deler av bygningene ligger innenfor gul støysone fra Undheimsvegen. Dette utgjør så små deler av bygningsmassen, at enkle bygningsmessige tiltak vil kunne være tilstrekkelig avbøtende. Problemstillingen er så minimal at konsekvensen settes til lav.

Næringsliv og sysselsetting	L	Det er positivt for næringsliv og sysselsetting, at en viktig bedrift på Undheim får dekket sitt behov for kontorplasser.
Forhold til strategi for fremtidig arealbruk	M	Innspillet er i utgangspunktet ikke innenfor et større næringsområde, noe som er negativt i forhold til synergier og felles løsninger. Innspillet ligger innenfor Undheim sentrum, noe som betyr at det er innenfor et bebygd område, i en levende bygd, med gode muligheter for gange og sykkel. Innspillet vurderes å være delvis i tråd med kommunens strategi for fremtidig arealbruk. Konsekvensen vurderes til moderat.	

Samlet vurdering og avbøtende tiltak
Det er fire temaer der innspillet vil få moderate konsekvenser som et resultat av innspillet, og ingen temaer der innspillet vil medføre høy konsekvens. Noen av de moderate konsekvensene er i grenseland til å ha lav konsekvens. **Miljø og naturverdier (samlet):** - Moderat negative konsekvenser for naturresurser. **Samfunn (samlet):** - Moderate konsekvenser for trafikale hensyn. - Moderate konsekvenser for transportbehov. - Moderate konsekvenser for forhold til strategi for fremtidig arealbruk
Konklusjon
Innspillet medfører bare moderate konsekvenser, **innspillet innarbeides i planen.**

3.2.5 Ole Seland og Siv Elise Seland, Woodling – LNF til næring – gbnr 43/1

Gbnr	43/1
Adresse/område	Sælandsvegen 497, Time / Øst for Melsvatnet, rett sør for Sjelsetvatnet

Arealstørrelse	Tunet er på cirka 11 dekar, bare driftsbygning og området rundt er cirka 1-2 dekar		
Dagens formål	LNF	Foreslått formål	Næring
Beskrivelse	Grunneier ønsker å 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. Woodling AS er en norsk merkevare og produksjonsbedrift som designer og produserer kvalitetsklær på egen gård. Tiltaket er allerede etablert på dispensasjon.		
Forslagstiller	Ole Seland og Siv Elise Seland, Woodling		



Risiko og sårbarhet ved tiltaket – ROS – For innspill Ole Seland og Siv Elise Seland, Woodling – LNF til næring – gbnr 43/1

For hvert tema vurderes sårbarhet (S), konsekvens (K) og risiko (R). Sårbarhet gis verdiene lav (L), middels (M) eller høy (H). Konsekvens gis verdiene lite (L), middels (M), eller stor (S). Irrelevant gis kode (IR)

Tema	Beskrivelse	Konsekvens-Type	S	K	R	Tiltak og usikkerhet
Flom og overvann	Det er ikke registrert flom aktsomhet for den delen av eiendommen	Liv/Helse	L	L	L	
		Stabilitet		L		
				L		

	som gjelder innspillet.	Materielle verdier				
Skredfare og grunnforhold	Det er noen utslag for ras/skred aktsomhet lenger opp i lia på eiendommen, men disse når ikke den delen av eiendommen som er aktuell for innspillet.	Liv/Helse	L	L	L	
		Stabilitet		L		
		Materielle verdier		L		
Ulykker	Det er registrert noen ulykker på Sælandsvegen, men disse er få, og det er ingen direkte utenfor den aktuelle delen av eiendommen.	Liv/Helse	L	L	L	Tiltaket er allerede etablert på dispensasjon, og vil i utgangspunktet ikke medføre mer trafikk en det som allerede er der, og har vært der i de fem siste årene. Hvis det på et senere tidspunkt skulle være ønskelig å utvide drift, må en ny vurdering rundt risiko for trafikksikkerhet tas.
		Stabilitet		L		
		Materielle verdier	L	L		
		Liv/Helse	L	M	M	

Forurenset grunn	Hele tunet, og bygningene som er aktuelle for innspillet er innenfor aktsomhetssone med høy aktsomhet for radon.					Aktsomhet for radon trenger ikke i og for seg å bety at eiendommen faktisk er utsatt for radongass, men siden bygningen ikke originalt var avsatt til varig opphold, bør det gjennomføres testing av radon, og eventuelle tiltak for demping må iverksettes.
		Stabilitet		L		
		Materielle verdier		L		
Høyspent	Det er ingen grunnlag til å tro at dette er aktuelt per nå.	Liv/Helse	L	L	L	
		Stabilitet		L		
		Materielle verdier		L		

Konsekvensutredning for Ole Seland og Siv Elise Seland, Woodling – LNF til næring – gbnr 43/1		
Tema	Konsekvens	Vurdering
Miljø og naturverdier (samlet)		-Moderat konsekvens for naturressurser, da behovet for driftsbygning et annet sted kan oppstå som et resultat av innspillet.

Naturverdier og miljø	L	Den delen av eiendommen som ønskes omdisponert til næring er allerede etablert på dispensasjon, og før dette har det fungert som del av gårdstunet med driftsbygning. Det betyr at det ikke er naturverdier direkte innenfor innspillsområde. Innspillet berører ikke direkte naturverdier eller miljøer, man kan indirekte føre til mer aktivitet i direkte omliggende områder. Konsekvensen for naturverdier og miljø vurderes å være lav.
Kulturminner, kulturmiljø og landskapsvirkning	L	Det er ikke registrert kulturminner eller kulturmiljø innenfor innspillsområdet. Det er registrert et SEFRAK bygg sørøst for innspillsområdet, og kulturlandskap sør for tunet, men begge er utenfor det som er aktuelt å omdisponere til næring. Landskapsvirkningen vil være liten i og med at bygningsmassen er lik om det blir innarbeidet som næring eller LNF. Konsekvensen vurderes som lav.
Naturressurser	M	Bygningen innenfor eiendommen som ønskes omdisponert er en tidligere driftsbygning for landbruket. Omdisponeringen i seg selv vil ikke føre til konsekvenser for naturressurser da det ikke er dyrket eller dyrkbar jord innenfor innspillets område, men det kan fort føre til at en ny driftsbygning bygges et annet sted, og dermed legger press på naturressurser andre steder. Konsekvensen må derfor sees i en større sammenheng, og settes til moderat.
Friluftsliv og nærrekreasjon	L	Tunet er på cirka 11 dekar, området direkte rundt driftsbygningen er på cirka 2 dekar, og det er ingen kjent bruk av friluftsliv og nærrekreasjon som vil bli påvirket av innspillet innenfor selve tunet. Det er flere stier som har utfartspunkt like ved tunet. Slik

		det fremstår nå, vil ikke bli påvirket av omdisponeringen. Konsekvensen settes til lav.
Samfunn (samlet)		-Høy konsekvens for transportbehov og klimagassutslipp. -Høy konsekvens for forhold til strategi for fremtidig arealbruk. -Moderat konsekvens for folkehelse.
Barn- og unge	L	Barn- og unge har ingen spesifikke interesser innenfor området utover de generelle turstiene (friluftsliv) som har utfart i samme området.
Tilgjengelighet for alle	L	Temaet er ikke mer relevant her en for andre innspill. Det forutsettes at gjeldende regler og normer for universell utforming følges ved opparbeidelse av området.
Folkehelse	M	Innspillet vil ikke oppfordre til gange og sykling. Plasseringen medfører at alle som skal til området, både kunder og arbeidsfolk, må kjøre bil. Noe som er negativt.
Trafikale hensyn	L	Aktiviteten i området medfører økt andel trafikk. Virksomheten har vært etablert i flere år, og det er ingen rapporterte problemer rundt dette. Kapasitet på gjeldende veinett vurderes som tilstrekkelig for denne typen aktivitet.
Transportbehov, klimagassutslipp og energiløsninger	H	Innspillets plassering medfører at all transport vil være bilbasert. Plasseringen legger ikke opp til å bidra mot et samfunn med mindre bilkjøring, noe som betyr at det blir økte mengde klimagassutslipp, i forhold til hva en mer sentrale plasseringer opp mot tettstedene ville gitt. Konsekvensen vurderes

		som høy, på grunn av prinsippet, selv om antall biler trolig vil være et lavt.
Støy, luftkvalitet og annen forurensning	L	Det er ingen grunn til å tro at innspillet vil medføre konsekvenser for støy, luftkvalitet eller forurensning i forhold til ellers drift av landbruket vill gjort med samme areal.
Næringsliv og sysselsetting	L	Det er positivt for næringsliv og sysselsetting, et en viktig bedrift får dekket sitt behov for areal.
Forhold til strategi for fremtidig arealbruk	H	Både Time kommunes egne strategier, og overordnede nasjonale og regionale strategier for arealbruk, er klare på at effektiv og høy utnyttelse av arealer er noe en bør prioritere, slik at man totalt sett tar mindre areal. En frittliggende satellitt på 2-11 dekar, vil medføre dårlig utnyttelse, ingen synergier, og ingen felles løsninger for parkering, kollektiv transport, vei og annen infrastruktur. Plasseringen er for øvrig også lite sentral, og støter til fulldyrket jord, skog og beite, noe som betyr svært dårlige muligheter for utvidelse hvis det skulle bli behov for det i fremtiden. Totalt sett legger innspillet opp til et fraksjonert næringsareal som går imot strategier for fremtidig arealbruk. Uthuling av sammenhengende LNF områder (i dette tilfellet landbruk) vil også være negativt. Konsekvensen vurderes som høy.
Samlet vurdering og avbøtende tiltak		
Det er to temaer der innspillet vil medføre en høy negativ konsekvens, og to temaer der innspillet vil medføre en moderat negativ konsekvens. Av temaene med høy konsekvens vil det være vanskelig å bøte på de negative utslag. Spesielt forholdet til strategi for fremtidig arealbruk er problematisk da det huler ut hele prinsippet for planlegging av større felles næringsområder.		

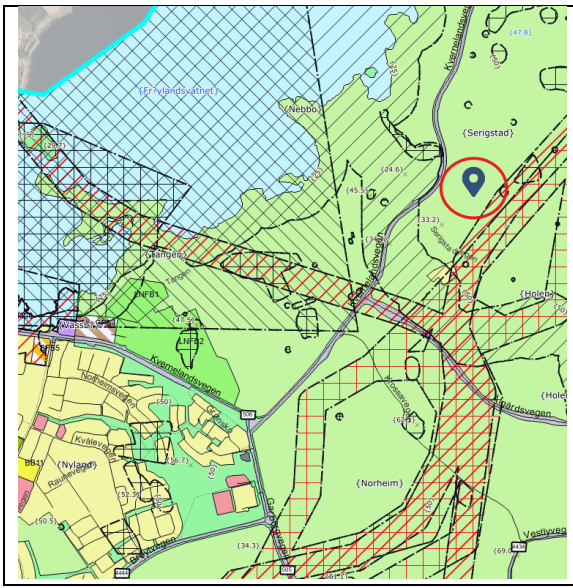
Miljø og naturverdier (samlet):
-Moderat konsekvens for naturressurser, da behovet for driftsbygning et annet sted kan oppstå som et resultat av innspillet.

Samfunn (samlet):
-Høy konsekvens for transportbehov og klimagassutslipp.
-Høy konsekvens for forhold til strategi for fremtidig arealbruk.
-Moderat konsekvens for folkehelse.

Konklusjon
Innspillet anbefales ikke innarbeidet, med spesielt vekt på konsekvensen for strategi for fremtidig arealbruk.

3.2.6 Sophia Edbäck og Victoria Bergort, Drivhuset Bageri og Gårdsutsalg – LNF til næring – gbnr 20/18

Gbnr	20/18		
Adresse/område	Kvernelandsvegen 580, Time / Cirka 2 km nordøst for Bryne		
Arealstørrelse	Cirka 5 dekar		
Dagens formål	LNF	Foreslått formål	Næring
Beskrivelse	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 kommuneplanen åpnes for permanent drift på eiendommen, da midlertidige dispensasjoner skaper usikkerhet og manglende forutsigbarhet for virksomheten.		
Forslagstiller	Sophia Edbäck og Victoria Bergort, Drivhuset Bageri og Gårdsutsalg		





Risiko og sårbarhet ved tiltaket – ROS – For innspill Sophia Edbäck og Victoria Bergort, Drivhuset Bageri og Gårdsutsalg – LNF til næring – gbnr 20/18

For hvert tema vurderes sårbarhet (S), konsekvens (K) og risiko (R). Sårbarhet gis verdiene lav (L), middels (M) eller høy (H). Konsekvens gis verdiene lite (L), middels (M), eller stor (S). Irrelevant gis kode (IR)

Tema	Beskrivelse	Konsekvens-Type	S	K	R	Tiltak og usikkerhet
Flom og overvann	Det er ikke registrert flom aktsomhet innenfor eiendommen.	Liv/Helse	L	L	L	
		Stabilitet		L		
		Materielle verdier		L		
Skredfare og grunnforhold	Det er ikke registrert ras/skredfare innenfor eiendommen.	Liv/Helse	L	L	L	
		Stabilitet		L		
		Materielle verdier		L		

Ulykker	Det er registrert noen ulykker på Kvernelandsvegen, økt trafikk kan gi noe økt risiko.	Liv/Helse	L	L	L	Tiltaket er allerede etablert på dispensasjon, og vil i utgangspunktet ikke medføre mer trafikk enn det som allerede er der, og har vært der i de fem siste årene. Hvis det på et senere tidspunkt skulle være ønskelig å utvide drift, må en ny vurdering rundt risiko for trafikksikkerhet tas.
		Stabilitet		L		
		Materielle verdier		L		
Forurenset grunn	Det er ingen grunnlag til å tro at dette er relevant per nå.	Liv/Helse	L	L	L	
		Stabilitet		L		
		Materielle verdier		L		
Høyspent	Det går en høyspentledning direkte sør for eiendommen, men denne krysser ikke eiendommen, og er 50+ meter fra cafeen/restauranten. Dette vurderes	Liv/Helse	L	L	L	
		Stabilitet		L		
		Materielle verdier		L		

	derfor som ikke relevant.					

Konsekvensutredning for Sophia Edbäck og Victoria Bergort, Drivhuset Bageri og Gårdsutsalg – LNF til næring – gbnr 20/18		
Tema	Konsekvens	Vurdering
Miljø og naturverdier (samlet)		-Ingen vesentlige konsekvenser for miljø og naturverdier.
Naturverdier og miljø	L	Eiendommen som ønskes omdisponert til næring er allerede etablert på dispensasjon, og før dette har det fungert som del av gårdstunet med driftsbygning. Det betyr at det ikke er naturverdier direkte innenfor innspillsområde. Innspillet berører ikke direkte naturverdier eller miljøer.
Kulturminner, kulturmiljø og landskapsvirkning	L	Det er registrert et kulturminne innenfor eiendommen. Dette blir trolig ikke berørt da bygningene som ønskes allerede er etablert. Landskapsvirkningen er minimal, da bygningsmassen allerede eksisterer uavhengig av om området settes av til næring eller LNF.
Naturressurser	L	Det er ingen kjente naturressurser innenfor eiendommen. Eiendommen er ikke dyrket, og den er heller ikke registrert i dyrkbar jord.
Friluftsliv og nærrekreasjon	L	Det er ingenting som tyder på at denne eiendommen er brukt til friluftsliv eller nærrekreasjon, eller at omliggende områder vil få merkbar konsekvenser av innspillet, da bygningene allerede er etablert.
Samfunn (samlet)		-Moderate konsekvenser for trafikale hensyn -Moderate konsekvenser for forhold til strategi for fremtidig arealbruk.

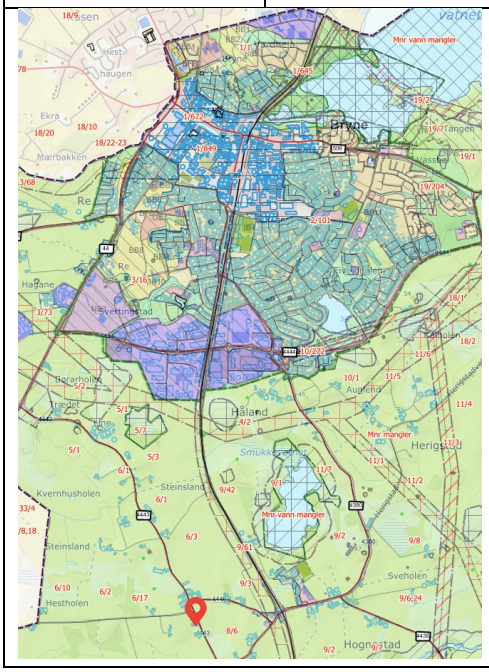
Barn- og unge	L	Ikke relevant.
Tilgjengelighet for alle	L	Ikke spesielt relevant, det forutsettes at bygningene forholder seg til standard krav for universell utforming.
Folkehelse	L	Det er etablert gang/sykkelsti direkte forbi, og eiendommen er plassert få kilometer nord for Bryne. Det betyr, at de som jobber her, eller ønsker å besøke bakeri/kafe, vil ha gode forutsetninger for å kunne gå/sykle, noe som er positivt for folkehelsen.
Trafikale hensyn	M	Innspillet vil medføre noe mer biltrafikk. Trafikken vil komme på Kvernelandsvegen som per nå har en års døgn trafikk (ÅDT) på 3700 kjøretøy, økningen vil trolig være minimal i forhold til eksisterende mengde. Selv om mengden trafikk innspillet vil medføre ikke vil medføre vesentlige endringer, kan innspillet få konsekvenser for trafikkflyten på veistrekket. Veistrekk innenfor hovedveinettet med store mengder trafikk skal i utgangspunktet ha god trafikkflyt, og få mindre avkjørsler som kan skape kø. Konsekvensen settes derfor til moderat.
Transportbehov, klimagassutslipp og energiløsninger	L	Innspillet vil medføre noe transportbehov og dermed ikke være i tråd med en visjon om null vekst i privatbilismen, men det vil totalt sett være mindre en potensielle andre plasseringer ville gjort, da det er gode gang/sykkel forbindelse fra Bryne, og noen muligheter fra Kvernaland. Konsekvensen for transportbehov vurderes å være lav.
Støy, luftkvalitet og annen forurensning	L	Innspillet vil ikke få konsekvenser for Støy, luftkvalitet og annen forurensning.

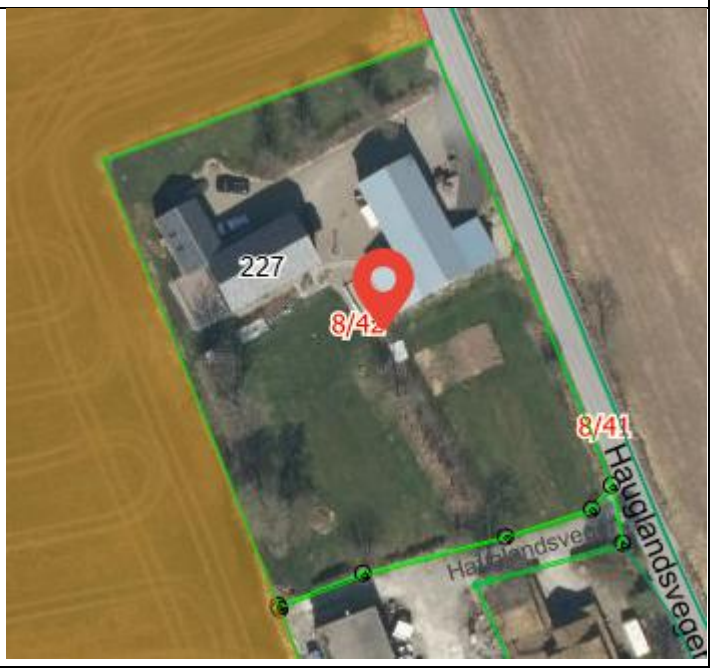
Næringsliv og sysselsetting	L	Det er positivt for næringsliv og sysselsetting, at et unikt tilbud får dekket sitt behov for areal.
Forhold til strategi for fremtidig arealbruk	M	Både Time kommunes egne strategier, og overordnede nasjonale og regionale strategier for arealbruk, er klare på at effektiv og høy utnyttelse av arealer er noe en bør prioritere, slik at man totalt sett tar i bruk mindre areal. Det er allikevel vanskelig å se bort ifra at denne typen virksomheter, cafe/restaurant i kulturlandskap, ikke vil fungere som en del av et større næringsområde som for eksempel på Håland. Cafe/restauranter/bakeri vil ordinært sett være best egnet til å plasseres i sentrumsnære områder med kort gang/sykkelavstand, men det vil ikke være helt overførbart til konsepter der omliggende landskap er avgjørende. Konsekvensen for forhold til strategi for fremtidig arealbruk, blir derfor vanskelig å vurdere på en måte som er tilstrekkelig tilpasset innspillet. Uthuling av sammenhengende LNF områder (i dette tilfellet landbruk) vil også være negativt. Konsekvensen vurderes derfor til moderat, under tvil.
Samlet vurdering og avbøtende tiltak		
Det er to temaer der innspillet vil få moderate konsekvenser som et resultat av innspillet, og ingen temaer der innspillet vil medføre høy konsekvens. Begge av de moderate konsekvensene er i grenseland til å ha lav konsekvens. **Samfunn (samlet):** -Moderate konsekvenser for trafikale hensyn, men dette må sees helhetlig, og vil være avhengig av totale antall mindre avkjørsler som etableres langs Kvernelandsvegen. -Moderate konsekvenser for forhold til strategi for fremtidig arealbruk.		

Konklusjon
Innspillet kan innarbeides i planen.

3.2.7 Tormond og Maggi Gausel, Dalheim gård – LNF til næring – gbnr 8/42

Gbnr	8/42		
Adresse/område	Hauglandsvegen 227, Time / cirka 2 km sør for Bryne		
Arealstørrelse	Cirka 5 dekar		
Dagens formål	LNF	Foreslått formål	Næring
Beskrivelse	Forslagsstiller ønsker at midlertidige bruksendring fra landbruksbygg (LNF) til næringsbygg gjøres permanent i forbindelse med ny kommuneplan. Begrunnelsen er at midlertidig brukstillatelse skaper usikkerhet for videre investeringer. Det er ønskelig å drive med kurs for surdeigsbrød og matformidling, samt gårdsutsalg med mer. (Hauglandsvegen 227, 8/42, Dalheim Gård)		
Forslagstiller	Tormond og Maggi Gausel, Dalheim Gård		





Risiko og sårbarhet ved tiltaket – ROS – For innspill Tormond og Maggi Gausel, Dalheim gård – LNF til næring – gbnr 8/42

For hvert tema vurderes sårbarhet (S), konsekvens (K) og risiko (R). Sårbarhet gis verdiene lav (L), middels (M) eller høy (H). Konsekvens gis verdiene lite (L), middels (M), eller stor (S). Irrelevant gis kode (IR)						
Tema	**Beskrivelse**	**Konsekvens-Type**	**S**	**K**	**R**	**Tiltak og usikkerhet**
Flom og overvann	Det er ikke registrert flom aktsomhet innenfor eiendommen. Dr Øverlands kartlegging gir utslag for deler av eiendommen. En eventuell flom her vil være som et resultat av dårlig overvannshåndtering.	Liv/Helse	L	L	L	Overvann skal håndteres på egen eiendom.
		Stabilitet		L		
		Materielle verdier		L		
Skredfare og grunnforhold	Det er ikke registrert ras/skred aktsomhet innenfor eiendommen.	Liv/Helse	L	L	L	
		Stabilitet		L		
		Materielle verdier		L		
Ulykker	Det er registrert noen ulykker på Hauglandsvegen, men disse er få, og det er ingen direkte utenfor den aktuelle delen av eiendommen.	Liv/Helse	L	L	L	Tiltaket er allerede etablert på dispensasjon, og vil i utgangspunktet ikke medføre mer trafikk enn det som allerede er der, og har vært der i de fem siste årene. Hvis det på et senere
		Stabilitet		L		
		Materielle verdier		L		

						tidspunkt skulle være ønskelig å utvide drift, må en ny vurdering rundt risiko for trafikksikkerhet tas.
Forurenset grunn	Det er registrert moderat til lav aktsomhet for radon på eiendommen, dette vurderes ikke som et problem.	Liv/Helse	L	L	L	
		Stabilitet		L		
		Materielle verdier		L		
Høyspent	Det er ingen grunnlag til å tro at dette er en relevant problemstilling per nå.	Liv/Helse	L	L	L	
		Stabilitet		L		
		Materielle verdier		L		

Konsekvensutredning for Tormond og Maggi Gausel, Dalheim gård – LNF til næring – gbnr 8/42		
Tema	Konsekvens	Vurdering
Miljø og naturverdier (samlet)		-Ingen betydelige konsekvenser for miljø og naturverdier.
Naturverdier og miljø	L	Eiendommen er etablert som næring på dispensasjon, men før det har det vært del av et etablert gårdstun. Det er ingen eksisterende kjente naturverdier eller miljøer innenfor eiendommen, og det er lite

		sannsynlig at mer detaljerte utredninger vil endre dette. Konsekvensen settes til lav.
Kulturminner, kulturmiljø og landskapsvirkning	L	Det er ingen kjente kulturminner eller kulturmiljøer innenfor eiendommen. Landskapsvirkningen vil være ubetydelig, da eiendommen allerede er etablert med bygningsmasse.
Naturressurser	L	Det er ikke registrert dyrket jord, dyrkbar jord eller andre naturressurser innenfor eiendommen. Eiendommen er heller ikke registrert som del av en større landbruksenhet, noe som betyr at omdisponering av bygningsmassen ikke vil medføre ekstra press andre steder.
Friluftsliv og nærrekreasjon	L	Det er ikke registrert friluftsliv eller nærrekreasjons verdier innenfor eiendommen.
Samfunn (samlet)		-Moderat konsekvens for folkehelse. -Moderat konsekvens for Transportbehov, klimagassutslipp og energiløsninger. -Høy konsekvens for Forhold til strategi for fremtidig arealbruk.
Barn- og unge	L	Det er ingen kjente interesser for barn- og unge innenfor eiendommen. Eiendommen ligger også langt unna andre områder der barn- og unge beveger seg. Konsekvensen for barn- og unges interesser vurderes derfor som lav.
Tilgjengelighet for alle	L	Ikke spesielt relevant, det forutsettes at bygningene forholder seg til standard krav for universell utforming.
Folkehelse	M	Innspillets plassering vil medføre noen muligheter til å gå/sykle. Det er gang/sykkelvei langs Hauglandsvegen, som

		går nesten helt ned til eiendommen. På grunn av avstand vil allikevel innspillet ha verre muligheter for å gå/sykle en mer sentrale plasseringer ville hatt, noe som medfører en høyere andel biler og mindre gange/sykling. Konsekvensen settes derfor til moderat.
Trafikale hensyn	L	Eiendommen vil generere mer trafikk på Hauglandsvegen. Denne veien har per nå en ÅDT på 1100. Trafikkøkningen vil ikke være betydelig, og gitt gjeldende ÅDT på veistrekket vil avkjørselen være akseptabel, men om driften øker og antall besøkende medfører store mengder trafikk vil en ny vurdering måtte tas. Konsekvensen settes til lav.
Transportbehov, klimagassutslipp og energiløsninger	M	Innspillet vil medføre noe transportbehov og dermed ikke være i tråd med en visjon om null vekst i privatbilismen, men det vil totalt sett være mer en potensielle andre plasseringer ville gjort, da det er noen muligheter for andre fremkomstmidler, men grunnet avstand trolig ikke reelt sammenlignbare alternativ. Konsekvensen for transportbehov vurderes å være moderat.
Støy, luftkvalitet og annen forurensning	L	Deler av eiendommen er innenfor gul hensynsone for støy fra veien. Selve innspillet vil ikke medføre konsekvenser for støy, luftkvalitet og annen forurensning.
Næringsliv og sysselsetting	L	Det er positivt for næringsliv og sysselsetting, at et unikt tilbud får dekket sitt behov for areal.
Forhold til strategi for fremtidig arealbruk	H	Både Time kommunes egne strategier, og overordnede nasjonale og regionale strategier for arealbruk, er klare på at effektiv og høy utnyttelse av arealer er noe en bør

		prioritere, slik at man totalt sett tar i bruk mindre areal. Det er allikevel vanskelig å se bort ifra at denne typen virksomheter, gårdsutsalg med kurs om mat, dyr og planter på gård, ikke vil fungere som en del av et større næringsområde som for eksempel på Håland. Konsekvensen for forhold til strategi for fremtidig arealbruk, blir derfor vanskelig å vurdere på en måte som er tilstrekkelig tilpasset innspillet. Omdisponering til næringsformål vil ikke knyttes spesifikt til nåværende drift, og på sikt kan arealet bli solgt til andre virksomheter. Uthuling av sammenhengende LNF områder (i dette tilfellet landbruk) vil også være negativt. Konsekvensen vurderes derfor til høy, under tvil.

Samlet vurdering og avbøtende tiltak

Det er to temaer der det vil være moderate konsekvenser som et resultat av innspillet, og et tema der innspillet vil medføre høy konsekvens. Innspillet vil ikke få konsekvenser for miljø og naturverdier.

Ingen betydelige konsekvenser for **Miljø og naturverdier.**

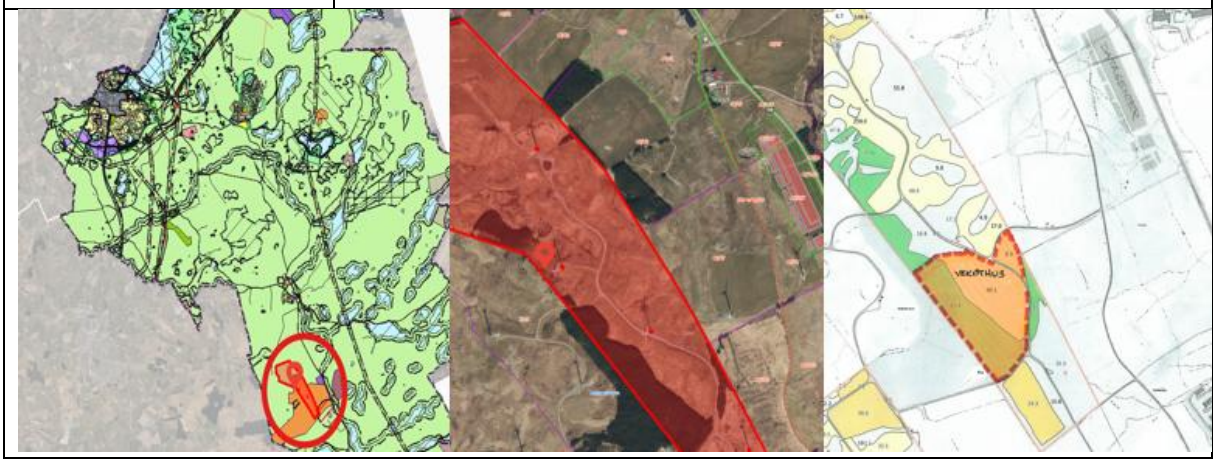
Samfunn (samlet)
-Moderat konsekvens for folkehelse.
-Moderat konsekvens for Transportbehov, klimagassutslipp og energiløsninger.

-Høy konsekvens for Forhold til strategi for fremtidig arealbruk. Fraksjonering og deling av næringsområder, som etableres på permanent basis vil være svært uheldig, da dette medfører dårlig utnyttelse og ingen synergier med andre virksomheter. Det vil også være uklart hva som skjer hvis nåværende eier/driver ikke lenger ønsker å drive her lenger. Hvis arealet innarbeides som næring bør det settes begrensende bestemmelser, for å minimere handlingsrommet for andre typer virksomheter. Det bør også vurderes om videre drift på dispensasjon er ryddigere og mer hensiktsmessig, da dette ikke vil medføre et permanent næringsområde.

Konklusjon
Innspillet anbefales ikke innarbeidet i planen, og eksisterende drift bør heller vurderes videreført på dispensasjon.

3.2.8 Tomas Hodne / Hodne gård – Vindkraft til næring – Gbnr 52/4

Gbnr	52/4		
Adresse/område	- / Cirka 3 km sør for Undheim		
Arealstørrelse	Cirka 70 dekar		
Dagens formål	Vindkraft	Foreslått formål	Næring
Beskrivelse	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, og ønskes omdisponert til næring.		
Forslagstiller	Tomas Hodne / Hodne gård		



Risiko og sårbarhet ved tiltaket – ROS – For innspill Tomas Hodne / Hodne gård – Vindkraft til næring – Gbnr 52/4

For hvert tema vurderes sårbarhet (S), konsekvens (K) og risiko (R). Sårbarhet gis verdiene lav (L), middels (M) eller høy (H). Konsekvens gis verdiene lite (L), middels (M), eller stor (S). Irrelevant gis kode (IR)

Tema	Beskrivelse	Konsekvens-Type	S	K	R	Tiltak og usikkerhet
Flom og overvann	Det er ikke registrert flom aktsomhet	Liv/Helse	L	L	L	Overvann skal håndteres på egen eiendom.
				L		

	innenfor eiendommen. Det er registrert helt minimalt med utslag av flom på tidligere kartlegginger. Dette ansees ikke som et problem.	Stabilitet				
		Materielle verdier		L		
Skredfare og grunnforhold	Det er ingen grunnlag til å tro at dette er en relevant problemstilling for eiendommen.	Liv/Helse	L	L	L	
		Stabilitet		L		
		Materielle verdier		L		
Ulykker	Det er registrert flere ulykker på Undheimsvegen (veien er cirka 6 meter bred), nord og sør for området i løpet av de siste 20 årene. Det er uklart hvor mye trafikk innspillet vil medføre, og hvor stor andel tungtransporten er, men i og med det også er kommet inn innspill om biogassanlegg, og kraftintensiv industri, i samme område, vil det være avgjørende å se på helhetlig	Liv/Helse	M	M	M	Den helhetlige belastningen på veistrekket må vurderes i reguleringsplan-prosessen, og avhengig av totalt estimert belastning, kan trafikksikkerhets-tiltak være nødvendige. Alternativer som kan vurderes, lavere hastighet (80 km/t i dag), bedre sikt i enkelte områder (tynning av vegetasjon), av/på-
		Stabilitet		L		
		Materielle verdier		L		

	belastning på veistrekket for å unngå farlige ulykker.					kjøringsfelt, og veiutbedring.
Forurenset grunn	Det er ingen grunnlag til å tro at dette er en relevant problemstilling for eiendommen per nå, men avhengig av tiltak og byggeprosess, kan det medføre fare for forurenset grunn, og senere avrenning til Stormyråna.	Liv/Helse	L	L	L	Overvann, og rensing av dette vannet skal håndteres på egen tomt.
		Stabilitet		L		
		Materielle verdier		L		
Høyspent	Det er ingen grunnlag til å tro at dette er en relevant problemstilling for eiendommen per nå, men gitt at dette arealet ligger inne i en vindmøllepark, må forhold til vindparken avklares tilstrekkelig.	Liv/Helse	L	L	L	
		Stabilitet		L		
		Materielle verdier		L		

Konsekvensutredning for innspill Tomas Hodne / Hodne gård – Vindkraft til næring – Gbnr 52/4		
Tema	Konsekvens	Vurdering
Miljø og naturverdier (samlet)		-Høy konsekvens for naturverdier og miljø. -Høy konsekvens for Kulturminner, kulturmiljø og landskapsvirkning.

		-Høy konsekvens for naturressurser.
Naturverdier og miljø	H	Den delen av eiendommen som er aktuell for innspillet er bestående av innmarksbeite og skog i AR5, mens naturkartlegging fra 2018 kartlegger deler av området som «Flommyr, myrkant og myrskogsmark», men både kvalitet og tilstand er redusert, konklusjonen av kartleggingen er at den skal vurderes per lokalitet. Deler av området er også definert som grunn myr og noen som dyp myr, i digitalt markslagskart (DMK). Området vil trolig endre karakter avhengig av sesong, og nedbørmengder. Det er også mulighet for avrenning ned til Stormyråna som allerede er sårbar for negativ påvirkning. Området er allerede avsatt til vindkraftformål, og derfor allerede preget av nedbygging, men vindkraft gir store «lommer» med naturverdier innenfor et større felt, som vil ha verdi, veksthus vil medføre en mye tettere nedbygging innenfor innspillsområdet. Myr er på generell basis svært viktig for artsmangfoldet og skal unngås nedbygget om mulig. Konsekvensen av innspillet vurderes derfor som høy.
Kulturminner, kulturmiljø og landskapsvirkning	H	Det er ikke registrert kulturminner eller lokaliteter innenfor området, men området er et kulturlandskap som er opparbeidet gjennom landbruk og beite over mange år. Området ligger innenfor «Synsvarden-hellelandsmyra» sonen i temakart Rogaland. Dette området er definert som et viktig

		landskap i Rogaland, med nasjonalt viktig landskapsverdi. Området er allere sterkt preget av vindparken, og innspillet vil videre fortette, og dermed forringe landskapets preg og verdier, og avbøtende tiltak vil trolig ikke være effektive konsekvensen av innspillet vurderes derfor til høy.
Naturressurser	H	Arealet er registrert i AR5 med cirka 45 dekar innmarksbeite, og resten skog, men basert på tidligere kartlegginger er trolig deler av naturressursene delvis myr og våtmark. Flere titalls dekar med landbruksressurser vil gå tapt, konsekvensen vurderes derfor som høy.
Friluftsliv og nærrekreasjon	L	Det er ikke registrert spesielle friluftsliv eller nærrekreasjons verdier innenfor området, og ingenting som tilsier at dette har noe spesiell verdi. Konsekvensen settes derfor til lav.
Samfunn (samlet)		-Høy konsekvens for støy, luftkvalitet og annen forurensning. -Moderat konsekvens for trafikale hensyn. -Moderat konsekvens for transportbehov, klimagassutslipp og energiløsninger. -Moderat konsekvens for forhold til strategi for fremtidig arealbruk. -Moderat konsekvens for folkehelse.
Barn- og unge	L	Barn og unge har ingen kjente interesser innenfor området.
Tilgjengelighet for alle	L	Området er langt utenfor områder der folk flest ferdes. Det forutsettes at området eventuelt opparbeides med universell utforming, i tråd med gjeldende regler og normer. Ellers ikke spesielt relevant.

Folkehelse	M	Området er dårlig tilrettelagt for gange og sykkel, og vil trolig ikke bli godt tilrettelagt for dette i fremtiden heller. Alle som skal jobbe i, eller besøke området vil være avhengig av bil. Innspillet legger ikke opp til god folkehelse, og en annen mer sentral plassering vil kunne hensynta dette bedre, men denne typen næring har generelt dårlige forutsetninger for å oppfordre til gange/sykling. I tillegg vil også restvarmen fra datasenteret være i stor grad stedbunden. Konsekvensen vurderes derfor til moderat.
Trafikale hensyn	M	Det er uklart hvor mye trafikk innspillet vil generere, men det er sannsynligvis snakk om noe mer enn det som ellers går inn i vindparken. Datasenteret som er under bygging, innspillet om kraftintensiv industri, og innspillet om biogassanlegg i samme område, vil også trolig føre til merkbar trafikkøkning, noe som betyr at den totale økte belastningen kan bli stor på Undheimsvegen. Utredning for trafikk, må utarbeides i reguleringsplanprosessen, for å sikre tilstrekkelig god trafikksikkerhet og kapasitet.
Transportbehov, klimagassutslipp og energiløsninger	M	All transport fra og til området vil høyst sannsynlig bli bilbasert, noe som er en negativ konsekvens. Energiløsninger som sikrer at overskuddsvarme fra datasenteret som bygges like ved, brukes til fornuftige formål, istedenfor å bare kastes bort, er svært positivt. Dette vil være svært arealkrevende, og kan sannsynligvis kun nytte mindre deler av overskuddsvarmen.

		Det er både negative og positive konsekvenser med innspillet, konsekvens settes derfor til middels.
Støy, luftkvalitet og annen forurensning	H	Det er ikke grunnlag til å tro at støy og luftkvalitet vil bli vesentlig påvirket av innspillet siden området ellers er veldig åpent og ønsket aktivitet trolig ikke vil påvirke støy og luftkvalitet utover direkte omliggende eiendommer. Det har vært flere hendelser av avrenning av finstøv til Stormyåna, fra bygging av datasenteret på tomten like ved. Byggetiltak innenfor dette området kan også medføre det samme, noe som vil ha en høy konsekvens for det sårbare vassdraget. Tiltak for å sikre mot avrenning vil være vesentlig i løpet av byggeprosessen, og tiltak for å håndtere overvann og avrenning etter anleggsfasen må etableres for å unngå forurensning. Det vil også være potensielle utfordringer med lysforurensning fra innspillet, men det er uklart hvor mange som eventuelt vil bli berørt av dette. Totalt sett vurderes konsekvensen å kunne ha store konsekvenser for støy, lys og partikkelavrenning.
Næringsliv og sysselsetting	L	Det vil være positivt for næringsliv og sysselsetting med aktivitet som genererer arbeidsplasser og økonomisk virksomhet. Det er også svært positivt hvis tiltaket medfører at overskuddsvarme, som er en viktig ressurs brukes konstruktivt til næringer med gode synergier, fremfor å kastes bort.

Forhold til strategi for fremtidig arealbruk	M	Området ligger inne i gjeldende regionale planer som et energiknutepunkt, men ikke inne som influensområde, som for eksempel Kalberg gjør. Innspillet bryter med Time kommunes, og regionale strategier for fremtidig arealbruk i den forstand at dette ikke legger opp til et større sammenhengende næringsområde, noe som vanner ut effekten av en helhetlig strategi for plassering av næring. Innspillet vil fortette innenfor den etablerte vindparken og dermed gjenbruke allerede omdisponert areal bedre, noe som er positivt. Det vil også være svært positivt å få brukt overskuddsvarmen fra nærliggende datasenter. Dette er i tråd med Regionalplan grønn industri. Det er både positive og negative konsekvenser for innspillet, konsekvensen vurderes derfor til moderat i forhold til strategi for fremtidig arealbruk.
Samlet vurdering og avbøtende tiltak		
Det er flere konsekvenser ved innarbeiding av innspillet, mange må utredes mer grundig i en reguleringsplanprosess, før et endelig bilde av de totale konsekvensene, og mulige avbøtende tiltak for tiltaket vil være sikkert. Det er store tydelig negative konsekvenser som kan være vanskelig å løse. **Miljø og naturverdier (samlet):** -Høy konsekvens for naturverdier og miljø. Kjent datagrunnlag er noe sprikende, men ecofacts kartlegging fra 2018, på vegne av miljødirektoratets som definerer deler av området som flommyr, myrkant og myrskogsmark, må hensyntas selv om både kvalitet og tilstand er redusert. -Høy konsekvens for Kulturminner, kulturmiljø og landskapsvirkning.		

-Høy konsekvens for naturressurser, mesteparten av arealet er brukt som beite, selv omområdet er avsatt til vindkraft.

Samfunn (samlet):
-Høy konsekvens for potensialet for forurensning av Storemyråna, som er et sårbart vassdrag. Tiltak må iverksettes.
-Moderat konsekvens for trafikale hensyn.
-Moderat konsekvens for transportbehov, klimagassutslipp og energiløsninger.
-Moderat konsekvens for forhold til strategi for fremtidig arealbruk.
-Moderat konsekvens for folkehelse.

Det er positivt å fortette et område som allerede er preget av menneskelige inngrep fremfor å ta et annet område, med urørt natur. Symbiose og bruk av overskuddsvarme fra datasenteret vil også være svært positivt.

Konklusjon
Innspillet medfører fire temaer med høy konsekvens, og fire med moderate konsekvenser. Noen av disse kan bøtes på via tiltak i reguleringsplanen, men flere kan være vanskelig, om ikke umulig å bøte på. Det er også en del positive konsekvenser med innspillet, blant annet vil det å fortette et område som allerede er preget av menneskelige inngrep være bedre, fremfor å ta et annet område med urørt natur. Symbiose og bruk av overskuddsvarme fra datasenteret vil også være svært positivt. Hvis innspillet innarbeides må det gjøres under en forutsetning om at restvarmen brukes, dette må eventuelt forankres i bestemmelsene for området. Det er tungtveiende konsekvenser som er både positive og negative med innspillet. Konsekvensene av innspillet vurderes samlet til å være høye, men samtidig vil det være svært positivt for samfunnet å få tatt i bruk restvarmen. Innspillet er derfor et tvilstilfelle, som kommer ned til vekting av de forskjellige interessene. Under tvil anbefales **innspillet innarbeidet i planen.**

3.2.8 Steinar Risa – LNF til næring – deler av gbnr 46/16

Gbnr	deler av eiendom gbnr 46/16
Adresse/område	Ved Sikvalandsvegen 43 / øst, i tilknytning til eksisterende næringsvirksomhet.

Arealstørrelse	Cirka 4,2 dekar		
Dagens formål	LNF	Foreslått formål	Næring
Beskrivelse	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, og gjelder deler av gbnr 46/16, se kart nedenfor.		
Forslagstiller	Steinar Risa		



Risiko og sårbarhet ved tiltaket – ROS – For innspill Steinar Risa – LNF til næring – deler av gbnr 46/16 For hvert tema vurderes sårbarhet (S), konsekvens (K) og risiko (R). Sårbarhet gis verdiene lav (L), middels (M) eller høy (H). Konsekvens gis verdiene lite (L), middels (M), eller stor (S). Irrelevant gis kode (IR)						
Tema	**Beskrivelse**	**Konsekvens-Type**	**S**	**K**	**R**	**Tiltak og usikkerhet**
Flom og overvann	Store deler av området ligger innenfor NVEs aktsomhetssone for flom. Flomsonen har utspring fra	Liv/Helse	H	L	H	NVEs aktsomhetskart for flom er en generell analyse av flom. Noe som betyr at området må kartlegges detaljert
		Stabilitet		L		
		Materielle verdier		H		

	Undheimsåa og bekkeløp. Bygging på eiendommen vil medføre potensiell skade på materielle verdier.					for flom i en reguleringsplanfase før den endelige konklusjonen er gitt. Tiltak kan være nødvendige.
Skredfare og grunnforhold	Det er ingen grunnlag til å tro at dette er en relevant problemstilling for eiendommen.	Liv/Helse	L	L	L	
		Stabilitet		L		
		Materielle verdier		L		
Ulykker	Det er registrert minimalt med ulykker på Sikvalandsvegen, trafikkulykker vurderes som et lite relevant tema.	Liv/Helse	L	L	L	
		Stabilitet		L		
		Materielle verdier		L		
Forurenset grunn	Det er ingen grunnlag til å tro at dette er en relevant problemstilling for eiendommen.	Liv/Helse	L	L	L	
		Stabilitet		L		
		Materielle verdier		L		
Høyspent	Det er ingen grunnlag til å tro at dette er en relevant problemstilling for eiendommen.	Liv/Helse	L	L	L	
		Stabilitet		L		
		Materielle verdier		L		

Konsekvensutredning for innspill Steinar Risa – LNF til næring – deler av gbnr 46/16		
Tema	Konsekvens	Vurdering
Miljø og naturverdier (samlet)		-Høy konsekvens for naturressurser.
Naturverdier og miljø	L	Det er ikke registrert kjente naturverdier eller miljøer innenfor området som ønskes omdisponert. Konsekvensen vurderes som lav.
Kulturminner, kulturmiljø og landskapsvirkning	L	Det er ikke registrert kjente kulturminner eller miljøer innenfor området som ønskes omdisponert. Konsekvensen vurderes som lav.
Naturressurser	H	Nesten hele området er definert som innmarksbeite i AR5. Selv om arealet ikke er av stor størrelse er arealet tilsynelatende i aktiv bruk til landbruk. Omdisponering av naturressurser som er i aktiv drift vurderes å være en høy konsekvens.
Friluftsliv og nærrekreasjon	L	Ikke relevant.
Samfunn (samlet)		- Moderate konsekvenser for transportbehov. - Moderate konsekvenser for forhold til strategi for fremtidig arealbruk
Barn- og unge	L	Barn- og unge har ingen kjente interesser innenfor området.
Tilgjengelighet for alle	L	Ikke relevant.

Folkehelse	L	Det er ikke etablert gang/sykkelsti direkte forbi, men eiendommen er plassert i kort avstand mot Undheim sentrum. Det betyr, at de som jobber her, og bor på Undheim, vil ha noen forutsetninger for å kunne gå/sykle, noe som er positivt for folkehelsen.
Trafikale hensyn	L	Eiendommen er definert som LNF, og dagens bruken er landbruk, flere arbeidsplasser/kontorplasser en originalt tiltenkt kan øke trafikkfaren ved avkjørselen noe.
Transportbehov, klimagassutslipp og energiløsninger	M	Det er mulig å gå/sykle eller ta buss, men tilbudet er begrenset. Mesteparten av transportbehovet vil trolig bli bilbasert. Konsekvensen vurderes som moderat.
Støy, luftkvalitet og annen forurensning	L	Ikke relevant.
Næringsliv og sysselsetting	L	Det er positivt for næringsliv og sysselsetting, at en viktig bedrift på Undheim får dekket sitt behov for å sikre videre rasjonell drift.
Forhold til strategi for fremtidig arealbruk	M	Innspillet er i utgangspunktet ikke innenfor et større næringsområde, noe som er negativt i forhold til synergier og felles løsninger. Innspillet ligger ved Undheim sentrum, noe som betyr at det er innenfor et bebygd område, i en levende bygd, med noen muligheter for gange og sykkel. Innspillet vurderes å være delvis i tråd med kommunens strategi for fremtidig arealbruk. Konsekvensen vurderes til moderat.
Samlet vurdering og avbøtende tiltak		

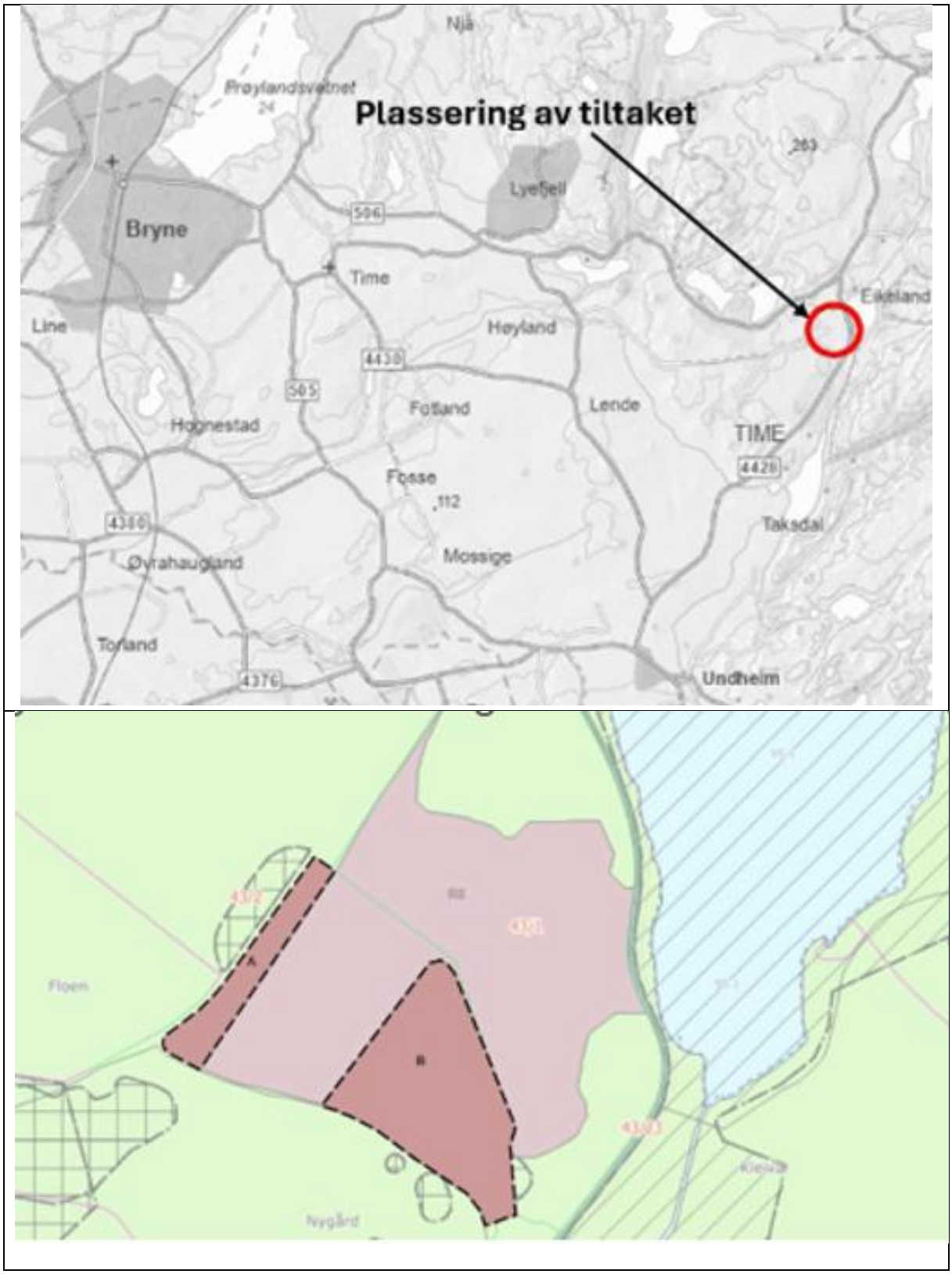
Det er to temaer der innspillet vil få moderate konsekvenser som et resultat av innspillet, og et tema der innspillet vil medføre høy konsekvens. **Miljø og naturverdier (samlet):** - Høy negative konsekvenser for naturresurser. **Samfunn (samlet):** - Moderate konsekvenser for transportbehov. - Moderate konsekvenser for forhold til strategi for fremtidig arealbruk
Konklusjon
Innspillet medfører hovedsakelig moderate konsekvenser, **innspillet innarbeides i planen.**

3.3 Andre

Det er to innspill til andre formål en næring og bolig. Disse oppsummeres og vurderes nedenfor. Det er stor forskjell mellom innspillene og detaljene fremkommer av beskrivelsen for de individuelle innspillene.

3.3.1 Peder Erga AS – LNF til råstoffutvinning - gbnr 43/1 og 43/2

Gbnr	43/1 og 43/2		
Adresse/område	Sælandsvegen 497, Time (Nærmeste, masseuttaket er ikke gitt adresse) / Øst for Melsvatnet, og sørvest for sjelsetvatnet		
Arealstørrelse	10 dekar (område A) + 30 dekar (område B)		
Dagens formål	LNF	Foreslått formål	Råstoffutvinning
Beskrivelse	Masseuttaket omfatter deler av gnr./bnr. 43/1 og 43/2, det foreslås å omdisponere to tilgrensende områder til råstoffutvinning: • 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.		
Forslagstiller	Peder Erga AS		


Plassering av tiltaket
Njå
Frøylandsvatnet
Bryne
Lyefjell
Time
Eikeland
Line
Høyland
Hognestad
Fotland
Lende
TIME
Fosse
Taksdal
Øyrahaugland
Mossige
Torland
Undheim
Flotre

Risiko og sårbarhet ved tiltaket – ROS – For innspill Peder Erga AS – LNF til råstoffutvinning - gbnr 43/1 og 43/2

For hvert tema vurderes sårbarhet (S), konsekvens (K) og risiko (R). Sårbarhet gis verdiene lav (L), middels (M) eller høy (H). Konsekvens gis verdiene lite (L), middels (M), eller stor (S). Irrelevant gis kode (IR)

Tema	Beskrivelse	Konsekvens-Type	S	K	R	Tiltak og usikkerhet
Flom og overvann	Deler av masseuttaket ligger innenfor NVEs aktsomhetssone for flom. Noe som betyr at i tilfelle flom kan det oppstå noe skade på materielle verdier, stabilitet eller liv helse.	Liv/Helse	M	M	M	Området vil måtte reguleres i etterkant av kommuneplan-prosessen. Mer detaljerte vurderinger rundt risiko for flom vil måtte tas på dette stadiet, og eventuelle tiltak iverksettes.
		Stabilitet		M		
		Materielle verdier		M		
Skredfare og grunnforhold	Deler av masseuttaket er innenfor NVEs aktsomhetsområde for jord- og flomskred. Det utgjør et lite område, men kan i ytterste konsekvens føre til både skade på liv/helse, stabilitet og materielle verdier.	Liv/Helse	M	M	M	Området vil måtte reguleres i etterkant av kommuneplan-prosessen. Mer detaljerte vurderinger rundt risiko for ras/skred vil måtte tas på dette stadiet, og eventuelle tiltak iverksettes.
		Stabilitet		M		
		Materielle verdier		M		
			L	L	L	

Ulykker	Det er registrert noen ulykker på Sælandsvegen, men disse er få, og det er ingen direkte utenfor den aktuelle delen av eiendommen.	Liv/Helse				Tiltaket er allerede etablert, og vil i utgangspunktet ikke medføre mer trafikk en det som allerede er der, og har vært der i de siste årene. Hvis det på et senere tidspunkt skulle være ønskelig å utvide drift tempo og ikke bare driftsområde, må en ny vurdering rundt risiko for trafikksikkerhet tas.
		Stabilitet		L		
		Materielle verdier		L		
Forurenset grunn	Det er høy aktsomhet for radon for hele området. Noe som kan medføre radongass.	Liv/Helse	L	L	L	Det vurderes som lite relevant, da masseuttaket er åpent, og avlufting er trolig mer en god nok.
		Stabilitet		L		
		Materielle verdier		L		
Høyspent	Det er ingen grunnlag til å tro at dette er en relevant problemstilling per nå.	Liv/Helse	L	L	L	
		Stabilitet		L		
				L		

		Materielle verdier				

Konsekvensutredning for Peder Erga AS – LNF til råstoffutvinning - gbnr 43/1 og 43/2		
Tema	Konsekvens	Vurdering
Miljø og naturverdier (samlet)		-Høy negativ konsekvens for Kulturminner, kulturmiljø og landskapsvirkning. -Høy negativ konsekvens for Naturressurser.
Naturverdier og miljø	L	Masseuttaket er etablert om har vært i bruk over en lenger periode, området det ønskes utvidet med er nesten utelukkende fulldyrket jord, og har vært det lenge. Det er ikke registrert naturverdier eller miljøer innenfor området. I og med at både eksisterende driftsområde og ønsket utvidelses område er etablert, vil det ikke være grunnlag for å tro at det er ukjente naturverdier eller miljøer innenfor innspillsområdet.
Kulturminner, kulturmiljø og landskapsvirkning	H	I deler av område som allerede er avsatt til råstoffutvinning, deler av utvidelsesområde A, og deler av utvidelsesområde B, er det registrert en kulturminnelokalitet for gravfelt. Dette er et automatisk fredet område som treffer innenfor utvidelsesområdene. Undersøkelser av kulturminnet må gjennomføres for å dokumentere hva som går tapt. Innspillet vil medføre en merkbar landsapsvirkning og arealene som utvides med vil bli totalt forandret, dette er alltid tilfelle med masseuttak, men på sikt forutsettes arealet tilbakeført til landbruk. Konsekvensen vurderes som høy

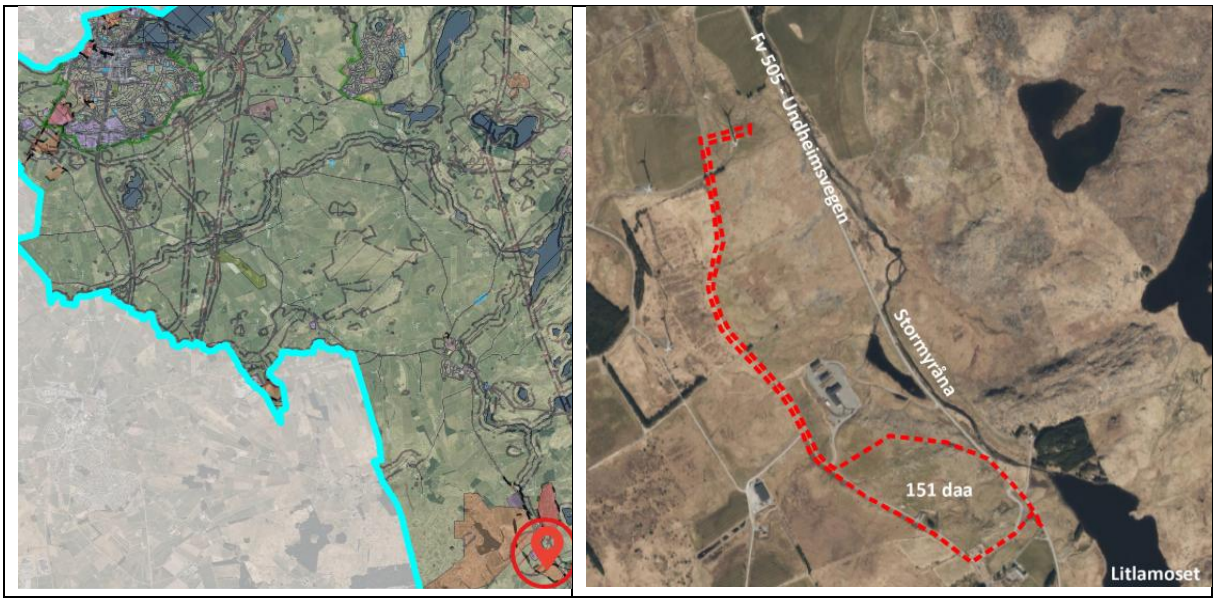
Naturressurser	H	Mesteparten av arealene som omdisponeres er fulldyrket jord. Fulldyrket jord er en viktig naturressurs som skal vernes om så mye som mulig. Det medfører omdisponering av opp mot 40 dekar fulldyrket jord. Konsekvensen settes derfor til høy. Dette utfordrer i stor grad nasjonalt og ikke minst det kommunale jordvernmålet.
Friluftsliv og nærrekreasjon	L	Det er ingen friluftsliv og nærrekreasjons verdier innenfor innspillsområdet. Nærliggende friluftsliv og nærrekreasjoner vurderes å ikke bli påvirket i vesentlig grad. Konsekvensen settes til lav.
Samfunn (samlet)		-Moderate konsekvenser for Transportbehov, klimagassutslipp og energiløsninger. -Høy konsekvens for Støy, luftkvalitet og annen forurensning.
Barn- og unge	L	Barn og unge har ingen kjente interesser innenfor området, og skal heller ikke har det i et masseuttak.
Tilgjengelighet for alle	L	Ikke spesielt relevant, det forutsettes at eventuelle bygningene forholder seg til standard krav for universell utforming.
Folkehelse	L	Innspillets karakter gjør at tema ikke vurderes som aktuelt.
Trafikale hensyn	L	Utvidet driftsområde betyr i utgangspunktet ikke utvidet driftstempo. Hvis området utvides og tempoet forblir likt vil det ikke medføre konsekvenser for de trafikale hensynene, men hvis tempo øker, og det blir flere biler i trafikken, kan det medføre verre trafikksikkerhet. Konsekvensen kan dermed bli både lav og moderat avhengig av hva som skjer videre. Konsekvensen settes derfor til lav under tvil.

Transportbehov, klimagassutslipp og energiløsninger	M	Det totale transportbehovet vil være avhengig av hvor mange kubikk masser som tas ut. Når området økes betyr det at det totalt sett blir flere kubikk som tas ut, og det totale transportbehovet øker. Konsekvensen settes derfor til moderat.
Støy, luftkvalitet og annen forurensning	H	Små deler av eiendommen er innenfor gul hensynsone for støy fra veien. Innspillet er ikke spesielt støysensitivt. Økt driftsområde og potensielt økt driftstempo på sikt, kan medføre mer støy for omliggende gårdstun. Dette må vurderes nærmere i reguleringsplanprosessen. Utvidelse av masseuttak kan også medføre støv eller andre partikler i luften i nærliggende områder. Avrenning av finstøv er også en relevant problemstilling. Flere ting må avklares i en reguleringsplanprosess. Konsekvensen settes til høy. Tiltak og utredninger er nødvendige, og kan redusere problemstillingen vesentlig.
Næringsliv og sysselsetting	L	Det er positivt for næringsliv og sysselsetting å få forutsigbarhet for fremtidig drift.
Forhold til strategi for fremtidig arealbruk	L	Gjeldende retningslinjer for masseuttak og råstoffutvinning sier at når man først har startet et masseuttak, bør man ta ut hele ressursen. Innspillet vurderes derfor å være i tråd med strategier for fremtidig arealbruk.
Samlet vurdering og avbøtende tiltak		

Det er tre temaer der det vil være høy konsekvenser som et resultat av innspillet, og et tema der innspillet vil medføre moderat konsekvens. Flere temaer må avklares på reguleringsplannivå, og tilbakeføring til landbruk etter endt drift bør settes som et krav. **Miljø og naturverdier (samlet):** -Høy negativ konsekvens for Kulturminner, kulturmiljø og landskapsvirkning. -Høy negativ konsekvens for Naturressurser. **Samfunn (samlet):** -Høy konsekvens for Støy, luftkvalitet og annen forurensning. -Moderate konsekvenser for Transportbehov, klimagassutslipp og energiløsninger.
Konklusjon
Tiltaket kan innarbeides i planen, men flere punkter må følges opp, og endelig avklares i reguleringsplanen.

3.3.2 Preben Undheim, Weatherlands – LNF til Biogassanlegg – gbnr 46/54, 46/2, 46/147

Gbnr	46/54, 46/2, 46/147		
Adresse/område	- / Cirka 4,5 km sør for Undheim		
Arealstørrelse	Cirka 151 dekar		
Dagens formål	LNF	Foreslått formål	Andre typer bebyggelse og anlegg (Energianlegg – Biogassanlegg)
Beskrivelse	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.)		
Forslagstiller	Preben Undheim, Weatherlands		



Risiko og sårbarhet ved tiltaket – ROS – For innspill Preben Undheim, Weatherlands – LNF til Biogassanlegg – gbnr 46/54, 46/2, 46/147

For hvert tema vurderes sårbarhet (S), konsekvens (K) og risiko (R). Sårbarhet gis verdiene lav (L), middels (M) eller høy (H). Konsekvens gis verdiene lite (L), middels (M), eller stor (S). Irrelevant gis kode (IR)

Tema	Beskrivelse	Konsekvens -Type	S	K	R	Tiltak og usikkerhet
Flom og overvann	Deler av eiendommen har utslag for flom aktsomhet av diverse bekker på NVEs aktsomhetskart. Området er også stor størrelse, med hele 151 dekar, som hovedsakelig består av beiteområder, bekledd med gress, lett vegetasjon og stein. Endring av åpne flater til tette flater i stor skala, vil medføre en relevant risiko for overvannsproblematikk	Liv/Helse	M	L	M	Området er av stor størrelse (151 daa) og endring av dekke, og blågrønn faktor, kan medføre oppsamling av vann på ugunstige steder. En plan for overvann, og tilstrekkelig evne til å ta unna store vannmengder under kraftig nedbør må
		Stabilitet		M		
		Materielle verdier		M		

	, og mulighet for tap av materielle verdier, og stabilitet.					etableres i påfølgende reguleringsplan.
Skredfare og grunnforhold	Det er ikke registrert kartlagte- eller aktsomhets områder for ras/skred innenfor området. Det er derfor per nå ikke grunnlag til å tro at dette er et relevant tema.	Liv/Helse	L	L	L	
		Stabilitet		L		
		Materielle verdier		L		
Ulykker	Det er registrert flere ulykker på undheimsvegen, men ingen direkte utenfor området som gjelder innspillet. Innspillet vil trolig generere veldig store mengder med tungtransport trafikk, per nå er det uvisst hvor stort det eksakte antallet vil være, men dette kan potensielt påvirke trafikkmønstret vesentlig, og skape stor risiko for ulykker, med skade på liv/helse og stabilitet. Detaljene her er usikre, men med tanke på omfanget settes risiko til høy.	Liv/Helse	H	H	H	Trafikk påvirkning vil være et vesentlig tema å utrede i en reguleringsplan. Hvordan store mengder med lastebiler vil påvirke trafikksikkerheten på Undheimsvegen er uklart, men basert på tiltakets karakter vil dette bli en markant endret situasjon. Detaljert utredning av trafikk, og utredning/ implementering av tiltak må gjennomføres i reguleringsplan arbeidet.
		Stabilitet		H		
		Materielle verdier		M		

Forurenset grunn	Det er ingen grunnlag til å tro at dette er et problem per nå, men siden anlegget er beregnet på store mengder husdyrgjødsel, vil det være viktig å sikre at det ikke blir varig avrenning, som kan føre til forurenset grunn over tid.	Liv/Helse	L	L	L	Rutiner for overvann og avrenning må sikres, for å minimere fremtidig risiko for forurensning.
		Stabilitet		L		
		Materielle verdier		L		
Høyspent	Det er ikke registrert høyspentledninger innenfor den delen av eiendommene som er aktuell.	Liv/Helse	L	L	L	
		Stabilitet		L		
		Materielle verdier		L		

Konsekvensutredning for Preben Undheim, Weatherlands – LNF til Biogassanlegg – gbnr 46/54, 46/2, 46/147		
Tema	Konsekvens	Vurdering
Miljø og naturverdier (samlet)		-Høy konsekvens for landskapsvirkningen. -Høy konsekvens for naturressurser.
Naturverdier og miljø	L	Det er ikke registrert naturverdier innenfor innspillsområdet. Deler av ønsket område har blitt kartlagt i 2018 og konklusjonen for denne delen av eiendommen var at det ikke ble funnet naturverdier med konsekvensutredningsverdi. I området vest for innspillsområde (på andre siden av Undheimsvegen), er det registrert myr/våtmark som kan ha naturverdier og miljøer med verdi, men disse ligger utenfor

		innspillsområdet og det vil trolig være begrenset påvirkning fra innspillet. Konsekvensen av innspillet vurderes å være lav for naturverdier og miljøer, basert på kjent kunnskap.
Kulturminner, kulturmiljø og landskapsvirkning	H	Det er ikke registrert kulturminner eller kulturmiljøer innenfor innspillsområdet, med unntak av et krysningspunkt mot eksisterende vei som er registrert som et «vegminne». Dette vil trolig bli berørt i liten grad. Innspillsområdet er på 151 dekar, og vil dermed få følger for et stort areal. Landskapet slik det er nå er i veldig stor grad preget av beite og landbruk. Et biogassanlegg vil endre områdets karakter vesentlig og få store følger for de visuelle og kulturelle verdiene av området. Området er ikke definert som et spesielt verdifullt landskap, men på grunn av størrelsen og brytningen mot omliggende areal, vurderes konsekvensen som høy. Det er per nå uklart hvor store deler av innspillsområdet faktisk er aktuelt å bygge ned. Temaet bør vurderes mer nøye i en reguleringsplanprosess, og eksakt tiltenkt utforming av bygningsmasse og terrengtilpasning vil være avgjørende for den endelige konsekvensen av innspillet.
Naturressurser	H	Arealet består av (AR5) hovedsakelig innmarksbeite, men noen flekker åpen fastmark, og cirka 8 dekar fulldyrket jord. Ingenting av innspillsområdet er definert som dyrkbar jord. Eksakt avgrensning for hvor bygningsmassen skal plasseres, er på dette stadiet uklart, men det vil trolig ikke utgjøre fulle 151 dekar. Da detaljene for hvor

		mange dekar som faktisk vil bygges ned er uklare, tas det utgangspunkt i at alt arealet innenfor innspillsområdet, vil bli negativt påvirket, eller endret. Det vil si 151 dekar der mesteparten er av landbruksverdi vil få en negativ konsekvens. Grunnet store arealer vurderes derfor den totale konsekvensen til å være høy, men avklaringer i en reguleringsplan kan begrense konsekvensene noe. Dette utfordrer i stor grad nasjonalt og ikke minst det kommunale jordvernmålet. Innspillet løser et konkret problem for håndtering av husdyrgjødsel/avføring som er over grensen for hva som kan spres på jordene. Noe som er positivt i forhold til naturressurser.
Friluftsliv og nærrekreasjon	L	Det er ikke registrert friluftsliv eller nærrekreasjons verdier innenfor området, og da området per dags dato er i bruk til landbruk, med vekt på beite, vil det være lite grunnlag til å tro at det er ukjente friluftsliv og nærrekreasjonsverdier innenfor området. Konsekvensen settes derfor til lav.
Samfunn (samlet)		-Høy konsekvens for trafikale hensyn. -Høy konsekvens for støy, luftkvalitet og annen forurensning. -Moderat konsekvens for folkehelse.- Moderat konsekvens for transportbehov, klimagassutslipp og energiløsninger. -Moderat konsekvens for forhold til strategi for fremtidig arealbruk.
Barn- og unge	L	Barn- og unge har ingen kjente interesser innenfor innspillsområdet, og vil heller ikke ha det etter en eventuell etablering.

Tilgjengelighet for alle	L	Ikke spesielt relevant, det forutsettes at eventuelle bygningene forholder seg til standard krav for universell utforming.
Folkehelse	M	Det vil i praksis være ekstremt få, eller ingen muligheter til å gå/sykle med denne plasseringen. Innspillet vil ikke legge opp til god folkehelse.
Trafikale hensyn	H	Det er uklart hvor mye trafikk innspillet vil generere, men det er sannsynligvis snakk om markante mengder, både under etablering, og spesielt under drift av biogassanlegget. Datasenteret som allerede er under bygging i samme området, og innspillet om kraftintensiv industri i samme område, vil også trolig føre til merkbar trafikkøkning. Hver enkelt av disse prosjektene vil medføre store mengder trafikk, noe som betyr at den totale økte belastningen kan bli svært stor. Utredning for trafikk, må utarbeides i reguleringsplanprosessen, for å sikre tilstrekkelig god trafikksikkerhet og kapasitet, eventuelle tiltak må skisseres og iverksettes. Den totale trafikkmengden for dette innspillet isolert, og den totale trafikkmengden for alle ønskede tiltak må samlet vurderes. Selv om den totale mengden trafikk innspillet medfører er ukjent, er det godt grunnlag til å tro at det er snakk om store mengder. Konsekvensen vurderes å være høy, og tiltak og utredninger vil være nødvendig på reguleringsplannivå.
Transportbehov, klimagassutslipp og energiløsninger	M	Innspillet vil mest sannsynlig medføre vesentlig mengder trafikk. All transport fra og til området vil høyst sannsynlig bli bilbasert, noe som er en negativ konsekvens.

		Biogassanlegg som lager fornybar energi av bioavfall er positivt, da det både er klimanøytralt og fører til mindre klimagassutslipp i andre områder, biogass anlegg vil også bruke en ressurs som er tilgjengelig i store mengder på Jæren, og vil være en del av en sirkulærøkonomi for landbruket. Det er både negative og positive konsekvenser med innspillet, konsekvens settes derfor til moderat.
Støy, luftkvalitet og annen forurensning	H	Det vil potensielt være ekstra støy fra økte trafikkmengder, og aktivitet på anlegget. Omfang og støynivå, samt hvilken omliggende boliger/gårdstun som påvirkes, må avklares endelig på reguleringsplannivå. Biogassanlegget vil håndtere store mengder med bioavfall, som kan medføre lukt, og nedsatt luftkvalitet. I hvilken grad dette blir et problem vil være avhengig av anleggets utforming og drift. Det er ikke mulig å tilstrekkelig kartlegge dette i kommuneplanen, og en reguleringsplan vil måtte følge dette opp på et mer detaljert nivå, for å fastslå hvem som blir berørt og hvilke tiltak som eventuelt må iverksettes. Det har vært flere hendelser av avrenning av finstøv til Stormyåna, fra bygging av datasenteret på tomten cirka 1 km nord for innspillet. Byggetiltak innenfor dette området kan også medføre det samme, noe som vil ha en høy konsekvens for det sårbare vassdraget. Tiltak for å sikre mot avrenning vil være vesentlig i løpet av byggeprosessen, og tiltak for å håndtere overvann og

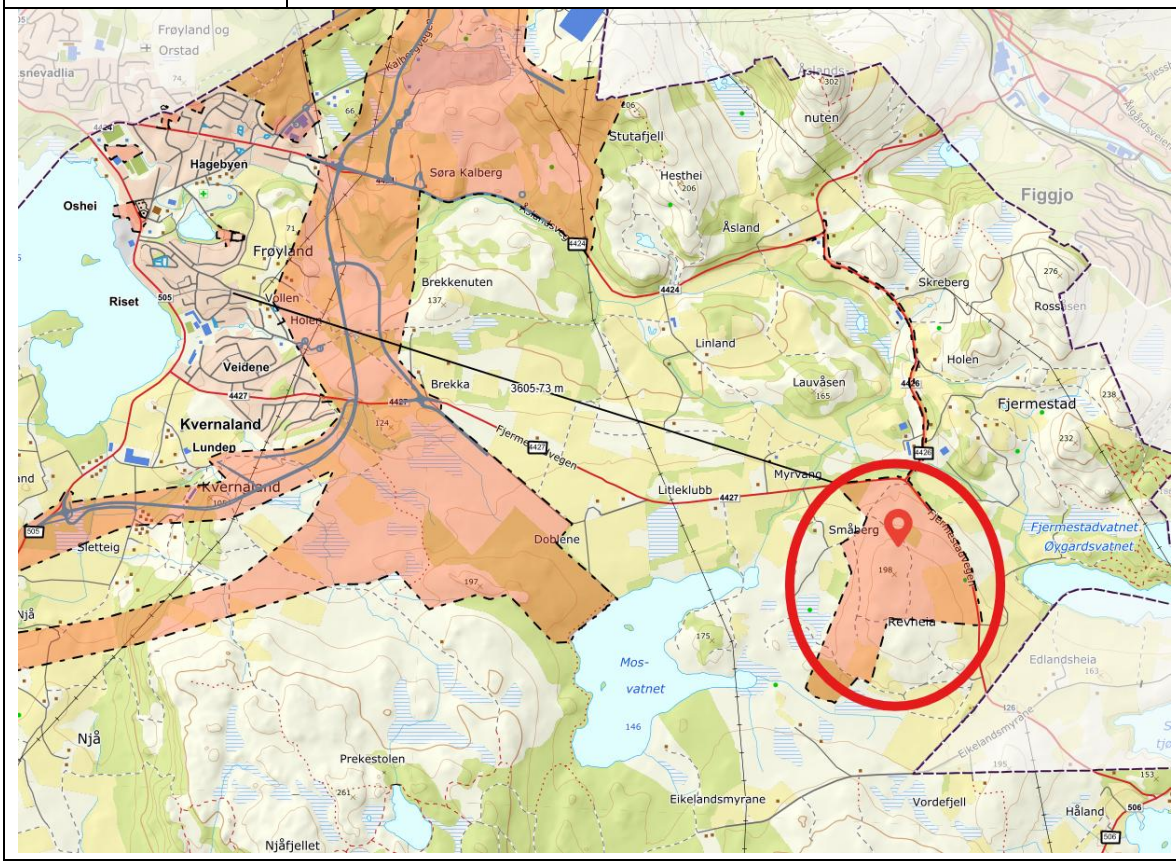
		avrenning etter anleggsfasen må etableres for å unngå forurensning. Tiltak for konsekvenser knyttet til støy, luftkvalitet og annen forurensning vil være mulig å etablere, men grunnet flere forhold som ikke er mulig å tilstrekkelig stedfeste på kommuneplannivå, vurderes konsekvensen for støy, luftkvalitet og annen forurensning til å være høy. En reguleringsplan vil måtte ta stilling til alle disse punktene, og avklare hvilke tiltak som er nødvendige.
Næringsliv og sysselsetting	L	Innspillet er positivt for Time kommunes største og viktigste næring, landbruket, da det løser et konkret problem for håndtering av husdyrgjødsel/avføring som er over grensen for hva som kan spres på jordene.
Forhold til strategi for fremtidig arealbruk	M	Både Time kommunes egne strategier, og overordnede nasjonale og regionale strategier for arealbruk, er klare på at effektiv og høy utnyttelse av arealer er noe en bør prioritere, slik at man totalt sett tar i bruk mindre areal. Det er allikevel vanskelig å se bort ifra at denne typen virksomhet, biogassanlegg, ikke vil fungere som en del av et større næringsområde som for eksempel på Håland. Konsekvensen for forhold til strategi for fremtidig arealbruk, blir derfor vanskelig å vurdere på en måte som er tilstrekkelig tilpasset innspillet. Konsekvensen vurderes derfor til moderat, under tvil.
Samlet vurdering og avbøtende tiltak		
Det er fire temaer der det vil være høy konsekvenser som et resultat av innspillet, og tre temaer der innspillet vil medføre moderat konsekvens. Flere temaer må avklares på reguleringsplannivå, og mange tiltak, spesielt for trafikale hensyn, støy,		

luftkvalitet og forurensning, må avklares tilstrekkelig før et endelig svar på om innspillet bør etableres kan gis. **Miljø og naturverdier (samlet):** -Høy konsekvens for landskapsvirkningen. -Høy konsekvens for naturressurser. **Samfunn (samlet):** -Høy konsekvens for trafikale hensyn. -Høy konsekvens for støy, luftkvalitet og annen forurensning. -Moderat konsekvens for folkehelse. -Moderat konsekvens for transportbehov, klimagassutslipp og energiløsninger. -Moderat konsekvens for forhold til strategi for fremtidig arealbruk.
Konklusjon
Innspillet har allerede fått godkjent planprogram og oppstart, **innspillet innarbeides i planen** med forutsetning om at reguleringsplanen avklarer behov for tiltak, og etablering av disse.

3.3.3 Deponi for rene gravemasser på Fjermestad, gbnr 32/14, 31/30, 32/19

Gbnr	32/14, 31/30, 32/39, + Flere		
Adresse/område	Fjermestadsvingane 2 / Sør på Fjermestad, cirka 4 km øst for Kvernaland		
Arealstørrelse	Cirka 664 dekar		
Dagens formål	LNF (og noe vegformål)	Til	Massemottak (og noe vegformål)
Beskrivelse	Det er påstartet en reguleringsplan i strid med gjeldende kommuneplan, for området. Planprogram er fastsatt, men planprosessen har så vidt begynt. Grunnet områdets størrelse, har kommunen vurdert det som hensiktsmessig å konsekvens utrede området i kommuneplanprosessen, og eventuelt innarbeide området, slik at kommuneplan reflekterer den reelle situasjonen. Hensikten med området er å legge til rette for arealer som skal benyttes til deponi av jord og masser fra utbyggingsområdene innenfor områdeplan 0548 som er under arbeid. Det er ønskelig å flytte matjord til dette området, slik at det kan benyttes til		

	fremtidig landbruk. Tiltaket vil også fungere som jordforbedring for deler av området. Dette området kommer som en direkte konsekvens av arbeidet med Områdeplan for Orstad nord, Kalberg, Frøyland og Kvernaland med planID 0548. Utbyggingen som vil skje som følge av områdeplanen vil føre til et overskudd av masser. Dette området legger til rette for mottak av disse massene i nærområdet. Området er av stor størrelse, men forventes tilbakeført til LNF, med høyere landbruksverdi, når behovet for massedeponi for områdeplan 0548 opphører.
Forslagstiller	Time kommune



Risiko og sårbarhet ved tiltaket – ROS – For innspill Deponi for rene gravemasser på Fjermestad, gbnr 32/14, 31/30, 32/19

For hvert tema vurderes sårbarhet (S), konsekvens (K) og risiko (R). Sårbarhet gis verdiene lav (L), middels (M) eller høy (H). Konsekvens gis verdiene lite (L), middels (M), eller stor (S). Irrelevant gis kode (IR)						
Tema	**Beskrivelse**	**Konsekvens -Type**	**S**	**K**	**R**	**Tiltak og usikkerhet**
Flom og overvann	Et område av en slik størrelse vil nesten alltid gi noe utslag i kartet flom aktsomhet fra NVE. I dette tilfellet er det noen bekker som renner gjennom området med aktsomhetssone rundt. Disse bekkene utgjør en minimal del av området, og fremstår ikke problematiske. Videre legger ikke innspillet opp til arealbruk som medfører varig opphold, og ingen bygningsmasse, noe som tilsier at flom og overvann er et lite relevant tema. Det er uklart hvor mye masser som eventuelt skal tilføres området, men rene jordbruksområder har generelt arealer med god	Liv/Helse	L	L	L	Flom og overvann skal håndteres innenfor området.
		Stabilitet		L		
		Materielle verdier		L		

	dreneringsevne med liten grad av tette flater. Eventuell avrenning til naboeiendommer med bebyggelse forutsettes hensyntatt. Flom og overvann vurderes som lite relevant for innspillet.					
Skredfare og grunnforhold	Ingen registrerte områder med aktsomhet for skred.	Liv/Helse	L	L	L	
		Stabilitet		L		
		Materielle verdier		L		
Ulykker	Fjermestadvegen (ÅDT 1100-950), Skrebergvegen (ÅDT 800) og Åslandsvegen (ÅDT 2600-2300) er innenfor er området. Det er registrert noen ulykkeshendelser innenfor disse vegstrekningene. På kommuneplannivå er det ikke mulig å si hvor mye masser som skal deponeres her,	Liv/Helse	H	H	H	Eksakt risiko for ulykker er ikke mulig å fastslå på kommuneplannivå, men det er tilstrekkelig grunnlag til å tro at tiltaket vil medføre en vesentlig endring i trafikkmønsteret, og trafikksikkerheten for området. Påfølgende reguleringsplanprosess må utrede adkomst, belastning, konsekvens, og eventuelle tiltak som er nødvendige for å sikre trafikksikkerheten
		Stabilitet		H		
		Materielle verdier		H		

	eller hvor mye trafikk dette vil medføre, men med utgangspunkt i størrelsen for planid 0548, vil det være enorme mengder masser, som vil generere store mengder trafikk, der det nesten utelukkende er snakk om store kjøretøy.					i perioden det skal deponeres masser.
Forurenset grunn	Deler av området er registrert med høy aktsomhet for radon, men siden det ikke er snakk om bebyggelse vurderes dette ikke å være relevant. Tiltaket gjelder rene gravemasser, og medfører lite risiko for forurenset grunn. Det er ingen vassdrag innenfor mottaksområdet, og det vurderes som liten risiko for avrenning med finstøv til vassdrag.	Liv/Helse	L	L	L	Vurderinger rundt forurensning, via avrenning må vurderes når endelig alternativ er avgjort.
		Stabilitet		L		
		Materielle verdier		L		

Høyspent	Ikke relevant.	Liv/Helse	L	L	L	
		Stabilitet		L		
		Materielle verdier		L		

Konsekvensutredning for Deponi for rene gravemasser på Fjermestad, gbnr 32/14, 31/30, 32/19		
Tema	Konsekvens	Vurdering
Miljø og naturverdier (samlet)		-Høy konsekvens for naturverdier og miljøer.
Naturverdier og miljø	H	Det er to større sammenhengende områder med kystlynghei, med høy lokalitetskvalitet, og god tilstand, innenfor området. Disse to områdene utgjør cirka 64 dekar. Kystlynghei er rødlistet (2018), konsekvensen vurderes derfor som høy. Det er også registrert noen arealer med naturskog innenfor området og enkelte. Det kan være ukjente naturverdier og miljøer innenfor området. Det er mulighet for å gjennomføre et massedeponi uten å berøre kystlyngheien da denne bare utgjøre en brøkdel av området, i så fall vil konsekvensen kunne nedjusteres.
Kulturminner, kulturmiljø og landskapsvirkning	L	Med unntak av et vegminne helt sør i området er det ikke registrert kulturminner eller kulturmiljøer innenfor området. Vegminnet er ikke gitt verdi, og fungerer som en markaveg per dags dato. Det er ikke registrert verdifull landskap innenfor området. Konsekvensen vurderes å være lav.

Naturressurser	L	Området består av landbruksarealer med fulldyrket jord (217 daa), innmarksbeite (240 daa), og mindre skogfelt (133 daa). I tillegg består områder av 239 daa «annet markslag» og mindre arealer av andre typer. Andre tiltak innenfor områder med vesentlige mengder naturressurser ville på generell basis medført høy negativ konsekvens, men da dette tiltaket også fungerer som jordforbedring, med et resultat (fra planprogrammet) der det vil bli 255 daa med nytt dyrkbart areal, og 27 dekar med forbedret dyrket areal, vurderes tiltakets konsekvens for naturressurser å være positiv.
Friluftsliv og nærrekreasjon	L	Det er ikke registrert friluftsliv eller nærrekreasjonsverdier innenfor området.
Samfunn (samlet)		-Høy konsekvens for trafikale hensyn -Moderat konsekvens for transportbehov, klimagassutslipp, og energiløsninger. -Moderat konsekvens for støy, luftkvalitet og annen forurensning
Barn- og unge	L	Det er ingen registrert bruk av området blant barn og unge.
Tilgjengelighet for alle	L	Ikke relevant for massedeponi.
Folkehelse	L	Ikke relevant for massedeponi
Trafikale hensyn	H	Området vil ta imot store mengder masse fra plan 0548. Det er uklart over hvor lang tid massene vil komme, og eksakt hvor mye masser det er snakk om. Planprogrammet for oppstartet reguleringsplanprosess skisserer inntil 961 000 m3, for det som presenteres som alternativ 1, men endelig

		konklusjon er ikke gitt. Store mengder masser vil medføre perioder med vesentlig økt mengde store kjøretøy. Dette kan forringe trafikksikkerheten i området vesentlig. Reguleringsplanen må i tilstrekkelig grad utrede hvordan økningen vil påvirke trafikksikkerheten, og hvilken tiltak som er nødvendige. Konsekvensen for trafikale hensyn vurderes å være høy.
Transportbehov, klimagassutslipp og energiløsninger	M	Tiltaket vil genere store mengder trafikk, som vil generer klimagassutslipp. Formålet massemottak vil på generell basis alltid generer et stort transportbehov da dette naturlig kommer som en del av funksjonen, uavhengig av plassering. Dette området ligger forholdsvis nærme hvor massene kommer fra, med en avstand på kun 2-5 km i luftlinje fra planområde 0548, noe som relativt sett er mye bedre enn andre plasseringer lenger vekke. Konsekvensen for transportbehov og klimagassutslipp er i utgangspunktet stor, men vurderes på grunn av relativ nærhet, til moderat.
Støy, luftkvalitet og annen forurensning	M	Massemottak kan medføre støy og støv i driftsperioden. Det er få direkte nærliggende boligeiendommer, og det er uklart hvor langt støv og støy, eventuelt vil nå. Videre vurderinger må tas på reguleringsplannivå, når det konkrete alternativet for utforming av massemottak er gitt. Konsekvensen vurderes som moderat til endelig avklaring.
Næringsliv og sysselsetting	L	Massemottaket vil dekke et behov som er en absolutt nødvendig for den største næringsutbyggingen i kommunen. Dette vurderes som svært positivt for næringsliv og sysselsetting.

Forhold til strategi for fremtidig arealbruk	L	Tiltaket har en midlertidig karakter, og er derfor ikke spesielt relevant å måle opp mot forhold til strategi for fremtidig arealbruk. Området vil etter endt bruk bli et mer aktivt landbruksområde enn tidligere. Relativt kort avstand fra området der massene tas ut er positivt. Konsekvensen vurderes som lav.

Samlet vurdering og avbøtende tiltak

Det er to temaer der det vil være høy konsekvenser som et resultat av innspillet, og to temaer der innspillet vil medføre moderat konsekvens. Konsekvens for naturverdier og miljøer kan reduseres betydelig avhengig av hvordan området deles opp, og i hvilke grad naturverdiene berøres. Flere temaer må endelig avklares på reguleringsplannivå, og mange tiltak, spesielt for trafikale hensyn, og støy, luftkvalitet og forurensning, må avklares tilstrekkelig før et endelig bilde av konsekvensene er klart.

Miljø og naturverdier (samlet):
-Høy konsekvens for naturverdier og miljøer.

Samfunn (samlet):
-Høy konsekvens for trafikale hensyn
-Moderat konsekvens for transportbehov, klimagassutslipp, og energiløsninger.
-Moderat konsekvens for støy, luftkvalitet og annen forurensning

Konklusjon

Innspillet har noen negative konsekvenser, men flere av disse kan sannsynligvis løses på reguleringsplannivå. **Innspillet innarbeides i planen**, men det forutsettes at flere temaer følges opp i reguleringsplan for området.

4. Oppsummering og anbefalinger av arealinnspill

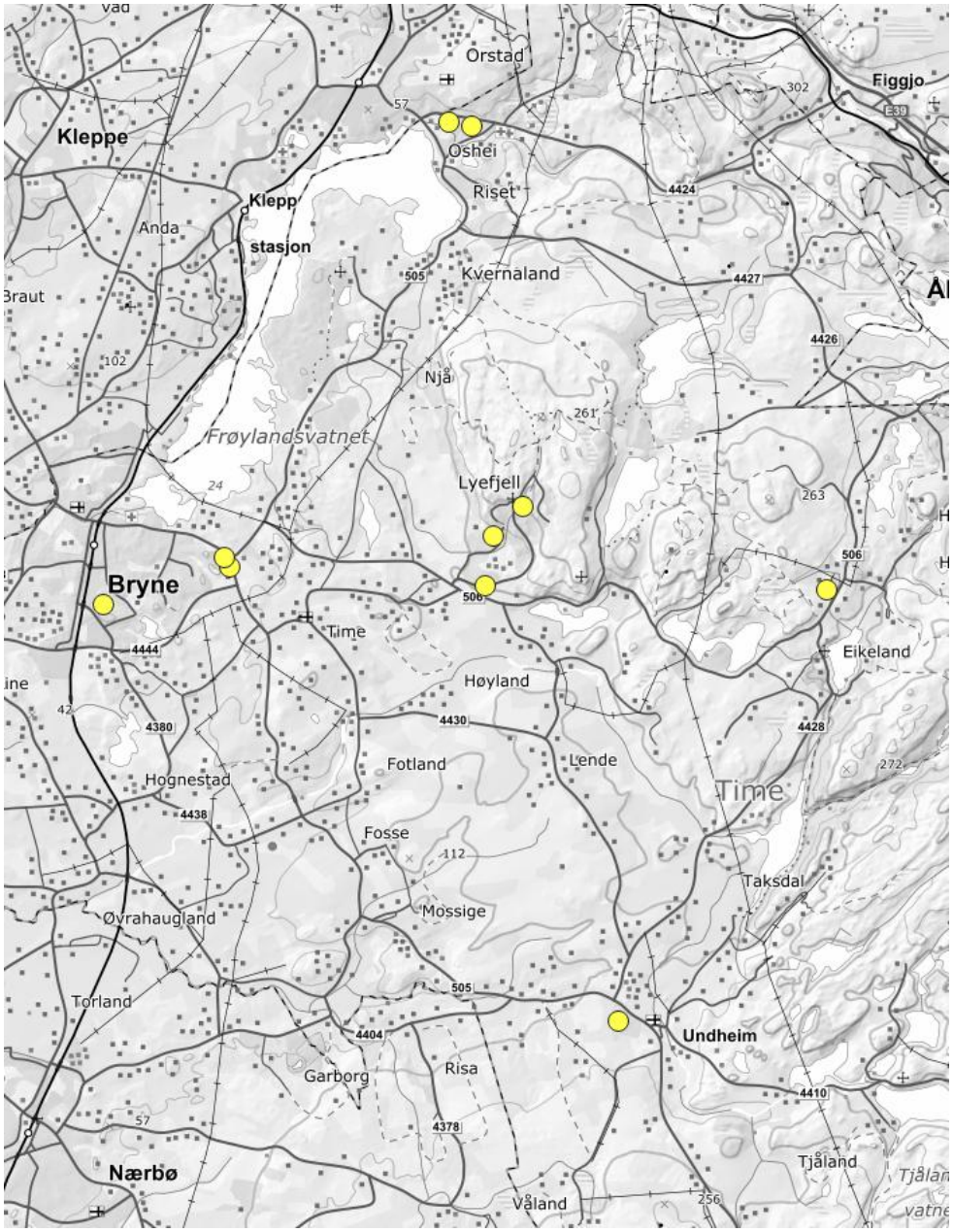
Oppsummering av alle innspillene, samt hvilke temaer som får lav, moderat eller høy konsekvensens kan sees i tabellen nedenfor. For mer detaljerte vurderinger på de enkelte temaene, og hvilken tiltak eller ekstra utredninger som kan være nødvendige, se de enkelte innspillene. Den samlede konklusjonen er kvalitativ, og mange av vurderingene innenfor de enkelte temaene er til dels subjektive, og kan svinge både opp og ned et hakk. Konsekvensutredningen legger grunnlaget for hvilke temaer som trolig blir berørt på reguleringsplannivå, og mer detaljerte utredninger for disse vil i flere tilfeller være nødvendig.

Tema/ Innspill	Miljø og naturverdier	Naturverdier og miljø	Kulturminner, kulturmiljø og landskapsvirkning	Naturressurser	Friluftsliv og nærrekreasjon	Samfunn	Barn- og unge	Tilgjengelighet for alle	Folkehelse	Trafikale hensyn	Transportbehov, klimagassutslipp og energiløsninger	Støy, luftkvalitet og annen forurensning	Næringsliv og sysselsetting	Forhold til strategi for fremtidig arealbruk	Konklusjon
Boligområder															
Steinar Aarbakke – LNF til Bolig - gbnr 19/20		L	M	H	L		L	L	L	M	L	L	M	L	innspillet innarbeides
Hognestad Idrettslag, Tommy Liland – Idrettsanlegg til Bolig på Hognestad – gbnr 9/97 og 9/45.		L	L	L	L		L	L	L	L	M	L	L	M	Innspillet innarbeides
Kari F. og Gunnar Vestly – LNF til bolig/Tjenesteyting – Gbnr 28/1		M	M	H	L		L	L	L	M	L	L	L	M	Innspillet innarbeides
Næringsområder															
Preben Undheim, Weatherlands – LNF til Kraftintensiv industri – gbnr 46/317, 46/47, 46/18,		H	H	H	L		L	L	M	M	M	H	L	H	Innspillet bør ikke innarbeides
Planum AS – gbnr 10/109		M	L	L	L		L	L	L	L	L	L	L	L	Innspillet innarbeides
Jarl Nilsen – Forsvarsformål til næring - gbnr 43/19		L	L	L	L		L	L	L	M	M	M	L	H	Innspillet bør ikke innarbeides
Preben Undheim – LNF til næring – gbnr 46/28		L	L	M	L		L	L	L	M	M	L	L	M	Innspillet innarbeides
Ole Seland og Siv Elise Seland, Woodling – LNF til næring – gbnr 43/1		L	L	M	L		L	L	M	L	H	L	L	H	Innspillet bør ikke innarbeides
Sophia Edbäck og Victoria Bergort, Drivhuset Bageri og Gårdsutsalg – LNF til næring – gbnr 20/18		L	L	L	L		L	L	L	M	L	L	L	M	Innspillet innarbeides
Tormond og Maggi Gausel, Dalheim gård – LNF til næring – gbnr 8/42		L	L	L	L		L	L	M	L	M	L	L	H	Innspillet bør ikke innarbeides
Tomas Hodne / Hodne gård – Vindkraft til næring – Gbnr 52/4		H	H	H	L		L	L	M	M	M	H	L	M	Innspillet innarbeides
Steinar Risa – LNF til næring – deler av gbnr 46/16		L	L	H	L		L	L	L	L	M	L	L	M	Innspillet innarbeides
Andre															
Peder Erga AS – LNF til råstoffutvinning - gbnr 43/1 og 43/2		L	H	H	L		L	L	L	L	M	H	L	L	Innspillet innarbeides
Preben Undheim, Weatherlands – LNF til Biogassanlegg – gbnr 46/54, 46/2, 46/147		L	H	H	L		L	L	M	M	M	H	L	M	Innspillet innarbeides
Deponi for rene gravemasser på Fjermestad, gbnr 32/14, 31/30, 32/19		H	L	L	L		L	L	L	H	M	M	L	L	Innspillet innarbeides

Tabell 6 viser oppsummering av alle innspillene, slik disse er konsekvensutredet.

5. Salg av kommunale eiendommer

Time kommune ønsker å se på muligheten for å selge eiendommer, som kommunen mener det ikke er behov for. Det betyr at eiendommene må endres til boligformål (eller lignende) i kommuneplanen, slik at disse kan selges. Styringsgruppen har gitt signal om hvilken av eiendommene som ønskes solgt. Plassering av eiendommene kan sees nedenfor:

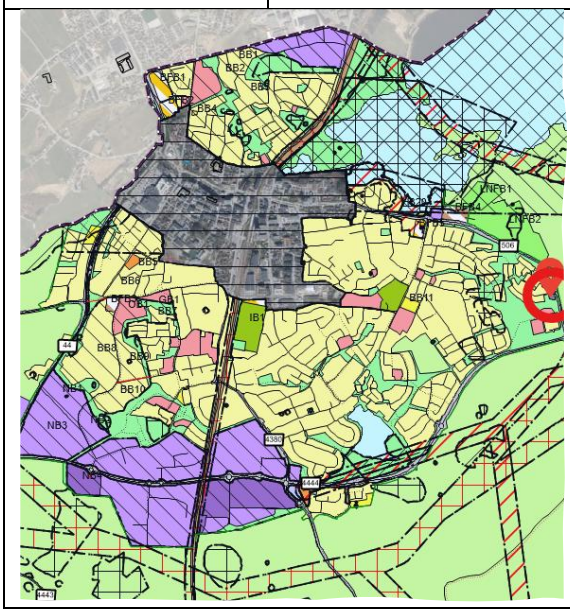


Figur 3 viser alle de kommunale eiendommene som ønskes omdisponert og solgt.

5.1 Bryne

5.1.1 Parkeringsplass Austre Håbakken - Del av gbnr 19/204

Gbnr	19/204		
Adresse/område	- / Parkeringsplass (med omliggende friområde) Austre Håbakken		
Arealstørrelse	Totalt cirka 3,2 dekar		
Dagens formål	Parkering og friområde	Foreslått formål	Bolig
Beskrivelse	Arealet er en parkeringsplass, med omliggende friområde, se bilde nedenfor. Time kommune ønsker å se på muligheten for å selge eiendommer, som kommunen mener det ikke er behov for. Det betyr at eiendommene må endres til boligformål i kommuneplanen, slik at disse kan selges. Styringsgruppen har gitt signal om at dette er en av eiendommene som ønskes solgt.		
Forslagstiller	Time kommune		





Risiko og sårbarhet ved tiltaket – ROS – For innspill Parkeringsplass (med omliggende friområde) Austre Håbakken – Del av gbnr 19/204
For hvert tema vurderes sårbarhet (S), konsekvens (K) og risiko (R). Sårbarhet gis verdiene lav (L), middels (M) eller høy (H). Konsekvens gis verdiene lite (L), middels (M), eller stor (S). Irrelevant gis kode (IR)

Tema	Beskrivelse	Konsekvens-Type	S	K	R	Tiltak og usikkerhet
Flom og overvann	Cirka 40% av arealet ligger innenfor flom aktsomhetskart fra NVE, men bare små flekker av eiendommen gir utslag på tidligere flomutredning utført av dr Øverland. Området er i stor grad åpent, med et større friområde sør for eiendommen. Eventuell flom vil trolig være som et resultat av dårlig overvannshåndtering.	Liv/Helse	L	L	L	Overvann skal håndteres på egen tomt.
		Stabilitet		L		
		Materielle verdier		L		
Skredfare og grunnforhold	Det er ingen grunnlag til å tro at dette er en relevant problemstilling for eiendommen.	Liv/Helse	L	L	L	
		Stabilitet		L		
		Materielle verdier		L		
Ulykker	Adkomst vil være via Austre Håbakken, som har avkjøring direkte fra Garborgvegen Austre Håbakken har ingen registrerte ulykker over de siste 20 årene, denne delen av Garborgvegen har noen hendelser, en hendelse rett ved krysset Austre	Liv/Helse	L	M	M	Bebyggelse på eiendommen må plasseres på en måte som ivaretar sikt og trafikksikkerhet.
		Stabilitet		L		
		Materielle verdier		L		

	Håbakken, og en hendelse i rundkjøring nord for krysset. Bebyggelse på må hensynta siktlinjer.					
Forurenset grunn	Det er ingen grunnlag til å tro at dette er en relevant problemstilling for eiendommen.	Liv/Helse	L	L	L	
		Stabilitet		L		
		Materielle verdier		L		
Høyspent	Det er ingen grunnlag til å tro at dette er en relevant problemstilling for eiendommen.	Liv/Helse	L	L	L	
		Stabilitet		L		
		Materielle verdier		L		

Konsekvensutredning for Parkeringsplass (med omliggende friområde) Austre Håbakken – Del av gbnr 19/204		
Tema	Konsekvens	Vurdering
Miljø og naturverdier (samlet)		-Moderat konsekvens for naturverdier og miljøer.
Naturverdier og miljø	M	Området er på cirka 3,2 dekar, der litt mer en halvparten er friområde, friområde består av en grønn buffer med trær, busker og annen vegetasjon. Det er ikke registrert naturverdier og miljøer innenfor området, og det er liten grunn til å tro at det kan være det. Det vurderes å være lav konsekvens av å bygge ned eiendommen for naturverdier og miljøer, men hvis slike grønne lommer

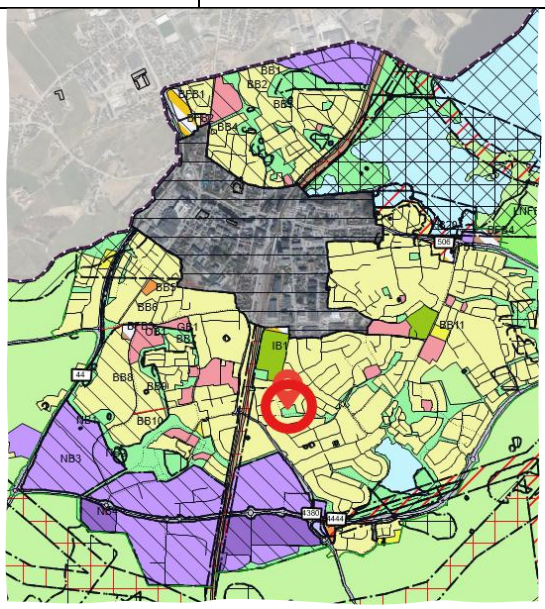
		innimellom bebyggelse bygges ned i stor skala vil det kunne medføre tap av urbane naturverdier på sikt. Konsekvensen settes derfor til moderat.
Kulturminner, kulturmiljø og landskapsvirkning	L	Ingen registrerte kulturminner, kulturmiljøer eller landskapsverdier innenfor området. Konsekvens vurderes som lav.
Naturressurser	L	Ingen registrerte naturressurser innenfor området. Konsekvens vurderes som lav.
Friluftsliv og nærrekreasjon	L	Det er ingen kjent friluftsliv eller nærrekreasjons verdier innenfor området. Konsekvens vurderes som lav.
Samfunn (samlet)		
Barn- og unge	L	Barn og unge har ingen kjent bruk av området. Konsekvensen vurderes derfor som lav.
Tilgjengelighet for alle	L	Ikke relevant / lav konsekvens.
Folkehelse	L	Eiendommen vil ha gode muligheter til å gå/sykle inn mot Bryne sentrum, da det er tilrettelagt med gang/sykkelsti langs Kvernelandsvegen og Garborgvegen.
Trafikale hensyn	M	Området er allerede godt etablert som et boligfelt, og eiendommen på cirka 3,2 dekar vil trolig ikke i seg selv bidra til vesentlige endringer i trafikkmønster. Adkomst fra Austre Håbakken har ingen kjente utfordringer. Bygningsmasse må tilpasses frisikt, og byggegrenser mot vei. Omliggende boliger har parkering på egen tomt, der alle tilsynelatende har to eller flere parkeringsplasser i egen oppkjørsel, og tap av en parkeringsplass for lastebiler opp mot

		boligfeltet vil trolig bare medføre moderate konsekvenser for parkeringssituasjonen i området, og da bare på de mest aktive dagene i året. Det kan diskuteres om det er kommunens oppgave å legge til rette for parkering av lastebiler. Samtidig kan parkering av lastebiler i boligfelt skape utrygge trafikksituasjoner. Det er ikke foretatt tellinger, men det kan virke som om parkeringsplassen blir lite brukt. Avstand til vei kan være noe utfordrende. Konsekvensen vurderes som moderat.
Transportbehov, klimagassutslipp og energiløsninger	L	Det er gang/sykkelvei direkte utenfor eiendommen. I tillegg er det kort avstand til Bryne, noe som betyr at gange/sykling kan fungere fint. Utover dette vil et fåtall boliger ikke medføre vesentlig mengder trafikk. Konsekvensen vurderes som lav.
Støy, luftkvalitet og annen forurensning	L	Lav konsekvens / ikke relevant.
Næringsliv og sysselsetting	L	Lav konsekvens / ikke relevant.
Forhold til strategi for fremtidig arealbruk	L	Time kommune ønsker å bruke arealene sine så effektivt som mulig. Dette området ligger godt plassert opp mot Bryne, og det er gunstig med fortetting, og høy utnyttelse av boligområder. Innspillet er i tråd med gjeldende kommunale strategier for fremtidig arealbruk.
Samlet vurdering og avbøtende tiltak		
Det er få negative konsekvenser med innspillet. De to negative konsekvensen er av moderat karakter, og gjelder for trafikale hensyn, og naturverdier og miljøer. Tap av «bynatur», grønne lommer mellom bebyggelse, kan på sikt bli et tap for		

naturverdiene, hvis en bygger ned disse systematisk. De totale konsekvensene av innspillet vurderes å være akseptable.
Konklusjon
Innspillet innarbeides i planen.

5.1.2 Friområde ved Greiestadvegen - Del av 2/64

Gbnr	2/64		
Adresse/område	- / Friområde ved Greiestadvegen		
Arealstørrelse	Cirka 3,1 dekar		
Dagens formål	Friområde	Foreslått formål	Bolig
Beskrivelse	Arealet er et friområde ved Greiestadvegen, se bilde nedenfor. Eiendommen består i stor grad av vegetasjon, med trær, busker og gress. Det går en gang/sykkelvei ved eiendommen. Time kommune ønsker å se på muligheten for å selge eiendommer, som kommunen mener det ikke er behov for. Det betyr at eiendommene må endres til boligformål i kommuneplanen, slik at disse kan selges. Styringsgruppen har gitt signal om at dette er en av eiendommene som ønskes solgt.		
Forslagstiller	Time kommune		





Risiko og sårbarhet ved tiltaket – ROS – For innspill Friområde ved Greiestadvegen - Del av 2/64 For hvert tema vurderes sårbarhet (S), konsekvens (K) og risiko (R). Sårbarhet gis verdiene lav (L), middels (M) eller høy (H). Konsekvens gis verdiene lite (L), middels (M), eller stor (S). Irrelevant gis kode (IR)						
Tema	**Beskrivelse**	**Konsekvens-Type**	**S**	**K**	**R**	**Tiltak og usikkerhet**
Flom og overvann	NVEs flom aktsomhetskart gir ingen utslag for denne eiendommen. Tidligere flomkartlegging viser at store mengder vann kan samle seg på eiendommen ved mye nedbør. Store mengder overvann kan medføre materielle konsekvenser, både for denne eiendommen, og omliggende eiendommer.	Liv/Helse	M	L	M	Overvann skal håndteres på eiendommen, slik at eventuell vannsamling dreneres bort uten å berøre nabo eiendommer.
		Stabilitet		L		
		Materielle verdier		M		
Skredfare og grunnforhold	Det er ingen grunnlag til å tro at dette er en relevant problemstilling for eiendommen.	Liv/Helse	L	L	L	
		Stabilitet		L		
		Materielle verdier		L		
Ulykker	Det er ikke endelig avklart hvor eiendommen vil få adkomst fra, men	Liv/Helse	L	L	L	
		Stabilitet		L		

	ingen av omliggende adkomstveier er utsatte for ulykker.					
		Materielle verdier		L		
Forurenset grunn	Det er ingen grunnlag til å tro at dette er en relevant problemstilling for eiendommen.	Liv/Helse	L	L	L	
		Stabilitet		L		
		Materielle verdier		L		
Høyspent	Det er ingen grunnlag til å tro at dette er en relevant problemstilling for eiendommen.	Liv/Helse	L	L	L	
		Stabilitet		L		
		Materielle verdier		L		

Konsekvensutredning for Friområde ved Greiestadvegen - Del av 2/64		
Tema	Konsekvens	Vurdering
Miljø og naturverdier (samlet)		-Moderat konsekvens for naturverdier og miljø. -Høy konsekvens for Friluftsliv og nærrekreasjon.
Naturverdier og miljø	M	Området er på cirka 3,1 dekar, der hele eiendommen er friområde. Friområdetbestår av en grønn buffer med trær, busker og annen vegetasjon. Det er ikke registrert naturverdier og miljøer innenfor området, og det er liten grunn til å tro at det kan være det. Det vurderes å være lav konsekvens av å bygge ned eiendommen for naturverdier og miljøer, men hvis slike grønne lommer innimellom bebyggelse bygges ned i stor skala vil det kunne medføre tap av urbane

		naturverdier på sikt. Konsekvensen settes derfor til moderat.
Kulturminner, kulturmiljø og landskapsvirkning	L	Ingen registrerte kulturminner, kulturmiljøer eller landskapsverdier innenfor området. Konsekvens vurderes som lav.
Naturressurser	L	Lav konsekvens / ikke relevant.
Friluftsliv og nærrekreasjon	H	Området fungerer per dags dato som et lite skogholt, med parkverdier, og noe nærrekreasjons verdier. Området er av god størrelse, som betyr at det kan brukes til flere nærrekreasjons funksjoner for flere aldersgrupper. Området fremstår lite brukt, og barnetråkk registreringer fra både 2017 og 2026 tyder på at området har vært lite i bruk siste årene. Boligfelt må allikevel sees over mange år, da det typisk kan være syklisk om det på gjeldende tidspunkt er barnefamilier, eller pensjonister som bor i et område. Nåværende bruk kan derfor ikke alene gi tilstrekkelig informasjon om området. Denne typen områder vil typisk også være vanskelig å se et av gangen, da den større trenden for hvor mange slike områder som finnes i nærheten avgjør den totale konsekvensen for hvorvidt et boligfelt har gode eller dårlige nærrekreasjonsverdier. Nedbygging av dette området alene vurderes å gi høy. negative konsekvenser.
Samfunn (samlet)		-Høy konsekvens for barn- og unges interesser. -Høy konsekvens for trafikale hensyn
Barn- og unge	H	Det er per nå ikke registrert spesielle interesser for barn- og unge innenfor området, men dette vil trolig variere kraftig avhengig av sammensetningen av demografien i boligfeltet rundt, og hvordan

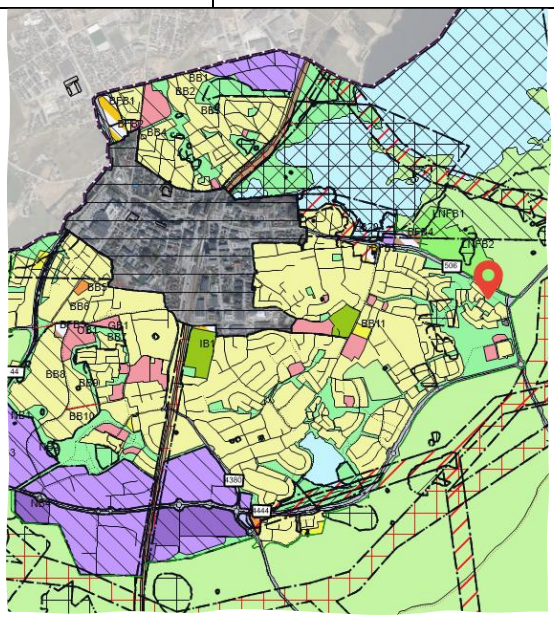
		kommunen har lagt til rette som friområde. Hvor aktivt i bruk et område er av barn og unge vil variere kraftig over tiårene, noe som gjør området vanskelig å vurdere. Området må også sees i sammenheng med andre arealer som er tilgjengelig for barn- og unge i området. Området ligger bilfritt og er et av de få områdene der gang og sykkelvei ikke går langs bilvei. Det er et relativt stort areal som ikke har stor helning. Det gjør at det har stort potensial for ulik bruk. Det aktuelle arealet er det eneste i nærområdet der det er mulig å opparbeide en fotballøkke eller annet nærmiljøanlegg, uten at det blir brukt som treningsareal for en av fotballklubbene (Bryne eller Rosseland). Området vil kunne bli viktig for framtidig fortetting i nærområdet. Konsekvensen for barn- og unge vurderes å være høy.
Tilgjengelighet for alle	L	Ikke relevant / lav konsekvens.
Folkehelse	L	Ikke relevant / lav konsekvens.
Trafikale hensyn	H	Det er uklart hvor mange boliger vil kunne bygges på denne eiendommen, men hvis man tar utgangspunkt i 4 per dekar vil det være 12 boenheter. Disse vil ikke medføre nok trafikk til å få merkbare konsekvenser for trafikken. Hvor boligene vil få adkomst fra er uklart, enten fra øst eller vest, tap av deler eller hele strekket med gang/sykkelvei er en problemstilling. Konsekvensen vurderes som høy.
Transportbehov, klimagassutslipp og energiløsninger	L	Eiendommen ligger sentralt på Bryne og vil ha gode muligheter til gange og sykling, samt kort avstand til kollektive alternativer.

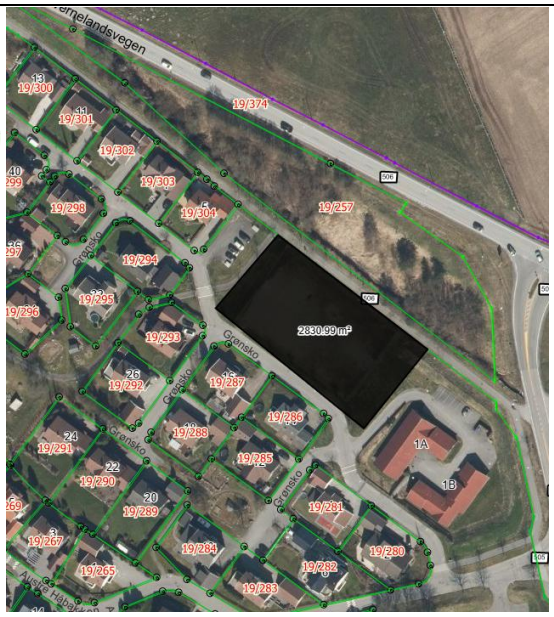
Støy, luftkvalitet og annen forurensning	L	Ikke relevant / lav konsekvens.
Næringsliv og sysselsetting	L	Ikke relevant / lav konsekvens.
Forhold til strategi for fremtidig arealbruk	L	Innspillet er i tråd med ønske om å fortette innad i Bryne.
Samlet vurdering og avbøtende tiltak		
Det er tre høye konsekvenser og en moderat ved innspillet. Systematisk utvikling for denne typen arealer er avgjørende for hvordan den totale konsekvensen for samfunnsutviklingen vil bli, og hvordan trenden utvikler seg. **Miljø og naturverdier (samlet):** -Moderat konsekvens for naturverdier og miljø. -Høy konsekvens for Friluftsliv og nærrekreasjon. **Samfunn (samlet):** -Høy konsekvens for barn- og unges interesser. -Høy konsekvens for trafikale hensyn		
Konklusjon		
Innspillet anbefales ikke innarbeidet.		

5.1.3 Friområde Grønsko - Del av 19/204

Gbnr	19/204		
Adresse/område	- / Friområde Grønsko		
Arealstørrelse	2,8 dekar		
Dagens formål	Friområde	Foreslått formål	Bolig
Beskrivelse	Arealet er et friområde ved Grønsko, se bilde nedenfor. Time kommune ønsker å se på muligheten for å selge eiendommer, som kommunen mener det ikke er behov for. Det betyr at eiendommene må endres til boligformål i kommuneplanen, slik at disse kan		

	selges. Styringsgruppen har gitt signal om at dette er en av eiendommene som ønskes solgt.
Forslagstiller	Time kommune





Risiko og sårbarhet ved tiltaket – ROS – For innspill Friområde Grønsko - Del av 19/204

For hvert tema vurderes sårbarhet (S), konsekvens (K) og risiko (R). Sårbarhet gis verdiene lav (L), middels (M) eller høy (H). Konsekvens gis verdiene lite (L), middels (M), eller stor (S). Irrelevant gis kode (IR)

Tema	Beskrivelse	Konsekvens-Type	S	K	R	Tiltak og usikkerhet
Flom og overvann	Mesteparten av eiendommen ligger innenfor NVEs aktsomhetssone for flom. Tidligere flomkartlegging viser også at deler av eiendommen kan bli utsatt for flom. Både flom fra overvann og bekk/elv nord for eiendommen er	Liv/Helse	M	L	M	Tiltak mot flom og overvann må vurderes.
		Stabilitet		L		
		Materielle verdier		M		

	aktuelle problemstillinger.					
Skredfare og grunnforhold	Det er ingen grunnlag til å tro at dette er en relevant problemstilling for eiendommen.	Liv/Helse	L	L	L	
		Stabilitet		L		
		Materielle verdier		L		
Ulykker	Det er ingen registrerte ulykkespunkter på Grønsko veien, over de siste 20 årene. Det er heller ikke registrert noen tilfeller for Austre Håbakken.	Liv/Helse	L	L	L	
		Stabilitet		L		
		Materielle verdier		L		
Forurenset grunn	Det er ingen grunnlag til å tro at dette er en relevant problemstilling for eiendommen.	Liv/Helse	L	L	L	
		Stabilitet		L		
		Materielle verdier		L		
Høyspent	Det er ingen grunnlag til å tro at dette er en relevant problemstilling for eiendommen.	Liv/Helse	L	L	L	
		Stabilitet		L		
		Materielle verdier		L		

Tema	Konsekvens	Vurdering
Miljø og naturverdier (samlet)		-Høy konsekvens for friluftsliv og nærrekreasjon.
Naturverdier og miljø	L	Området er på cirka 2,8 dekar, der hele eiendommen er friområde, friområde består hovedsakelig av fotballbane, noe plen og noen få trær. Det er ikke registrert naturverdier og miljøer innenfor området, og det er liten grunn til å tro at det kan være det. Det vurderes å være lav konsekvens av å bygge ned eiendommen for naturverdier og miljøer.
Kulturminner, kulturmiljø og landskapsvirkning	L	Ingen registrerte kulturminner eller kulturmiljøer innenfor området. Eiendommen er registrert som del av «slettelandskapet på Låg-Jæren», med nasjonalt viktig landskap, men disse landskapsverdiene vurderes å allerede være tapt. Konsekvens vurderes som lav.
Naturressurser	L	Lav konsekvens / ikke relevant.
Friluftsliv og nærrekreasjon	H	Området fungerer per dags dato som en fotballbane, med noe nærrekreasjons verdier. Området er av god størrelse, som betyr at det kan brukes til flere nærrekreasjons funksjoner for flere aldersgrupper, om behovet på sikt skulle oppstå. Området fremstår lite brukt, og barnetråkk registreringer fra både 2017 og 2026 tyder på at området har vært lite i bruk siste årene. Boligfelt må allikevel sees over mange år, da det typisk kan være syklisk om det på gjeldende tidspunkt er barnefamilier, eller pensjonister som bor i et område. Nåværende bruk kan derfor ikke alene gi tilstrekkelig informasjon om området. Denne typen områder vil typisk også være vanskelig

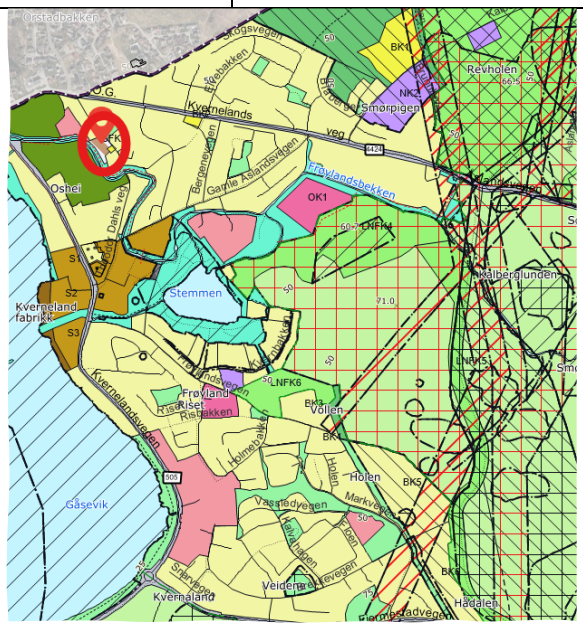
		å se et av gangen, da den større trenden for hvor mange slike områder som finnes i nærheten avgjør den totale konsekvensen for hvorvidt et boligfelt har gode eller dårlige nærrekreasjonsverdier. I denne delen av Bryne er det vanskelig eller ikke mulig å finne erstatning. Andre grøntområder i nærheten har så stor helning at det er vanskelig å finne areal som er egnet som balløkke. Det er relativt langt til neste ballfelt med samme kvaliteter som banen ved Grønsko. Det er en ballplass helt sør i Kvålefeltet, ved Knappholen. Nedbygging av dette området vurderes å gi Høye negative konsekvenser.
Samfunn (samlet)		-Høy konsekvens for barn og unges interesser. -Moderat konsekvens for folkehelsen.
Barn- og unge	H	Arealet er opparbeidet som fotballbane. Hvor mye arealet er i bruk er ikke klart, men vil trolig variere kraftig avhengig av sammensetningen av demografien i boligfeltet rundt. Hvor aktivt i bruk et område er av barn og unge vil variere kraftig over tiårene, noe som gjør området vanskelig å vurdere. Området må også sees i sammenheng med andre arealer som er tilgjengelig for barn- og unge i området. Det er lang avstand til lignende arealer for ballspill. Et avbøtende tiltak vil være å la en del av arealet bestå som lek/ballbinge/lignende, Konsekvensen for barn- og unge vurderes å være Høy.
Tilgjengelighet for alle	L	Ikke relevant / lav konsekvens.
Folkehelse	M	Nedbygging av idrettstilbud i nærområdet vil kunne føre til mindre fysisk aktivitet, noe

		som på sikt kan ha negativ konsekvens for folkehelsen.
Trafikale hensyn	L	4-8 boenheter ekstra vil medføre minimalt med ekstra trafikk, men ikke nok til å utgjøre en vesentlig endring.
Transportbehov, klimagassutslipp og energiløsninger	L	Området har gode muligheter for gange og sykling innad i Bryne.
Støy, luftkvalitet og annen forurensning	L	Ikke relevant / lav konsekvens.
Næringsliv og sysselsetting	L	Ikke relevant / lav konsekvens.
Forhold til strategi for fremtidig arealbruk	L	Området ligger på riktig side av langsiktig grense landbruk, og bygger opp om at det er ønskelig å fortette på Bryne.
Samlet vurdering og avbøtende tiltak		
Det er to høye og en moderate konsekvenser ved innspillet. Systematisk utvikling for denne typen arealer er avgjørende for hvordan den totale konsekvensen for samfunnsutviklingen vil bli, og hvordan trenden utvikler seg. **Miljø og naturverdier (samlet):** -Høy konsekvens for friluftsliv og nærrekreasjon. **Samfunn (samlet):** -Høy konsekvens for barn og unges interesser. -Moderat konsekvens for folkehelsen.		
Konklusjon		
Innspillet anbefales ikke innarbeidet.		

5.2 Kvernaland

5.2.1 Theodor Dahls veg - Del av gnr/bnr. 28/234

Gbnr	*28/234*		
Adresse/område	*Theodor Dahls veg*		
Arealstørrelse	Cirka 1,4 dekar		
Dagens formål	Friområde	Foreslått formål	Bolig
Beskrivelse	Arealet er et friområde ved Theodor Dahls veg, se bilde nedenfor. Time kommune ønsker å se på muligheten for å selge eiendommer, som kommunen mener det ikke er behov for. Det betyr at eiendommene må endres til boligformål i kommuneplanen, slik at disse kan selges. Styringsgruppen har gitt signal om at dette er en av eiendommene som ønskes solgt.		
Forslagstiller	Time kommune		





Risiko og sårbarhet ved tiltaket – ROS – For innspill Theodor Dahls veg - Del av gnr/bnr. 28/234

For hvert tema vurderes sårbarhet (S), konsekvens (K) og risiko (R). Sårbarhet gis verdiene lav (L), middels (M) eller høy (H). Konsekvens gis verdiene lite (L), middels (M), eller stor (S). Irrelevant gis kode (IR)

Tema	Beskrivelse	Konsekvens-Type	S	K	R	Tiltak og usikkerhet

Flom og overvann	Eiendommen er utsatt for flom og overvann i både aktsomhetskartet til NVE og tidligere flomkartlegging i kommunen. Tiltak kan være nødvendige for å sike mot tap av materielle verdier.	Liv/Helse	M	L	M	Tiltak mot flom og overvann må vurderes.
		Stabilitet		L		
		Materielle verdier		M		
Skredfare og grunnforhold	Det er ingen grunnlag til å tro at dette er en relevant problemstilling for eiendommen.	Liv/Helse	L	L	L	
		Stabilitet		L		
		Materielle verdier		L		
Ulykker	Det er ingen kjente ulykker på Theodor Dahls veg.	Liv/Helse	L	L	L	
		Stabilitet		L		
		Materielle verdier		L		
Forurenset grunn	Det er ingen grunnlag til å tro at dette er en relevant problemstilling for eiendommen.	Liv/Helse	L	L	L	
		Stabilitet		L		
		Materielle verdier		L		
Høyspent	Det er ingen grunnlag til å tro at dette er en relevant problemstilling for eiendommen.	Liv/Helse	L	L	L	
		Stabilitet		L		
				L		

		Materielle verdier				

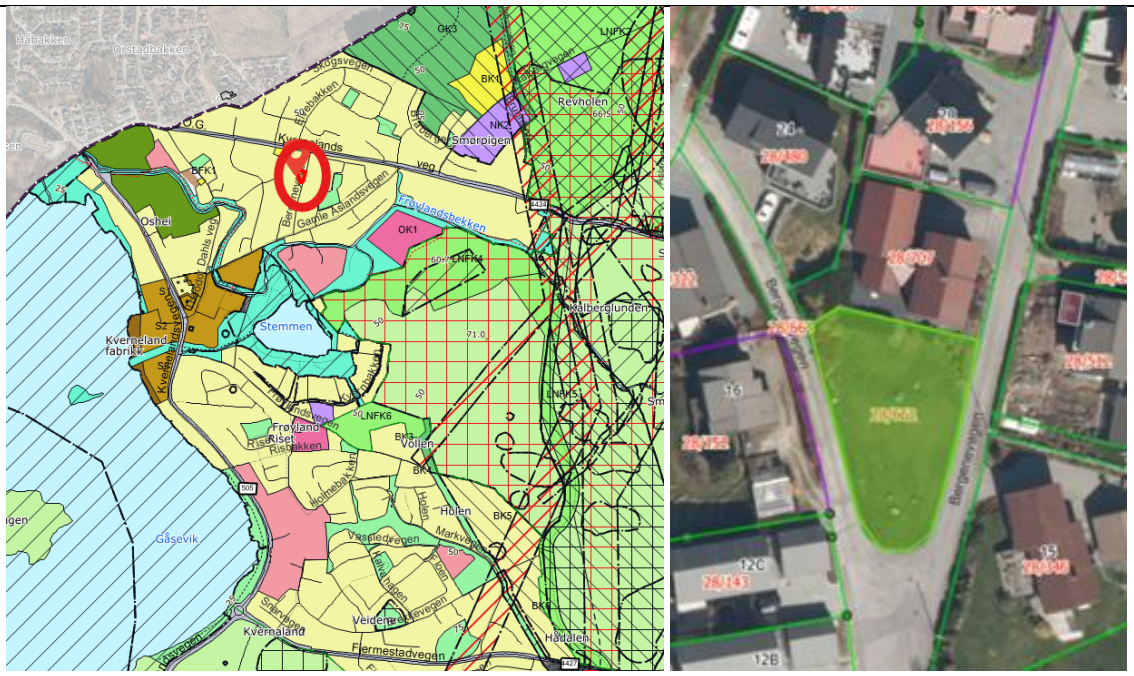
Konsekvensutredning for Theodor Dahls veg - Del av gnr/bnr. 28/234		
Tema	Konsekvens	Vurdering
Miljø og naturverdier (samlet)		-Høy negativ konsekvens for friluftsliv og nærrekreasjon.
Naturverdier og miljø	L	Området er på cirka 1,4 dekar, der hele eiendommen er friområde, friområde består hovedsakelig av plen. Det er ikke registrert naturverdier og miljøer innenfor området, og det er liten grunn til å tro at det kan være det. Det vurderes å være lav konsekvens av å bygge ned eiendommen for naturverdier og miljøer.
Kulturminner, kulturmiljø og landskapsvirkning	L	Ingen registrerte kulturminner, kulturmiljøer eller landskapsverdier innenfor området. Konsekvens vurderes som lav.
Naturressurser	L	Lav konsekvens / ikke relevant.
Friluftsliv og nærrekreasjon	H	Området fungerer per dags dato som liten plen, med få nærrekreasjons verdier. Området er av god størrelse, som betyr at det kan brukes til flere nærrekreasjons funksjoner for flere aldersgrupper, selv om det per nå ikke er opparbeidet med noen funksjon. Området fremstår lite brukt, og barnetråkk registreringer fra både 2017 og 2026 tyder på at området har vært lite i bruk siste årene. Boligfelt må allikevel sees over mange år, da det typisk kan være syklisk om det på gjeldende tidspunkt er barnefamilier, eller pensjonister som bor i et område. Nåværende bruk kan derfor ikke alene gi tilstrekkelig informasjon om området. Denne

		typen områder vil typisk også være vanskelig å se et av gangen, da den større trenden for hvor mange slike områder som finnes i nærheten avgjør den totale konsekvensen for hvorvidt et boligfelt har gode eller dårlige nærrekreasjonsverdier. Nedbygging av dette området alene vurderes å gi høy negative konsekvens.
Samfunn (samlet)		-Høy konsekvens for barn- og unges interesser.
Barn- og unge	H	Det er per nå ikke registrert spesielle interesser for barn- og unge innenfor området, men dette vil trolig variere kraftig avhengig av sammensetningen av demografien i boligfeltet rundt. Hvor aktivt i bruk et område er av barn og unge vil variere kraftig over tiårene, noe som gjør området vanskelig å vurdere. Området må også sees i sammenheng med andre arealer som er tilgjengelig for barn- og unge i området. Konsekvensen for barn- og unge vurderes å være høy, da det er få andre tilsvarende arealer i samme området.
Tilgjengelighet for alle	L	Lav konsekvens / ikke relevant.
Folkehelse	L	Lav konsekvens / ikke relevant.
Trafikale hensyn	L	2-3 ekstra boenheter vil medføre en minimal økning i trafikkmengden, men ikke nok til å medføre merkbare konsekvenser.
Transportbehov, klimagassutslipp og energiløsninger	L	Eiendommen ligger sentralt i et veletablert boligfelt og har gode forutsetninger for å gå eller sykle.
Støy, luftkvalitet og annen forurensning	L	Lav konsekvens / ikke relevant.

Næringsliv og sysselsetting	L	Lav konsekvens / ikke relevant.
Forhold til strategi for fremtidig arealbruk	L	Innspillet er i tråd med prinsippet om å fortette innad i tettstedene i kommunen.
Samlet vurdering og avbøtende tiltak		
Det vurderes å være høy konsekvens for frilufts og nærrekreasjonsverdier, og for barn- og unges interesser.		
Konklusjon		
Innspillet anbefales ikke innarbeidet i planen.		

5.2.2 Friområde Bergenevegen – Del av 28/662

Gbnr	28/662		
Adresse/område	- / Friområde Bergenevegen		
Arealstørrelse	Cirka 0,6 dekar		
Dagens formål	Friområde	Foreslått formål	Bolig
Beskrivelse	Arealet er et friområde ved Bergenevegen, se bilde nedenfor. Time kommune ønsker å se på muligheten for å selge eiendommer, som kommunen mener det ikke er behov for. Det betyr at eiendommene må endres til boligformål i kommuneplanen, slik at disse kan selges. Styringsgruppen har gitt signal om at dette er en av eiendommene som ønskes solgt.		
Forslagstiller	Time kommune		



Risiko og sårbarhet ved tiltaket – ROS – For innspill Friområde Bergenevegen – Del av 28/662 For hvert tema vurderes sårbarhet (S), konsekvens (K) og risiko (R). Sårbarhet gis verdiene lav (L), middels (M) eller høy (H). Konsekvens gis verdiene lite (L), middels (M), eller stor (S). Irrelevant gis kode (IR)						
Tema	**Beskrivelse**	**Konsekvens-Type**	**S**	**K**	**R**	**Tiltak og usikkerhet**
Flom og overvann	Det er ingen utslag for flom på NVEs aktsomhetskart. Tidligere flomkartlegging gir heller ikke grunnlag til å tro at det er en relevant problemstilling.	Liv/Helse	L	L	L	
		Stabilitet		L		
		Materielle verdier		L		
Skredfare og grunnforhold	Det er ingen grunnlag til å tro at dette er en relevant problemstilling for eiendommen.	Liv/Helse	L	L	L	
		Stabilitet		L		

		Materielle verdier		L		
Ulykker	Det er ingen registrerte ulykker på Bergenvegen som sannsynligvis vil være mest aktuelle adkomstvei. Eiendommen ligger i et veiskille, noe som betyr at frisiktlinjer må ivaretas.	Liv/Helse	M	M	M	Bebyggelse på eiendommen må plasseres på en måte som ivaretar sikt og trafikksikkerhet.
		Stabilitet		L		
		Materielle verdier		L		
Forurenset grunn	Det er ingen grunnlag til å tro at dette er en relevant problemstilling for eiendommen.	Liv/Helse	L	L	L	
		Stabilitet		L		
		Materielle verdier		L		
Høyspent	Det er ingen grunnlag til å tro at dette er en relevant problemstilling for eiendommen.	Liv/Helse	L	L	L	
		Stabilitet		L		
		Materielle verdier		L		

Konsekvensutredning for Friområde Bergenevegen – Del av 28/662		
Tema	Konsekvens	Vurdering
Miljø og naturverdier (samlet)		-Moderat konsekvens for friluftsliv og nærrekreasjon.
Naturverdier og miljø	L	Området er på cirka 0,6 dekar, der hele eiendommen er friområde, friområde består

		hovedsakelig av gressplen. Det er ikke registrert naturverdier og miljøer innenfor området, og det er liten grunn til å tro at det kan være det. Det vurderes å være lav konsekvens av å bygge ned eiendommen for naturverdier og miljøer.
Kulturminner, kulturmiljø og landskapsvirkning	L	Ingen registrerte kulturminner, kulturmiljøer eller landskapsverdier innenfor området. Konsekvens vurderes som lav.
Naturressurser	L	Lav konsekvens / ikke relevant.
Friluftsliv og nærrekreasjon	M	Området fungerer per dags dato som en liten plen, med ingen/minimal nærrekreasjons verdi. Området er av minimal størrelse, som betyr at det er sterkt begrenset hvilke nærrekreasjons funksjoner det kan brukes til. Området er ikke opparbeidet med noen funksjoner per nå. Området fremstår lite brukt, og barnetråkk registreringer fra både 2017 og 2026 tyder på at området har vært lite i bruk siste årene. Boligfelt må allikevel sees over mange år, da det typisk kan være syklisk om det på gjeldende tidspunkt er barnefamilier, eller pensjonister som bor i et område. Nåværende bruk kan derfor ikke alene gi tilstrekkelig informasjon om området. Denne typen områder vil typisk også være vanskelig å se et av gangen, da den større trenden for hvor mange slike områder som finnes i nærheten avgjør den totale konsekvensen for hvorvidt et boligfelt har gode eller dårlige nærrekreasjonsverdier. Nedbygging av dette området alene vurderes å gi moderat konsekvens, da det ellers er få offentlige tilgjengelige arealer i samme området.
Samfunn (samlet)		-Moderat konsekvens for barn- og unges interesser.

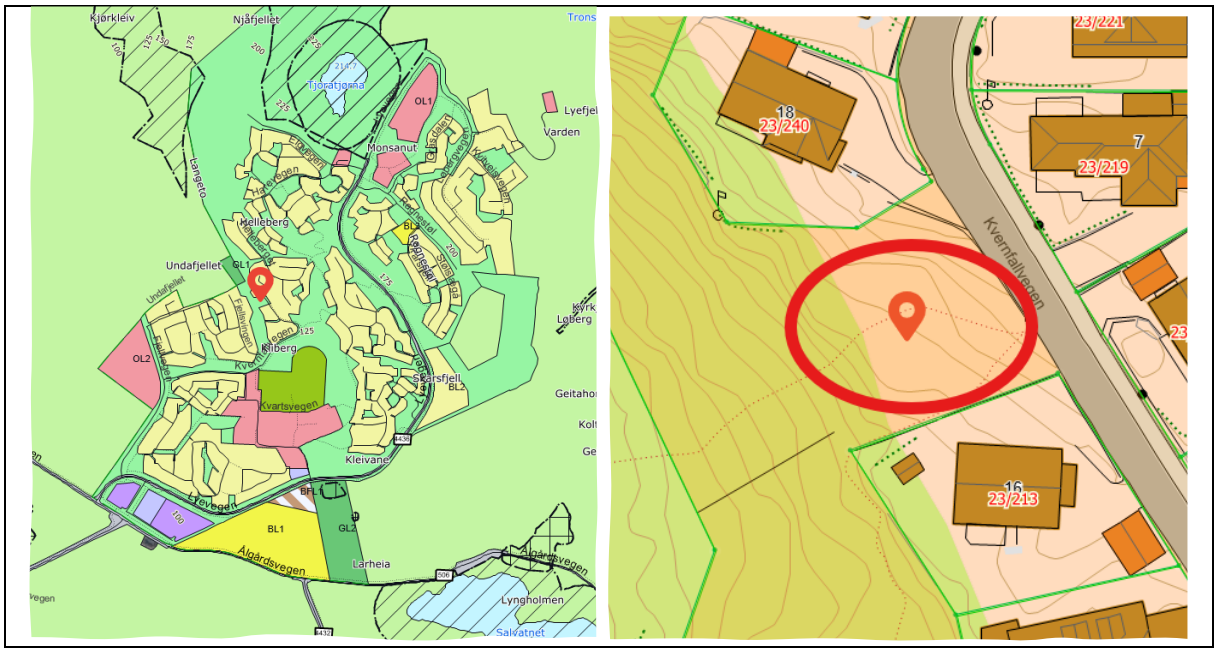
Barn- og unge	M	Det er per nå ikke registrert spesielle interesser for barn- og unge innenfor området, men dette vil trolig variere kraftig avhengig av sammensetningen av demografien i boligfeltet rundt. Hvor aktivt i bruk et område er av barn og unge vil variere kraftig over tiårene, noe som gjør området vanskelig å vurdere. Området må også sees i sammenheng med andre arealer som er tilgjengelig for barn- og unge i området. Området fremstår som en grønn lunge i et område som ellers ikke har grønne areal. Det er i dag en vesentlig verdi for lokalmiljøet. Området består av fint klippet gress og noen store steiner. Området er i kommunal eie, men fremstår som en del av hagen til nærmeste enebolig, og vedkommende klipper plenen. Konsekvensen vurderes som moderat for barn- og unges interesser, da det er tilsvarende arealer i samme område.
Tilgjengelighet for alle	L	Lav konsekvens / ikke relevant.
Folkehelse	L	Lav konsekvens / ikke relevant.
Trafikale hensyn	L	En eventuell omdisponering til bolig vil trolig ikke medføre mer enn en ekstra bolig. Dette vil medføre en helt minimal økning i trafikkmengden. Dette vurderes som uproblematisk.
Transportbehov, klimagassutslipp og energiløsninger	L	Eiendommen ligger sentralt i et veletablert boligfelt og har gode forutsetninger for å gå eller sykle.
Støy, luftkvalitet og annen forurensning	L	Lav konsekvens / ikke relevant.

Næringsliv og sysselsetting	L	Lav konsekvens / ikke relevant.
Forhold til strategi for fremtidig arealbruk	L	Innspillet er i tråd med prinsippet om å fortette innad i tettstedene.
Samlet vurdering og avbøtende tiltak		
Det er to konsekvenser for innspillet. Moderat konsekvens for barn- og unges interesser, som mister et av få tilgjengelige offentlige arealer i området, og moderat konsekvens for friluftsliv og nærrekreasjonsverdier.		
Konklusjon		
Innspillet anbefales innarbeidet i planen.		

5.3 Lye

5.3.1 Friområde Kvernfallvegen - Del av gbnr 23/2

Gbnr	23/2		
Adresse/område	Friområde Kvernfallvegen		
Arealstørrelse	0,7 dekar		
Dagens formål	Friområde	Foreslått formål	Bolig
Beskrivelse	Arealet er et friområde ved Kvernfallvegen, se bilde nedenfor. Time kommune ønsker å se på muligheten for å selge eiendommer, som kommunen mener det ikke er behov for. Det betyr at eiendommene må endres til boligformål i kommuneplanen, slik at disse kan selges. Styringsgruppen har gitt signal om at dette er en av eiendommene som ønskes solgt.		
Forslagstiller	Time kommune		



Risiko og sårbarhet ved tiltaket – ROS – For innspill Friområde Kvernfallvegen - Del av gbnr 23/2 For hvert tema vurderes sårbarhet (S), konsekvens (K) og risiko (R). Sårbarhet gis verdiene lav (L), middels (M) eller høy (H). Konsekvens gis verdiene lite (L), middels (M), eller stor (S). Irrelevant gis kode (IR)						
Tema	**Beskrivelse**	**Konsekvens-Type**	**S**	**K**	**R**	**Tiltak og usikkerhet**
Flom og overvann	Det er ingen grunnlag til å tro at dette er en relevant problemstilling for eiendommen. Verken kjent kartlegging eller NVEs aktsomhetskart gir noe utslag.	Liv/Helse	L	L	L	
		Stabilitet		L		
		Materielle verdier		L		
Skredfare og grunnforhold	Det er ingen grunnlag til å tro at dette er en relevant problemstilling for eiendommen.	Liv/Helse	L	L	L	
		Stabilitet		L		
		Materielle verdier		L		

Ulykker	Det er ingen registrerte ulykker på Kvernfallvegen som vil være den eneste aktuelle adkomstvei.	Liv/Helse	L	L	L	
		Stabilitet		L		
		Materielle verdier		L		
Forurenset grunn	Det er ingen grunnlag til å tro at dette er en relevant problemstilling for eiendommen.	Liv/Helse	L	L	L	
		Stabilitet		L		
		Materielle verdier		L		
Høyspent	Det er ingen grunnlag til å tro at dette er en relevant problemstilling for eiendommen.	Liv/Helse	L	L	L	
		Stabilitet		L		
		Materielle verdier		L		

Konsekvensutredning for Friområde Kvernfallvegen - Del av gbnr 23/2		
Tema	Konsekvens	Vurdering
Miljø og naturverdier (samlet)		-Moderat konsekvens for naturverdier og miljø.
Naturverdier og miljø	M	Området er på cirka 0,7 dekar, der hele eiendommen er friområde, friområde består av trær, busker og annen vegetasjon, der hoved preget er åpent. Det er ikke registrert naturverdier og miljøer innenfor området, og det er liten grunn til å tro at det kan være det. Det vurderes å være lav konsekvens av å

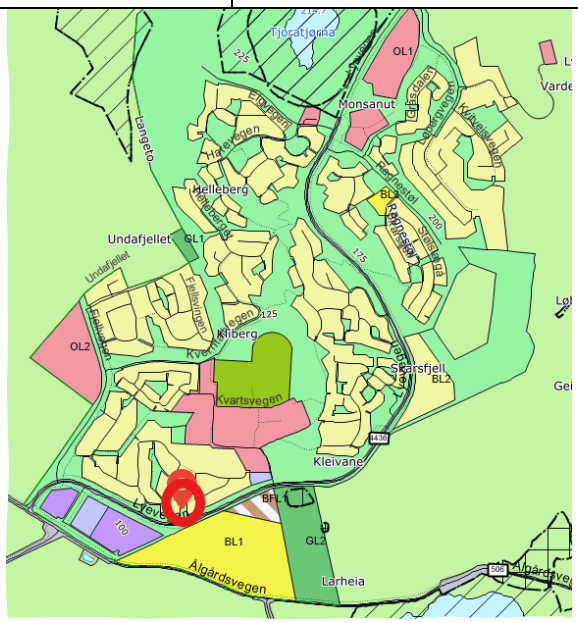
		bygge ned eiendommen for naturverdier og miljøer, men hvis slike grønne lommer innimellom bebyggelse bygges ned i stor skala vil det kunne medføre tap av urbane naturverdier på sikt. Konsekvensen settes derfor til moderat.
Kulturminner, kulturmiljø og landskapsvirkning	L	Ingen registrerte kulturminner, kulturmiljøer eller landskapsverdier innenfor området. Konsekvens vurderes som lav.
Naturressurser	L	Lav konsekvens / ikke relevant.
Friluftsliv og nærrekreasjon	L	Området fremstår per dags dato som åpent, og preget av frittvoksende natur, med lav høyde. Området er mest preget av åpen slette med gress. Eiendommen fremstår som minimalt opparbeidet med benk/bord. Friluftsliv og nærrekreasjonsverdien er uklar. Konsekvensen vurderes som lav.
Samfunn (samlet)		
Barn- og unge	L	Eiendommen er ikke opparbeidet i noe særlig grad. Det er ikke registrert noen bruk av barn og unge på barnetråkk, og eiendommen, fremstår ikke å ha noe spesifikk verdi for barn og unge. Området rundt har mange friområder med lignende kvaliteter. Konsekvensen vurderes som lav.
Tilgjengelighet for alle	L	Lav konsekvens / ikke relevant.
Folkehelse	L	Lav konsekvens / ikke relevant.
Trafikale hensyn	L	Endring til boligformål vil trolig medføre 1-3 ekstra boenheter, noe som genererer litt mer trafikk, men dette vil være svært små mengder. Konsekvensen vurderes til lav.

Transportbehov, klimagassutslipp og energiløsninger	L	Kort avstand til skole, barnehage og butikk, er positivt. Gang/sykkelvei er etablert helt frem til eiendommen.
Støy, luftkvalitet og annen forurensning	L	Lav konsekvens / ikke relevant.
Næringsliv og sysselsetting	L	Lav konsekvens / ikke relevant.
Forhold til strategi for fremtidig arealbruk	L	Innspillet er i tråd med ønske om å fortette innad i tettstedene i kommunen.
Samlet vurdering og avbøtende tiltak		
Det er bare en konsekvens av innspillet, og det er for naturverdier og miljø. Denne konsekvensen vil i stor grad være avhengig av hvordan trenden utvikler seg over tid. Hvis mange slike arealer bygges ned vil en på sikt kunne tape mye, men et område alene trenger ikke bety noe.		
Konklusjon		
Innspillet kan innarbeidet i planen.		

5.3.2 Friområde mellom Granittvegen og Skifervegen - Del av 23/2

Gbnr	*23/2*		
Adresse/område	- */ Friområde mellom Granittvegen og Skifervegen*		
Arealstørrelse	Cirka 0,7 dekar		
Dagens formål	Friområde	Foreslått formål	Bolig
Beskrivelse	Arealet er et friområde mellom Granittvegen og Skifervegen, se bilde nedenfor. Time kommune ønsker å se på muligheten for å selge eiendommer, som kommunen mener det ikke er behov for. Det betyr at eiendommene må endres til boligformål i kommuneplanen, slik at disse kan selges. Styringsgruppen har gitt signal om at dette er en av eiendommene som ønskes solgt.		

Forslagstiller	Time kommune





Risiko og sårbarhet ved tiltaket – ROS – For innspill Friområde mellom Granittvegen og Skifervegen - Del av 23/2

For hvert tema vurderes sårbarhet (S), konsekvens (K) og risiko (R). Sårbarhet gis verdiene lav (L), middels (M) eller høy (H). Konsekvens gis verdiene lite (L), middels (M), eller stor (S). Irrelevant gis kode (IR)

Tema	Beskrivelse	Konsekvens-Type	S	K	R	Tiltak og usikkerhet
Flom og overvann	Det er ingen utslag for flom på NVEs aktsomhetskart. Tidligere flomkartlegging gir minimalt med utslag, noe som heller ikke gir grunnlag til å tro at det er en spesielt relevant problemstilling.	Liv/Helse	L	L	L	
		Stabilitet		L		
		Materielle verdier		L		
Skredfare og grunnforhold	Det er ingen grunnlag til å tro at dette er en relevant	Liv/Helse	L	L	L	
				L		

	problemstilling for eiendommen.	Stabilitet				
		Materielle verdier		L		
Ulykker	Det er ingen registrerte ulykker på Granittvegen eller Skifervegen, som vil være de eneste aktuelle adkomstvei.	Liv/Helse	L	L	L	
		Stabilitet		L		
		Materielle verdier		L		
Forurenset grunn	Høy aktsomhet for radon i grunnen, ifølge NGUs aktsomhetskart. Utover dette er det ingen kjent informasjon som tyder på at det kan være forurenset grunn her.	Liv/Helse	L	L	L	Aktsomhet for radon trenger ikke i og for seg å bety at eiendommen faktisk er utsatt for radongass. I og med at det er boligformål som er aktuelt for eiendommen, og en ny bolig alltid skal bygges etter gjeldende krav, vil dette trolig ikke være et problem.
		Stabilitet		L		
		Materielle verdier		L		
Høyspent	Det er ingen grunnlag til å tro at dette er en relevant	Liv/Helse	L	L	L	
		Stabilitet		L		

	problemstilling for eiendommen.	Materielle verdier		L		

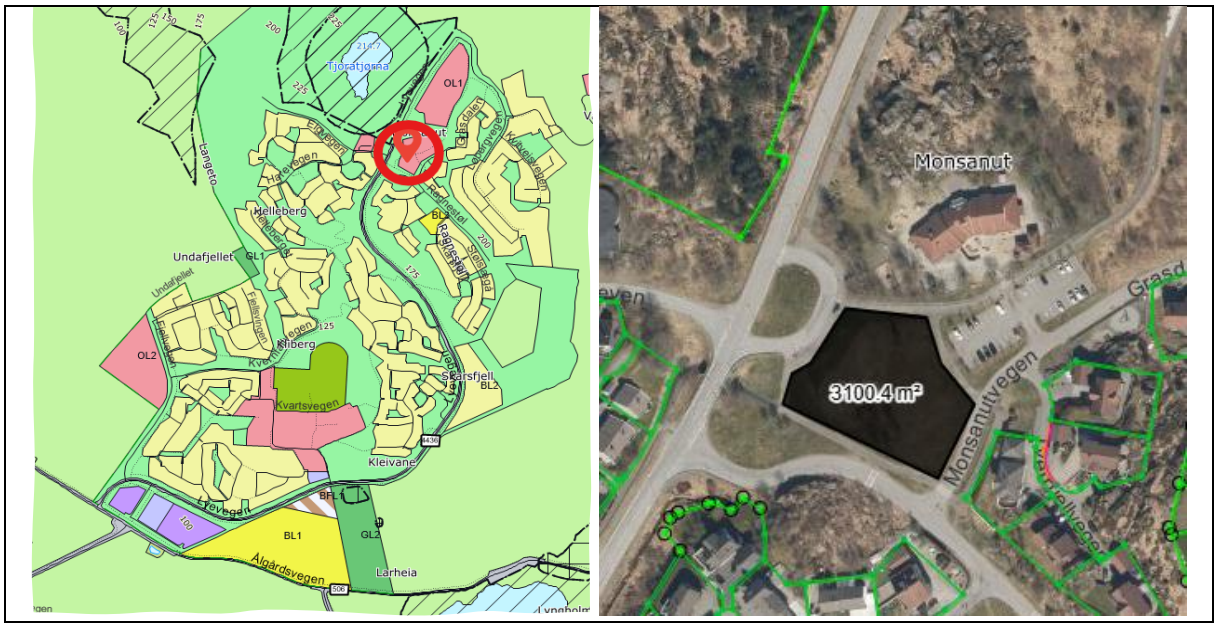
Konsekvensutredning for Friområde mellom Granittvegen og Skifervegen - Del av 23/2		
Tema	Konsekvens	Vurdering
Miljø og naturverdier (samlet)		-Moderat konsekvens for naturverdier og miljøer.
Naturverdier og miljø	M	Området er på cirka 0,7 dekar, der hele eiendommen er friområde, friområde består av noen trær, busker og annen vegetasjon. Det er ikke registrert naturverdier og miljøer innenfor området, og det er liten grunn til å tro at det kan være det. Det vurderes å være lav konsekvens av å bygge ned eiendommen for naturverdier og miljøer, men hvis slike grønne lommer innimellom bebyggelse bygges ned i stor skala vil det kunne medføre tap av urbane naturverdier på sikt. Konsekvensen settes derfor til moderat.
Kulturminner, kulturmiljø og landskapsvirkning	L	Ingen registrerte kulturminner, kulturmiljøer eller landskapsverdier innenfor området. Konsekvens vurderes som lav.
Naturressurser	L	Lav konsekvens / ikke relevant.
Friluftsliv og nærrekreasjon	L	Området fremstår per dags dato som åpent, og preget av frittvoksende natur, med lav høyde. Området er mest utpreget av åpen slette med gress. Eiendommen fremstår ikke som opparbeidet, og friluftsliv og nærrekreasjonsverdien fremstår som minimal. Konsekvensen vurderes som lav.

Samfunn (samlet)		-Moderat konsekvens for barn- og unges interesser. -Moderat konsekvens for trafikale hensyn.
Barn- og unge	M	Eiendommen er ikke opparbeidet i noe særlig grad. Det er ikke registrert noen bruk av barn og unge på barnetråkk, og eiendommen, fremstår ikke å ha noe spesifikk verdi for barn og unge, men dette kan variere mye over tiårene. Området rundt har mange friområder med lignende kvaliteter. Konsekvensen vurderes som moderat.
Tilgjengelighet for alle	L	Lav konsekvens / ikke relevant.
Folkehelse	L	Lav konsekvens / ikke relevant.
Trafikale hensyn	M	Endring til boligformål vil trolig medføre 1-2 ekstra boenheter, noe som genererer litt mer trafikk, men dette vil være svært små mengder. Veien som går forbi er gang/sykkevei, det er dermed ingen bilforbindelse helt frem til eiendommen. Tap av, eller nedsatt kvalitet for gang/sykkelstien er negativt. Konsekvensen vurderes til moderat.
Transportbehov, klimagassutslipp og energiløsninger	L	Kort avstand til skole, barnehage og butikk, er positivt. Gang/sykkelvei er etablert helt frem til eiendommen.
Støy, luftkvalitet og annen forurensning	L	Lav konsekvens / ikke relevant.
Næringsliv og sysselsetting	L	Lav konsekvens / ikke relevant.

Forhold til strategi for fremtidig arealbruk	L	Innspillet er i tråd med ønske om å fortette innad i tettstedene i kommunen.
Samlet vurdering og avbøtende tiltak		
Det er tren konsekvenser av innspillet, ingen av disse er av høy karakter. **Miljø og naturverdier (samlet):** -Moderat konsekvens for naturverdier og miljøer. **Samfunn (samlet):** -Moderat konsekvens for barn- og unges interesser. -Moderat konsekvens for trafikale hensyn.		
Konklusjon		
Innspillet kan innarbeidet i planen.		

5.3.3 Område sør for Monsanut barnehage – Del av 23/2

Gbnr	23/2		
Adresse/område	- / Område sør for Monsanut barnehage		
Arealstørrelse	Cirka 3,1 dekar		
Dagens formål	Tjenesteyting	Foreslått formål	Bolig
Beskrivelse	Arealet er et område avsatt til tjenesteyting sør for Monsanut barnehage, se bilde nedenfor. Arealet kan være aktuelt som utvidelse for Monsanut barnehage, men det er ingen konkrete planer for det per nå. Arealet har ingen funksjon per nå. Time kommune ønsker å se på muligheten for å selge eiendommer, som kommunen mener det ikke er behov for. Det betyr at eiendommene må endres til boligformål i kommuneplanen, slik at disse kan selges. Styringsgruppen har gitt signal om at dette er en av eiendommene som ønskes solgt.		
Forslagstiller	Time kommune		



Risiko og sårbarhet ved tiltaket – ROS – For innspill Område sør for Monsanut barnehage – Del av 23/2

For hvert tema vurderes sårbarhet (S), konsekvens (K) og risiko (R). Sårbarhet gis verdiene lav (L), middels (M) eller høy (H). Konsekvens gis verdiene lite (L), middels (M), eller stor (S). Irrelevant gis kode (IR)

Tema	Beskrivelse	Konsekvens-Type	S	K	R	Tiltak og usikkerhet
Flom og overvann	Hele eiendommen gir utslag på flom aktsomhet i NVEs aktsomhetskart. Kommunens egne kartlegginger fra dr Øverland, tyder også på at større mengder vann kan samle seg på deler av området , og like, ved eiendommen. Større mengder vann må håndteres helhetlig slik at dette ikke skaper problemer for naboer nedstrøms.	Liv/Helse	H	L	M	Tiltak for flomsikring og overvann skal sikres før en eventuelt kan starte bygging.
		Stabilitet		L		
		Materielle verdier		H		

	Dårlig/mangelfull håndtering av vannmasser kan medføre konsekvenser for materielle verdier.					
Skredfare og grunnforhold	Det er ingen grunnlag til å tro at dette er en relevant problemstilling for eiendommen.	Liv/Helse	L	L	L	
		Stabilitet		L		
		Materielle verdier		L		
Ulykker	Det er ingen registrerte ulykker på Ragnestøl (veg) eller Monsanutvegen, som vil være de eneste aktuelle adkomstvei.	Liv/Helse	L	L	L	
		Stabilitet		L		
		Materielle verdier		L		
Forurenset grunn	Det er ingen grunnlag til å tro at dette er en relevant problemstilling for eiendommen.	Liv/Helse	L	L	L	
		Stabilitet		L		
		Materielle verdier		L		
Høyspent	Det er ingen grunnlag til å tro at dette er en relevant problemstilling for eiendommen.	Liv/Helse	L	L	L	
		Stabilitet		L		
		Materielle verdier		L		

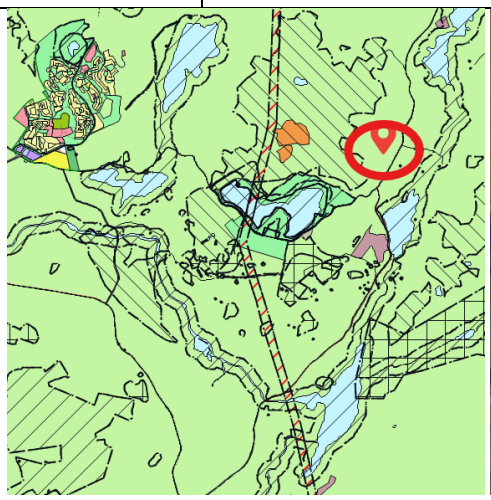
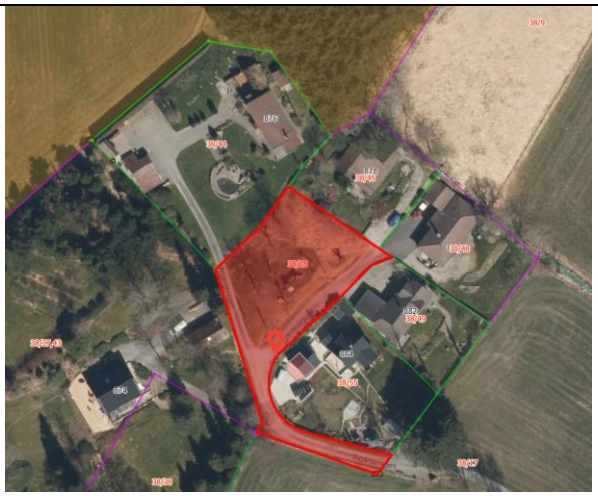
Konsekvensutredning for Område sør for Monsanut barnehage – Del av 23/2		
Tema	Konsekvens	Vurdering
Miljø og naturverdier (samlet)		
Naturverdier og miljø	L	Området er på cirka 3,1 dekar, der hele eiendommen er tjenesteyting, eiendommen består hovedsakelig av plen per dags dato. Det er ikke registrert naturverdier og miljøer innenfor området, og det er liten grunn til å tro at det kan være det. Det vurderes å være lav konsekvens av å bygge ned eiendommen for naturverdier og miljøer.
Kulturminner, kulturmiljø og landskapsvirkning	L	Ingen registrerte kulturminner, kulturmiljøer eller landskapsverdier innenfor området. Konsekvens vurderes som lav.
Naturressurser	L	Lav konsekvens / ikke relevant.
Friluftsliv og nærrekreasjon	L	Området er per nå avsatt til tjenesteyting, og har ingen kjente friluftsliv eller nærrekreasjonsverdier.
Samfunn (samlet)		
Barn- og unge	L	Eiendommen er opparbeidet med plen, men uten noen funksjoner for barn og unge. Det er ikke registrert noen bruk av barn og unge på barnetråkk, og eiendommen, fremstår ikke å ha noe spesifikk verdi for barn og unge. Området rundt har mange friområder.
Tilgjengelighet for alle	L	Lav konsekvens / ikke relevant.
Folkehelse	L	Lav konsekvens / ikke relevant.

Trafikale hensyn	L	Endring til boligformål vil trolig medføre 8-12 ekstra boenheter, noe som genererer litt mer trafikk, men dette vil være svært små mengder. Konsekvensen vurderes til lav.
Transportbehov, klimagassutslipp og energiløsninger	L	Eiendommen har gangavstand til barnehage, og gang/sykkelvei til skole og butikk, men noe avstand til disse.
Støy, luftkvalitet og annen forurensning	L	Lav konsekvens / ikke relevant.
Næringsliv og sysselsetting	L	Lav konsekvens / ikke relevant.
Forhold til strategi for fremtidig arealbruk	L	Innspillet er i tråd med ønske om å fortette innad i tettstedene i kommunen.
Samlet vurdering og avbøtende tiltak		
Arealet er ikke i bruk til noen funksjon per dags dato. Arealet ble en gang i tiden tiltenkt utvidelsesareal for Monsanut barnehage, men det fremstår mindre aktuelt nå, og det er uklart om det behovet faktisk vil oppstå igjen, og om det oppstår kan det løses på andre måter. Arealet har ingen kjent verdi hverken for mennesker eller natur, konsekvensene med en omdisponering vurderes derfor å være lave.		
Konklusjon		
Innspillet kan innarbeides i planen.		

5.4 Undheim og Eikeland

5.4.1 Ålgårdsvegen – del av 38/28

Gbnr	38/28		
Adresse/område	Ved siden av Ålgårdsvegen 884 / Eikeland langs Ålgårdsvegen		
Arealstørrelse	Cirka 1,5 dekar, inkludert adkomstvei		
Dagens formål	LNF	Foreslått formål	Spredt bolig i LNF

Beskrivelse	Arealet er avsatt til LNF ved siden av Ålgårdsvegen 884, se bilde nedenfor Time kommune ønsker å se på muligheten for å selge eiendommer, som kommunen mener det ikke er behov for. Det betyr at eiendommene må endres til boligformål i kommuneplanen, slik at disse kan selges. Styringsgruppen har gitt signal om at dette er en av eiendommene som ønskes solgt.
Forslagstiller	Time kommune
 	

Risiko og sårbarhet ved tiltaket – ROS – For innspill Ålgårdsvegen – del av 38/28

For hvert tema vurderes sårbarhet (S), konsekvens (K) og risiko (R). Sårbarhet gis verdiene lav (L), middels (M) eller høy (H). Konsekvens gis verdiene lite (L), middels (M), eller stor (S). Irrelevant gis kode (IR)

Tema	Beskrivelse	Konsekvens-Type	S	K	R	Tiltak og usikkerhet
Flom og overvann	Det er ingen grunnlag til å tro at dette er en relevant problemstilling for eiendommen.	Liv/Helse	L	L	L	
		Stabilitet		L		
		Materielle verdier		L		
Skredfare og grunnforhold	Det er ingen grunnlag til å tro at dette er en relevant	Liv/Helse	L	L	L	
				L		

	problemstilling for eiendommen.	Stabilitet				
		Materielle verdier		L		
Ulykker	Det er noen ulykkeshendelser som er registrert på Ålgårdsvegen i løpet av de siste 20 årene, men bare en hendelse på veistrekket direkte utenfor eiendommen. En ekstra bolig vurderes ikke å genererer nok trafikk til å endre på dagens trafikkbilde.	Liv/Helse	L	L	L	
		Stabilitet		L		
		Materielle verdier		L		
Forurenset grunn	Det er høy aktsomhet for radon i grunnen, ifølge NGUs aktsomhetskart. Utover dette er det ingen kjent informasjon som tyder på at det kan være forurenset grunn her.	Liv/Helse	L	L	L	Aktsomhet for radon trenger ikke i og for seg å bety at eiendommen faktisk er utsatt for radongass. I og med at det er boligformål som er aktuelt for eiendommen, og en ny bolig alltid skal bygges etter gjeldende krav, vil dette trolig ikke være et problem.
		Stabilitet		L		
		Materielle verdier		L		

Høyspent	Det er ingen grunnlag til å tro at dette er en relevant problemstilling for eiendommen.	Liv/Helse	L	L	L	
		Stabilitet		L		
		Materielle verdier		L		

Konsekvensutredning for Ålgårdsvegen – del av 38/28		
Tema	Konsekvens	Vurdering
Miljø og naturverdier (samlet)		
Naturverdier og miljø	L	Området er på cirka 1,5 dekar, der hele eiendommen er avsatt til LNF, eiendommen består av hovedsakelig plen, med noen trær og lekeapparater, eiendommen bærer preg av å være lekeplass/park. Det er ikke registrert naturverdier og miljøer innenfor området, og det er liten grunn til å tro at det kan være det. Det er vurderes å være lav konsekvens av å bygge ned eiendommen for naturverdier og miljøer.
Kulturminner, kulturmiljø og landskapsvirkning	L	Ingen registrerte kulturminner, kulturmiljøer eller landskapsverdier innenfor området. Konsekvens vurderes som lav.
Naturressurser	L	Lav konsekvens / ikke relevant. Arealet er registrert som bebygd i AR5.
Friluftsliv og nærrekreasjon	L	Området er avsatt til LNF. Det er ikke registrert friluftsliv eller nærrekreasjonsverdier innenfor eiendommen, men eiendommen er tilsynelatende opparbeidet som lekeplass.

		Det er uklart hvor mye denne lekeplassen er i bruk, men i og med at dette er eneste offentlige nærrekreasjonsarealet på mange kilometer, vurderes konsekvensen som lav.
Samfunn (samlet)		-Moderat konsekvens for barn- og unges interesser. -Moderat konsekvens for transportbehov, klimagassutslipp og energiløsninger. -Høy konsekvens for forhold til strategi for fremtidig arealbruk.
Barn- og unge	L	Eiendommen er tilsynelatende opparbeidet som lekeplass. Det er uklart hvor mye lekeplassen er i bruk, men da dette er eneste tilgjengelige offentlige arealet i mange kilometeres avstand, vil arealet ha noe verdi. Med noe usikkerhet vurderes konsekvensen som lav.
Tilgjengelighet for alle	L	Lav konsekvens / ikke relevant.
Folkehelse	L	Lav konsekvens / ikke relevant.
Trafikale hensyn	L	Endring til boligformål vil trolig medføre 1-2 ekstra boenheter, noe som genererer litt mer trafikk, men dette vil være svært små mengder. Konsekvensen vurderes til lav.
Transportbehov, klimagassutslipp og energiløsninger	M	Eiendommen ligger langt fra alt av sentrale funksjoner som skole, barnehage, butikk og jobb. All transport fra og til eiendommen vil trolig være bilbasert, og boligbygging på denne eiendommen vil ikke være i tråd med målet om å jobbe mot å redusere privatbilismen. Konsekvensen vurderes som moderat.
Støy, luftkvalitet og annen forurensning	L	Lav konsekvens / ikke relevant.

Næringsliv og sysselsetting	L	Lav konsekvens / ikke relevant.
Forhold til strategi for fremtidig arealbruk	H	Gjeldende strategier for arealutvikling i Time kommune, legger vekt på at boligutbygging og befolkningsvekst skal skje i de etablerte tettstedene. Eiendommen ligger langt utenfor utpekte områder for befolkningsvekst og boligbygging, og bryter med gjeldende strategi for fremtidig arealbruk. Konsekvensen vurderes som høy.

Samlet vurdering og avbøtende tiltak

Det er to moderate konsekvenser, og en høy av innspillet.

Samfunn (samlet):
-Moderat konsekvens for barn- og unges interesser

-Moderat konsekvens for transportbehov, klimagassutslipp og energiløsninger.

-Høy konsekvens for forhold til strategi for fremtidig arealbruk. Å oppfordre til å bygge nye boliger spredt i LNF, bryter med gjeldende strategier for arealbruk. Det vil være vanskelig å bøte på dette, og selv om det i dette tilfellet trolig er snakk om 1-2 boliger vil prinsippet allikevel være viktig å holde på.

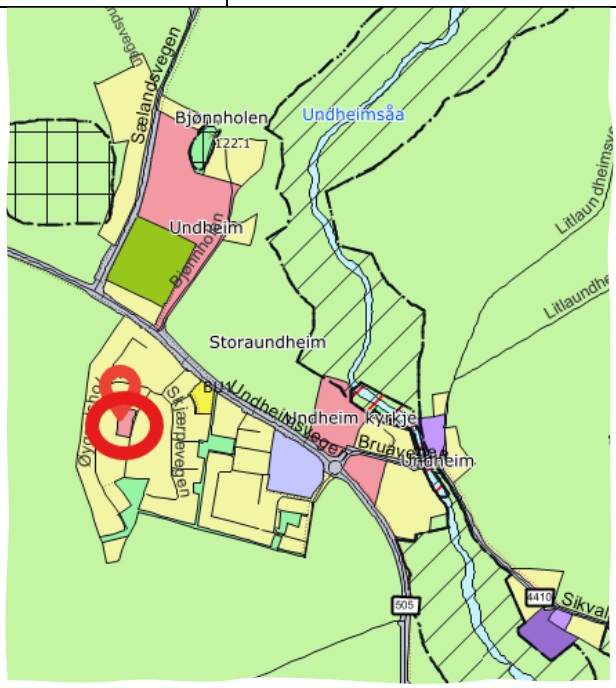
Konklusjon

Innspill som omhandler spredt bolig i LNF, er i utgangspunktet ikke noe man ønsker å legge til rette for, men da denne eiendommen har boliger på alle sider, og allerede definert som bebygd vil denne eiendommen være i en særstilling.
Innspillet anbefales innarbeidet i planen.

5.4.2 Undheim - OU1 i kommuneplanen - del av 54/52

Gbnr	54/52
Adresse/område	Ved siden av Torkelholsvegen 3 / Undheim - OU1 i kommuneplanen
Arealstørrelse	Cirka 1,5 dekar

Dagens formål	Tjenesteyting	Foreslått formål	Bolig
Beskrivelse	Arealet er et område avsatt til tjenesteyting og ligger ved siden av Torkelholsvegen 3, se bilde nedenfor. Arealet er regulert til barnehage kombinert med lekeplass. Time kommune ønsker å se på muligheten for å selge eiendommer, som kommunen mener det ikke er behov for. Det betyr at eiendommene må endres til boligformål i kommuneplanen, slik at disse kan selges. Styringsgruppen har gitt signal om at dette er en av eiendommene som ønskes solgt.		
Forslagstiller	Time kommune		





Risiko og sårbarhet ved tiltaket – ROS – For innspill Undheim - OU1 i kommuneplanen - del av 54/52

For hvert tema vurderes sårbarhet (S), konsekvens (K) og risiko (R). Sårbarhet gis verdiene lav (L), middels (M) eller høy (H). Konsekvens gis verdiene lite (L), middels (M), eller stor (S). Irrelevant gis kode (IR)

Tema	Beskrivelse	Konsekvens-Type	S	K	R	Tiltak og usikkerhet
Flom og overvann	Det er ingen grunnlag til å tro at dette er en relevant problemstilling	Liv/Helse	L	L	L	
				L		

	for eiendommen. Verken NVEs aktsomhetskart for flom, eller kommunens egen flomutredning gir utslag for denne eiendommen.	Stabilitet				
		Materielle verdier		L		
Skredfare og grunnforhold	Det er ingen grunnlag til å tro at dette er en relevant problemstilling for eiendommen.	Liv/Helse	L	L	L	
		Stabilitet		L		
		Materielle verdier		L		
Ulykker	Det er registrert en del ulykker på Undheimsvegen over de siste 20 årene, men en økning med 2-3 boliger vil trolig ikke være nok til å gi merkbare utslag i trafikksikkerheten.	Liv/Helse	L	L	L	
		Stabilitet		L		
		Materielle verdier		L		
Forurenset grunn	Det er ingen grunnlag til å tro at dette er en relevant problemstilling for eiendommen.	Liv/Helse	L	L	L	
		Stabilitet		L		
		Materielle verdier		L		
Høyspent	Det er ingen grunnlag til å tro at dette er en relevant problemstilling for eiendommen.	Liv/Helse	L	L	L	
		Stabilitet		L		
		Materielle verdier		L		

Konsekvensutredning for Undheim - OU1 i kommuneplanen - del av 54/52		
Tema	Konsekvens	Vurdering
Miljø og naturverdier (samlet)		-Moderat konsekvens for naturverdier og miljøer. -Moderat konsekvens for friluftsliv og nærrekreasjon.
Naturverdier og miljø	M	Området er på cirka 1,5 dekar, der hele eiendommen avsatt til tjenesteyting, eiendommen består av trær, busker og annen vegetasjon. Det er ikke registrert naturverdier og miljøer innenfor området, og det er liten grunn til å tro at det kan være det. Det er vurderes å være lav konsekvens av å bygge ned eiendommen for naturverdier og miljøer, men hvis slike grønne lommer innimellom bebyggelse bygges ned i stor skala vil det kunne medføre tap av urbane naturverdier på sikt. Konsekvensen settes derfor til moderat.
Kulturminner, kulturmiljø og landskapsvirkning	L	Ingen registrerte kulturminner, kulturmiljøer eller landskapsverdier innenfor området. Konsekvens vurderes som lav.
Naturressurser	L	Lav konsekvens / ikke relevant.
Friluftsliv og nærrekreasjon	M	Området fungerer per dags dato som et lite skogholt, med minimalt av parkverdier, og noe nærrekreasjons verdier. Området er av god størrelse, som betyr at det kan brukes til flere nærrekreasjons funksjoner for flere aldersgrupper. Området fremstår lite brukt, og barnetråkk registreringer fra både 2017 og 2026 tyder på at området har vært lite i bruk siste årene. Boligfelt må allikevel sees over mange år, da det typisk kan være syklisk om

		det på gjeldende tidspunkt er barnefamilier, eller pensjonister som bor i et område. Nåværende bruk kan derfor ikke alene gi tilstrekkelig informasjon om området. Nedbygging av dette området vurderes å gi moderat negative konsekvens.
Samfunn (samlet)		-Moderat konsekvens for barn- og unges interesser.
Barn- og unge	M	Området fremstår ganske nedtråkket og ser ut til å være i bruk. Området består hovedsakelig av furutrær, ulike former for gress og noen store steiner. Noen tråkk ser ut til å gå til eneboligene vis a vis. I hvert hjørne er det kastet litt hageavfall. Google Streetview fra juli 2025 viser et område med høyt gress. Det er rester av en trehytte mellom et par av trærne. Sannsynligvis er området i noen grad i bruk som friområde. Bårnetråkk (5. trinn) har ikke vist at det oppholder seg barn på eiendommen, men området er særlig egnet for de minste barna, og vil trolig ha noe verdi for barn- og unge. I hvilken grad barn og unge bruker et område, vil også være syklisk, nåværende bruk vil derfor ikke alene avgjøre verdien for området. Konsekvensen vurderes som moderat. Et alternativ vil være å omdisponere deler av eiendommen, slik at noe areal står igjen for barn og unge.
Tilgjengelighet for alle	L	Lav konsekvens / ikke relevant.
Folkehelse	L	Lav konsekvens / ikke relevant.
Trafikale hensyn	L	Endring til boligformål vil trolig medføre 1-3 ekstra boenheter (avhengig om man omdisponerer alt, eller deler), noe som genererer litt mer trafikk, men dette vil være

		svært små mengder. Konsekvensen vurderes til lav.
Transportbehov, klimagassutslipp og energiløsninger	L	Eiendommen ligger sentralt på Undheim og vil ha gode muligheter til gange og sykling til skole og barnehage.
Støy, luftkvalitet og annen forurensning	L	Ikke relevant / lav konsekvens.
Næringsliv og sysselsetting	L	Ikke relevant / lav konsekvens.
Forhold til strategi for fremtidig arealbruk	L	Innspillet er i tråd med ønske om å fortette innad i eksiterende tettsteder.

Samlet vurdering og avbøtende tiltak

Det vurderes å være tre moderate konsekvenser for innspillet.

Miljø og naturverdier (samlet):
-Moderat konsekvens for naturverdier og miljøer.
-Moderat konsekvens for friluftsliv og nærrekreasjon.

Samfunn (samlet):
-Moderat konsekvens for barn- og unges interesser, En delvis nedbygging, der en lar noe areal stå igjen, som en lekeplass, eller et grøntareal vil kunne bøte på dette.

Konklusjon

Eiendommen har noe størrelse, arealet **anbefales innarbeidet i planen,** men alternativ for å la noe areal til lek/felles/grønt bør vurderes.

6. Oppsummering og anbefalinger av omdisponering av kommunale eiendommer

Det er totalt ti kommunale eiendommer som ønskes omdisponert, og tilgjengeliggjort for salg, som medfører endring i arealformålet i kommuneplanen. Enkelte andre eiendommer som også ønskes omdisponert og solgt, vil medføre reguleringsendringer i separate prosesser for de enkelte endringene. Det er spesielt tre temaer der omdisponering av disse ti eiendommene vil medføre konsekvenser helhetlig. «Naturverdier og miljø», «friluftsliv og nærrekreasjon» med spesielt vekt på nærrekreasjonsverdi, og barn- og unges interesser. Alle disse kategoriene er også noe dårlig egnet vurderes individuelt, da det større bildet, og den systematiske trenden i samfunnet, og lokalmiljøet, er det som er viktigst for den helhetlige konsekvensen.

For «naturverdier og miljøer» er det lagt spesielt vekt på rollen grønne lommer/bynatur, med trær, busker og annen vegetasjon, har for dyre-, fugle- og insektliv i/nær tettstedene i kommunen. Slike områder er vanskelige å vurdere, da et areal alene sjeldent har vesentlige verdier i seg selv, og nesten aldri verdier opp mot spesielt sårbare arter. Det er allikevel slik at disse områdene samlet sett har viktige funksjoner for en del arter, og må til en viss grad hensyntas. Konsekvensen vil variere mye avhengig endelig løsning for de spesifikke arealene, og det er stor avhengighet mellom arealene og hvor mange lignende arealer det er i samme område.

For «friluftsliv og nærrekreasjon» er det for disse eiendommene lagt spesielt vekt på nærrekreasjonsbiten. Eiendommene som er vurdert er stort sett av relativt liten størrelse, så også for dette temaet og for «barn- og unges» interesser, er det lagt vekt på lignende områder med samme kvalitet i relativ nærhet, da også her vil konsekvensen variere mye avhengig endelig løsning for de spesifikke arealene, og det er stor avhengighet mellom arealene og hvor mange lignende arealer det er i samme område.

Tema/ Innspill	Miljø og naturverdier	Naturverdier og miljø	Kulturminner, kulturmiljø og landskapsvirkning	Naturressurser	Friluftsliv og nærrekreasjon	Samfunn	Barn- og unge	Tilgjengelighet for alle	Folkehelse	Trafikale hensyn	Transportbehov, klimagassutslipp og energiløsninger	Støy, luftkvalitet og annen forurensning	Næringsliv og sysselsetting	Forhold til strategi for fremtidig arealbruk	Konklusjon
Bryne															
Parkeringsplass Austre Håbakken - Del av gbnr 19/204		M	L	L	L		L	L	L	M	L	L	L	L	Innspillet innarbeides
Friområde ved Greiestadvegen - Del av 2/64		M	L	L	H		H	L	L	H	L	L	L	L	Innspillet bør ikke innarbeides
Friområde Grønsko - Del av 19/204		M	L	L	H		H	L	M	L	L	L	L	L	Innspillet bør ikke innarbeides
Friområde Vestre Håbakken - Del av 19/204		M	L	L	H		M	L	L	M	L	L	L	L	Innspillet innarbeides
Kvernaland															
Theodor Dahls veg - Del av gnr/bnr. 28/234		L	L	L	H		H	L	L	L	L	L	L	L	Innspillet bør ikke innarbeides
Friområde Bergenevegen – Del av 28/662		L	L	L	M		M	L	L	L	L	L	L	L	Innspillet innarbeides
Lye															
Friområde Kvernfallvegen - Del av gbnr 23/2		M	L	L	L		L	L	L	L	L	L	L	L	Innspillet innarbeides
Friområde mellom Granittvegen og Skifervegen - Del av 23/2		M	L	L	L		M	L	L	M	L	L	L	L	Innspillet innarbeides
Område sør for Monsanut barnehage – Del av 23/2		L	L	L	L		L	L	L	L	L	L	L	L	Innspillet innarbeides
Undheim og Eikeland															
Ålgårdsvegen – del av 38/28		L	L	L	L		L	L	L	L	M	L	L	H	Innspillet innarbeides
Undheim - OU1 i kommuneplanen - del av 54/52		M	L	L	M		M	L	L	L	L	L	L	L	Innspillet innarbeides

Figur 4 viser oppsummering av konsekvensutredning for kommunale eiendommer som ønsker omdisponert i kommuneplanen.