



Kommuneplan Time kommune

2018-2030

Arealdelen - Fase 1

Vedtatt i Time kommunestyre 17.12.2019

Forord

Ved behandling av planstrategien for perioden 2015-2019, jf. K.sak 009/16 av 01.03.2016, vedtok kommunestyret at arealdelen av kommuneplanen skal reviderast. Som planperiode er valt perioden 2018-2030. Planen er bygd opp med bakgrunn i planprogrammet vedtatt av Formannskapet i Fsk.sak 060/17 den 05.09.2017.

Revisjonen har vore mindre omfattande enn tidlegare sidan samfunnsdelen og fleire andre relevante planar nyleg er reviderte og godkjende. Arealet til dei ulike utbyggingsformåla som vart lagde inn i førre plan, viser seg å kunna dekkja venta utbyggingsbehov fram til 2030. Desse er det ikkje endra på. Planforslaget er meir enn førre arealdel tydeleg på ein føreseieleg og kontrollert hushaldering med utbyggingsområda over tid. Det vil seia at alle områda er vurderte når dei kan byggast ut. Det er særleg rundt tettstadane det er lagt inn nokre nye utbyggingsområde. Først og fremst for å visa retning for framtidig utbygging for på det viset få til gode, kompakte tettstadar. Dei aller fleste av desse nye områda kan likevel ikkje byggast ut før etter denne planperioden. Unntaket er Lyefjell der ein i planperioden ønsker å leggja til rette for utbygging langs fv. 506. Omtalte grep vert vurderte som den beste måten å ta omsyn til jordvernet på både på kort og lengre sikt.

Næringsarealet på Håland har potensial for fortetting. Det er mellom anna føreslått å utarbeida områdeplanar som skal visa korleis dette potensialet kan tas ut.

Usikkerheit kring framtidig infrastruktur på Kvernaland og Kalberg etter at Utbyggingspakke for Jæren vart stemt ned, har gjort at me har valt å dela planprosessen opp i 2 fasar. I fase 1 er målet å få ein godkjent arealdel for heile kommunen utanom område kor Bybandet sør 2014-2040 gjeld innan utgangen av 2019. I fase 2 arbeidast det vidare med å få ein godkjent plan for Bybandet sør-området sommaren 2020.

I planarbeidet har me hatt ekstra fokus på handtering av overvatn. Heile kommunen er vurdert for å sjå kor me møter utfordringar ved store nedbørsmengder. I føresegnene er det innarbeidd ein klar strategi korleis utfordringane med overvatn skal kunna førebyggast.

Reinert Kvernaland
ordførar

Trygve Apeland
rådmann

*«Det vert nok stridt; men litt om litt
det gjeng, når kvar vil gjera sitt.
Tek kvar og ein sin vesle stein
er snart vår åker rein»*

Arne Garborg

Innleiing

Kommunen skal ha ein kommuneplan for heile kommunen som syner samanhengen mellom framtidig samfunnsutvikling og arealbruken. Ein kommuneplan skal omfatta ein samfunnsdel, ein arealdel og ein handlingsdel.

Kommuneplanen sine overordna retningslinjer for den fysiske, økonomiske, sosiale, estetiske og kulturelle utviklinga går fram av kommunal planstrategi og kommuneplanen sin samfunnsdel. Samfunnsdelen (2015 – 2026) vart vedtatt i desember 2015 og er ikkje revidert nå.

Kommuneplanen sin arealdel skal visa hovudtrekka i arealdisponeringa, og rammer og vilkår for kva nye tiltak og ny arealbruk som kan settast i verk. Kva viktige omsyn som må ivaretakast ved disponering av areala skal også inngå. Kommuneplanen sin arealdel omfattar plankart, temakart, handlingsprogram, føresegner og retningslinjer. I planomtalen går fram korleis nasjonale mål og retningslinjer for arealbruk er ivaretatt.

Til arealdelen er det laga eit handlingsprogram som skal vera eit grunnlagsdokument for kommunal planstrategi 2019-2023 og økonomiplanen for komande periodar. Handlingsprogrammet er mellom anna vurdert opp mot tilsvarande handlingsprogram i Kommunedelplan for Bryne sentrum (2015 – 2026) vedtatt av -

kommunestyret i K.sak 049/16 den 13.09.16. Dette for å vera mest mogleg realistisk i kva planoppgåver me har kapasitet og økonomi til å få utført i planperioden.

Interkommunal kommunedelplan for «Bybandet sør» og Kommunedelplan for Frøyland/Kverneland 2008-2020 vil verta innarbeidd i planforslaget som utarbeidast i fase 2.

Hovudområda som inngår i ny Kommunedelplan for Bryne sentrum 2015-2026 inngår ikkje i denne revisjonen, men nokre av dei ytre delane i sentrumsplanen inngår.

Vidare har kommunen nyleg vedtatt fleire kommunale planar som har gieve innspel til arealdelen. Dette gjeld mellom anna Planstrategi 2015-2019, Kommunedelplan for Bryne sentrum 2015-2026, Kommunedelplan for fysisk aktivitet, idrett og friluftsliv 2016-2026, Hovudplan for vatn og avløp 2016-2026, Landbruksplan 2016-2026 og Heilskapleg Risiko- og sårbarheitsanalyse 2017-2020.

I tillegg til dei kommunale planane er det statlege og regionale styringsdokument som gjev føringar for planarbeidet. Som viktige statlege føringar vil me nemna Nasjonal jordvernstrategi 2015, Statleg planretningslinje for samordna bustad-, areal- og transportplanlegging og Statlege retningslinjer for klimatilpassing.

Regionale planar som gjev føringar for arealdelen er mellom anna Regionalplan for Jæren 2013-2040 og Regional planstrategi 2017-2020. Det er og kor det er mogleg tatt omsyn til forslaget til Regionalplan for Jæren 2050 kor fase 1 er godkjent, mens arbeidet med fleire retningslinjer pågår.

Formannskapet har i samanheng med planprogrammet sett fokus på:

- Folkemengd, arealbehov og arealbruk
- Byen og tettstadane
- Samferdsel
- Natur- og kulturlandskapsforvalting
- Energi og klima
- Samfunnstryggleik

Helse i planlegging og barn og unge er gjort synleg ved å omtala desse perspektiva for alle tema.

Kommunen sin Kulturminneplan, jf. Kommunal planstrategi, vil verta revidert i 2020. Gjeldande Kulturminneplan 2008-2019 er innarbeidd i arealdelen, slik at verdifulle bygningar og miljø knytt til kommunen sin identitet og historie vert tekne omsyn til.

Medverknad

I planane kommunen nyleg har vedtatt og i planprosessen, har det vore stor grad av medverknad i form av informasjonsmøte med innbyggjarar og næringsverksemdene. Det er mellom anna registrert særleg stor interesse/deltaking frå innbyggjarane på Lyefjell.

Innspela som er komne i ulike samanhengar er innarbeidde i omtalte planar og/eller innarbeidde i planforslaget. I tillegg har innspel til endringar i arealdelen vore registrerte sidan 2014.

Til høyringa av planprogrammet har det kome inn mange forslag som ikkje var relevante for sjølv planprogrammet, men var konkrete forslag til endringar i arealdelen. Alle desse er vurderte og kor desse vart vurderte som positive lagt inn i planforslaget. Det har vore dialogmøte med alle grunneigarane som har kome med konkrete forslag til omdisponering. Dette har i nokre tilfelle resultert i at grunneigarane har kome med justerte forslag.

Time i eit regionalt og samfunns-perspektiv

Time er ein del av ein region som har hatt stor folketalsauke dei siste ti åra, og som nå er i ein fase der veksten er meir usikker framover.

Time har som mål å skapa eit samfunn som fremmar helse og skapar trivsel for alle innbyggjarane. Gjennom planlegging vil kommunen leggja til rette for gode lokalsamfunn og bustadområde.

Eigne fortettingsstrategiar for dei ulike tettstadane og for Bryne skal sikra varierte bustadtypar og attraktive bumiljø med sosiale møteplassar, område for lek, rekreasjon og nærfriluftsliv for barn, unge og vaksne.

Å styrkja sentrumsområda i byen og tettstadene ved å leggja til rette for etablering av både bustadar, arbeidsplassar, handel, servicefunksjonar og møteplassar gjer områda meir attraktive.

Tilrettelegging for gåande og syklande, barn, unge og eldre vil skapa meir liv i sentrum og tettstadane.

Bryne er regionsenter på Jæren og det er derfor viktig å styrka byen som kollektivknutepunkt og ha god plass for handels- og næringsutvikling. Vidare ønsker me å styrka kulturlivet som ein sentral del av byutviklinga og som bygger opp om utviklinga av Bryne som regionsenter.

Landbruksareala på Jæren og i Time er blant dei beste i landet og strategisk viktig for å sikra matforsyning både lokalt og nasjonalt. Nasjonal jordvernsstrategi har som mål å redusere omdisponering av jordbruksjord.

Jordbruksareala som er avsette til andre formål i gjeldande arealplan, kan i utgangspunktet vurderast tilbakeførte til jordbruksformål (LNFR-område). Endring av rekkefølgekrava når avsette areal kan byggjast ut, er vurdert til å vera ein meir hensiktsmessig strategi som gjev betre og føreseielege heilskapsløysingar.

Mange store og viktige samferdselsprosjekt har vore under planlegging, men er avslutta då Utbyggingspakke Jæren ikkje vart vedtatt. Det er i planforslaget sikra at desse kan gjennomførast i tilfellet nokre av desse trasear likevel skulle verta vedtatt.

Arealbruk

Bustadformål

I Kommuneplan 2018-2030 ligg det inne framtidige bustadområde med eit utbyggingspotensial på til saman 418 daa, men på grunn av rekkefølgekrava vil berre 206 daa vera aktuelt for utbygging i planperioden. Tal for Kvernaland kjem i tillegg (Fase 2).

Kommunedelplan for Bryne sentrum 2015-2026 legg til rette for om lag 1200 nye bueiningar ved fortetting i sentrum. Ein del av dette potensialet er tatt ut, men tempoet i fortettinga i sentrum vil nok dra ut i tid slik at større delar av potensialet ikkje vil verta tatt ut før etter 2030.

Gjennom revisjon av bustadbyggeprogrammet er det synleggjort at bustadbygginga er i samsvar med barnehage-, skulebruks- og omsorgsplanen, og ønska tettstadsutvikling elles.

Arealbehov for offentlege formål

Idrett

Eventuelt behov for utviding av anlegg kan i all hovudsak skje innanfor avsett areal i gjeldande planar. Areal avsett til framtidig idrettsformål på Tangen er redusert noko for å kunna kompensera for naudsynt utviding av næringsområde på Håland inn i kjerneområde landbruk.

Oppvekst

Barnehagar

Det er sett av areal til fire nye barnehagar, og ein barnehage har arealmesseg kapasitet for betydeleg utviding. Behovet for nytt areal i planperioden vert vurdert til å vera dekkja.

Skular

Bryne ungdomsskule og Frøyland skule er utvida og bygging av ny felles ungdomsskule saman med Klepp kommune i området sør for Nordlysvegen er starta opp. Undheim og Hognestad har god kapasitet. På Lye er det god skulekapasitet i både barne- og ungdomsskulen, og i tillegg er det sett av areal til vidare utbygging. Arealbehovet for skular vert med dette vurdert å vera godt dekkja.

Omsorg

Eventuelt behov for fleire institusjonsplassar kan finnast innanfor eksisterande areal avsett til offentleg formål. På Kvernaland omsorgs-senter er det lagt opp til å kunna bygga ut tre nye bustadfløyar med 24 omsorgsleilegheiter med heildøgns tilsyn. Det er vidare større byggeklare område for utleigebustadar til sosialt vanskelegstilte både på Bryne og Lye.

Arealbehov for friluftsliv

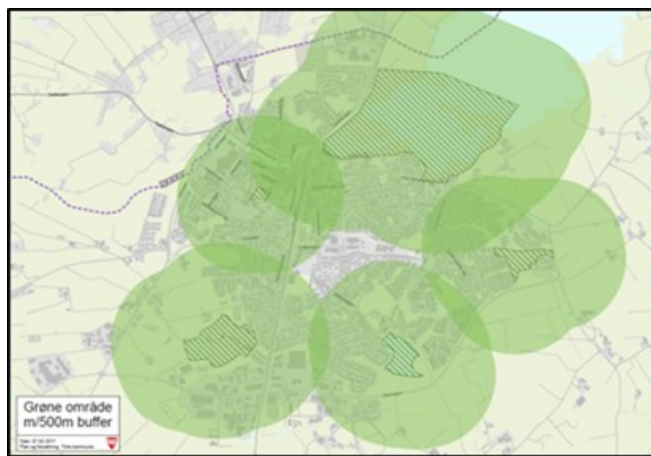
Kommunen ønsker å leggja til rette for at fleire vel å auka aktivitetsnivået sitt.

Tilgjenge i nærmiljøet er avgjerande for at flest mogleg vil kunna vera i aktivitet.

Det er eit aukande behov for regulerte fri-område rundt tettstadane og målsettinga er

at innbyggjarane skal ha maks 500 meter til næraste rekreasjonsområde.

Dei fleste større friluftsområda ligg aust i kommunen kor det bur lite folk. Melsvatnet,



Figur 2: Friområde på Bryne med 500m-beltet rundt

Sandtangen og Stemmen på Kvernaland er dei mest universelt tilrettelagte friluftsområda i kommunen. Lyefjell manglar eit slikt tilrettelagt område. Dette må sikrast ved detalj-regulering av det nye utbyggingsområdet som er lagt inn langs fv. 506. Det vert og nå planlagt eit område sentralt på Bryne, mellom Rosseland skule og Timehallen.

Det er om lag 100 km med merka turstiar i kommunen basert på frivillige avtalar med grunneigarar. Dette er nærare omtalt under "Natur- og kulturlandskapsforvalting og friluftsliv".

Næringsareal

Næringsområda på Håland har potensial for fortetting. For å kunna ta dette potencialet ut, skal det utarbeidast fire områdeplanar som skal gje føringar om arealutnytting, maks høgder, felles løysingar, gang- og sykkelforbindelse mot sentrum med meir.

Kommunen ønsker å opna for at varehandel-konsept med ein størrelse over 1500 kvm per verksemd kan etablera seg i eitt av delområda på Håland. Det er fremja motsegn til forslaget og forslaget vil nå verta avgjort av Kommunal- og moderniseringsdepartementet.

Næringsarealet på Re er delt opp i tre delområde for å kunna koma i gang med regulering av ein del av området. Det er krav om felles planlegging for fleire eigedommar for å få ei heilskapleg planlegging av heile området. For bustadområda og grønstruktur på Re skal det også utarbeidast ein områdeplan. Å kunna hushaldera godt med areala er òg ein viktig grunn.

Landbruk

Det er eit nasjonalt mål å auka matproduksjonen med tanke på auka mattryggleik. Ein viktig flaskehals for dette er tilgangen på dyrka jord.

Å føra tilbake jordbruksareala som er avsette til andre formål i gjeldande arealplan til jordbruksformål (LNFR-område) er vurdert til å vera i konflikt med kommunen som føreseieleg planmynde. Ei nøye styring gjennom å setta rekkefølgekrav når avsette areal kan byggast ut, er vurdert som ein meir hensiktsmessig måte å ta omsyn til jordvernet.

For å kunna utvida næringsområdet på Håland noko vestover, er langsiktig jordverngrense justert. Arealmessigt er dette kompensert for på Tangen.



Masseuttak og massedeponi

Kommunen har i dag fire område kor det er aktiv drift, medan det pågår diverse reguleringsplanarbeid i forbindelse med masseuttak. Nokre av dei er konfliktfulle. I tillegg er det nokre område kor drift kan starta. Den store utbyggingsaktiviteten regionen har hatt har medført etterspurnad etter uttaks- og deponiplassar. Det har òg vist seg at det er konfliktfylt å finna passande område for slik verksemd. Utviding av masseuttaket 'Litla Undheim' er tatt ut, medan eit anna framtidig masseuttak sør for Undheim er lagt inn. Det er fremja motsegn til sistnemnd forslag og forslaget vil nå verta avgjort av Kommunal- og moderniseringsdepartementet.

I føresegnene til arealdelen framgår føringane for handtering av enkeltsøknadar om massedeponi. Ein eigna lokalitet for ein mykje etterspurd gjenvinningsstasjon er vurdert, men ikkje funne lokalitet til.

Andre formål

I kjerneområdet for landbruk er det ikkje tillate å føra opp bygningar med mindre dei er knytte til stadbunden næring. Det same gjeld etablering av og frådeling til slike formål.

Folkehelse, barn og unge sine interesser

Time har mål om å sikra område for friluftsliv som er lett tilgjengeleg for alle innbyggjarane. Her vil det vera eit spesielt fokus på å sikra område i utbyggingsområde, å gjera utilgjengelege grøntområde meir tilgjengelege og å sikra at flest mogleg av innbyggjarane skal ha maksimum 500 meter frå bustad til eit større rekreasjonsområde.



Illustrasjon: Friområde på Re - kvardagsliv

Kommunen har mål om å ha minimum eit turområde som er universelt utforma, i kvar tettstad.

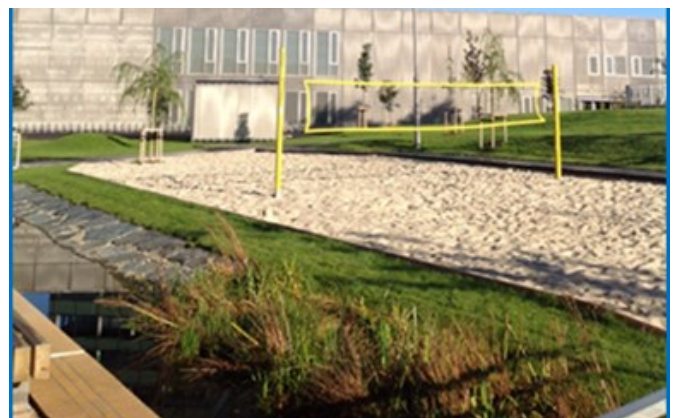
Gjennom ei ny barnetråkk-kartlegging har område kor barn og unge oppheld seg, leikar, sykklar og går vorte synleggjorde, og resultatane skal brukast i reguleringsplanar framover.

I buområde bør leikeplassar og plassar for opphald vera samanhengande, med grøne trasear og med trygg gangtilkomst mellom desse. Skular bør ligga i gangavstand frå bustadfelt og med sikker tilkomst.

Å sikra grøne område i tettstadane og byen er viktig for barn og unge, ikkje minst dei områda som ikkje er opparbeidde og har kvalitet i form av ustrukturerte leikemiljø med variert natur.

Vatn som planelement har så langt ikkje fått mykje merksemd i arealplanlegginga. Klimaendringar vil kunna gje utfordringar med handtering av overvatn, men også nye moglegheiter som aktivitetsområde for barn og unge. Vatn som moment, vil derfor tydelegare verta teke inn i grønstrukturar i framtidig detaljplanlegging.

Blå-grønfaktor, som mellom anna kan bidra til å dempa skadar frå kraftigare og meir nedbør, berekraftig handtering av overvatn, fremja økologiske og estetiske kvalitetar og dessutan leggja til rette for betre uterom, er innarbeidd i føresegnene.



Byen og tettstadane

Arealstrategi

Samfunnsdelen slår og fast at Bryne, Kvernaland og Lye skal ha eit variert bustadtilbod med einebustadar, rekkehus og lågblokk. Det skal framleis vera eit betydeleg fokus på å konsentrera bustadbygginga på Bryne, og i noko mindre grad Kvernaland slik høyringsutkastet til Regionalplan for Jæren 2050 legg opp til. Samtidig skal også dei andre tettstadane ha moglegheit til noko utvikling. Det er viktig å visa korleis tettstadane skal utvikla seg i eit lengre perspektiv. Derfor vert også nokre av utbyggingsområda som ikkje kan byggast ut før etter planperioden, viste. Gjennom rekkefølgekrav vert tempoet i utbygginga styrt.

Bryne

Kommunedelplan for Bryne sentrum er nyleg vedtatt, slik at fortettingspotensialet i byen allereie er fastsett. Det er nokre område kor det er sannsynleg at det vil skje ei fortetting. For å få til gode løysingar skal det vurderast om og eventuelt kor det skal utarbeidast områdeplanar. Dette vil kunna redusera verknaden av uheldige utviklingstrekk ved at fortettinga vert meir føreseieleg og betre tilpassa eksisterande kvalitetar.

Det er eit mindre område avsett til næringsformål og eit område med offentleg formål som begge er omdisponerte til bustadformål.

Utanom desse fortettingane i sentrum, er det særleg på Brynehaugen/Vardheia og på Re det kan byggast ut i planperioden.

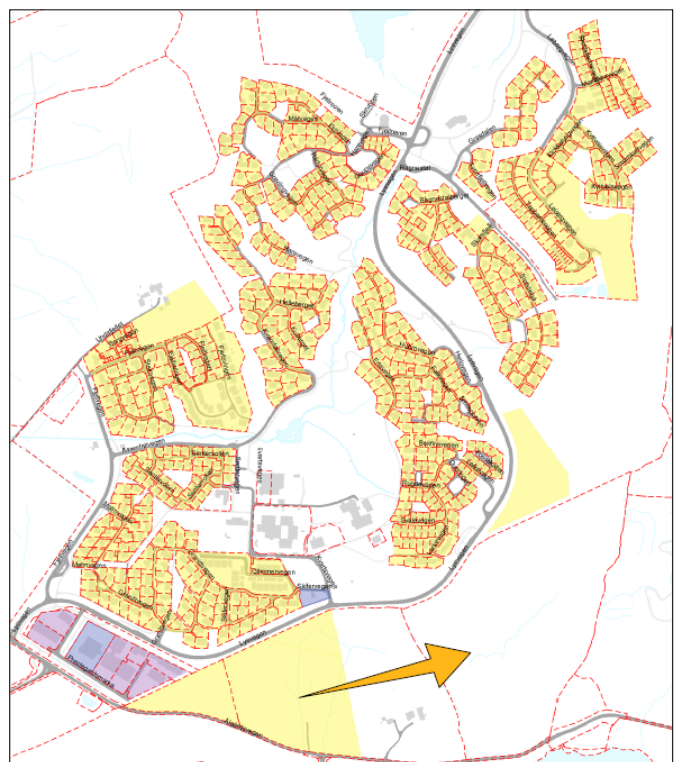
For utbygging i nye område vert det lagt til grunn ei arealutnytting på fem bustadar/da.

Kvernaland

Utviklingsretninga for Kvernaland er i all hovudsak avgjort i «Interkommunal kommunedelplan Bybandet sør 2013-2040». Det har koma fleire innspel om omdisponering til bustadformål. Desse vil verta vurderte i fase 2.

Lyefjell

Sett i eit langtidsperspektiv, dvs. etter år 2050, vil mest truleg dei nå større utbyggingsområda på Bryne verta utbygde. Då vert Lyefjell vurdert til å vera ein viktig del av vidare planløysing på Jæren. For å behalda denne moglegheita må det sikrast at Lyefjell utviklar seg som ein berekraftig tettstad, med ei sunn demografisk utvikling. tenkt Lyefjell skal utviklast i eit lengre perspektiv.



Lyefjell har ikkje noko særleg fortettingspotensial, og derfor er det i planforslaget lagt inn

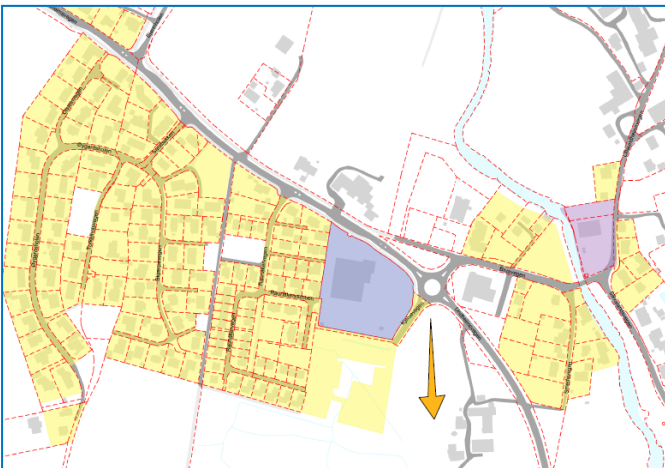
to nye utbyggingsområde som skal bidra til at Lyefjell kan utvikla seg til ein attraktiv og kompakt tettstad. For å få til ein kompakt tettstad er eit stort område på toppen av Lyefjell tatt ut i planforslaget mens illustrasjonen ovanfor viser ønska utvikling av tettstaden i eit lengre tidsperspektiv.

For utbygging i nye område vert det lagt til grunn ei arealutnytting på 3,5 bustadar/dekar .

Undheim

Undheim har i godkjente reguleringsplanar nok kapasitet til å kunna dekkja behovet for bustadar i planperioden. Det er eitt område sør for samfunnshuset kor det er noko fortettingspotensial. For å få til gode løysingar skal det vurderast om og kor det bør utarbeidast ein områdeplan.

Skissa under syner ønska framtidig utviklingsretning på Undheim i eit lengre perspektiv:



Hognestad

På Hognestad vert det ikkje lagt til rette for ny utviklingsmoglegheit.

Det viktige kvardagslivet

For å kunna ha gode kvardagsliv i byen og tettstadane må mennesket settast i fokus når me skal bu tettare. Innbyggjarane sin kvardag har sitt utspring i heimen. Derfor er det viktig å sjå på kva for bustadar og bumiljø me ønsker å leggja til rette for, plassering av aktivitetar mange nyttar og korleis det er å koma seg til dei ulike målpunkta til fots, med sykkel eller i bil. Det skal leggjast vekt på arbeidsplassar, butikkar, friområde, organiserte fritidsaktivitetar, leikeplassar, skule og barnehage.

Samansette bumiljø er viktige for å kunna trivast i ulike fasar av livet. Alder, kjønn, personleg økonomi eller funksjonsnivå skal ikkje vera styrande for å kunna velja. Universell utforming er nødvendig for nokre, og gjer det og mogleg for eldre å bu lengre i eigen bustad og kunna nytta dei ulike møteplassane.

Det må leggjast vekt på løysingar som kan bidra til å skapa den gode, berekraftige byen og tettstaden; skapa gode bumiljø, få til eit engasjerande kulturliv, etablere og sikra attraktive grøntområde og skapa gode forhold for gåande og syklende. Gode møteplassar eller byrom er viktige for kvaliteten på opplevingar og samspel med andre. Gode nærmiljø er òg viktig for å skapa aldersvennlege samfunn som gjer det mogleg for eldre å bu godt i eigen heim så lenge som mogleg.

Folkehelse, barn og unge

Det er viktig å ha fokus på folkehelse, barn og unge i det vidare arbeidet for å leggja til rette for gode bustadar og kvardagsliv. Eit verkemiddel for å fremja godt kvardagsliv er å leggja til rette for møteplassar og område for kvardagsaktivitet i tettstadane.



Illustrasjon Time kommune

Det må leggjast til rette for variasjon av typar, størrelse og avstand til møteplassar og aktivitetar.

Samferdsel

Veg

«Utbyggingspakke Jæren» vart ikkje vedtatt og moglegheita for å betre det lokale vegnettet er no usikre. Ved å leggja inn bandleggingssoner i planforslaget er det sikra at tiltaka som vart med i «Utbyggingspakke Jæren» kan verta realiserte.

Det er lagt inn ein framtidig veg frå bustadfeltet på Re til ny tverrveg mellom Orrevegen og Brøytvegen.

Gange og sykkel

Hå, Klepp og Time har i samarbeid utarbeida regionale ruter for gang- og sykkelvegar. Fleire av traseane er langt på veg etablerte. Traseane som manglar i Time som var med i «Utbyggingspakke Jæren» som no er lagt på is. Traseane er i plankartet lagt med om-synsone 'bandlegging'.

Innspelet om ein ekspressveg for sykkel langs nytt dobbeltspor er spelt inn i planleggingsfasen til dobbeltsporet, og vil vera eit sentralt tilbod for syklande. Traseen er vist i temakart "Ruter for mjuke trafikantar".

Kollektivtilbod

Jernbane og Bryne som kollektivknutepunkt

Moglegheit for utviding av jernbanen til dobbeltspor er sikra gjennom ei bandleggingssone for alternativet som er tilrådd i «silingsrapporten».

Kollektiv trasear

I sentrumsplanen er det lagt inn ei bandleggingssone i Arne Garborgs veg som skal sikra eit kollektivfelt mot Lye. Bandleggingssona som sikrar moglegheit for eit kollektivfelt stoppar i aust ved krysset Arne Garborgs veg/Kong Haakons veg.



Folkehelse, barn og unge

Å finna gode, trafikksikre, effektive og samanhengande gang- og sykkelstiar mellom bustadfelt, skule/barnehage og fritidsaktivitetar er krevjande i tronge gater. Gjennom utarbeiding av ein gatebruksplan for Bryne skal me søka å finna dei best moglege løysingane. Trafikksikre soner rundt skular og barnehagar, parkering og prioritering av gåande i områda til og frå skulen og barnehagen vil me også ha fokus på her.

Arealrekneskap

Arealrekneskap for arealdelen til kommuneplan 2018-2030 går fram av tabell 3.

Det er lagt til grunn ein auke i folketalet på i snitt 1,5 % per år.

I "Areal- og fortettingsstrategi 2018-2040" er det gjort greie for valet av utviklingsretinga av Bryne og dei andre tettstadane.

I planforslaget ligg i planperioden ein arealreserve på om lag 200 daa til bustadbygging og om lag 187 daa til næringsformål.

Utbyggingsområda på Kvernaland kjem i tillegg (Fase 2).

Tabell 3 viser behovet for areal til bustadformål i denne kommuneplanperioden med ein venta auke i folketalet på 1,5 % per år.

Bustadformål i dekar	Ingen rekkefølgekrav	Utbygging etter 2025	Utbygging etter 2030
Bryne	41	98	164
Kvernaland ^{*)}	-	-	-
Lye	92	0	
Undheim	2	0	
SUM	135	98	164

Tabell 1. Arealreserve bustadformål

Næringsformål Tal dekar	Ingen rekkefølgekrav	Utbygging etter 2025	Utbygging etter 2030
Bryne	124	0	58
Kvernaland ^(*)	-	-	-
Lye	0	0	0
Undheim	63	0	0
SUM	187	0	58

Tabell 2: Arealreserve næringsformål

^{*)} Tal for Kvernaland kjem i Fase 2

Arealrekneskapen viser at det ligg ein betydeleg arealreserve i godkjende reguleringsplanar. Forslag til kommuneplan 2018-2030 viser at det ligg meir areal inne enn strengt tatt nødvendig. Overkapasiteten er nødvendig med tanke på at det er uvisst når enkelte område kjem til utbygging. Dette gjeld ikkje minst fortettingspotensialet i Bryne sentrum.

Vidare vil nokre større område krevja felles planlegging som gjer det nødvendig at ein kan koma i gang med utbygging i enkelte delområde,

mellom anna for å finansiere betydeleg offentlig infrastruktur i aktuelle utbyggingsområde.

Arealrekneskap ved prognose med 1,5 % vekst/år	Prognose auke i folketallet 2018-2030 (1)	Behov for bustadar (2)	Reserve i godkjente planar (dels fortetting) (3) Tall pr 1.3.2019	Fortettings- / transformasjonspotensial i planperioden (tal bustadar) (5)	Sum reserve + fortettingspotensial	Behov tal bustadar i nye utbyggingsområde (6)	Behov areal til bustad formål (i dekar) (7)	Forslag Kommuneplan 2018-2030 (8)	Over/-underkapasitet utbyggingsområde i Kommuneplan 2018-2030 (9)
Bryne	2228	1130	705 (4)	545	1250	-120	0 daa	138 daa	138 daa
Kvernaland ¹⁰⁾	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lye	113	65	143	-	143	-53	0	92	92 daa
Undheim	-56	-28	74	-		-102	0	2	2 daa

Grunnlag for arealrekneskapen:

- (1) Vekst: Gjennomsnittleg 1,5%/år i perioden 2018-2030
- (2) ca. 2 personar per bustadar
- (3) Reserve i godkjende planar (vedtatt per 1.1.2019). Områdeplan Vardheia (plan 0489) ikkje inkludert. Plan 0489 er med i kolonne (8).
- (4) Av potensialet på 705 bustadar ligg 305 i planområdet for Kommunedelplan for Bryne sentrum.
- (5) Fortettingspotensial, jf. sentrumsplanen og bustadbyggeprogrammet sist oppdatert i 2018 :
Bryne sentrum: 240 av resterande 700 bustadar i sentrum+ ca. 240 (=20/år i resten av Bryne)
Plan: 0482: Detaljregulering for bustader i Remarka; Bryne
- (6) Behov tal bustadar (2)-(3)-(4)-(5)
- (7) Behov areal = behov tal på bustadar/arealutnytting
Arealutnytting:
Bryne: 5 bustadar/dekar
Lye fjell: 3,5 bustadar/dekar
- (8) og (9) Bustadområda med rekkefølgekrav etter 2030 er ikkje inkludert her.
- (10) Tal for Kvernaland vil verta vist i Fase 2

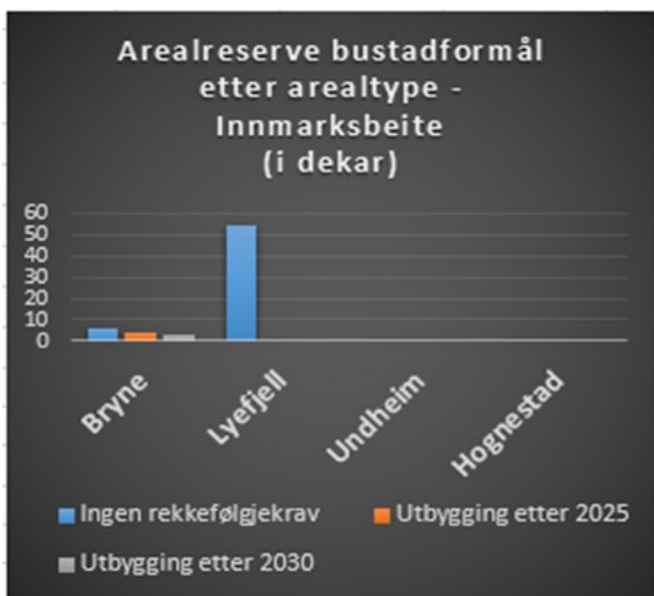
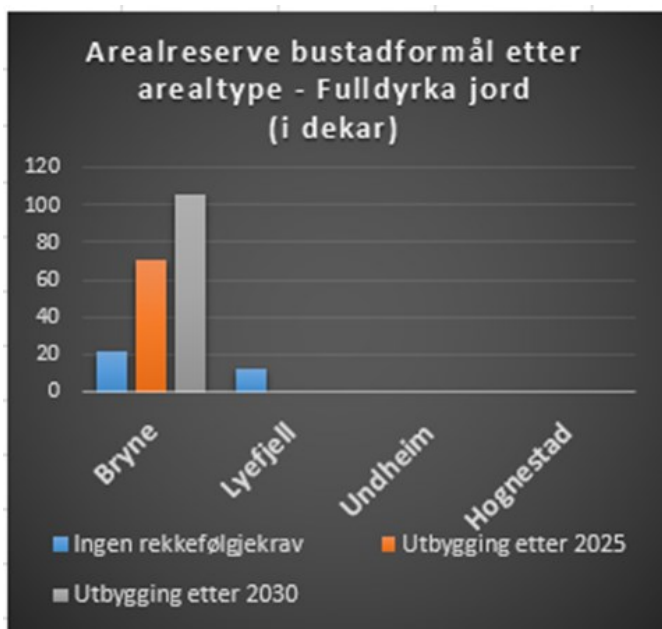
Tabell 3: Arealrekneskapen

i daa	Alle formål			Fulldyrka jord			Innmarksbeite			Skog			Åpen fastmark		
	Ingen	Etter 2025	Etter 2030	Ingen	Etter 2025	Etter 2030	Ingen	Etter 2025	Etter 2030	Ingen	Etter 2025	Etter 2030	Ingen	Etter 2025	Etter 2030
Bryne	164	175	222	128	92	150	6	4	3	8	0	2	4	3	15
Lyefjell	92	0	0	13	0	0	54	0	0	18	0	0	0	0	3
Undheim	65	0	0	39	0	0	21	0	0	0	0	0	0	0	0
Hognestad	0	0	0	0,0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
SUM	321	175	222	180	92	150	82	4	3	26	0	2	4	3	20

Tabell 4: Arealrekneskap etter arealtype

Samla sett har planforslaget ein arealreserve til alle utbyggingsformål (bustad, næring, offentlig, blanda formål og idrett) på om lag 496 dekar. Av desse er om lag 272 dekar fulldyrka jord og 86 dekar innmarksbeite.

Arealreserven til dei ulike utbyggingsformåla etter planperioden er på om lag 222 dekar. Av desse om lag 150 dekar fulldyrka jord og 3 dekar innmarksbeite. Tal frå Kvernaland kjem i tillegg, både i og etter planperioden.



Natur- og kulturlandskapsforvaltning og friluftsliv

Time har flotte og spesielle natur- og landskapsområde av stor verdi for det biologiske mangfaldet og friluftslivet. Ei god forvaltning av areala er viktig om me skal greia å ta vare på verdiane for komande generasjonar. Desse areala vil ofte ha fleire funksjonar og brukargrupper, og det å finna balansegangen mellom utvikling, bruk/skjøtsel og vern vil vera avgjerande .

Både dyrka jord og innmarksbeite er viktig for mangfaldet av planter og dyr. Trenden i jordbruket i retning av eit meir intensivt jordbruk, større teigar og fjerning av kantområde har ført til redusert naturmangfald. I kommunen finn ein mellom anna førekomstar av den kritisk trua raudlistearten åkerrikse, nærtrua arten vipe og dei sårbare artane storspove, sanglerke og kvartel. Fram til 1980-talet var vipa ein vanleg hekkefugl på stort sett heile Jæren. I eit studieområde på Jæren er det registrert 44 % nedgang i hekkebestanden i perioden 1997-2011. Dersom ikkje den negative bestandsutviklinga kan dempast, vil truleg vipa vera utgått som hekkefugl i fylket innan 2050.

Dei ulike fugleartane føretrekk ulike habitat, men for vipa og dei andre raudlisteartane er det viktig å behalde ein mest mogleg heterogen teigstruktur i jordbrukslandskapet. Dette betyr ei veksling mellom ulike typar dyrka mark, innmarksbeite, naturbeite m.m. Det er derfor viktig å ta vare på mest mogleg av mosaikkstrukturen.

Rydningrøyser og steingardar bør i størst mogleg grad takast vare på i innmarksbeita sidan desse er viktige hekkelokalitetar.

Ut frå kjend kunnskap er det nokre område i Time kommune kor ein har registrert fleire raudlistartar og kor landskapet syner ein variert teigstruktur som i mest mogleg grad bør takast vare på. Moglege tiltakssøknadar i områda må vurderast nøye ut frå registrert kunnskap.



Bilete frå Ecofact

Dei naturlege føresetnadane, klima og jordsmonnet, gjer at kommunen er særskild viktig for å sikra auka matproduksjon i forhold til nasjonal målsetting. Kravet til auka intensivering i landbruket aukar presset på viktige areal, som steingjerde/ rydningsrøyser, våtmark og kantsoner, kulturminna og for det karakteristiske landskapsbildet med dei bølgjande formene.

Nasjonale og internasjonale mål for vern av naturmangfaldet, gjev kommunen eit ekstra stort ansvar for å ta vare på truga artar og naturtypar, for eksempel elvemusling, åkerrikse, næringsrik myr og våtmark, frodige bekkedrag, kystlynghei og varmekjær lauvskog. Tendensen syner at open myr og snaumark vert redusert. Open myr med 6 % i perioden 2011-2015 og snaumark med 11 % i same periode.

Myr har ein vesentleg funksjon som CO₂-lager, og som levestad for ei rekke planter og dyr. Myr fungerer òg som fordrøyingsareal ved store nedbørsmengder, og reduserer på den måten faren for flaum. Forsvarleg bruk av desse areala er viktig. Utviklinga med at myrarealet vert redusert må om mogleg verta snudd.

Areal langs vassdraga er sårbare område som er viktige når det gjeld vasskvalitet og biologisk mangfald. I siste planperioden vart det lagt inn omsynssoner langs alle vassdraga i kommunen. Ein effekt av dette ser ut til å vera ein reduksjon i inngrep i denne sona. Framleis gjev avrenning frå landbruksareal og frå anleggsarbeid dårleg vasskvalitet i elver, bekkar og vatn. Av 25 vassførekomstar er 21 i risiko for å ikkje oppnå miljømål fastsette i regionalplan for vassforvaltning i Rogaland.

Forvaltning av innanlands fisk vil verta integrert i den heilskaplege vassforvaltninga. Der inngrep kan vera aktuelle skal omsynet til lokale bestandar ivaretakast.

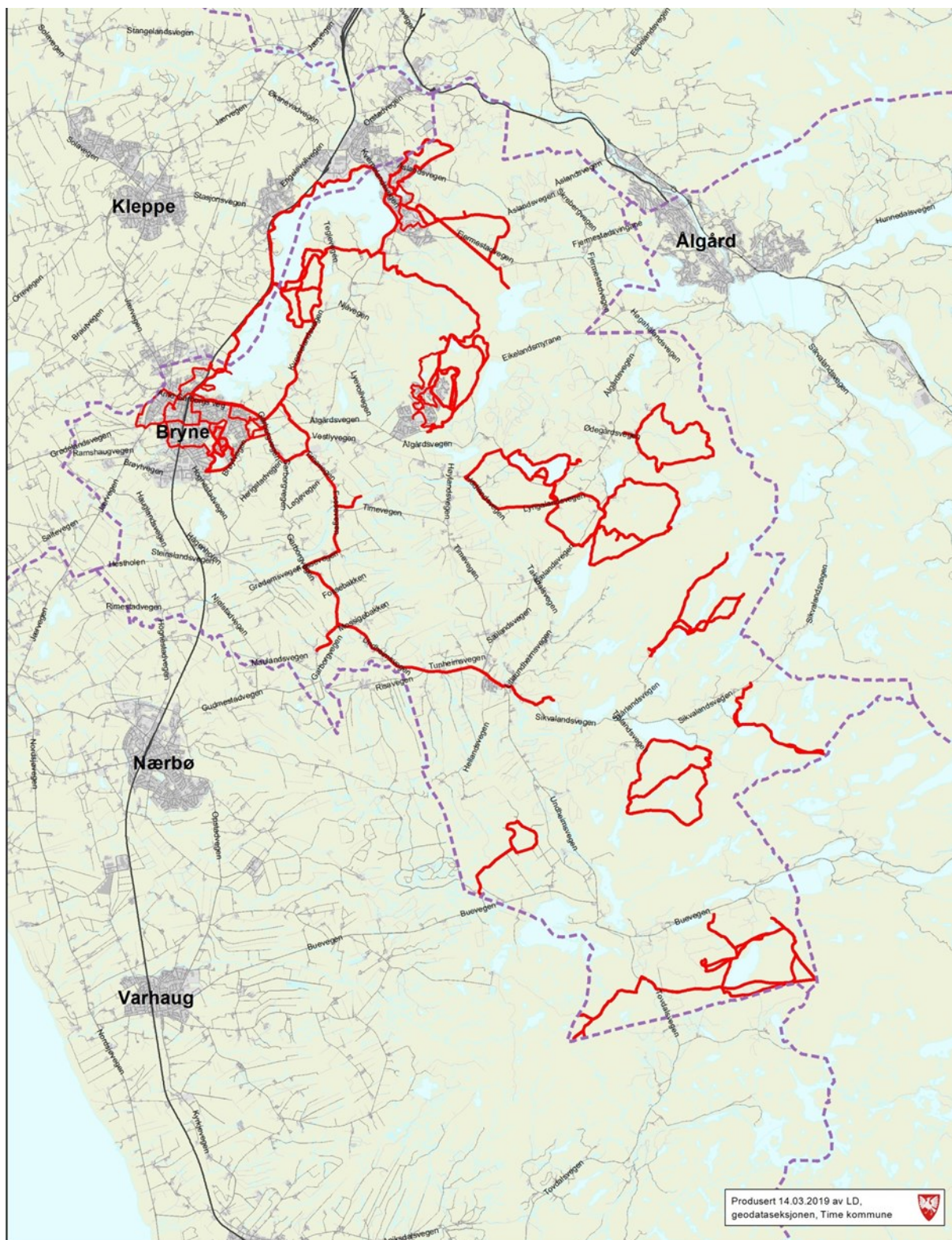
Vatn i opne renner, bekkeløp og dammar har stor verdi for det biologiske mangfaldet og for å skapa opplevingar med kvalitetar i utemiljøet. Samtidig kan ein oppnå positive effektar knytt til fordrøying av regnvatn og førebygging av flaum.

Grønstruktur som infiltrerer byen og tettstadane, og samanhengande grøntdrag gjennom heile kommunen er med på å sikra naturmangfaldet. Desse områda er viktige som leveområde og spreingskorridorar for planter og dyr. I det komande arbeidet vil det vera viktig å samanstillast og vurdera dei ulike natur- og miljøkartleggingane som er gjorde i kommunen, og arbeida for å sikra betre samanheng mellom desse områda.

Friluftsliv

Turopplegget «Ti turar i Time» har hatt turar som har gått i store delar av kommunen,





Illustrasjonskart over alle Ti Turar i Time i perioden 2009-2019, samt alle åtte nær-turane.

både nær tettstadane og turar lengre vekk, og i nært samarbeid med grunneigarane. Kommunen ser det ikkje som formålstenleg å leggja omsynssone rundt friområde utanfor tettstadane.

Kommunen ønskjer fortsatt å samarbeida med grunneigarane om tilrettelegging for friluftsliv, etter same mal som «Ti turar i Time».

Klimatilpassing

Klimaendringane gjer det nødvendig å ta høgde for meir nedbør i planlegginga.

Avløpsnettet må dimensjonerast for meir vatn. Open overvasshandtering skal prioriterast og vassvegane skal haldast opne.

I Time oppstår gjerne dei største utfordringane i forbindelse med lokalt kraftig og kortvarig nedbør som gjev store mengder overvatn og flaumar. Tette flater som asfalterte vegar og parkeringsplassar, gjev raskare avrenning enn naturlege flater, og det fører til auka flaumfare i bekkar og vassdrag dersom vatnet vert leia for raskt bort. Det skal søkast naturleg balanse ved at overvatnet vert handtert lokalt og ikkje vert flytta til nabo-områda.

Tradisjonell fortetting og bustadbygging i sentrum gjev mindre kapasitet til lokal infiltrasjon og fordrøying av overvatn. På Re er det i planforslaget lagt inn eit stort fordrøyingsseng.



Illustrasjon: fordrøyingsseng på Re

I planforslaget er den såkalla tre-trinns-strategien for lokal overvasshandtering innarbeidd:

- 1) Mindre nedbørsmengder skal infiltrerast
- 2) Større nedbørsmengder skal fordrøyast
- 3) Sikra ein flaumveg for dei store nedbørsmengdene.

I arealplanlegginga skal det leggst vekt på bruk av by- og landskapselement som sikrar lokal handtering av overvatn.



"Stemmen" på Kvernaland

Folkehelse, barn og unge

Vatn i opne renner, bekkeløp og dammar kan brukast aktivt for å skapa opplevingar med kvalitet i utemiljøet. Større innslag av blågrøne kvalitetar som vatn og grønt vil kunna bidra til å dempa skadar frå meir og kraftigare nedbør, samt gje betre uterom.

Samfunnstryggleik

Time skal vera ein trygg kommune å bu i, arbeida og opphalda seg i. Samfunns-tryggleik og beredskap står derfor høgt i all kommunal planlegging.

Storulykkebedrifter

Det er to storulykkebedrifter i kommunen. Dei er begge plasserte på Kvernaland. Bedriftene ligg nær nye utbyggingsområde, både for bustadar og infrastruktur for kraftforsyning. Tre faresoner sikrar at det ikkje kan etablerast bustadar og/eller sosial infrastruktur, sjukeheim med meir innanfor faresonene, så lenge bedriftene er etablerte i området.

Utbrot av smittsam dyresjukdom

Utbrot av alvorleg og smittsam dyresjukdom vil få store konsekvensar for landbrukskommunen Time. Kommunen har laga kart over område der det fortrinnsvis ikkje skal gravast ned daude dyr. Karta legg vekt på vasskjelder, grunnvassressursar og vernesoner. Det må gjerast yttarlegare kartleggingar dersom Mattilsynet gjev ordre om nedgraving.

Karta som er laga vert lagt som vedlegg til beredskapsplanen for Time kommune.

Matvaretryggleik

Dei naturlege føresetnadane, klima og jordsmonnet, gjer at kommunen er særskild viktig for å sikra auka matproduksjon etter nasjonal målsetting, og viktig i forhold til mattryggleik for heile landet.



Aktivt landbruk og ei god forvaltning av areala er viktig for å halda oppe og auka matproduksjonen i samsvar med dei nasjonale og regionale måla om jordvern.

Langsiktig grense for landbruket er justert noko på Håland og på Tangen, med nettoresultat lik null. Langsiktig grense landbruk for er elles ikkje endra.

Flytryggleik

Noko areal sør for Frøylandsvatnet og vest på Bryne kjem inn i restriksjonsplanen for Stavanger lufthamn, Sola. I desse områda skal det ikkje reisast bygg over kote 158 meter.

Folkehelse, barn og unge

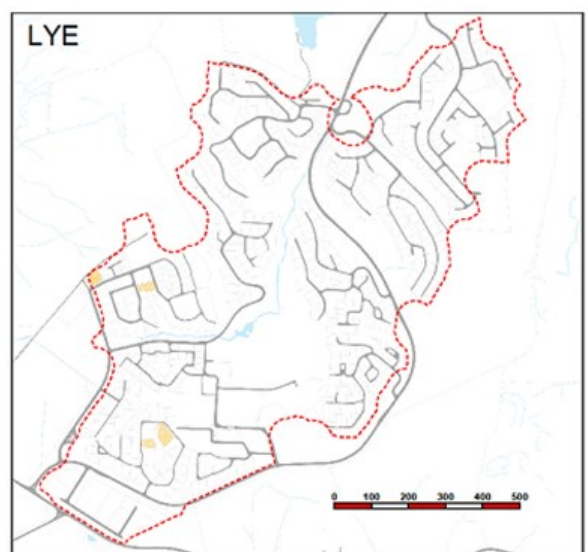
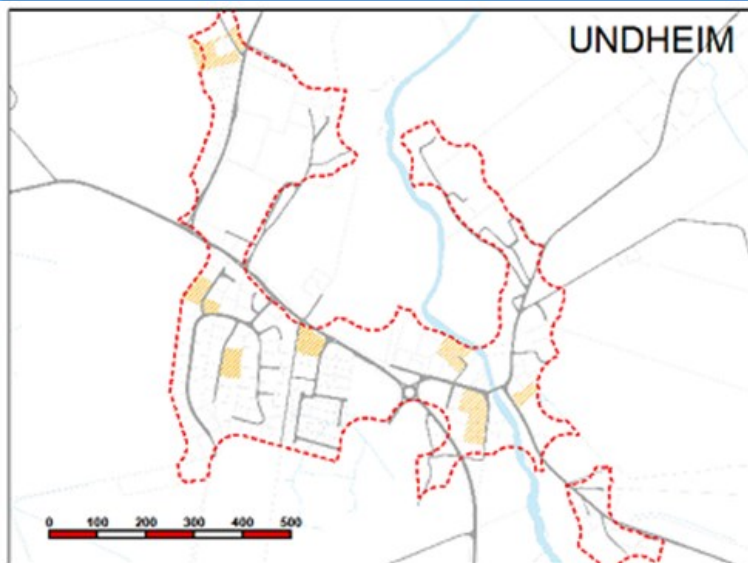
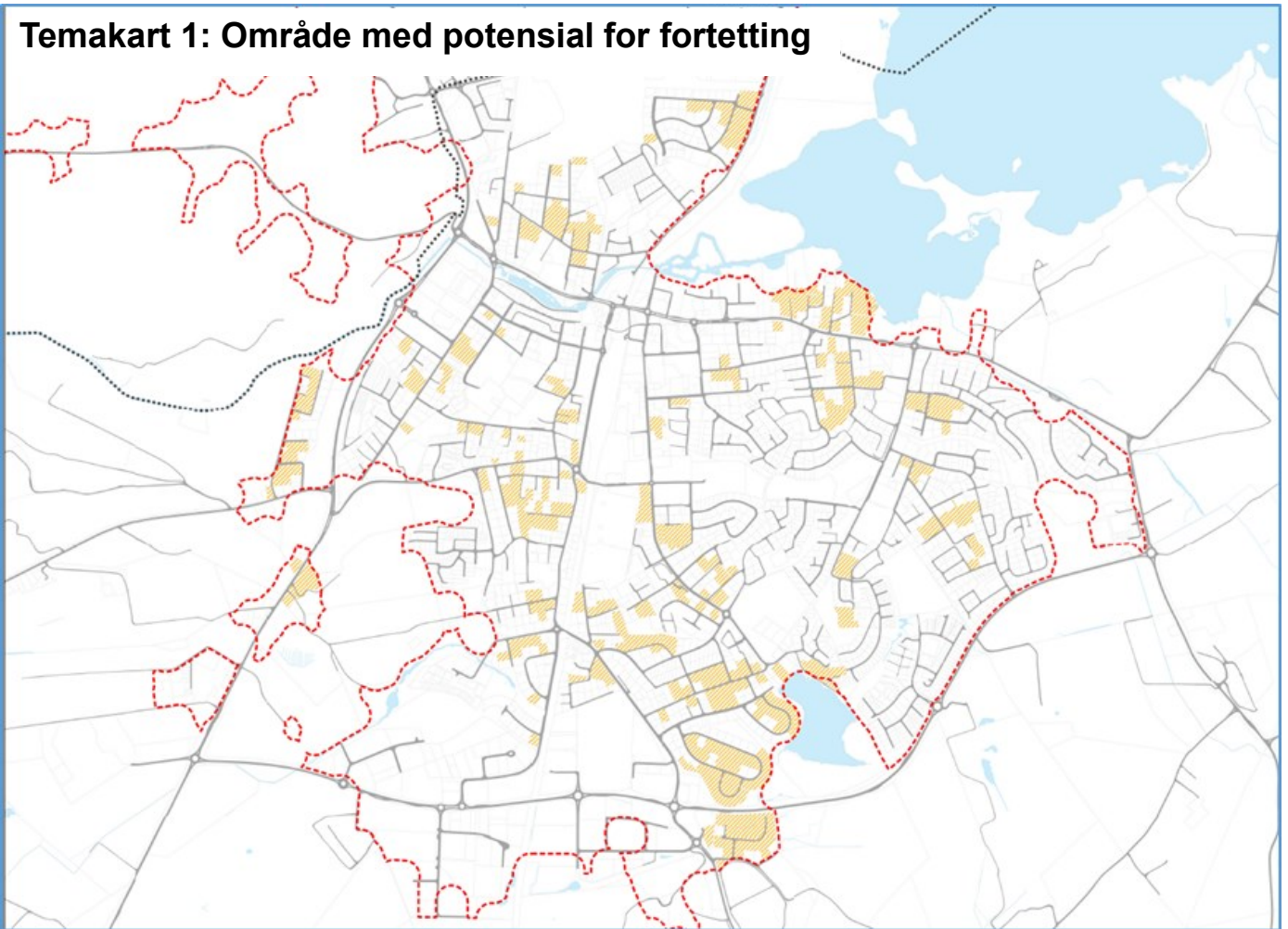
Å sikra matproduksjonen for framtida er eit sentralt folkehelseaspekt ved samfunnstryggleik. Behovet for omsynssoner rundt anlegg som kan utgjera fare for liv og helse, må vurderast i arealplanlegginga. Fokus på lyssetting av offentlege uterom og trafikkårer som er mykje brukt av barn og unge, er viktige tryggleikstiltak .

Handlingsprogram

1. Utarbeida områdeplan for bustadområdet H810_1 på Re
2. Utarbeida områdeplan for næringsområdet H810_2 på Re
3. Utarbeida områdeplan for området H810_3 på Håland
4. Utarbeida områdeplan for området H810_4 på Håland
5. Utarbeida områdeplan for området H810_5 på Håland
6. Utarbeida områdeplan for området H810_6 på Håland
7. Samskappingsprosjekt på Lyefjell
8. Fagnotat «Klimagassutslipp- status og grunnlag for evaluering av tiltak i KDP Energi og klima 2011-2022» skal følgast opp i arbeid med revisjon av Energi og klimaplanen
9. Vurdering av behov for revidering av Kommunedelplan for Bryne sentrum 2015-2026, men berre kor det gjeld revidering av føresegner og retningslinjer som er nye i KP 2018-2030. f.eks. om overvatn, handtering av massar. Kulturminneplanen, når den er revidert, må også vurderast om skal innarbeidast.

Planstrategi 2019-2023 skal visa i kva rekkefølge desse planane skal prioriterast.

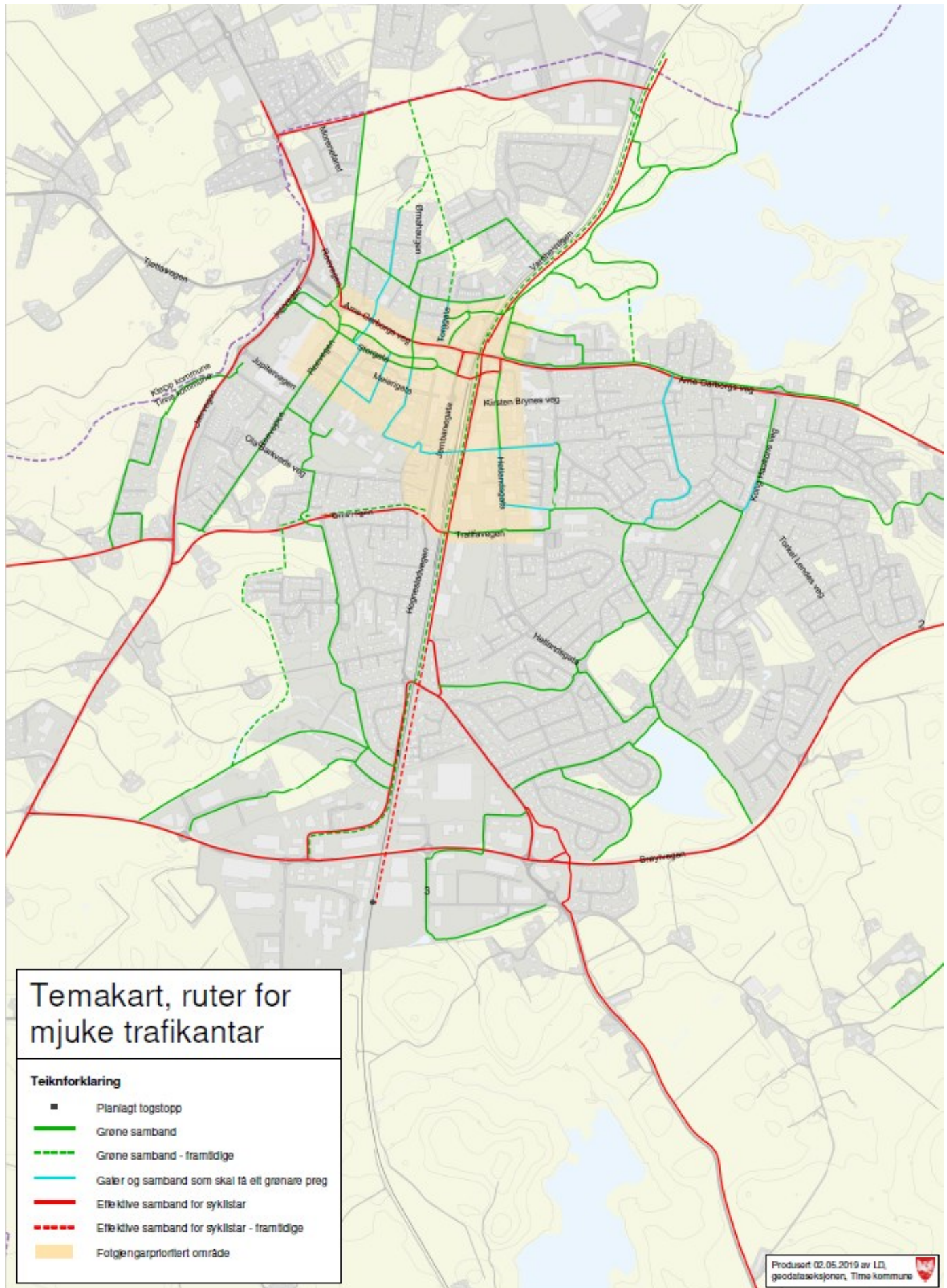
Temakart 1: Område med potensial for fortetting



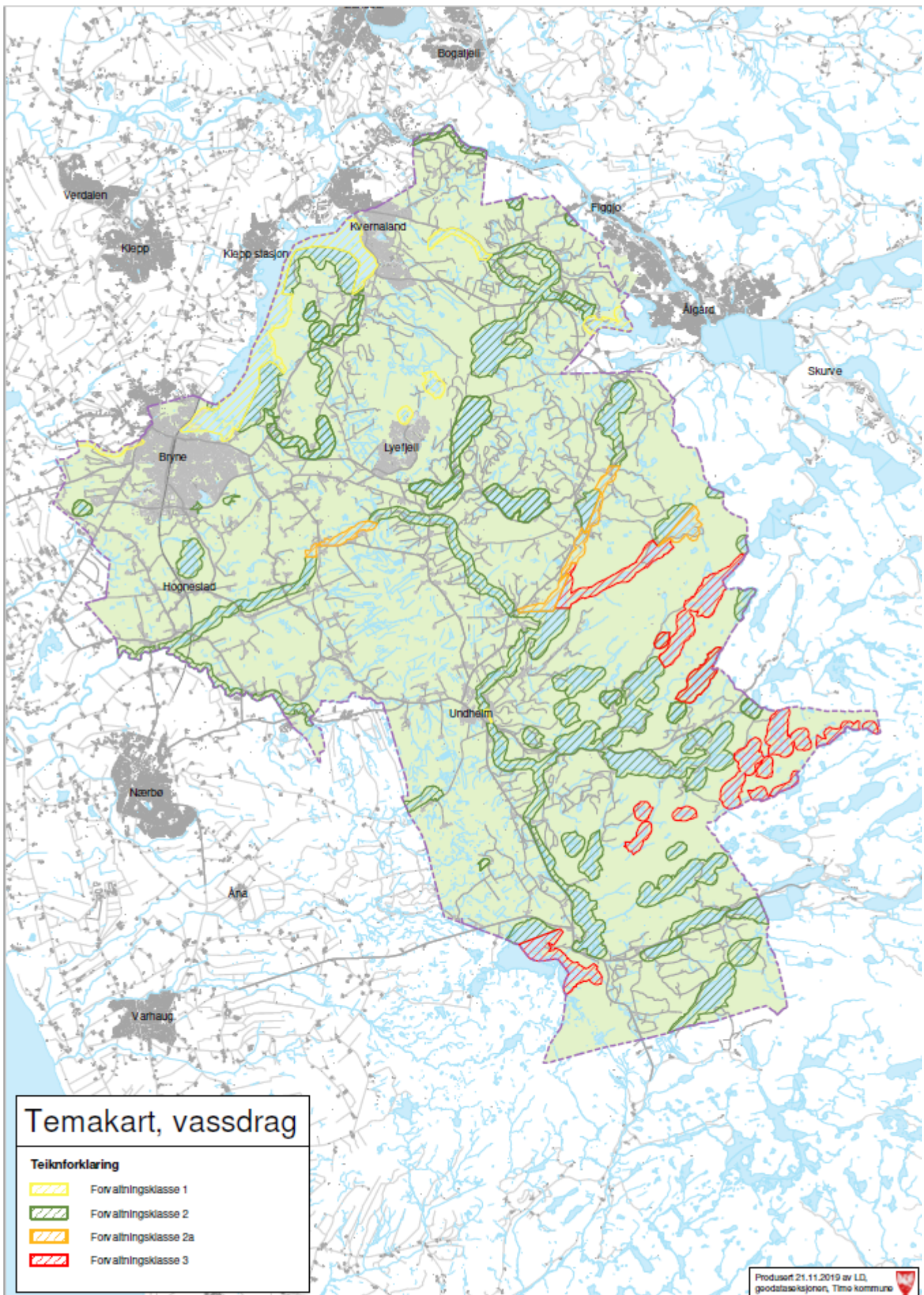
Kriteria som er lagt til grunn:

- Tomt større enn 700 m²
- Utnyttingsgrad BYA (fotavtrykk) er mindre enn 25 % av tomte
- Gangavstand til skule, barnehage og butikk er maks 10 min.

Temakart 2: "Ruter for mjuke trafikantar"



Temakart 3: «Verneklassar verna vassdrag»



Biletet framside: Utsikt frå Bursfjellet - Vegard Hanssen