

**GREEN MOUNTAIN AS**  
**TIME KOMMUNE**

**STEDSANALYSE  
DETALJREGULERING AV  
DEPONI FOR RENE  
GRAVEMASSER PÅ  
FJERMESTAD, SAMT  
SKREBERGVEGEN**

**GNR./BNR.: 32/14**

**Plan-ID: 202504**

**tekniconsult**  
-gode råd

**PROSJEKT NR.: 1836  
DATO: 23.04.2025**

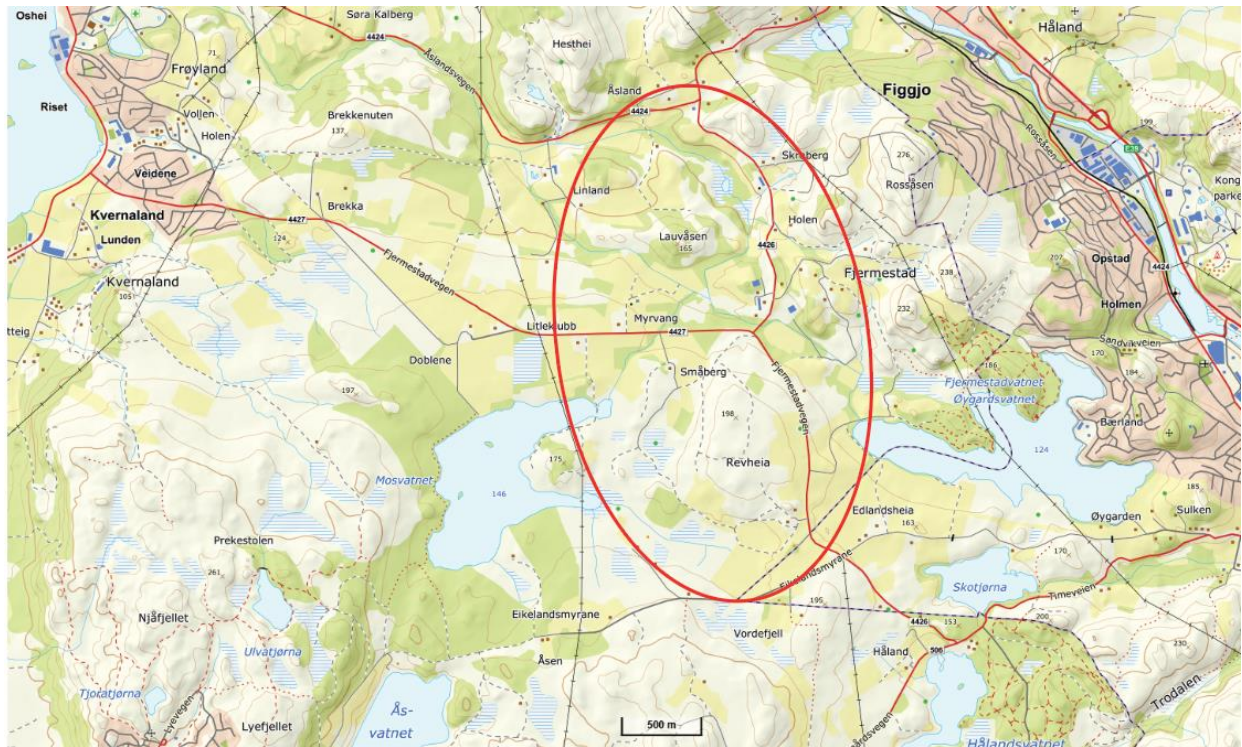
# Stedsanalyse for Detaljregulering av deponi for rene gravemasser på Fjermestad, samt Skrebergvegen

## Innhold

|                                                           |    |
|-----------------------------------------------------------|----|
| 1. Innledning.....                                        | 3  |
| 2. Oversikt .....                                         | 4  |
| 3. Planstatus .....                                       | 5  |
| 4. Landskapsform, bebyggelse og historisk utvikling ..... | 7  |
| 5. Mobilitet .....                                        | 11 |
| 6. Bo- og bymiljøutfordringer.....                        | 12 |
| 7. Anbefaling .....                                       | 13 |

## 1. Innledning

Innledende stedsanalyse følger planinitiativet for regulering av Fjermestad massedisponering på eiendommen gnr. 32 bnr. 14 m.fl. Massedisponeringen på Fjermestad må sees i sammenheng med pågående utarbeidelse av Områdeplan for Orstad nord, Kalberg, Frøyland og Kvernaland med planID 0548.



Figur 1 Kartutsnitt av området med omtrentlig avgrensning for stedsanalysen

## 2. Oversikt

Planområdet består av eiendommen gnr./bnr.: 32/14 m.fl. Planområdet ligger nordøst i Time kommune på Nåva, Fjermestad, nær kommunegrensa til Gjesdal kommune og Sandnes kommune. Planområdets omgivelser er hovedsakelig landbruk. Til sammen utgjør planområdet ca. 664 daa, hvorav rundt 594 daa utgjør eiendomsteigen til gnr. 32 bnr. 14.

Planområdet består av den søndre teigen til eiendom gnr. 32, bnr. 14, Skrebergvegen med en syv meter buffersone fra vegkant på begge sider av veien og Fjermestadvegen langs den søndre eiendomsteigen. Planavgrensningen langs Skrebergvegen gir rom i den videre planleggingen for å utrede utbredingstiltak langs veien. Dette kan f.eks. være møteplasser, jevn breddeutvidelse og/eller kurvaturforbedringer. Det er mest sannsynlig ikke behov for syv meter bredde langs hele Skrebergvegen for ønskete tiltak, men varslingen av planområdet gir rom for gode løsninger i den videre detaljeringen av tiltaket. Planområdet kan bli innskrenket frem mot førstegangsbehandlingen.

Dagens arealbruk på 32/14 er hovedsakelig landbruksformål til beite og dyrking. Til fremtidig situasjon er det ønskelig å transportere masser til eiendommen for å optimalisere dyrkbart areal på tomten ved å benytte utfyllingsmasser og deretter et topplag med matjord.

Skrebergvegen i dagens situasjon har en noe varierende vegbredde med mellom 3,24 meter og 9,7 meter i dekkebredde, men store deler av veien er rundt fem meter bred. Veien er en enfeltsveg, med tidvis noe dårlig oversikt over møtende trafikk som følge av kurvatur og omkransende terreng. Det er 10 avkjørsler til eiendommer og rundt 13 mindre avkjørsler inkludert landbruksavkjørsler langs Skrebergvegen.

Planområdet består i hovedsak av følgende eiendommer:

- Gnr. 32 bnr. 14 – Arne Fjermestad
- Gnr. 31 bnr. 30 – Ikke tinglyst
- Gnr. 32 bnr. 39 – Ikke tinglyst

I tillegg inngår følgende eiendommer innenfor planområdet tilgrensende Skrebergvegen:

- Gnr. 31 bnr. 2 – Brian Aasland og Åse Jorunn L Aasland
- Gnr. 31 bnr. 19 – Jane Frøyland
- Gnr. 31 bnr. 23 – Dag Aasland
- Gnr. 31 bnr. 24 – Brian Aasland
- Gnr. 32 bnr. 1 – Ove Idland
- Gnr. 32 bnr. 2 – Linda K Fjermestad Lunde
- Gnr. 32 bnr. 3 – Martin Lunde



Figur 2 Planområdet er markert opp med tykk sort linje

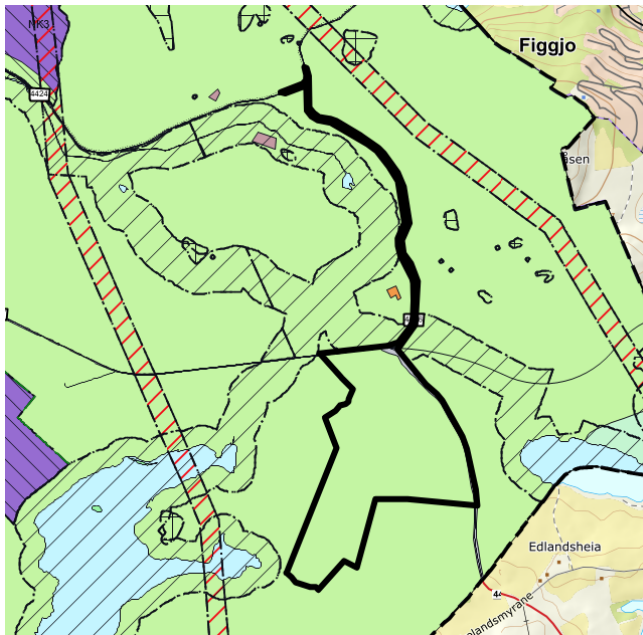
- Gnr. 32 bnr. 9 – Idar Fjermestad
- Gnr. 32 bnr. 30 – Astrid Synnøve Løland og Geir Løland

Området rundt planområdet er hovedsakelig benyttet til landbruk. Nærliggende formål er hovedsakelig avsatt til LNFR-områder iht. gjeldende kommuneplan for Time. Planforslaget legger opp til disponering av jord/masser. Byggverk hos nærliggende bebyggelse benyttes hovedsakelig til landbruk og det er mindre antall av eneboliger/tomannsbolig spredt rundt omkringliggende arealer. Bolig/landbruksbygg har fargetone som er jordlige/hvite og har hovedsakelig saltak. Det er lite boligbygg i området da det meste av byggverkene benyttes til landbruk pga. områdets historikk.

### 3. Planstatus

#### 3.1 Kommuneplan

Gjeldende kommuneplan for planområdet er kommuneplan for Time 2018-2030. Planområdet er i kommuneplanen avsatt til LNFR-område og samferdselsanlegg for Skrebergvegen.

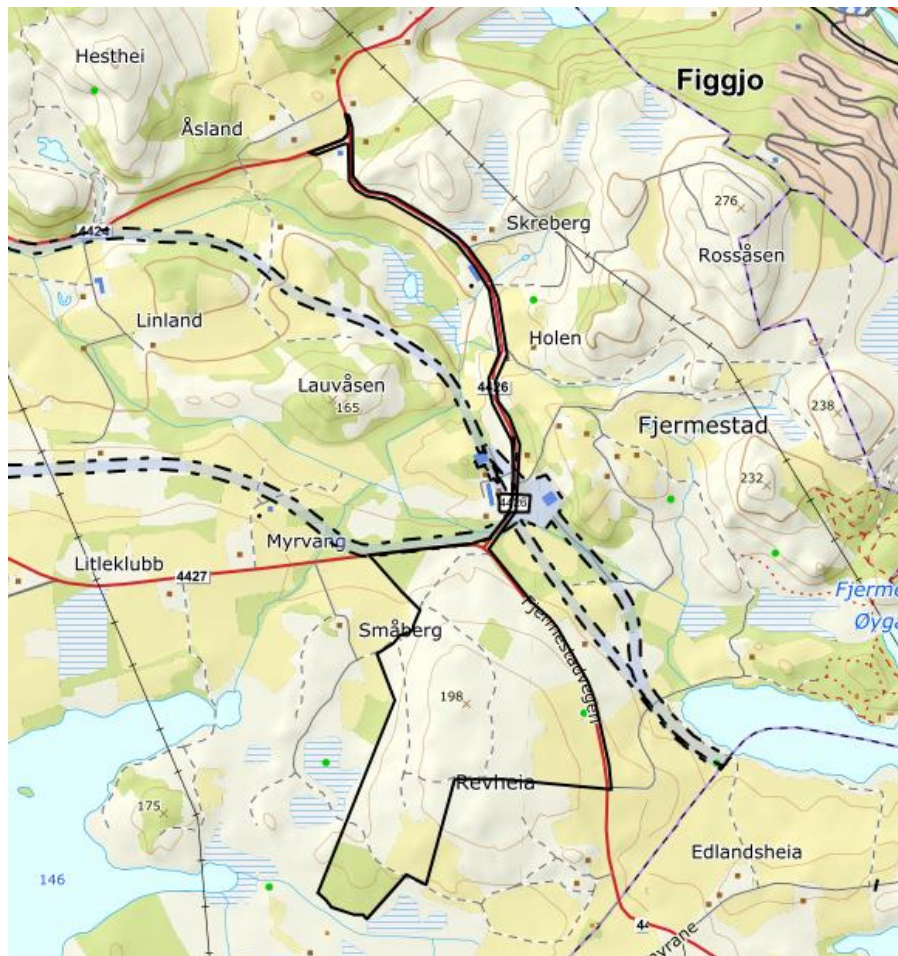


Figur 3 Time kommuneplanens arealdel – gjeldende. Sort linje viser planområdet.

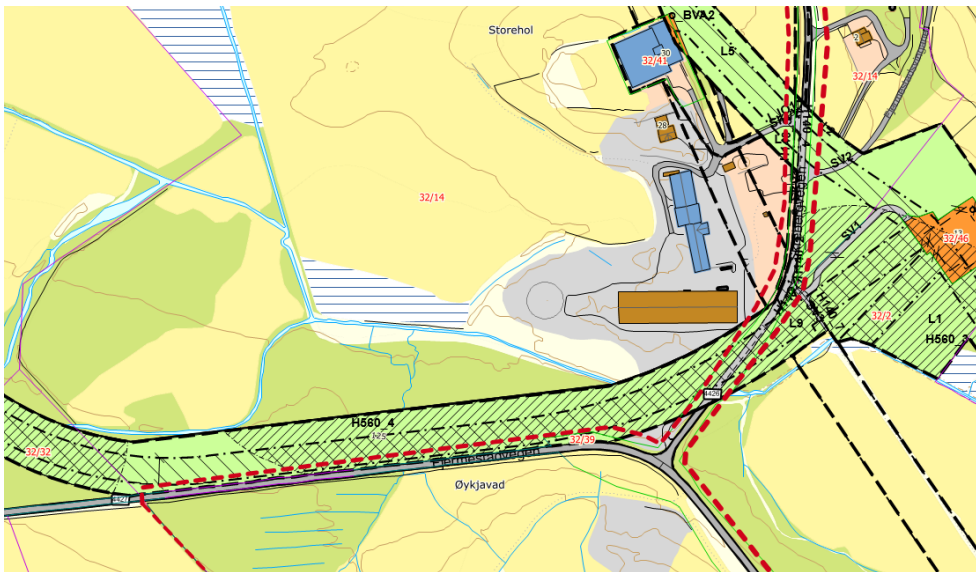
#### 3.2 Reguleringsplaner

Planområdet har ikke blitt detalj-/områderegulert tidligere og det er ikke pågående reguleringsplaner under arbeid i planområdet. Deler av planområdet innenfor Skrebergvegen inngår i ulike planer for hovedvannledning. Planforslaget dekker deler av følgende planer:

| Navn                                                                                       | PlanID  | Arealformål |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-------------|
| Reguleringsplan for ny hovedvassleidning frå Langevatn i Gjesdal til Tjensvoll i Stavanger | 0157.02 |             |
| Reguleringsplan for området mellom Storehol og fv. 213 v/ Fjermestad                       | 0171.00 |             |
| Reguleringsplan for hovedvannledning vest fra Langavatnet til Tjensvoll                    | 0504.00 |             |



Figur 4 Gjeldende reguleringsplaner i området. Sort linje illustrerer planområdet. Stiple polygoner viser gjeldende reguleringsplaner.

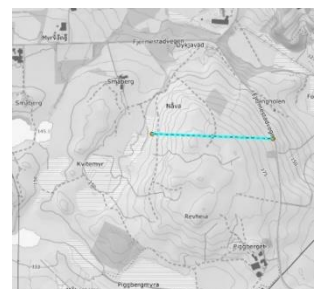
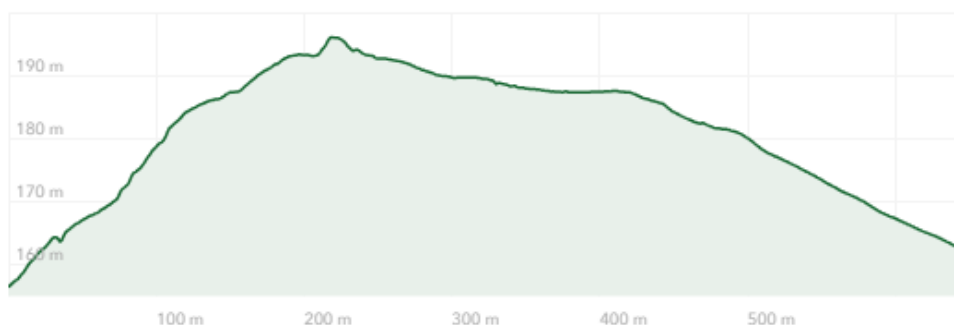


Figur 5 Gjeldende reguleringsplaner i området. Rød stiplet linje illustrerer planområdet. Gjeldende reguleringsplaner er vist med arealformål og hensynssoner samt planavgrensning med tjukk svart stiplet linje.

#### 4. Landskapsform, bebyggelse og historisk utvikling

Området er kategorisert som småkupert ås- og fjellandskap under skoggrensen med høyt jordbrukspreg iht. kartdatabase for naturbase. Nærområdet for planområdet er kategorisert som grunne daler i ås- og fjellandskap under skoggrensen med tettsted og høyt jordbrukspreg. Området består hovedsakelig av landbruksbygninger.

Terrenget har varierende topografi, noe kupert og med Nåva fjelltopp som høyeste punkt på kote +198. Skrebergvegen følger i stor grad terrenget rundt. Terrenghøydene i den søndre delen av planområdet vil være noe høyere i visse partier som er egnet for disponering av jord.





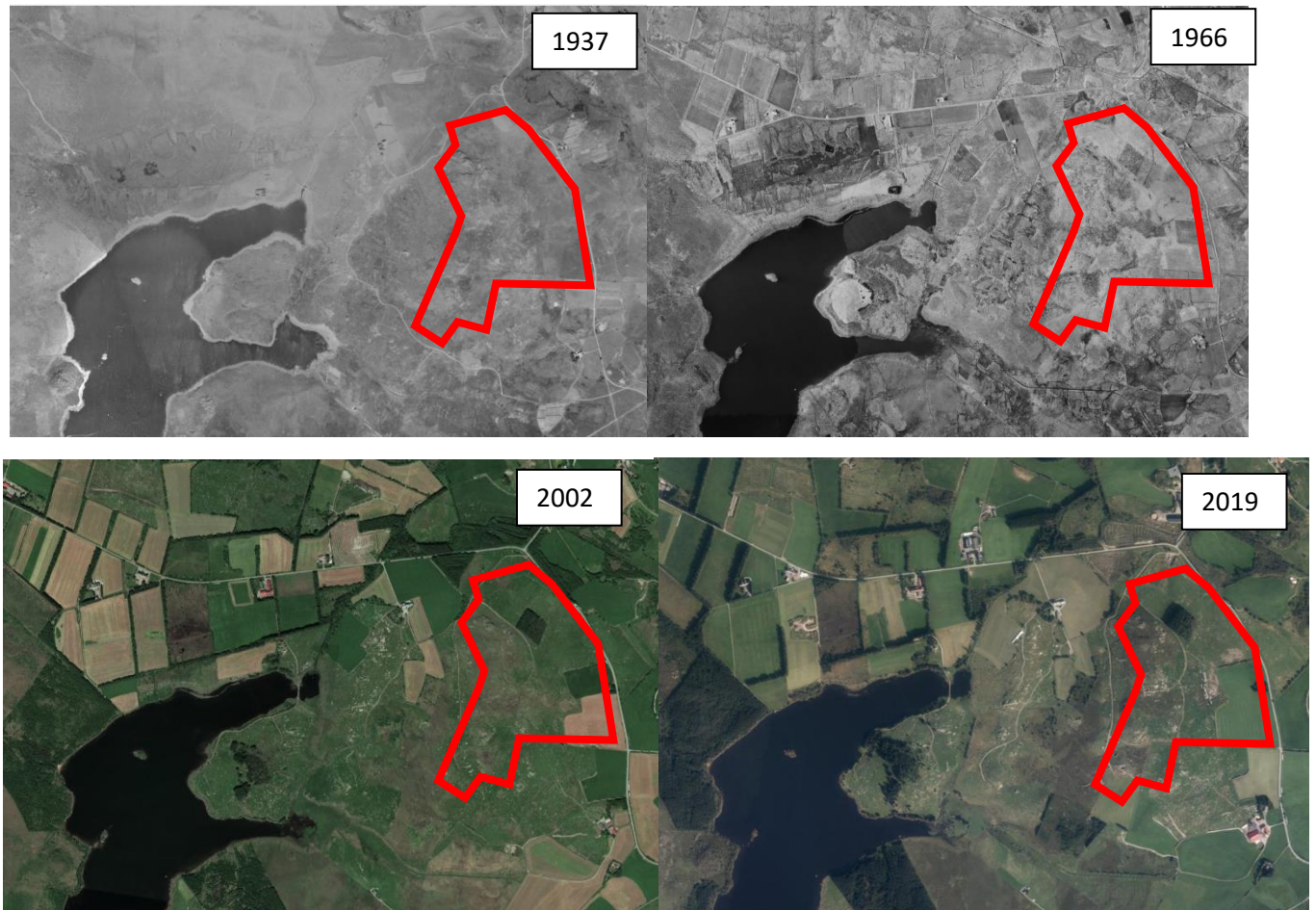
**Figur 5. Høydeprofiler hentet fra høydedata.no**

Det er ikke registrert verneområder i planområdet eller nærområdet iht. NVE Atlas. Det er observert flere typer fugler i/nær planområdet iht. artsdatabanken, samt ulike moser, sopp, karplanter og insekter. De viktigere funnene er bl.a. storspove, sandsvale og gulspurv. Naturmangfold utredes nærmere under reguleringsarbeidet.

**Figur 6. Utklipp fra artsdatabanken.no som viser registrerte arter i området. Rød linje illustrerer planområdet.**

Planområdet ligger ikke innenfor aktsomhetsområdene for skred og kvikkleire iht. kartdatabase fra NVE. Noen mindre deler av planområdet ligger innenfor aktsomhetsområde for flom. Planområdet består av hovedsakelig morenemasser og bart fjell iht. NGUs løsmassekart. Planområdet ligger hovedsakelig innenfor moderat til lav aktsomhetsgrad med små deler av arealet innenfor høy aktsomhetsgrad for radon iht. NGUs radon aktsomhetskart.

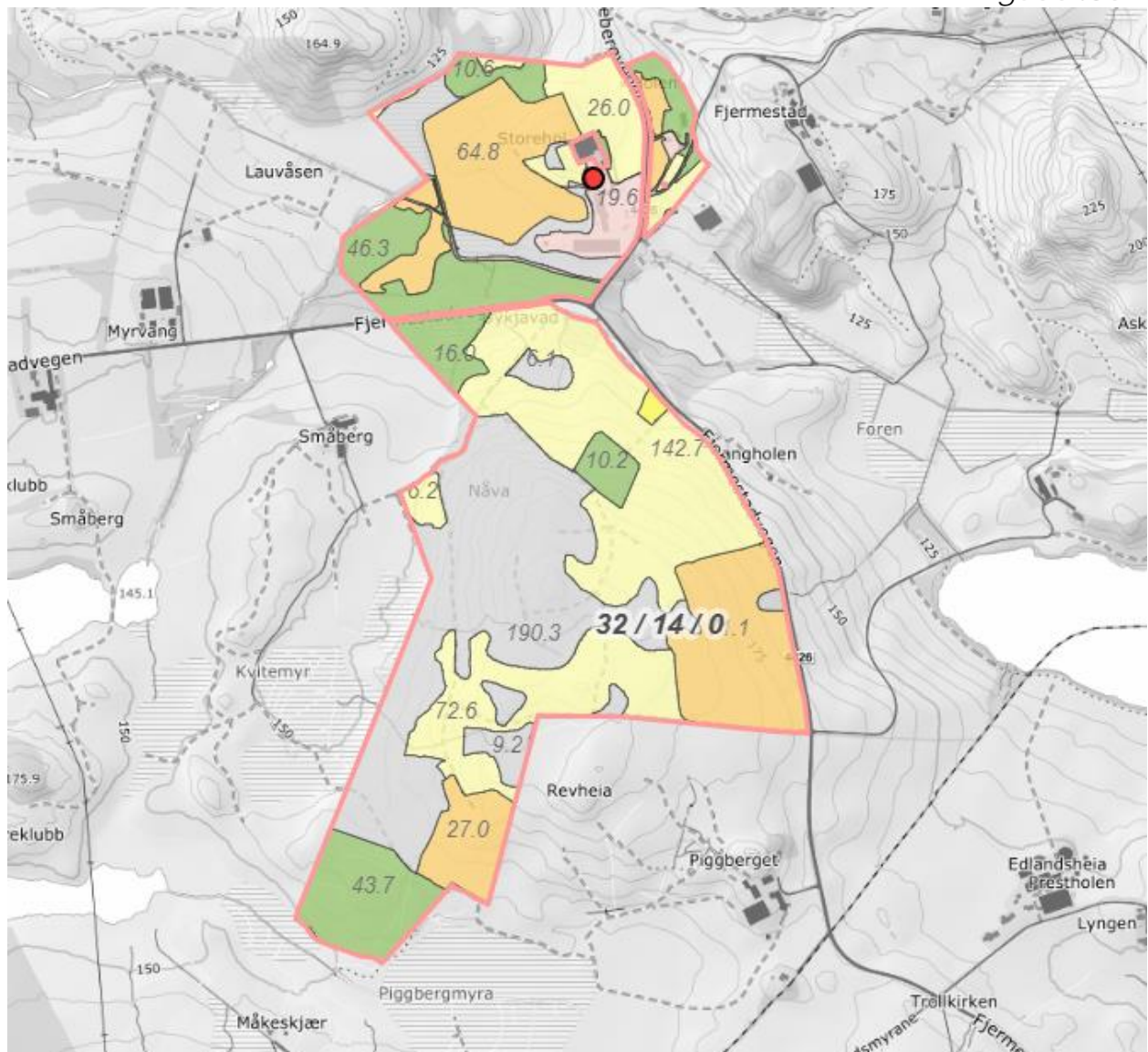
#### 4.1 Landbruksarealer



*Figur 6 Flyfoto fra Norge i bilder viser den historiske utviklingen i fra det søndreområdet. Rød linje illustrerer den søndre eiendomsteigen til gnr. 32 bnr. 14 i planområdet.*

Det er lite endringer i områdets bebyggelse/funksjon fra 1937 til 2019. Området ble hovedsakelig benyttet til landbruk. Skrebergvegen følger i all hovedsak samme trase i dag som i 1937.

Iht. gårdskart fra NIBIO, viser at planområdet som er sør for Fjermestadvegen består av store arealer med fulldyrka jord og innmarksbeite. Ca. 98,1 daa består av fulldyrka jord, 2,2 daa med overflatedyrka jord, 221,5 daa med innmarksbeite, 69,9 daa med produktiv skog og 213,2 daa med annet markslag.



Figur 7 Gårdskart hentet fra kartdatabase 21.12.2024. Planområdet inkluderer kun eiendom som er sør for Fjermestadvegen for disponering av masser.

## 4.2 Kulturminner

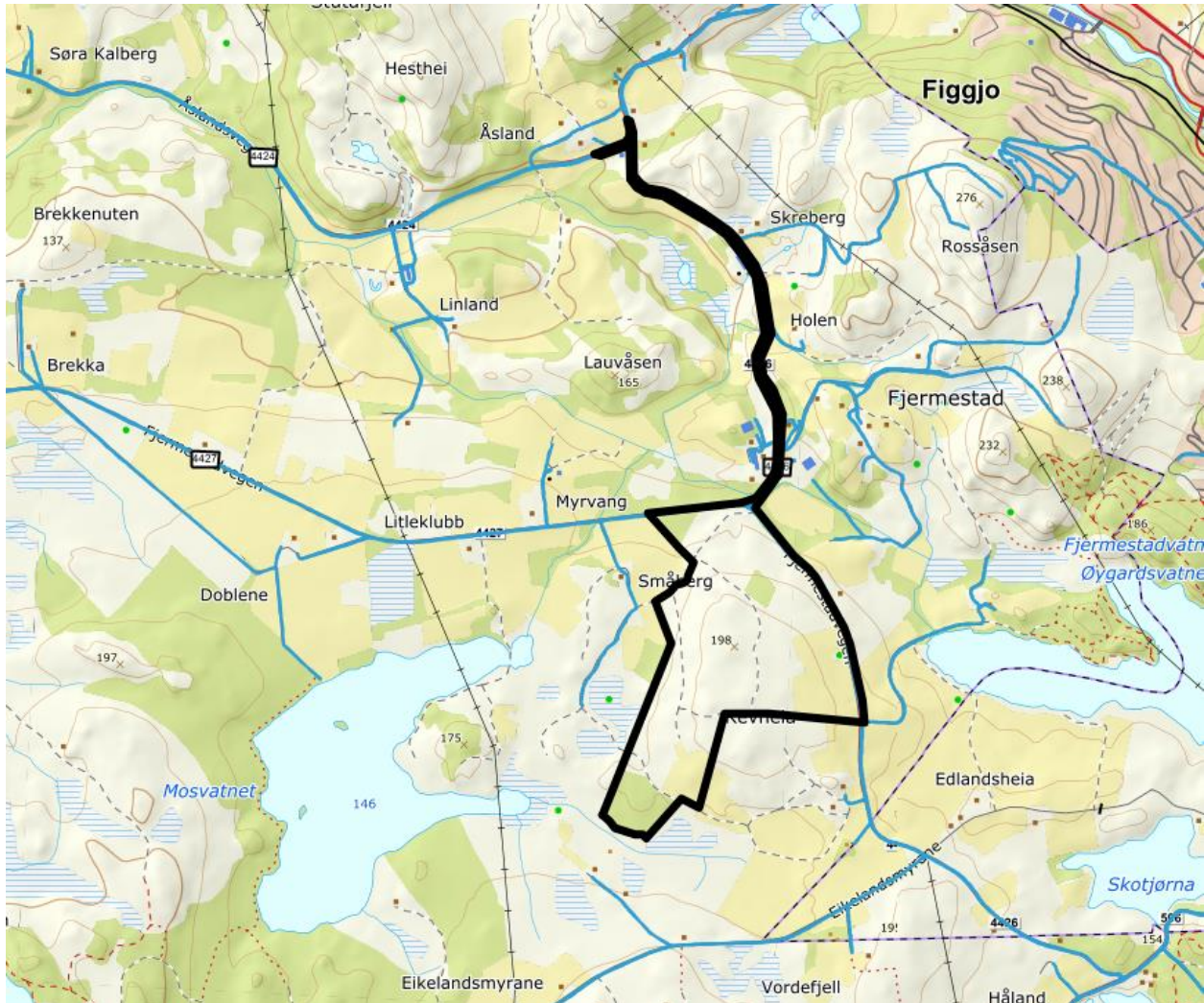
Det er ikke registrert kulturminner i eller nær planområdet iht. kartdatabase fra Kulturminnesøk. Nærmeste lokalitet er Storeklubb gårdsanlegg med ID 5355 ca. 500 meter ifra planområdet mot vest.

## 4.3 Hensynssone bevaring naturmiljø.

Deler av planområdet er innenfor hensynssone H560 bevaring naturmiljø langs vassdrag i Time kommunes arealdel. Hensynssonene ligger langs bekk fra Mosvatnet og Fjermestadvatnet som nedstrøms blir til Frøylandsbekken. Delen av planområdet som er innenfor hensynssonen gjelder kun for veiareal på Fjermestad og Skrebergvegen iht. kommuneplanen.

## 5. Mobilitet

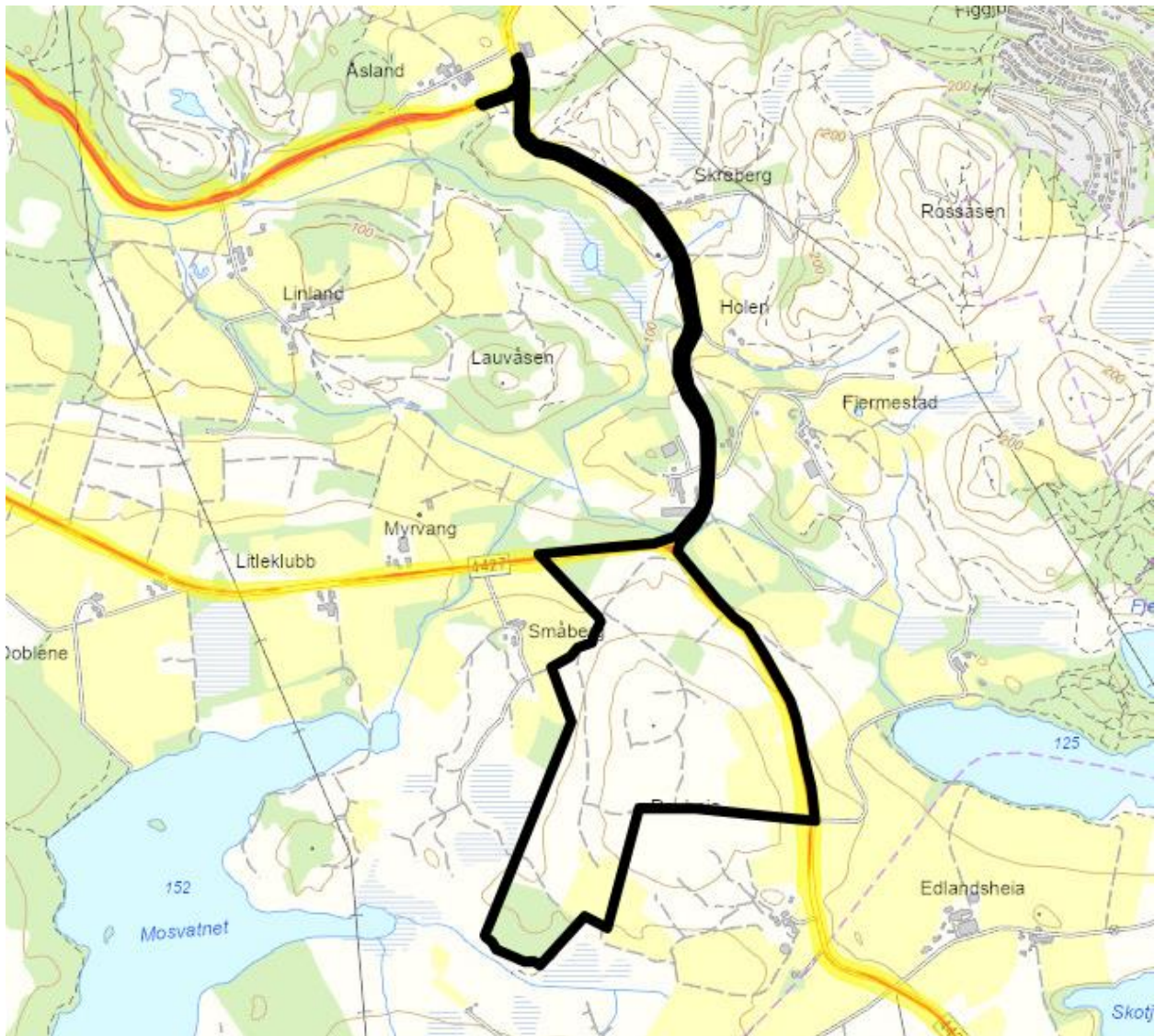
Det er ikke tilrettelagt GS-vei eller enkle kollektivmuligheter til planområdet. Planforslaget legger opp til disponering av jord ved å transportere jorda fra andre fremtidige utbyggingsområder ifm. områdeplan 0548 til planområdet. Det vurderes at tilknytning til sykkelveier, kollektivakser og andre hovedforbindelser ikke er nødvendig for planlagt tiltak. Planforslaget utreder nødvendig utbedringstiltak på Skrebergvegen med tanke på økningen i tungtransport under anleggsperioden.



**Figur 7. Utklipp fra Time kommunes kartportal som viser veier i området med blåe linjer, og mindre, private veier i stiplede grå linjer. Sort linje viser planområdet.**

## 6. Bo- og bymiljøutfordringer

Planområdet ligger ikke innenfor gul/rød støysone iht. støykart fra Statens vegvesen ut over vegarealer. Planforslaget legger opp til disponering av jord/masser i planområdet hvor disse er tatt fra andre utbyggingsområder ifm. områdeplan 0548. Støytematikken mtp. transport av jord til planområdet bør vurderes nærmere i arbeidet med ROS-analyse.



**Figur 9. Støysonekart fra temakart—rogaland.no viser at planområdet ikke er utsatt for støy.**

Det er beregnet 950-1000 ÅDT på Fjermestadvegen nord/øst for planområdet basert på skjønn iht. vegkart fra Statens vegvesen. Beregningen ble utført i 2022. Ca. 10% av ÅDT består av lange kjøretøyer. Det er registrert noen trafikkulykker i planområdet, der to trafikkulykker er registrert i krysset mellom Fjermestadvegen og Skrebergvegen. Ingen av ulykken har skjedd på gnr. 32 bnr. 14. Det vil mest sannsynlig være noe økt trafikk til området ifm. flytting av jord til området, men trafikkmengden vil normaliseres når flyttingen er fullført. Planområdet og nærområdet består hovedsakelig av grønnstruktur slik at overvannet vil hovedsakelig infiltreres i grunn, vannet som overskrider infiltreringskapasiteten for områdene vil hovedsakelig ledes

videre på vei/terreng og evt. til Fjermestadvatnet mot øst eller Mosvatnet mot vest for planområdet.

## 7. Anbefaling

Planområdet ligger innenfor avsatt LNFR-område i gjeldende kommuneplan, og er lokalisert i et landbruksområde på Fjermestad. Dette gjør at planområdet er egnet til planlagt tiltak som er disponering av jord/masser som transporteres fra andre fremtidige utbyggingsområder. Det må gjøres videre undersøkelser knyttet til naturmangfold, trafikk/trafiksikkerhet og landskapspåvirkning av foreslått tiltak. Særsilt for utbedringstiltak langs Skrebergvegen for en periodevis økt tungtrafikkmengde.