Vurdering av kommunale eigedommar med tanke på mogleg omdisponering og sal

kommuneplanen 2026-2037

Kunnskapsgrunnlag



Rapportansvarleg og deltakarar i arbeidet med notatet

Rapportansvarleg	**Yvonne van Bentum**, Hilde Tjemsland
Deltakare	Ingvild Kjosavik, Marianne Sund, Vibeke Fossdal, Pamela Sudman, Jan Oskar Haugen
Dato	26.8.2026

1. innleiing 3
2. Samandrag vurderingskriterium, oversikt over aktuelle areal og anbefalingar 4
2.1 Vurderingskriterium 4
2.2 Anbefaling av ubygde tomter som ved sal vil kreva omdisponering 5
2.2.1 Anbefalingskart – Bryne 5
2.2.2 Oversikt over ubygde kommunale tomter som er vurderte med anbefaling: ... 8
2.2.3 Vurdering av kommunal eiga tomter vist som friområde/leikeareal 9
2.3 Vedtak pkt. 4 i KS.sak 100/24 angåande privateigde eldrebustadar med fellesareal, og med moglegheit for base til heimesjukepleia 10
3. Føringer 10
3.1 Kommunale føringer 10
3.1.1 Kommunestyrevedtak 10
3.1.2 Planprogram TK 2026-2037 11
3.1.3 Kommunale plandokument 11
Kommuneplan 11
Areal- og fortettingsstrategi 2022-2050 11
Bustadplanen 12
Barnehagebruksplan 2024-2028 12
Skulebruksplan 2024-2032 12
Helse og velferd 12
Bustadbyggeprogram 13
Folkehelseprofilen 13
3.2 Regionale føringer 13
3.1.1. Regionalplan for Jæren og Søre Ryfylke 13
3.3 Nasjonale føringer 15
3.3.1 Nasjonale forventningar til regional og kommunalplanlegging 2023-2027 15
3.3.2 Plan og bygningslova 16
3.3.3 RPR barn og unges interesser i planleggingen 16
4. Vurdering og anbefaling av konkrete areal 17
4.1 Ubygde, kommunale tomter utanom friområde/leikeplassar 17
4.1.1 Bryne 17
4.1.2 Kvernaland 19
4.1.3 Lye 20
4.1.4 Undheim 23

4.2 Leikeplassar og grøntareal 26
4.2.1 Bryne....26
4.2.2 Kvernaland....42
4.2.3 Lye....55
5. Forslag endring i kommuneplan sin arealdel 64
Tekst i samfunnsdel....64
Forslag til bestemmelser til arealdelen 64

1. Innleiing

Kommunestyret vedtok, i sak 100/24, at det skulle ses på moglegheit for å selje kommunale tomtar. Det vart laga ein oversikt over aktuelle eigedommar. Nokre av desse eigedomane krev handsaming etter plan- og bygningslova dersom dei skal få ny bruk. Vurdering av desse tomtene skulla gjerast i kommuneplanarbeidet. Revidering av kommuneplanen har som eit av måla å «*vurdere om, og i så fall hvilke eiendommer kommunen kan omdisponere til boligformål, for så å kunna selges*». Det er derfor viktig å gå gjennom de kommunalt eiga eigedomane, slik at desse arealendringar vert ein del av kommuneplanrevideringa. Sidan denne saka lagast i samband med revidering av kommuneplanen sin arealdel vert eventuelle kommunale tomta som ligg innanfor område kor KDP Bryne sentrum gjeld, ikkje omtalt.

I sak KS.100/24 er både bygde og ubygde eigedomar nemnt. Dei bygde områda er i kommuneplanen vist med formål som gjer det mogleg med bruksendringar, utan at dei krevjar formålsendring i kommuneplanen. I dette fagnotatet vert difor berre områda vurderte som, ved endring, vil krevja endring av arealformål.

Vedtaket sitt 4. kulepunkt i Ks.sak 100/24

> *4) I arbeidet med eventuelle sal av kommunale eigedomar, bed kommunestyret kommunedirektøren sjå på moglegheita for å regulere om eigna areal- i første omgang på eit område- til privateigde eldrebustadar med fellesareal, og med moglegheit for base til heimesjukepleia. Dette for å auke trivsel, tryggleik og førebyggja einsemd blant eldre, og med tanke på at eldre skal kunna bu i private heimar så lenge som mogleg.*

Når det gjeld pkt 4 har det vore fleire utbyggjarar som har tatt kontakt med kommunen. Helse og velferd har delteke i fleire møter med utbyggere. Nokre av dei arbeidar med konkrete planar, andre har vurdert moglegheit for tomt i sentrum til formål som inneheld både næring, bustadar for eldre, og kommunale tenester. Kommune er positiv til desse initiativa, men så langt har ikkje det vore nokon av initiativa det vert samarbeid vidare om. Om det vil vera formålstenleg å etablera kommunale tenester i privateigde eldrebustadar, må vurderast opp mot nytten, og behovet for tenester knytt til bustadane. For kommunen kan det vera aktuelt å kjøpa leilegheiter til bustadformål eller til fellesareal for å driva tenester i slike initiativ. Slike areal bør helst, med tanke på 'kundegrunnlaget', ligga på Bryne eller Kvernaland . Det er noka uklart om kva formål slike område bør ha, formål tenestyting, bustadformål eller ein kombinasjon av desse formåla.

Området BL2 på Lye som kommunen eig og er vist som bustadområde i KPA 2018-2030. Her ligg det føre ein avtale med Real Prosjektutvikling AS frå 2018 som gjer at arealet ikkje kan verta selt før 1.1.2028. Arealet trengs ikkje å verta omtalt i dette fagnotatet sidan området allereiee har bustadformål.

For vurdering av særleg leikeplassar er det viktig å nemne at behov for friområde og leikeplassar skal verta vurdert opp mot krava i kommuneplanen i forhold til tal bustader. Det er også viktig å nemne at leikeplassar som regel har vorte krav for at reguleringsplanar kunna vorte godkjende. Det er i dette fagnotatet gjort ei enkel, skjønnsmessig vurdering. Det vil seia at det ikkje er føretatt analyser ved bruk av geografiske informasjonssysetm (GIS) eller liknande. Eit viktig vurderingskriterium har også vorte om areal krevjar erstatningsareal, jf. *Rikspolitisk retningslinje for barn og unges interresser i planleggingen*»(RPR for barn og unge). For dei områda styringsgruppa for arbeidet med revidering av kommuneplanen, ønsker å gå vidare med, vil det verta utarbeidd ei konsekvens-analyse, på same måte som det vil verta gjort med innspel frå private. Eit anna viktig vurderingsmoment har vore at kommunen i planperioden ikkje har behov for nye bustadområde.

Ved vurdering av aktuelle område er det tatt utgangspunkt i KS.sak 100/24 «Kommunale eigedomar som kan vurderast for sal(møte 10.12.2024». I fagnotatet er eitt område på Undheim tatt med, samt eit område på Håland som det her kome innspel på. Det kan ikkje utelukkast at det kan finnast fleire område som kommunen eig, men er ikkje er fanga opp i denne gjennomgangen.

På tidspunktet vert det arbeidd med å oppdatere barnetråkk-registreringa. Enkelte skuler er allereie besøkt. Når registreringa er ferdigstilt, kan dette gje ny kunnskap om bruken om verdien av enkelte område. Denne kunnskapen vil verta tatt med i det vidare arbeidet med revidering av kommuneplanen.

Fagleg utgreiing og vurdering av tema

Fagnotatet skal avklare:

- Gjennomgang av kommunale eigedomar og avklara kva kommunen treng, og kva eigedomar kommunen ikkje treng.
- Vurdera kva formål dei aktuelle eigedomane skal ha for å kunna selje.
- Vurdera konsekvensar av arealendring på dei aktuelle eigedomane , samt vurdera samla konsekvens av omdisponering/sal. (vil verta gjort i sjølve KU-en)
- Vurdera kva av nasjonale, regionale eller kommunale føringar ein i vurderinga må ta omsyn til?

2. Samandrag vurderingskriterium, oversikt over aktuelle areal og anbefalingar

2.1 Vurderingskriterium

Ubygde område

Saken om eit foreldreinitiativ på Kvernaland er eit godt døme på kor vanskeleg det er når kommunen ønsker å imøtekomme eit behov, men ikkje eig areal for å realisera dette. For å vurdera om kommune kan og bør selja areal kommunen eig, bør ein difor ta eit betydeleg

lengre tidsperspektiv enn ein vanlegvis gjer i ein kommuneplan. Til og med kommunen sin areal- og fortettingsstrategi som gjerne ha eit perspektiv på 25-30 år kan vera for kort. Dette gjeld særleg areala som i KPA 2018-2030 visast med formål offentleg og privat tenesteyting.

Kriteria for å vurdera aktuelle område:

- Har eller vil kommunen, i eit langsiktig perspektiv, kunna ha behov for arealet
- Vil ein omdisponering vera i tråd med kommunen sine planar og strategiar

Leik

Når det gjeld areal disponert til friområde/lek må ein i tillegg, mellom anna, vurdera dette opp mot RPR for barn og unge for å styrka barn og unge sine interesser i planlegginga. Vart, eller kan områda verta, brukt av barn og unge, skal arealet ein omdisponerer verta erstatt med eit areal av tilsvarande storleik og kvalitet. Leikeplassane ein har i dag har vore eit vilkår for å få godkjent reguleringsplanane, og å fjerna dei vil vera i strid med føresetnaden at dei vart godkjende. Vidare vil, ved framtidig fortetting, ein ofte ikkje kunna klara å opparbeida nye (kvartals)leikeplassar. Både Bryne og Kvernaland har få grønt- og leikeområde. For å ikkje forringe moglegheiter for fortetting, bør eksisterande grøne areala og leikeplassar difor, som hovudregel, ikkje verta reduserte.

Kriteria for å vurdera aktuelle område :

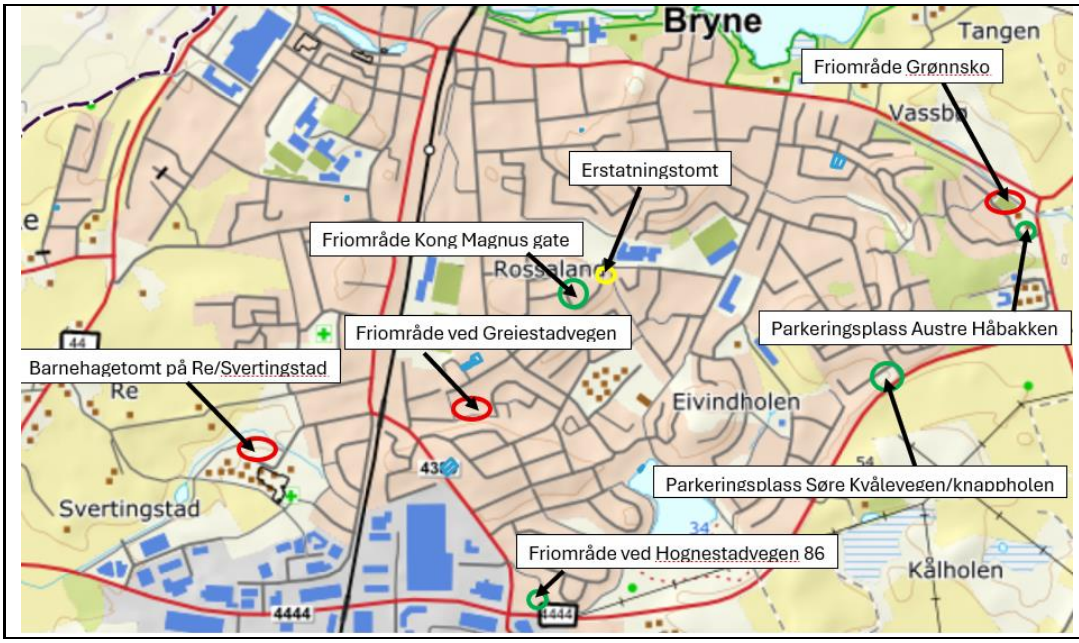
- Brukast, eller kan areala brukast som leikeareal/møteplass for barn og unge
- Er området eigna for leik
- Tilgang på alternative område som dekker behov for leik jf. overordna føringar, mellom anna RPR barn og unge
- Betydning for stadsidentitet/kvalitet/naturmangfald med meir

2.2 Anbefaling av ubygde tomter som ved sal vil kreva omdisponering

Under vert det vis kva område som er vurderte, og kva, frå et fagleg ståstad, vert anbefalt. Fyst vises kart for kvar tettstad så kjem ein forenkla tabell. For vurdering av områda visast det til kap 4. Kapittel 4 er delt inn i to underkapittel: kap. 4.1 viser område med ulike formål (blanda formål, tenesteyting, parkering med meir), medan i kap. 4.2 friområde og leikeplassar vert omtalt .

2.2.1 Anbefalingskart – Bryne

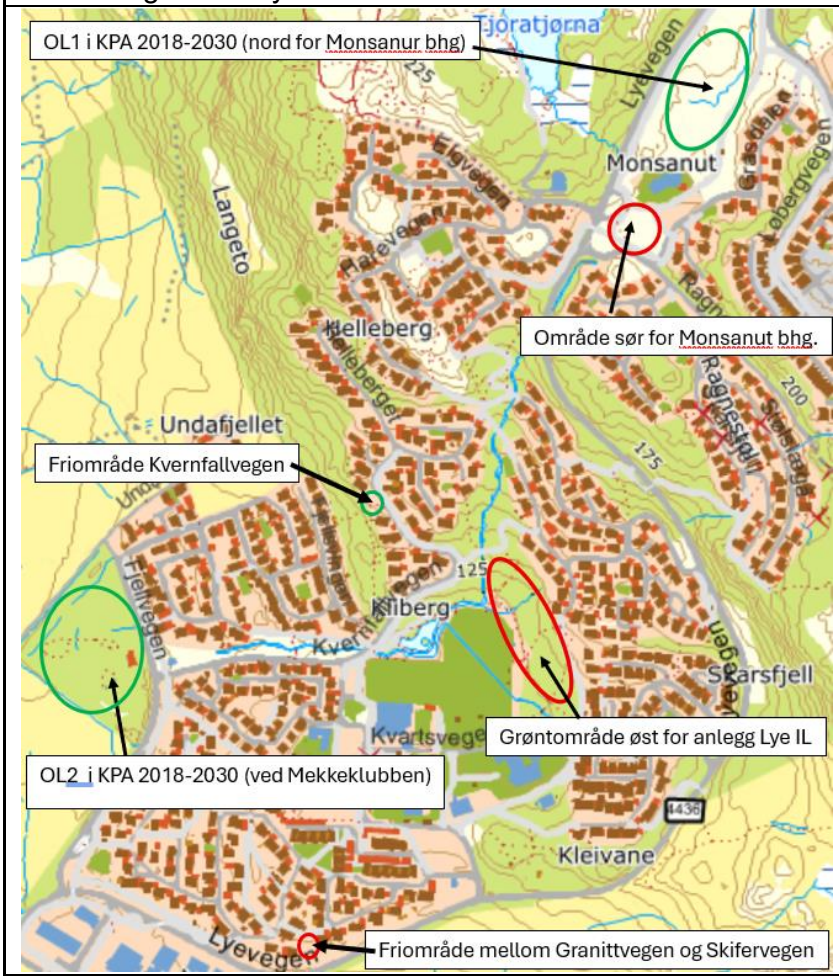
	Kan ved behov omdisponerast/ omregulerast og seljast
	Erstatningsareal for leik
	Bør ikkje omdisponerast eller omregulerast.



Anbefalingskart - Kvernaland

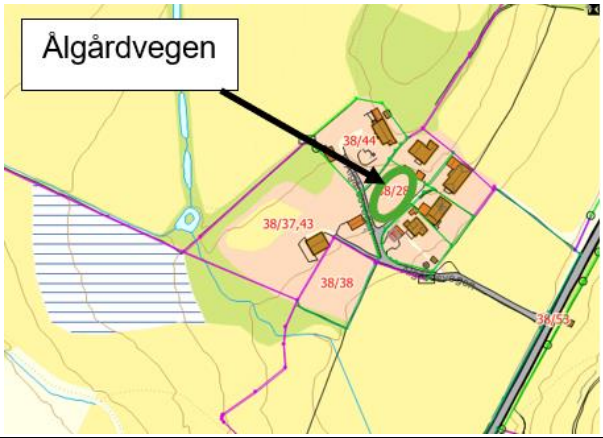


Anbefalingskart – Lye



Anbefalingskart – Undheim og Eikeland





2.2.2 Oversikt over ubygde kommunale tomter som er vurderte med anbefaling:

	Anbefales Omdisponert og kan seljast	Anbefales ikkje vert omdisponert
Bryne		
Barnehagetomt Re/Svertingstad, gnr/bnr 3/822		X
Parkeringsplass Austre Håbakken, del av gnr/bnr 19/204	X	
Parkeringsplass Søre Kvålevegen/Knappholen, del av 19/14	X	
Kvernaland		
• Theodor Dahls veg, del av 28/57 -blanda formål – opphaveleg tenkt som tomt til eit foreldreinitiativ - vurderast saman med friområde på 28/234)		X [1) og 2)]
Lye,		
• OL1 i KPA 2018-2030, del av 23/2, Lyevegen (nord for Monsanut bhg)	X	
• Område sør for Monsanut bhg		X
• OL2 i KPA 2018-2030 gnr/bnr 23/205 og del av 23/2 (Området ved Mekkeklubben)	X	
Undheim		
• Undheim OU1 54/52	X [3)]	
• Ålgårdvegen, 38/28.	X	

1) 28/57 omdiponerast frå kombinert formål til offetnleg tenesteyting (inngjerda uteområde Ådalen bhg)
2) 28/234: bhg-området ikkje offentleg kvartalsleikeplass, 28/234 må behaldast som friområde
3) Eventuelt, på vilkår av at eit mindre område tas vare på og vert opparbeidd som leik

2.2.3 Vurdering av kommunal eiga tomter vist som friområde/leikeareal

	Anbefales Omdisponert og kan seljast	Anbefales ikkje vert omdisponert
Bryne		
Friområde ved Greiestadvegen, del av gnr/bnr. 2/64		X
Leikeareal Kong Magnus gate,deler av gnr/bnr 2/201 Område nr 1 Område nr 2	X	+ [1]
Friområde Rosselandsvegen del av gnr. 2 bnr.101		X
Friområde mellom Arne Garborgs veg og Frøylandsvantet		X
Areal mellom Kvernelandsvegen og Grønsko fotballbane gnr/bnr 19/257		X
Friområde Grønsko, del av gnr/bnr 19/204		X
Friområde mellom Austre og Vestre Håbakken		X
Friområde ved Hognestadvegen 86, del av gnr/bnr 10/109		X
Kvernaland		
Friområde ved Topasvegen, del av gnr/bnr 27/51		X
Friområde Topasvegen, del av gnr/bnr 27/51		
Friområde Juvelvegen, del av gnr/bnr 27/51	X [2]	
Friområde Hagestien, gnr/bnr 28/662		X
Friområde Bergenevegen, gnr/bnr 28/662		X
Friområdet ved Blåberget/ Furuvegen, del av gnr/bnr 29/33		X
Friområdet ved Blååberget/ Einervegen, del av gnr/bnr 29/33		
Lye		
Grøntområde øst for anlegg Lye IL, del av gnr/bnr 23/2		X
Friområde Kvernfallvegen, del av gnr/bnr 23/2	X [3]	
Friområdet mellom Granittvegen og Skifervegen, del av gnr/bnr 23/2		X

1) Bør vises som grønt i KPA – i tråd med bruken i dag
2) Deler av området
3) Tomt til ein bustad

2.3 Vedtak pkt. 4 i KS.sak 100/24 angåande privateigde eldrebustadar med fellesareal, og med moglegheit for base til heimesjukepleia

Med unntak av tomtene på Lye (OL1 og OL2) er tomtene som i dette fagnotatet anbefalast kan seljast små, og eignar seg berre for fortetting med 1-3 bustader. Gjennomgangen av kommunale tomter på Bryne og Kvernaland som vil krevja omdisponering, har ikkje vist areal som eignar seg godt til eit slikt initiativ.
Dei 2 områda på Lye kunna vera eigna, men ein vurderer at interessa for slike initiativ i desse områda kan vera ei utfordring, sidan dei ikkje ligg sentrale nok
Det er difor framleis ei utfordring å ha tilgjengeleg nok område når det vil oppstå eit behov.

Vedtaket forsøkast å følgja opp ved oppstart av private reguleringsplanar, men treng ikkje å følgjast opp i arbeidet med revidering av kommuneplanen.

3. Føringer

3.1 Kommunale føringer

3.1.1 Kommunestyrevedtak

KS.sak 100/24: Kommunale eigedomar som kan vurderast for sal (møte 10.12.2024)

1. *Kommunestyret ber kommunedirektøren vurdera, og eventuelt klargjera, eigedommar med vanskelegheitsgrad 1-2 for sal. Kommunestyret får saka til endeleg vedtak.*
2. *Styringsgruppa for kommuneplanen sin arealdel skal, som ein del av sitt arbeid, vurdera kva eigedommar i vanskelegheitsgrad 3-5, kommunen ikkje har eit framtidig behov for og eventuelt kan selja. Kommunestyret får saka til endeleg vedtak.*
3. *Kommunen skal som hovudregel nytta eigne bygg i tenesteproduksjonen, og leige skal berre nyttast når det ikkje er tilgjengeleg eller føremålstenleg areal i dei bygga kommunen eig. Kommunedirektøren skal sørga for ei optimal utnytting av dei kommunale bygga for å minimera behov for leige.*
4. *I arbeidet med eventuelle sal av kommunale eigedomar, bed kommunestyret kommunedirektøren sjå på moglegheita for å regulere om eigna areal- i første omgang på eit område- til privateigde eldrebustadar med fellesareal, og med moglegheit for base til heimesjukepleia. Dette for å auke trivsel, tryggleik og førebyggja einsemd blant eldre, og med tanke på at eldre skal kunna bu i private heimar så lenge som mogleg.*

KS.sak 082/16 - Leikeplass-saken Lye (møte 06.12.2016)

Av tomta i denne saken som framleis skal verta vurdert for sal er tomta i Skiferveger og i Kvernfallvegen att.

ULK.sak 010.24 Leikeplass-saken Kvernaland

ULK - 010/24 Vedtak:
Utval for lokal utvikling vedtar forvaltningsplan for leikeplassar på Kvernaland med følgjande tillegg:

- *Ved oppgradering av kvartalsleikeplassar bør ein sikra universell utforming av apparat på minimum halvparten, slik at alle barn og unge kan delta.*
- *Dei lekeplassene som fases ut vil fortsatt ligge som grøne lunger i nærmiljøet. Det vert oppfordra til å plante frukttrær, bærbusker og pollinerende vekster.*
- *Leikeområde/gras-slette ved Frøyland ungdomsskule med referansenummer K8 i vedlagt kart skal oppgraderast til ballbinge.*

3.1.2 Planprogram TK 2026-2037

Under kartlegging- og utgreiingstema er følgjande nemnt:

- *Offentleg/privat tenesteyting:*
  - *Greie ut kva arealbehov kommunen sjølv har, både i eit kortare (12 år) og lengre perspektiv, og kva dette må innebere for arealdisponeringa i kommuneplanen sin arealdel.*
  - *Greie ut kva kommunalt eigd areal eventuelt kan omdisponerast til bustadføremål, for deretter å kunna seljast. Dette gjeld både areal til helse- og velferd og oppvekst, men til dømes også offentlege fri- og leikeareal.*

3.1.3 Kommunale plandokument

Kommuneplan

Kommuneplan skal i utgangspunktet ha ein tidshorisont på 12 år. Time kommune sine kommuneplanar, særleg dei sidan KPA 2011-2022, har hatt eit lengre tidsperspektiv. Dette har kommunen av fleire grunnar meint er hensiktsmessig. Områda sine lokaliseringar har høy måloppnåing i regionalplan for Jæren og sør Ryfylke og å ha dei avklart i ein kommuneplan gjev føreseielegheit. Se for meir under «Areal- og fortettingsstrategi 2022-2050»

Areal- og fortettingsstrategi 2022-2050

Gjeldande arealstrategi syner at det ikkje er behov for nye bustadområde. Arealstrategien vil verta revidert i samband med revidering av kommuneplanen. Konklusjon i utkast til fagrapport «Bustadreserve og -behov» er at det ikkje er behov for nye bustadområde.

Kommuneplanen og kommunedelplan for grønstruktur på Bryne

Kommunestyret i Time vedtok den 09.09.2004 i sak 027/03, kommuneplan 2003 – 2014. Ein føresetnad for kommunestyret si eigengodkjenning av kommuneplanen var m.a. at det skulle utarbeidast ein plan for grønstruktur i Bryne. Samstundes ynsket dåverande rådmannen å fokusera på sikring av eksisterande og framtidige friområde i samband med den kraftige utbygginga i Bryne.

Kommunedelplan for grønstruktur i Bryne søker å legga til rette for ei heilskapleg og berekraftig utvikling av den offentlege grønstrukturen i Bryne. Behovet for friområde og gang- og sykkelvegar er vurdert på grunnlag av eksisterande og framtidig busetting i byen.
Utbyggings- og næringsinteresser er og tillagt stor vekt ved lokalisering av føreslåtte friområde. Tilstrekkeleg areal for rekreasjon og leik er ein føresetnad for bygging av bustader og for bustadfortetting i tettstadene.

Grønplanen for Bryne vart vedteken i 2017. Avgjerd om kva som skulle vera den grøne strukturen på Bryne vart så lagt inn i den overordna kommuneplanen og kommunedelplan for Brye sentrum, då dei vart rullerte. Dette i tråd med kommunal planstrategi.

Bustadplanen

Bustadplanen vil bli revidert i 2026. Den vil bli planlagt for perioden 2026- 2040.

Barnehagebruksplan 2024-2028

Utsnitt frå planen:

«Status: Fram til 2018 la prognosane føringar for vekst i barn i alderen 0-6 år. Dei siste åra viser at talet på brukte barnehageplassar har gått ned i perioden 2015-2020, for så å få ein auke i 2021. I perioden 2021-2023 har talet vore stabilt med små endringar.»

«Lokalisering: Det er eit overordna mål å ha ei jamn fordeling av barnehagar i heile kommunen. Det er eit mål å kunna tilby barn barnehageplass i nærområdet, for å avgrensa tidsbruk for barn og foreldre ved levering og henting i barnehagen, og ikkje minst redusera bruk av bil. Barnehagane bør primært vera lokalisert nær barna sin bustad, sekundært langs viktige vegtrasear for kollektivtrafikk og i tilknyting til arbeidsplassar. Barnehagane bør så langt som mogleg vera lokalisert i tilknyting til offentlege friområde, turområde og idrettsanlegg som kan nyttast av barnehagen».

Skulebruksplan 2024-2032

Utsnitt frå skulebruksplanen:

«Vurdering av kapasitet ved framtidige utbyggingar fram mot 2030 Frøyland skule og skulane på Undheim og Lye har god kapasitet til å imøtekoma vekst ved fortetting og utbygging. Frøyland ungdomsskule går ut over kapasitet i 2023, og dette er løyst ved å bygga om deler av bygget, og om behov gjennom sambruk med Frøyland skule.

Både Bryne ungdomsskule og Vardheia ungdomsskule har god kapasitet med planlagt utbygging i planperioden. Bryne skule har kapasitet ved ein eventuell vekst når ein nyttar ekstrarom i brakkene. Elevtalet ved Rosseland skule vil frå 2024 gå ned, og har god kapasitet ut planperioden. Det er ikkje planlagt for meir enn 5 bueiningar på Hognestad og skulen har god kapasitet».

Helse og velferd

Talet på innbyggarar i Time som er over 80 år vil bli dobla frå 2025 til 2040, det same vil talet på innbyggarar over 90 år.

Førekomsten av demens aukar med auka levealder. Demenskartet visar at det er 345 innbyggarar i Time med demenssjukdom i dag. Det er venta at det vil vera om lag 600 innbyggarar med demens i 2040.

Meld. St. 24 (2022–2023) Fellesskap og meistring «Bu trygt heime reforma» har som målsetting at eldre skal kunna bu trygt heime. Kommunen arbeidar for at behovet for helse- og omsorgstenester skal utsettast ved å vektlegga arbeidet med aldersvenlege samfunn, styrkja det førebyggjande arbeidet og gje målretta tenester. Kommunen samhandlar med innbyggarane om det å planlegga for eigen alderdom.

Hovudutfordringa for Helse og velferdstenestene er at behova for tenester veks både blant eldre og yngre innbyggarar med livslangt behov for tenester, samtidig som tilgang til personell vert meir krevjande. Det krev at tenester vert lokalisert slik at kompetansen kan nyttast på tvers av områder.

Tenester ønskast samla på Bryne og Kvernaland.

Bustadbyggeprogram viser at det ikkje er behov for å legge inn nye bustadområde eller næringsområde innan 2050

Folkehelseprofilen

Frå Areal- og fortettinsgstrategi 2022-2050

"Tilgang til grøntareal er viktig for bukvaliteten, og kan virka inn på fysisk aktivitet og psykisk helse. Undersøkingar peikar på at bruken av parkar og rekreasjonsareal vert redusert med meir enn 50 % dersom desse ligg i ein avstand på 500 meter eller meir.

Kunnskapsgrunnlaget for «Folkehelseprofil 2018-2021 for Time kommune» viser at kommunen ikkje har særleg god tilgang til nærturterreng til trass for mykje grøntareal. Grøntarealet er jordbruksområde og innmarksbeite, og er ikkje rekna med i areal for nærturterreng sidan det i liten grad kan brukast som turområde.»

3.2 Regionale føringer

3.1.1. Regionalplan for Jæren og Søre Ryfylke

Arealstrategier i kommuneplanene

§ 5.2.3

«Ubebygde områder evalueres etter måloppnåelse og grad av konflikt med jordvernmålet. Områder med høy oppnåelse av regionale mål kan tilrettelegges for å opprettholde et godt bomiljø/lokal samfunnsutvikling, mens områder med lav måloppnåelse bør tas ut av kommuneplanen.»



Obs: Lye visast ikkje som eit lokalsenter

5.3.1 «Rett virksomhet på rett sted: Regionale og kommunale planmyndigheter skal planlegge og legge til rette for at virksomheter lokaliseres i tråd med deres areal- og transportegenskaper etter prinsippet om «rett virksomhet på rett sted»

§ 6.3.1.

«Krav til kvalitet og størrelse på privat og felles uteoppholdsareal sikres i kommuneplan og ved regulering.»

«I kommuneplanen skal det legges til rette for et helhetlig nettverk av gode uteområder med byrom gater, plasser, parker, blågrønne områder og gang og sykkelforbindelser tilpasset alle aldergrupper.»

«Uteoppholdsareal bør være mest mulig sammenhengende, med god kobling mot tilgrensende grønnstruktur og sjøareal.

«Felles uteoppholdsareal lokaliseres og utformes for lek og sosialt samvær for alle aldersgrupper og for mennesker med ulike funksjonsevner».

§ 6.3.4 syner krav til utbygging og areal for uteopphald

6.3.4 Utforming av uteoppholdsareal

Type uteareal	Mål	Utløses av	Dekker inntil	Min. størrelse	Anbefalt maks. avstand til bolig
Møteplass for alle (sandleke-plass)*	· Møteplass for alle aldersgrupper; · Opphold med sittegruppe som er universelt utformet · Solrik og lun plassering på tilnærmet flatt areal · Fleksible arealer som kan reprogrammeres avhengig av brukergrupper · Barnehagebarns behov for aktivitet, undring og bevegelse skal imøtekommes	4 boliger	25* boliger	150 m²	50-70 meter**
Område-lekeplass (kvartals-lekeplass)	· Skal legge til rette for mangebruk og sosialt samvær for alle alders-grupper · Inneholder lekeapparater, sitte-grupper og område for fri lek · Skal være offentlig tilgjengelig	25 boliger	200 boliger	1 500 m²	150-200 meter**
Aktivitets-flate (ballfelt)	· Sikres primært i områdeplan/ kommuneplan	150 boliger	600 boliger	2 500 m²	400 meter

6.3.5 Grønnstruktur i byggesonen

«Grønnstrukturer i byggesonen skal ivaretas og kultiveres både som bruks- og rekreasjonsområder for mennesker, økosystemer for naturmangfold og grønnstrukturens bidrag til klimatilpasning og overvannshåndtering.

Grønnstruktur, lekeplasser, nærmiljøanlegg, idretts- og friluftslivsanlegg og gang- og sykkeltraseer fra boligområder til nærturområder ivaretas gjennom kommunens arealplanlegging. Dersom slike arealer må omdisponeres, bør det i samme nærområde skaffes til veie tilsvarende areal, anlegg eller forbindelser med tanke på størrelse, kvalitet og funksjon»

3.3 Nasjonale føringer

3.3.1 Nasjonale forventningar til regional og kommunalplanlegging 2023-2027

Vedteken ved kong. Res. 20. juni 2023

Regjeringa har formulert 72 konkret forventningar til regional og kommunal planlegging. Under vert dei meist relevante forventningane vist.

I forventingane visast det til at vurdering av alternativ og samla verknadar av forslaga i planen skal inngå i arbeidet med konsekvensutredningar.

Dei mest relevante forventningar for fagnotatet sine tema:

Samordning og samarbeid i planlegginga

«4. En langsiktig arealstrategi inngår som del av kommuneplanens samfunnsdel, og legges til grunn for kommuneplanens arealdel.»

Trygge og inkluderande lokalsamfunn

«19. Det legges til rette for å utvikle gode lokalsamfunn i bygd og by, i små tettsteder og spredtbygde områder med tilgang til boliger og tjenester i tråd med kommunale forutsetninger og behov.

23. Det legges til rette for at eldre som ønsker det kan bli boende lenger i egen bolig. Kommunene ser utviklingen i helse- og omsorgstjenester i sammenheng med boligplanlegging og kommunens langsiktige økonomi.

25. Det settes av tilstrekkelige arealer av god kvalitet til grønnstruktur, uterom og møteplasser som stimulerer til fysisk aktivitet, naturopplevelse og sosialt fellesskap, samtidig som byer og tettsteder utvikles gjennom fortetting og transformasjon».

Bevare naturmangfold , friluftsinteresser og kulturmiljø

«47. Ved revidering av kommuneplanens arealdel, vurderer kommunen om tidligere godkjent arealbruk skal endres av hensyn til klima, naturmangfold, kulturmiljø, jordvern, reindrift, klimatilpasning, samfunnssikkerhet og et hensiktsmessig utbyggingsmønster.

48. Omdisponering og nedbygging av karbonrike arealer, inkludert myr, tidevannssump og andre typer våtmark og skog, unngås så langt som mulig, slik at arealenes evne til lagring og opptak av karbon opprettholdes.

49. Fortetting og transformasjon av bolig- og næringsområder vurderes før nye, større utbyggingsområder settes av og tas i bruk».

Samfunnsikkerhet og beredskap

«66. Arealbruk planlegges slik at overvann og fare knyttet til flom, erosjon, skred, havnivåstigning, stormflo og annen naturfare håndteres forsvarlig.

67. Bevaring og restaurering av naturområder, eller etablering av naturbaserte løsninger, vurderes for å tilpasse samfunnet til klimaendringene.»

3.3.2 Plan og bygningslova

«Lovens formål §1-1

1) Loven skal fremme bærekraftig utvikling til beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjoner.

5) Prinsippet om universell utforming skal ivaretas i planleggingen og kravene til det enkelte byggetiltak. Det samme gjelder hensynet til barn og unges oppvekstvilkår og estetisk utforming av omgivelsene. For boliger skal prinsippet om universell utforming ivaretas gjennom krav til tilgjengelighet.»

3.3.3 RPR barn og unges interesser i planleggingen

Krav til fysisk utforming

«Følgende skal vies spesiell oppmerksomhet:

a. Arealer og anlegg som skal brukes av barn og unge skal være sikret mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare

b. I nærmiljøet skal det finnes arealer hvor barn kan utfolde seg og skape sitt eget lekemiljø. Dette forutsetter blant annet at arealene:

- er store nok og egner seg for lek og opphold

- gir muligheter for ulike typer lek på ulike årstider

- kan brukes av ulike aldersgrupper, og gir muligheter for samhandling mellom barn, unge og voksne.

c. Kommunene skal avsette tilstrekkelige, store nok og egnet areal til barnehager.

d. Ved omdisponering av arealer som i planer er avsatt til fellesareal eller friområde som er i bruk eller er egnet for lek, skal det skaffes fullverdig erstatning. Erstatning skal også skaffes ved utbygging eller omdisponering av uregulert areal som barn bruker

som leikeareal, eller dersom omdisponering av areal egnet for lek fører til at de hensyn som er nevnt i punkt b ovenfor, for å møte dagens eller framtidens behov ikke blir oppfylt.»

Meld. St. 24 (2022–2023) Fellesskap og meistring «Bu trygt heime reforma»

Meldinga har som målsetting at eldre skal kunna bu trygt heime.

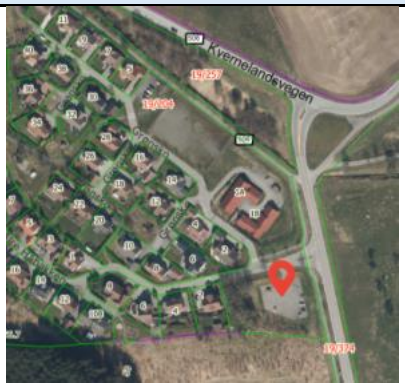
4. Vurdering og anbefaling av konkrete areal

4.1 Ubygde, kommunale tomter utanom friområde/leikeplassar

4.1.1 Bryne

Barnehagetomt Re/Svertingstad	Gnr. 3/822, Roald Amundsens veg Tomt, ca. 5,5 daa
	KPA 18-30: Offentleg/privat tenesteyting Reg.plan: Offentleg/privat tenesteyting
	
Er i dag i bruk som:	Tidlegare riggområde
Andre opplysningar:	Regulert til barnehage i plan 0442.00
Bustad-, barnehage- eller skulebruksplan:	Kommunen har behov for barnehage ved framtidig bustadbygging på Re/Svertingstad
Alternativ bruk:	
Vurdering	Området må ses i samanheng med planlagt framtidig bustadområda på Re/Svertingstad, jf KPA 18-30 (om lag 200 dekar , omlag1000 bueiningar)
KONKLUSJON Arealet bør ikkje omdisponerast og seljast	

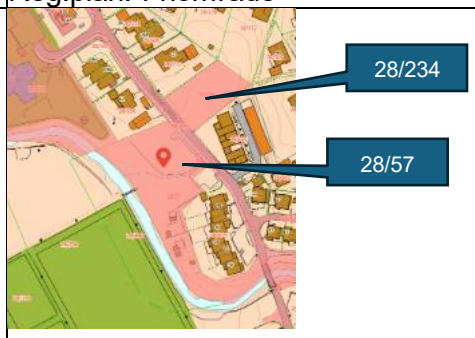
Parkeringsplass Austre Håbakken	Del av 19/204 Ca 1 daa

	Inkludert friområde vest for parkeringsplassen: ca 3.2 daa
	
KPA 2018-2030 Reguleringsplan	Parkering Parkering for lastebiler
Er i dag i bruk som:	Parkeringsplass
Andre opplysningar:	
Bustad-, barnehage- eller skulebruksplan:	Kommunen (Helse og Velferd og Oppvekst) har ikkje behov for dette området
Alternativ bruk:	Nabotomt i vest kan verta vurdert saman med parkeringsplassen. I så fall viktig å vurdera om det bør sikrast eit samband med friområdet i sør (nord for barnehagen) 
Vurdering	Det kan diskuterast om det er kommunen si oppgåve å legga til rette for parkering av lastebilar. Dette bør kunna vera arbeidsgivar sitt ansvar. Samstundes kan parkering av lastebilar i bustadfelt skapa utrygge trafikk-situasjonar. Det er ikkje føretatt teljingar, men det kan virka som om parkeringsplassen vert lite brukt. Avstand til veg kan verta noko utfordrande.
KONKLUSJON Parkeringsplassen og noko areal vest for parkeringsplassen kan verta omdisponert til bustadformål og seljast, men det bør sikrast eit samband med friområdet i sør (nord for barnehagen).	

Parkerings-plass Søre Kvålevegen/Knappholen	Del av 19/14 Tomt ca. 900 m^2

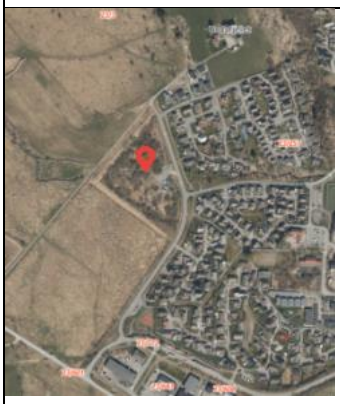
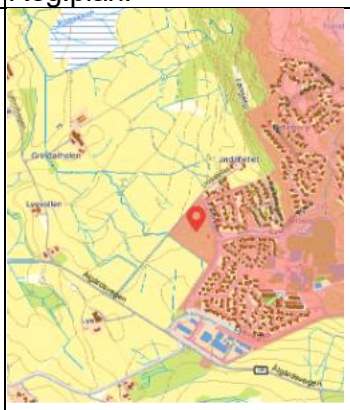
	
KPA 2018-2030 Reguleringsplan	Bustadformål Parkering for lastebiler
Er i dag i bruk som:	Parkering
Andre opplysningar:	
Bustad-, barnehage- eller skulebruksplan:	Kommunen (Helse og Velferd og Oppvekst) har ikkje behov for dette området
Alternativ bruk:	
Vurdering	Det kan diskuterast om det er kommunen si oppgåve å legga til rette for parkering av lastebilar. Dette bør vera arbeidsgivar sitt ansvar. Samstundes kan parkering av lastebilar i bustadfelt skapa utrygge trafikk-situasjonar. Det er ikkje føretatt teljingar, men det kan virka som at parkerings-plassen vert lite brukt
KONKLUSJON Arealet har allereie bustadformål i KPA, men reguleringsplanen må verta endra - kan seljast	

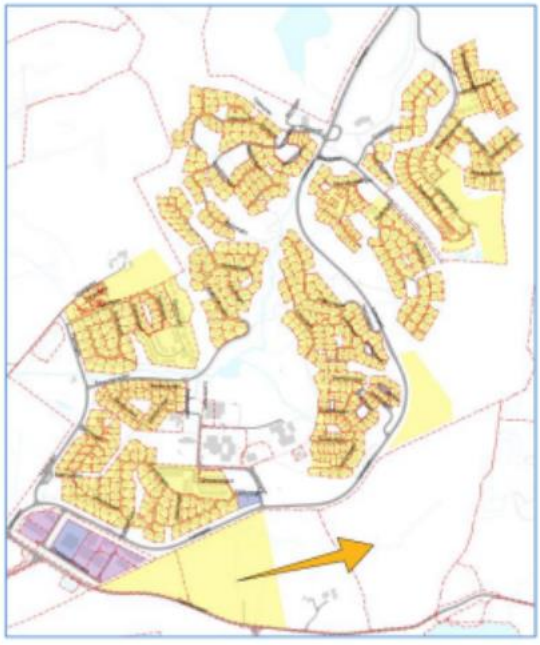
4.1.2 Kvernaland

Theodor Dahls veg	Del av gnr/bnr. 28/57, Tomt, ca. 2,5 daa
	KPA: Blanda formål Reg.plan: Friområde
	
Er i dag i bruk som:	Leikeplass og noko parkeringsareal (mogleg noko ulovleg - utover eigedomsgrensa)

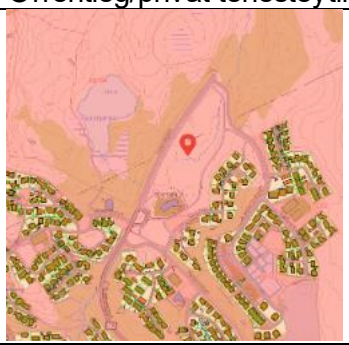
Andre opplysningar:	Utfordrande grunnforhold. I samband med ønske om areal til foreldreinitiativ har arealet vist seg å vera ueigna til å bygga på.
Bustad-, barnehage- eller skulebruksplan:	Helse og Velferd har ikkje behov for dette området. Oppvekst ønsker å bruke dette området som uteområde for Ådalen bhg. Området må da få formål offentleg tenesteyting (sidan området vert inngjerda).
Vurdering Leikeplass  *Tomt 28/57*	Omdisponera til føremål offentleg tenestyting. Friområdet aust for Theodor Dahls veg (gnr. 28/234) bør då behaldast som offentleg kvartalsleikeplass  *Tomt 28/234*
KONKLUSJON Området med blanda formål må omdisponerast til offentleg formål, men skal vera leikeplass, i tråd med leikeplass-saken ULK 010/24. Området K31. Eigedom 28/234 skal då framleis vera friområde, og kan ikkje verta omdisponert til bustadformål	

4.1.3 Lye

OL2 i KPA 2018-2030 (Området ved Mekkeklubben,	Gnr. 23/2, 23/205, Fjellvegen Tomt, ca. 27 daa
	KPA: Offentleg/privat tenesteyting Reg.plan:
	
Er i dag i bruk som:	Lokale for Mekkeklubben
Andre opplysningar:	Delar av området brukast, etter avtale med TK, og vert, på dugnad, drive av Blå Kors Bryne, tidl. Mekkeklubben. Avtalen gjeld til 31.12.2028.

	I KS-082/16 er det opplyst at det vil koste om lag 3 millioner å opparbeide en ny Kvartalslekeplass ved dagens Mekkeklubb. I vedtaket er det opplyst at kostnader knyttet til «Strategi for kommunale lekeplasser» skal innarbeides i økonomiplan for perioden 2017-2020.
Bustad-, barnehage- eller skulebruksplan:	Kommunen (Helse og Velferd og Oppvekst) har ikkje behov for dette området
Vurdering	Området er regulert til næring i reguleringsplan 0069.00 frå 1978 og i tomtedelingsplan frå 1980. Området vart omdisponert til offentleg formål I KPA 2011-2022. I KPA 2018-2030 vart eit bustadområde nord for Lye tatt ut, medan eit nytt bustadområde vart lagt inn langs FV 506/Algårdsvegen (plan 0541.00- Larheia). Larheia-planen vil dekka bustadbehovet i ein god tid framover. Areal- og fortettingsstrategien 2024-2050 viser følgjande utviklingsstrategi: *Det vert vurdert som lite ønskeleg med meir næring ved inngangen til tettstaden Lyefjell. Områda NL3 og NL4 frå kommuneplan 2011-2022 har derfor vorte omdisponerte til bustadformål og inngår i ny BL1, jf. kommuneplan 2018-2030.*  *I strategien er det ikkje tatt stilling til aktuelt område.* Det har kome ønske om å kjøpe det aktuelle arealet (OL1) til næringsutvikling.

	Lyefjell vert i Areal- og fortettings-strategien 2014-2035 sett på som kommunen sitt utviklingsområde i eit veldig langt perspektiv, når dei framtidige utbyggingsområda på Bryne (og Kvernaland) er bygde ut. Då er det viktig at kommunen eig areal til naudsynt sosial infrastruktur. Ein må vera merksemd på at, ved eit forslag til omdisponering det vil kunna vera ein risiko at SF/RFK kan komma med motsegn, og meine at arealet, ved ikkje behov for tenesteyting, bør omdisponerast til LNF. Lye er ikkje definert som lokalsenter og har difor lågare måloppnåing ifht Regionalplanen sin utviklingsstrategi enn Bryne og Kvernaland. Ut frå ønsket om ei kompakt utvikling av tettstaden, veginfrastruktur vil utvikling av området med bustader vera å føretrekka, heller enn med næringsverksemder. Næringsverksemder bør heller konsentrerast på Håland/Svertingstad kor god veginfrastruktur er på plass. Ein skal difor vera forsiktig med å selja areal som kommunen eig. Kollektiv tilbod: Rute 50 - haldeplass på kort avstand (innan 300m)
KONKLUSJON Omdisponering av deler av området til bustadar vil kunna anbefalast, men areal til kvartalsleikeplass må sikrast. Tilgjengeleg areal innanfor plan 0541.00, og om mogleg område BL2 frå 2028, gjer dette ikkje naudsynt.	

OL1 i KPA 2018-2030 (Område nord for Monsanut barnehage)	Gnr. 23/2, Lyevegen / Løbergvegen
Tomt, ca. 20 daa	KPA: Offentleg/privat tenesteyting Reg.plan: Offentleg/privat tenesteyting
	
Er i dag i bruk som:	Nyleg etablert frisbeegolf-bane
Andre opplysningar:	
Bustad-, barnehage- eller skulebruksplan:	Kommunen (Helse og Velferd og Oppvekst) har ikkje behov for dette området
Alternativ bruk:	Bustad

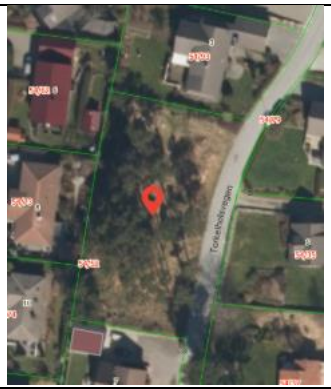
Vurdering	Ein skal vera forsiktig med å selja areal som kommunen eig. Lyefjell vert i Areal- og fortettingsstrategien 2024-2035 sett på som utviklingsområde i eit veldig langsiktig perspektiv, når dei framtidige utbyggingsområda på Bryne (og Kvernaland) er bygde ut. Då er det viktig at kommunen eig areal til naudsynt sosial infrastruktur . Omdisponering til bustadformål vil i mindre grad bygga opp under ei kompakt utvikling av tettstaden. Sosial infrastruktur (barnehagen og skulen er tilstrekkeleg, og ikkje i konflikt med jordvern. Fjerning av frisbee-golfbanen vil vera negativt for tettstaden. Det bør vurderast om frisbeegolf-banen kan flyttast og etablerast i friområdet aust for fotballbanen, slik at dette området vil verta meir brukt. På noverande tidspunkt ikkje behov for meir bustadareal.
KONKLUSJON Omdisponering til bustadformål kan vurderast, men er p.t. ikkje naudsynt.	

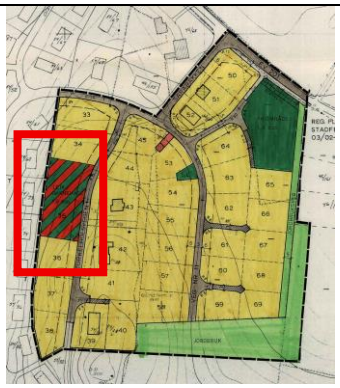
Område sør for Monsanut barnehage	Gnr. 23/2, Monsanutvegen Tomt, 2,6 daa
	KPA: Offentleg/privat tenesteyting Reg.plan: Offentleg/privat tenesteyting
	
Er i dag i bruk som:	Grønt/friområde
Andre opplysningar:	-
Bustad-, barnehage- eller skulebruksplan:	Viktig som uteområde/reserve/utvidingsareal for bhg
Vurdering:	Området er mogleg areal for utviding av barnehagen i framtida.
KONKLUSJON Bør ikkje omdisponeres.	

4.1.4 Undheim

Ålgårdsvegen	38/28

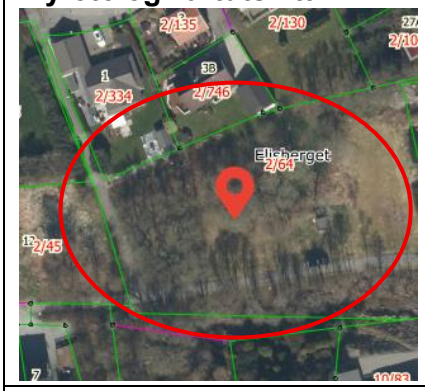
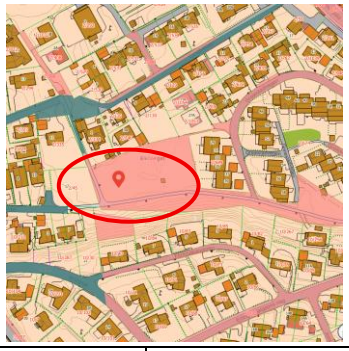
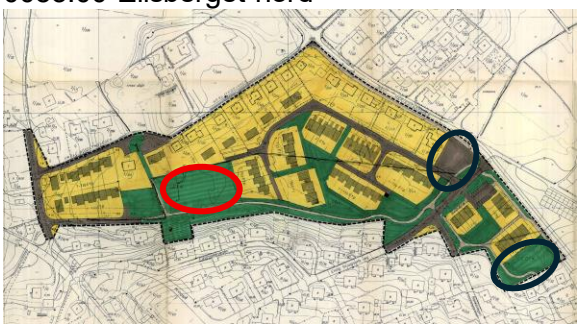
	Tomt: 1,5 dekar, inkludert atkomstveg
	
Er i dag i bruk som:	Grønt/friområde – mogleg leikeplass
Andre opplysningar:	Området er att etter dei naboeigedomane vart skilt ifrå
Bustad-, barnehage- eller skulebruksplan:	Kommunen (Helse og Velferd og Oppvekst) har ikkje behov for dette området
Alternativ bruk:	LNFR/spreidd
Vurdering	Å tillate spredt utbygging (LNRF/Spredt) er i strid med KPA 18-30 og har høyt konfliktnivå med tanke på jordvern. Ei omdisponering vil kunna vera grunnlag for motsegn. Arealet er derimot inneklemt mellom seks bustadtomter – og landbruksdrift vil dermed vera krevjande og kunna skapa konflikt med naboane.
KONKLUSJON Tomta kan omdisponerast og seljast	

Undheim - OU1	Gnr/bnr. 54/52, Torkelholsvegen Tomt, ca. 1,5 daa
	KPA: Offentleg/privat tenesteyting Reg.plan: Barnehage/Leikeplass
	

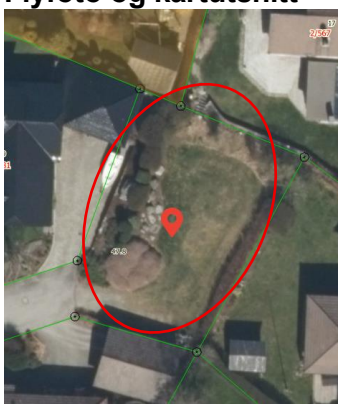
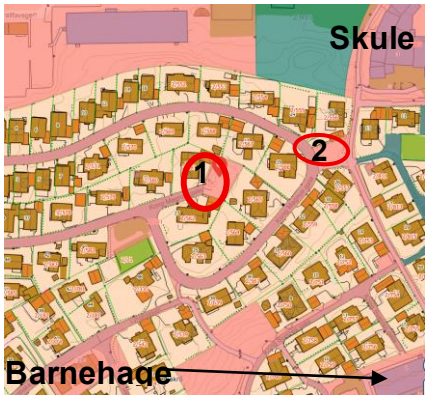
 Reguleringsplan 0078.00 Øygardsholen	Grøntområde nordaust i planområdet er i KPA 2018-2030 omdisponert til bustadformål, regulert (plan 0554.00) og er selt.
Er i dag i bruk som:	Området er ganske nedtråkka og ser ut til å vera i bruk. Området består hovudsakleg av furutrær, ulike former for gras og nokre store steinar. Nokre tråkk ser ut til å gå til einebustadene vis a vis. I kvart hjørne er det kasta litt hageavfall. Synfaringa er gjennomført i januar og da ser kanskje området meir nedtråkka ut enn det ville gjort sommarstid. Google Streetview juli 2025 vise eit området med høgt gras. Det er restar av ein trehytte mellom eit par av trea. Sannsynlegvis: Grønt/friområde
Andre opplysningar:	I sørleg del av området er det diverse kommunaltekniske anlegg
Bustad-, barnehage- eller skulebruksplan:	Kommunen (Helse og Velferd og Oppvekst) har ikkje behov for dette området
Alternativ bruk:	Bustad
Vurdering	Einaste område med offentleg formål på Undheim sør for Undheimsvegen. Sør for Undheimsvegen finnast følgjande leikeplassar: dette, ein liten leikeplass på 54/52, den opparbeidde leikeplassen i Raunakkervegen på 46/228, samt ein leikeplass i friområdet på 54/39 og 54/53. Jf.R RR for barn og unge *skal: «erstatning også skaffes ved utbygging eller omdisponering av uregulert areal som barn bruker som lekeareal»* Barnetråkkregistreringa som er under revidering vil kunna gje informasjon om bruk av området.
KONKLUSJON Bårnetråkk (5. trinn) har ikkje vist at dei oppheld seg der, men området er særleg eigna for dei minste barna. Tomta er ikkje stort, men ein kan eventuelt vurdera å selja ein del av tomta (1-2 bustader) - slik at noko leikeareal for dei minste vert bevart.	

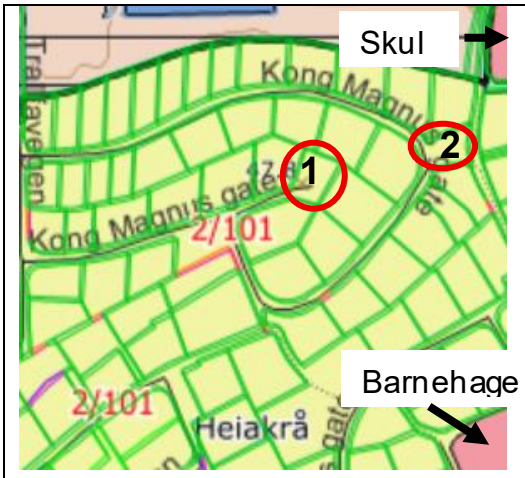
4.2 Leikeplassar og grøntareal

4.2.1 Bryne

Friområde ved Greiestadvegen	Areal: ca 3,1 daa Eigedom: del av 2/64
Flyfoto og kartutsnitt  	
Kommuneplan 	Området er vist som en del av ein grøn struktur. Denne grøne strukturen er lagt inn i kommuneplanen basert på kommunedelplan for Grønstruktur på Bryne.
Reguleringsplan 0053.00 Elisberget nord 	Området er regulert til friområde (park, turveg og leik). Cf xylofon Innafor denne planen er det fleire grøne område som er omregulert til andre formål.
Barnetråkk 2017/2018	Området har ingen registreringar. Rett utafor området er det registrering at det er mørkt og ein registrering om at det er noko ein mislikar.
Beskriving av området / dagens drift og tidlegare drift:	Ut frå tidligare flyfoto har området vore opparbeidd med fotballbane og ein liten leikeplass. Resten av området har vore skog.
Vurdering av området i henhold til kriterier	Området ligg sentralt og i et område der ein ønskjer framtidig fortetting. Dette området vil kunna vera ein føresetnad og viktig for å byggja opp under utbygging i områda rundt.

	Området vert ikkje aktivt brukt til leik og opphald i dag. Området har ein storleik og arrondering som gjer det egna for leik. I denne delen av Bryne er det vanskeleg eller ikkje mogleg å finna erstatning. I dette området er det allereie større grøntområde, ved Bryne stadion, som er omdisponert til bustad. I tillegg har mindre leikeplassar blitt omregulert til andre føremål. Det er ikkje registrert særlege naturverdiar.
Anna:	Ut frå Dr. Øverland sine berekningar samlar det seg ein del vatten inne på området.
Samla vurdering: Området ligg bilfritt og er eit av dei få områda der gang- og sykkelveg ikkje går langs bilveg. Det er eit relativt stort areal som ikkje har stor helling. Det gjer at det har stort potensiale for ulik bruk. Det aktuelle arealet er det einaste i nærområdet der det er mogleg å opparbeida ein fotballøkke eller anna nærmiljøanlegg, utan at det vert brukt som treningsareal for ein av fotballklubbane (Bryne eller Rosseland). Området vil kunna bli viktig for framtidig fortetting i nærområdet.	
KONKLUSJON: Området bør ikkje omdisponerast til byggjeområde og ikkje seljast.	

Leikeareal i Kong Magnus gate	Areal: ca 480 m2 og ca 280 m2. Eigedom: 2 areal som er ein del av 2/101
Flyfoto og kartutsnitt   Området markert med rød ring og 1 er området me vurderer å omdisponere til bustad. Området med rød ring og 2 er en kommunal bustadtomt me vurderer å omdisponere som lek/friområde.	
Kommuneplan 2018-2030	I kommuneplanen er området, område 1, vist som bustad og inngår derfor ikkje i den «overordna» strukturen.

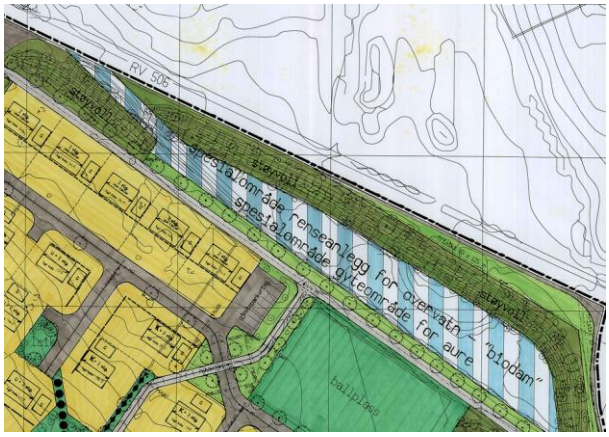
	Området markert med rød ring og 2 tall er en kommunal tomt som er regulert til bustad. Kartutsnittet viser også plassering av Rosseland skule og Trollungane barnehage.
Reguleringsplan 0061.00 Rosseland IV, godkjent 1976 	Det er regulert fleire leikeareal av ein viss storleik. Leikearealet vi vurderer selje som bustadtomt, er vist med raud ring og 1. Det største leikearealet er vist med raud ring og 3 tal. Kommunen eig omtrent 50% av dette arealet. På arealet kommunen ikkje eig er det opparbeida ein fotballplass.
Barnetråkk 2017/2018 Registrert av 5. og 9.trinn i kommunen.	Ingen registreringar.
Beskrivelse av området	Ut får flyfoto har området ein plen. Me er ikkje kjent med tidlegare bruk av området.
Vurdering av området i henhold til kriterium	Område 1: Området ligg ikkje sentralt i forhold til bustadområdet. Det vil ikkje kunna få ein sentral funksjon i nærområdet. På grunn av gatestrukturen, og at det ikkje er snarvegar, betyr dette at lokalisering av leikearealet ikkje er optimal og det vert lang veg til leikeplassen for nesten alle bustadane i dette bustadområdet. Området er ikkje brukt aktivt til leik og opphald i dag. Området oppfyller ikkje krav om kvartalsleik, men kunna hatt andre leikefunksjonar. Det er ikkje registrert særlege naturverdiar. Område 2:

	Dette er eit anna ubygd område i nærleiken av område 1 som kan dekke behovet for leik. Område har ein plassering og storleik (280 m^2) som gjer det utfordrande å etablere ein ny bustad på arealet. Området ligg inntil eit sentralt turvegsystem med grøne verdiar. Området har og vil kunna få ein viktig funksjon for leik og opphald. Området er det ikkje registrert aktivt brukt til leik og opphald i dag. Området oppfyller ikkje krav om kvartalsleik, men kunna hatt andre leikefunksjonar. Det er ikkje registrert særlege naturverdiar.
Samla vurdering Område 1 si lokalisering tilseier at det ikkje kan få ein sentral funksjon for nærområdet. Området kan omdisponerast til bustad. Det er eit avsett leikeareal som bør erstattast. Område 2 vil ikkje kunna fortettast fordi det er for lite til å vera ei sjølvstendig tomt. Dette arealet har likevel verdi for allmenta fordi det ligg inntil ein viktig gangforbindelse. Dette kan erstatta areal 1. Dette arealet bør omregulerast til leik/friområde når leikeplass , område 1, blir omregulert til bustad.	
KONKLUSJON: Område 1 kan regulerast til bustad. Område 2 bør da omregulerast til leik.	

Friområde Rosselandsvegen	Areal: ca 1,5 daa Eigedom: del av 2/101
Flyfoto og kartutsnitt 	
Kommuneplan	Området er vist som friområde

	
Reguleringsplan 0045.00 Rosseland II, vedtatt 1975 	Området er regulert til friområde, spesifisert til park og anlegg for idrett. Nord for området er det regulert køyreveg, Rosselandsvegen. Sør for området er det regulert gang- og sykkelveg.
Barnetråkk 2017/2018	Det er gjort registreringer for lekeplass, fin skog og fin park.
Beskriving av området / dagens drift og tidlegare drift:	Området har enkeltståande høge furutre, plen, grupper med store steinar, balanseplankar og ei sitjegruppe. Det er asfaltert ei gangforbinding mellom Rosselandsvegen og gang- og sykkelvegen.
Vurdering av området i henhold til kriterier	Området ligg sentralt og i eit område der ein ønsker framtidig fortetting. Dette området vil kunna vera ein føresetnad og viktig for å byggja opp under utbygging i områda rundt. Området ser ut til å vera i bruk til leik og/eller opphald. Området har ein storleik og arrondering som gjer det eigna for leik. Området er ein del av det store grøntområdet i aust–vest-retning mellom Kong Haakons veg og Hetlandsgata. Dette er ein gang- og sykkelveg med grøntareal nord for dei kommunale bygga (skule, idrettshall og planlagd symjehall). Området kan ikkje erstattast. Det er ei av få utvidingar langs den grøne traseen. Det er ikkje registrert særlege naturverdiar.
Anna:	Området er ikkje synfart
Vurdering: Området er ei fin opning mellom bustadane og har ein verdi i seg sjølv. Området ligg i eit område med fotballbaner og skuletun og er eit verdifullt supplement i form av at det ikkje er opparbeidd.	

KONKLUSJON : Området bør ikkje omdisponerast til byggjeområde.

Areal mellom Kvernelandsvegen og Grønsko fotballbane	Areal: ca 5 daa Eigedom: 19/257
Flyfoto og kartutsnitt  	
Kommuneplan	Området er vist som friområde.
Reguleringsplan 0147.00 Austre Håbakken, Norheim, Bryne, vedtatt 1994 	Området er regulert til reinseanlegg/biodam, støyskjerm og grøn sone.
Barnetråkk 2017/2018	Ingen registreringar.
Beskriving av området / dagens drift og tidlegare drift:	Det renn ein bekk gjennom området og det er ein del tre. Ut frå kart er det ikkje mogleg å sjå biodammen.
Vurdering av området i henhold til kriterier	Området fungerer som ei grøn sone mot fylkesvegen. Området er støyskjerma av store vollar. Det er ukjent om området vert aktivt brukt til leik og opphald i dag. Området har ein storleik og arrondering som gjer det eigna for leik. Området treng kanskje ikkje erstattast, då det er regulert til anna føremål enn leik og friområde.

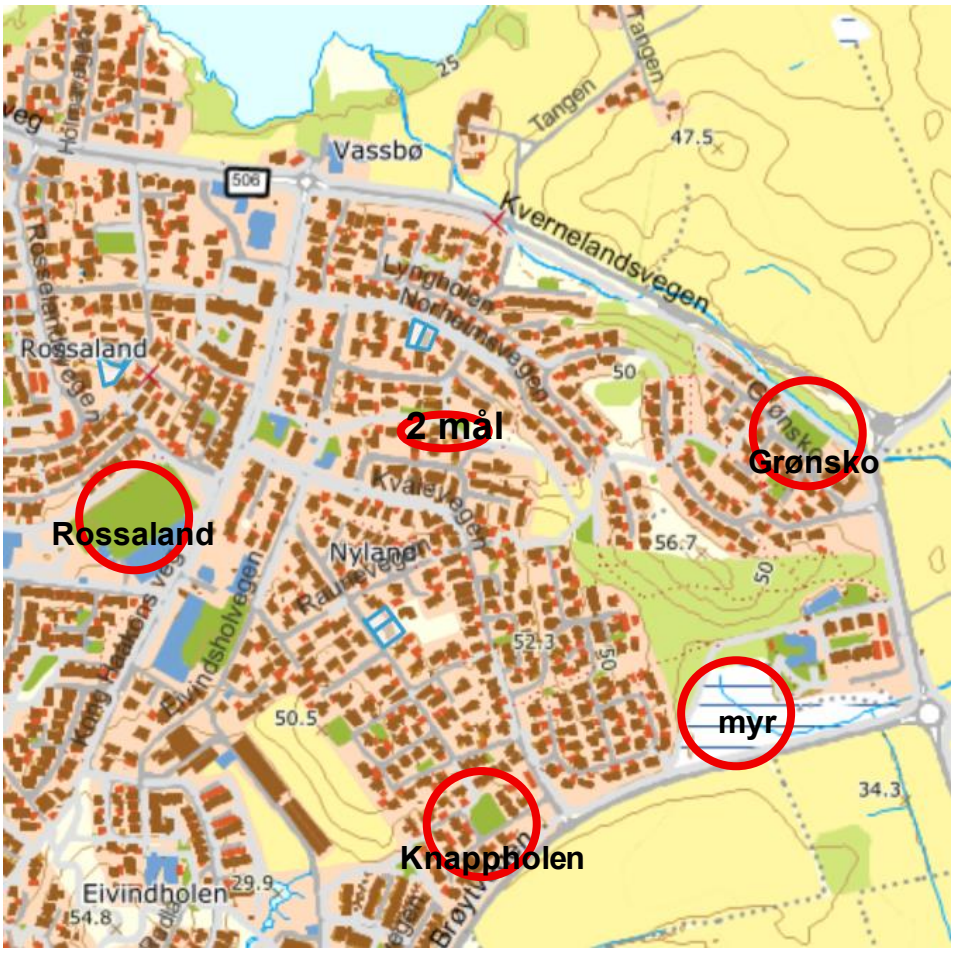
	Området er viktig for aure.
Anna:	Det er usikkert kor stor byggegrense som vil verta kravd dersom området vert omdisponert til bustad. Areal som vert igjen «utanfor» byggegrensa. Kommunen har søkt om løyve for å betre forholda for fisk, men om det er fisk her må undersøkast nærmare. Området er ikkje synfart
Vurdering: Området er eit tilrettelagt område for natur/fisk og har eit særs avgrensa areal som kan nyttast til bustad med hage.	
KONKLUSJON : Området bør ikkje omdisponerast til byggjeområde.	

Friområde Grønsko	Areal: ca. 2,7 daa Eigedom: del av 19/204
Flyfoto og kartutsnitt  	
Kommuneplan 2018-2030 	Området er vist som ein del av eit større friområde. Gang- og sykkelstien langs FV. 506 grensar til området i nord. I sør grensar området til bustader og vegen Grønsko.
Reguleringsplan 0147.00 Austre del av Håbakken, Norheim, Bryne, vedtatt 1994	Det aktuelle arealet er regulert til ballplass.

	
Barnetråkk 2017/2018 Registrert av 5. og 9.trinn i kommunen.	Området markert som i bruk til ballspel
Beskriving av området/ dagens og tidligere drift	Fotballbanen er opparbeida i tråd med reguleringsplanen. Banen står fram som relativt lite brukt. Banen vart oppgradert for ei tid tilbake, men bruken auka ikkje. Ut frå flyfoto kan ein sjå at det er områda rundt måla som verte brukt.
Vurdering av området i henhold til kriterie	Området ligg relativt sentralt og i et område der ein ønskjer framtidig fortetting. Området ligg i ytre grense av Bryne og det er ikkje lagt opp til meir utbygging i nord og aust. Området vert noko brukt til leik og opphald i dag. Området har ein storleik og arrondering som gjer det egna for leik. I denne delen av Bryne er det vanskeleg eller ikkje mogleg å finna erstatning. Andre grøntområde i nærleiken har så stor helling at det er vanskeleg å finna areal som er egna som balløkke. Det er relativt langt til neste ballfelt med same kvalitetar som banen ved Grønsko. Det er ein ballplass heilt sør i Kvålefeltet, ved Knappholen. Det er ikkje registrert særlege naturverdiar.
Samla vurdering Dette er eit aktuelt areal for leik. Omdisponering vil vera i strid med Rikspolitiske planretningslinjer for barn og unge. Sjølv om området er lite brukt i dag, er det naudsynt å sjå på alternative areal eller erstatningsareal. Det er relativt langt til neste ballfelt med same kvalitetar som banen ved Grønsko og som er til fri bruk. Det er ein ballplass heilt sør i Kvålefeltet, ved Knappholen, sjå kart nedanfor.	

På Rossaland, sjå kart nedanfor, er det ein fotballbane. Denne vert brukt for organisert idrett. I nærheita av Grønsko er det eit flatt areal kor ein bane kan byggjast, men dette området er svært bløtt.

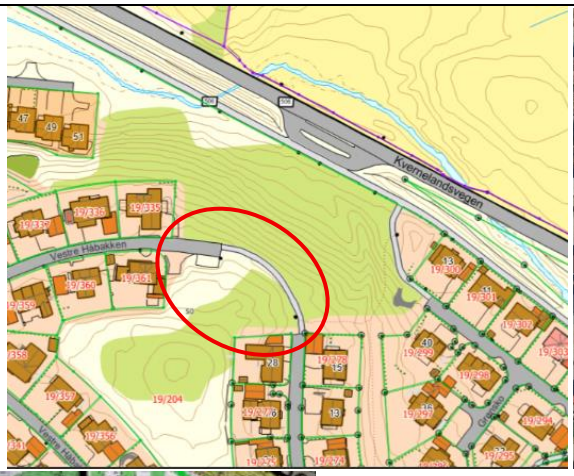
Det er vanskeleg å sjå areal som kan erstatta dette området.



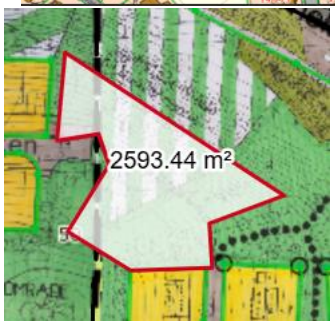
Området er flatt og har potensiale for ein meir variert/ omfattande bruk. Sjølv om det ikkje er planar om tiltak eller opprusting no, vil området sitt potensiale vera ivaretatt dersom området vert vidareført som ein ballplass.

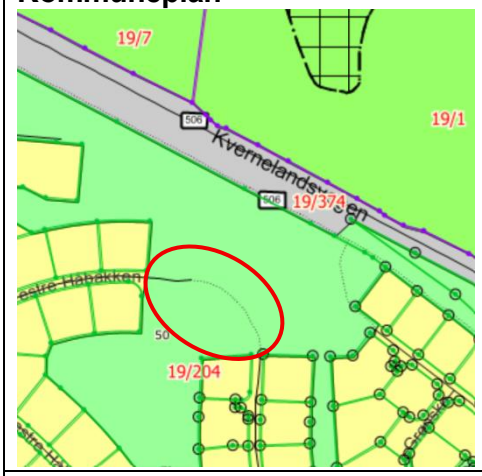
KONKLUSJON:
Området bør ikkje omdisponerast til byggjeområde og ikkje seljast.

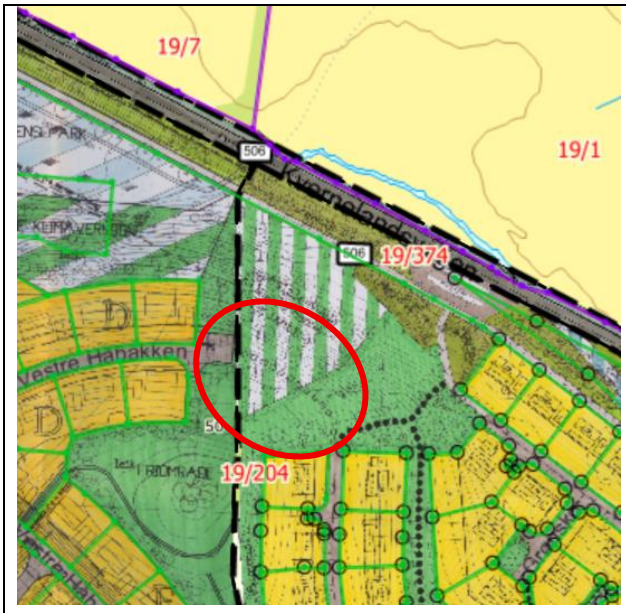
Friområde mellom Austre og Vestre Håbakken	Areal: ca 2,5 daa Eigedom: del av 2/101
Flyfoto og kartutsnitt	







Kommuneplan 	Området er vist som friområde.
Reguleringsplan Områda er regulert i to ulike reguleringsplanar. Plan 0170.00 Vestre del av Håbakken, Norheim, vedtatt 1996 og plan 0147.00 Austre del av Håbakken, Norheim, Bryne, vedtatt i 1994.	Området er regulert til leik, friområde, akebakke, gang- og sykkelveg, turvegar og leplanting.





Ei fortetting vil øydelegga det økologiske sambandet mellom Brøytvegen i sør og Kvernalandsvegen i nord. Dagens bredde gjev moglegheit for ein robust korridor med betre mikroklima og mindre kantpåverknad.

Barnetråkk 2017/2018	Områdene er registrert som møteplass, fin skog og utrygt
Barnetråkk 2026	Ingen nye registreringar
Beskriving av området / dagens drift og tidlegare drift:	Området er i stor grad ikkje opparbeidd. I deler av området er det store høgdeforskjellar, opp mot 12 meter.
Vurdering av området i henhold til kriterier	Området ligg sentralt og i eit område der ein ønsker framtidig fortetting. Likevel er potensialet for fortetting avgrensa då områda rundt i stor grad har relativt små einebustadtomter, utan moglegheit til eplehage-fortetting. Området er i bruk til leik og opphald, men ukjent i kor stor grad. Området har ein storleik og arrondering som gjer det eigna for leik. Dette store arealet kan ikkje erstattast andre stader. Det er ikkje registrert særlege naturverdiar, men ei bredde som tilfredsstillar krav til økologisk samband. Området må vurderast nærmare ved eventuell omdisponering.
Anna:	

Vegsystem Austre Håbakken

	Vegen er opparbeidd med ei bredde på 6 meter utan fortau. 24 bustadar har åtkomst frå denne vegen. Garasjen for den siste bustaden i gata er godkjend bygd langs vegen, ca 1 meter frå vegkant. Vegen går ut i Garborgvegen, fv 505. Det er ikkje snuhammar i enden av vegen og vegen går vidare som sti.

Vestre Håbakken



Vegen er opparbeidd med 5 meters bredde. Vegen er breiare i enden og har ein opparbeida snuhammar. Det er òg ein parkeringsplass for ca 4 bilar i enden av gata.

Vegen har 7 bustadar og fortau den siste strekninga før krysset med Norheimsvegen. Norheimsvegen har fortau og gang- og sykkelveg fram til krysset med Kong Haakonsveg.

Mellom desse to vegane går det ein gang- og sykkelveg med ein strekning på 60 meter. Gangvegen har gatelykter. Frå gangvegen, omtrent ved Austre Håbakken er det ein opparbeidd sti ned mot Kvernelandsvegen. Dersom det skal koma fleire bustadar er det naturleg at denne vert omregulert og opparbeidd som veg.

Dersom det skal koma fleire bustadar i området er det naturleg at desse får tilkomst frå Vestre Håbakken då denne vegen har fortau og kort avstand til overordna veg med gang- og sykkelveg. Ein må òg vurdera om snuhammaren skal forbetrast slik at han vert bygd etter kommunal standard. Dersom det skal koma fleire bustadar er det òg naturleg å regulera vekk parkeringsplassane.

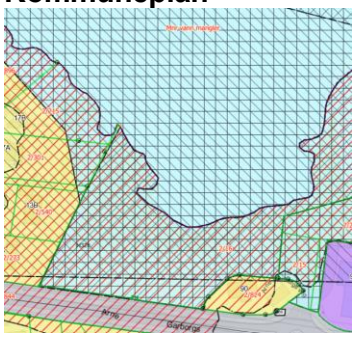




Her visast ei mogleg utforming av eit nytt byggeområde. I dette området er det viktig å ta omsyn til gjennomgangen til friområde. Denne burde vore plassert ved Austre Håbakken og ikkje Vestre Håbakken, fordi det er etablert ein sti frå gang- og sykkelvegen ned mot Kvernelandsvegen/hovudvegen i enden av Austre Håbakken.
Ein må óg ta omsyn til snuhammaren som er etablert i Vestre Håbakken. Det er ikkje ønskeleg med private avkøyrsler i snuhammar.

Det kan vera mogleg å laga ein sti som kjem ned ved snuhammaren. Av den grunn er det foreslått å legga eit mogleg byggeområde inntil eksisterande bustadtomt i Austre Håbakken og sør for stien

Vurdering: På dette arealet er det mogleg å få inn ei eller to tomtar. Det er likevel viktig å vera klar over at ein med dette øydelegg eit område med naturpreg og ei sone for økologisk samband. Slike soner er det på Bryne ikkje mange av. På ei anna side kan ein med ei slik plassering gjera det mogleg at nye bustader kan falla fint inn i ein eksisterande struktur. Området har ikkje potensiale for mange bustadar, og dette må vurderast opp mot tap av verdien av naturområdet og det økologiske sambandet mellom Brøytvegen og Kvernelandsvegen. Dersom ein vil omdisponera arealet må nye bustadar ta kostnaden med utviding/ opparbeiding av gangveg til køyreveg og eventuelt opparbeiding av ny snuhammar.	
KONKLUSJON : Området bør helst, med tanke på økologisk korridor, behaldast som friområde. Skal ein likevel velja å akseptera utbygging, bør omdisponering til bustadformål. med plass til ein til to bustadar skje sør for stien. Stien må då utbetrast til køyrbar veg. Eit grøntsamband sør-nord, på minst 10 meter bredde, bør behaldast.	

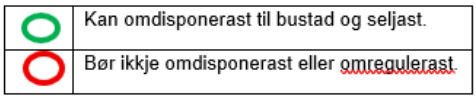
Friområde mellom Arne Garborgs veg og Frøylandsvantet	Eigedom: del av 2/16
Flyfoto og kartutsnitt  	
Kommuneplan 	Området er vist som bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone. Heile området er bandlagt etter lov om naturvern. Heile området har omsynssone friluftsliv. Området har faresone for flaum.
Reguleringsplan • Plan 0098.00 «Arne Garborgs veg i frå jernbanen til Kong Håkons veg»	• Plan 0098.00 viser området som friområde med fuglelivfreding.

• Plan 0518.00 “Detaljregulering for Kong Håkons veg, Bryne» (04.05.2021  Resten av området er regulert i plan 0098.00 Reguleringsplan for Arne Garborgs veg frå Jernbanegata til Kong Haakons veg.	• Området går for ein liten del inn i plan 0518.00 i vest . Planen viser området som regulert til friområde med bandlegging etter lov om naturvern. Denne planen har i tillegg faresone for flaum.
Barnetråkk 2017/2018	Ingen registreringer
Beskriving av området / dagens drift og tidlegare drift:	Ikkje relevant
Vurdering av området i henhold til kriterier	Området er bandlagt etter lov om naturvern. Ikkje relevant å gjere fleire vurderingar.
Anna: Søndre Frøyland landskapsvern- og fuglefredningsområde, vedtak etter naturvernloven 1975.  	Området rundt Tangen er det mest fuglerike området ved Frøylandsvatnet som funksjonsområde for heile 18 raudlista fugleartar. Heile området er verna, ein del av området er fuglefredingsområde, ein del er landskapsvernområde. Det er mykje informasjon om naturverdiar/verneverdiar i området. Området er ikkje synfart.
Vurdering: Området er bandlagt etter lov om naturvern. Statsforvaltaren i Rogaland er forvaltningsmyndigheit. Arealplan som vart godkjent for nokre år tilbake bekrefta naturvernfokuset. På grunn av fuglefredinga vurderast det å vera ikkje ønskeleg/ ikkje aktuelt å omdisponera dette arealet til bustadformål.	
KONKLUSJON : Området bør ikkje omdisponerast til byggeområde.	

Hognestadvegen 86, Bryne	Gnr/bnr. 10/109 Tomt;: Ca 1,5. dekar, inkludert rabatt til g/s vei

	
KPA 2018-2030 **Reguleringsplan 0064.01**	Grønstruktur/Friområde Friområde
Er i dag i bruk som:	Friområde – men ikkje opparbeidd
Andre opplysningar:	G/s-vegen som går aust for aktuelt område eigast av Rogaland fylkeskommune
Bustad-, barnehage- eller skulebruksplan:	Kommunen (Helse og Velferd og Oppvekst) har ikkje behov for dette området
Alternativ bruk:	
Vurdering av området i henhold til kriterie	Området grenser til eksisterande næringsområde og ligg inneklemt mellom dette næringsarealet og G/S-system. Området har ingen verdi som plass for opphald/leik. Området vert Ikkje brukt til leik og opphald i dag. Området har ein storleik, lokalisering og arrondering som gjer det ikkje egna for leik. Det er ikkje registrert særlege naturverdiar
Samla vurdering Tomta vest for aktuelt område har formål næring, og utviding mot aust – til g/s-vegen vil vera ei naturleg utnytting av arealet	
KONKLUSJON Stor del av tomta kan omdisponerast til næring og kan seljast	

4.2.2 Kvernaland

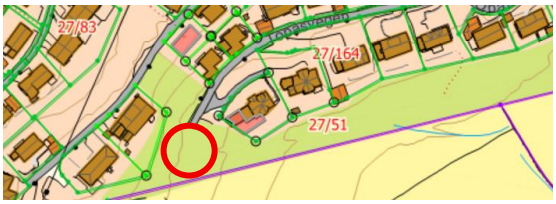
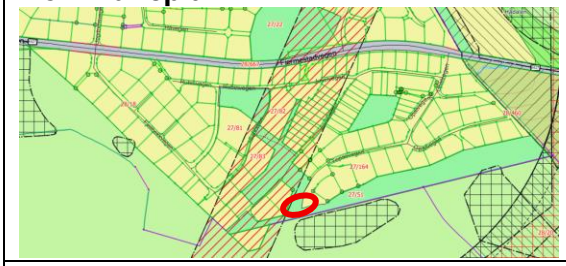
<table>
<tr><td><u>Friområde ved Topasvegen</u></td><td colspan="2">Areal: ca. 11 daa
Eigedom: del av 27/51</td></tr>
<tr><td colspan="3">Flyfoto og kartutsnitt
 </td></tr>
<tr><td>Kommuneplan
</td><td colspan="2">Området er vist som friområde.</td></tr>
<tr><td>Reguleringsplan
0059.00 Øvre Håholen
</td><td colspan="2">Området visast som Friområde (park, turveg, lek) Området har følgjande føresegn «I friområdet kan det plantast med sikte på skjerming


Det grøn
landbruksareal.</td></tr>
<tr><td>Barnetråkk 2017/2018</td><td colspan="2">Ingen registreringar.</td></tr>
<tr><td>Beskriving av området/ dagens bruk og tidlegare bruk</td><td colspan="2">Området er langt og smalt. Bredda varierer mellom 38 meter og 10 meter. Området har varierande stigning. På det breiaste området er det 1meter stigning per 6 meter. Der det er mogleg å laga tilkomst frå Opalvegen.

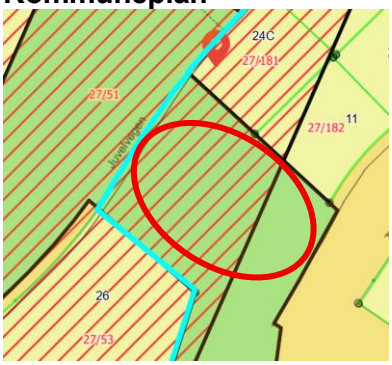
På synfaring kunna ein, enkelte steder, sjå spor av at området har vore i bruk, men det gjekk ikkje an å om nokon hadde brukt det til hage eller fri leik. Området er planta i tråd</td></tr>
</table>

	med reguleringsplanen, men skogen er nyleg tatt ned. Området er kupert og ligger høgare i terrenget enn bustadene vis a vis. Området kan sjå ut til å fungera som ein buffer mellom bustad og jordbruk, og er opphaveleg tenkt brukt som skjerming for «ver og vind», som det står i føresegna til reguleringsplanen, i tillegg som friområde. På befaring ble det registrert en sti/tråkk som gikk langs gjerdet mot landbrukseiendommen. Det er gjerdeklyver i området. Det var og spor etter aktivitet inne i skogen nokre stader.
Vurdering av området i henhold til kriterie	Området ligg relativt usentralt og relativt langt frå eit senterområde. Området er smalt og med stor høgdeforskjell. Det er usikkert kor stort potensiale det er for nye bustader i dette området. Utbygging har vil kunna gje negativ konsekvens for landskapsbilete. Området vert truleg noko brukt til leik i dag, men har først og fremst ein funksjon som ved at det er registrert ferdsel. Det er usikkert om omdisponering utløyser krav om erstatningsareal. Ein del av området er en del av dekningskartet for naturtypekartlegginga (etter Miljødirektoratets instruks) som er gjennomført i samband med Områdeplan for NK1-NK4, RK1-RK5, GK1-GK3, BK1, BK5-BK6 og omkøyringsveg, Kvernaland. Ingen naturtypar (myr, kystlynghei, naturbeitemark mm) registrert. Området er ikkje kartlagt og vurderte, lokalt, etter lov om naturmangfald.
Anna	Det planlegges kraftkrevende virksomsomheter på eit 500 daa stort område 700 m sør for dette området. Voluma vil truleg bli dominerande frå bustadområdet. Dette gjer området mindre attraktivt for nye bustader.
Samla vurdering: Helling og breidde på areal kan gjera det vanskeleg å utnytta området på ein god måte. Det er usikkert kor stort potensiale det er for nye bustader her.	

Området er litt i bruk til fritid. Det er tydeleg at folk går i området, meir utydeleg / usikkert om barn leker på området. Området har noko betydning for i form av ferdsel. For eksisterande landbruk er det positivt med ei randsone inn mot landbruksarealet, sjølv om dette er sikra få stader elles i kommunen. På landbruksareal vis a vis ei bustadtomt må det tas omsyn til bustadene. Dette randsonearealet vil også væra positivt viss området NK4 kjem til utbygging med kraftkrevjande industri mm. Det er fleire faktorar som difor talar for å behalda arealet som friområde. Ei løysing kan vera å omdisponera eit mindre område i bakkant av eksisterande bustader og gje dei tilbod om utviding av tomter. Det bør likevel sikrast ei sone for ferdsel og avstand til landbruksarealet i sør. Ei slik løysing ville kunna gitt sal av eit areal på ca. 5 daa. Området har truleg noko betydning for småvilt, og det kan ha ein avgrensa betydning for sensitive arter. Ved å bevara ei grøn sone vil ein ivareta noko av funksjonen.
KONKLUSJON: Området bør ikkje omdisponerast til byggjeområde og ikkje seljast. Det anbefalast å behalda dette som friområde. Dersom sal vert vektlagt, bør ein sjå på ei løysing med å utvide eksisterande tomter og å behalda ei ca. 15 -20 m brei stripe mellom bustad og LNF.

Friområde Topasvegen	Areal: ca. ca 500 m2 Eigedom: del av 27/51
Flyfoto og kartutsnitt  	
Kommuneplan 	Området er vist som friområde.
Reguleringsplan 0200.00 Topasvegen, 8, 9 og 10, godkjent i 1999 	Området visast som friområde og leik(park, turveg, lek) Området har føresegn om at leikeplassen skal verta opparbeida før bruksløyve vert gitt.
Barnetråkk 2017/2018	Ingen registreringar.

Beskriving av området/ dagens bruk og tidlegare bruk	Området ligg i enden av ein snuhammar og er delvis på same nivå som vegen. Området er elles kupert og ligger høgare i terrenget enn bustadene i vest. Det kan se ut som om området blir brukt som ein gangtrasee til ein gjerdeklyver. Området har eit par grøfter for å lede vann.
Vurdering av området i henhold til kriterie	Området ligg relativt usentralt og relativt langt frå eit senterområde. Området er er lite og med stor høgdeforskjell. Det er usikkert kor stort potensiale det er for meir enn ein bustad i dette området. Området kan vera eller har vert noko brukt til leik i dag, men har først og fremst ein funksjon som ved at det er registrert ferdsel. Det er usikkert om omdisponering utløyser krav om erstatningsareal. Området er ikkje kartlagt og vurderte, lokalt, etter lov om naturmangfald.
Anna	Området har grøfter og det ser ut til å samla seg vatten i området ved 200 års nedbør.
Samla vurdering: Helling og breidde på areal gjer at det er mogleg med bustad på område. Jo fleire bustader ein tillater jo vaskeligare er det å gjera det på ein skånsom måte med tanke på eksisterande bustader. Området er litt i bruk til fritid. Det er tydeleg at folk går i området, meir utydeleg / usikkert om barn leker på området. Området har noko betydning for i form av ferdsel. Sjølv om området blir omdisponert til bustad kan randsonen mot landbruk oppretthaldast. Området har ein arealkonflikt mellom bustad og leik. Det er området der ein ønskje leik, og som er regulert til leik, som også er best egna for bustad, da øvrig del er bratt. .	
KONKLUSJON: Området bør ikkje omdisponerast til byggjeområde.	

Friområde Juvelvegen	Areal: ca 900 m2 Eigedom: del av 27/51
Flyfoto og kartutsnitt  	
Kommuneplan 	Området er vist som ein del av eit større grøntområde. Største del av området har faresone høyspentrasee.
Reguleringsplan 0200.00 Reguleringsplan for bustad-, leik og friområde i Topasvegen, øvre Håholen. Godkjent 1999. 	Området er regulert til friområde.
Barnetråkk 2017/2018	Ingen registreringar
Beskrivelse av området / dagens bruk og tidlegare bruk	Området ligger mellom Juvelvegen og Topasvegen. Området er bratt, med 15 meters høgdeforskjell mellom Juvelvegen

	og Topasvegen. Det er ikkje teikn til ferdsel. Det er ikkje registrert særlege naturverdiar.
Vurdering av området i henhold til kriterie	Området er lite og med stor høgdeforskjell. Det er truleg berre potensial for to bustader, og terreng gjer at ein må sjå særleg på tilpassing, typologi og uteareal. Ein kan likevel sjå føre seg at ein kan få til ei utbygging i tråd med nabobebyggelsen. Området vert ikkje aktivt brukt til leik og opphald i dag. Det er ikkje registrert bruk i dag, og det er ikkje krav til erstatningsareal. Området har ei helling som gjer det uaktuelt som leikeområde. Helling gjer det og vanskeleg med ferdsel utan at det vert særleg tilrettelagt med trapp. Det er ikkje registrert særlege naturverdiar. Området har truleg noko betydning for småvilt, og det kan ha ein avgrensa betydning for sensitive arter.
Anna	Heile området ligg i faresone for høgspent. Området kan ikkje byggast ut før straumleidninga er fjerna. Det er plan om å fjerna denne linja, men kommunen er ikkje kjent med når vil skje.

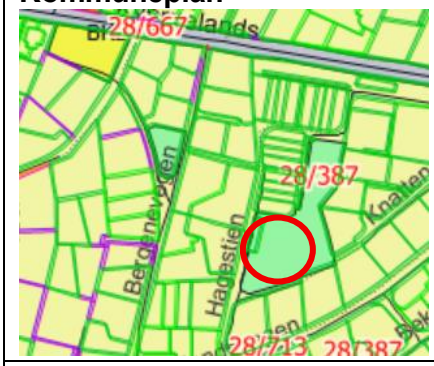
Samla vurdering
Området har liten verdi for allmenta og liten verdi for natur.

Området kan truleg byggast med rekkehus eller einebustad, slik eksisterande hus er, jfm reguleringsplan 0472.00 «Området mellom Juvelvegen og Topasvegen». Det er usikkert kor stort potensialet er og korleis ein kan oppfylla krav til uteareal.

Ei enkel vurdering visar at bustadene ikkje vil kunna få uteopphaldsareal i tråd med kommuneplanen. Skal ein oppnå det er det meir hensiktsmessig å tenka at ein sel dette for einebustader og at ein etablerer hus med lik tomtestruktur som dei eldre bustadtomta i Topasvegen. Det kan vera aktuelt med tilkomst frå Juvelvegen og frå Topasvegen.

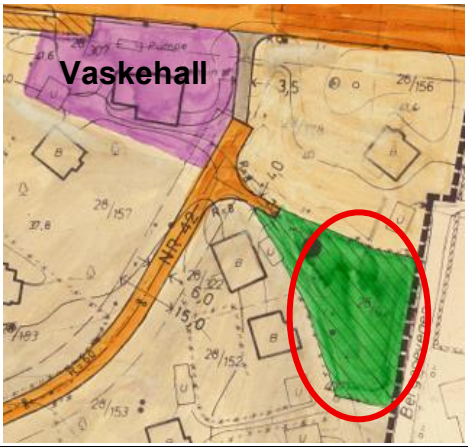
Det vil vera verdifullt for området dersom ein sikrar ein passasje gjennom området som sikrar tilkomst frå bustader til friområde Terrengtilhøva tilseier at denne ikkje kan verta un iverselt utforma, og det er i tilfelles snakk om ei trapp.

KONKLUSJON:
Deler av området kan seljast, men området kan ikkje bebyggast før høgspent er sanert. Det bør behaldast ei grøn stripe mellom Topasvegen og Juvelvegen og stillast krav om etablering av ein offentleg forbindelse her i form av trapp.

<table>
<tr><td><u>Friområde Hagestien</u></td><td>Areal: Heile tomta er ca 7,5 daa, kun en del er aktuell å vurdere for omdisponering.
Eigedom: del av 28/387</td></tr>
<tr><td colspan="2">Flyfoto og kartutsnitt
Bilde til høgre er Street view (januar 2026)
  </td></tr>
<tr><td>Kommuneplan
</td><td>Området er vist som friområde.</td></tr>
<tr><td>Reguleringsplan
Reguleringsplan for Knatten 0227.00
</td><td>Området er regulert til friområde.</td></tr>
<tr><td>Barnetråkk 2017/2018</td><td>Det er registrert at området i veikrysset er et fint sted. Det er registrert skigåing og aking på lekeplassen nord for haugen.</td></tr>
<tr><td>Beskriving av området/ dagens bruk og tidlegare bruk</td><td>Området står frem som ei grøn lunge i eit område som elles ikkje har grøne areal. Det er i dag ein vesentleg verdi for lokalmiljøet.</td></tr>
</table>

Vurdering av området i henhold til kriterie	Arealet ligg sentralt og i et område der ein ønskjer framtidig fortetting. Området mellom O.G. Kvernelands veg og Gamle Åslandsvegen har vorte fortetta ved byggesaksbehandling og som små reguleringsplanar. Ved slike fortettingar er det ikkje krav til å sette av areal til friområde. Det er ein kvalitet at området ligg nært leikeplassen i Bergenevegen. Det er få slike areal igjen, viss ein holdar områda rundt Stemmen og stadionområdet utanfor. Det er lite grøne strukturer i dette bustadområdet. Dette arealet er viktig for å ivareta krav til overordna grønstruktur inkl. leikeareal. Området vert noko brukt til leik og opphald i dag. Det har helling og storleik som gjer det aktuelt for ulik bruk. Dette området vil kunna vera ein føresetnad og viktig for å byggja opp under utbygging i områda rundt. Det er registrert noko bruk i dag, og omdisponering utløyser krav til erstatningsareal. Det er vanskeleg å finna erstatningsareal i nærleiken. Det er ikkje registrert særlege naturverdiar.
Samla vurdering Det er lite grøne strukturar i dette området, og området har potensiale for variert bruk. Omdisponering vil utløyse krav om erstatningsareal, og det er vanskeleg å finna dette i nærleiken. Bustadområda rundt friområdet er sterkt fortetta med eplehagefortetting. I samband med desse sakene vert det ikkje tilført nye grøne areal. Dette vil s at det ikkje er etablert fleire offentlege leikeplassar eller sett av areal til friområde. I området er det att noko potensiale for fortetting, og dette arealet vil vera naudsynt å behalda for å byggja opp om dette. I samband med ei gradvise fortetting, vil ein kunna få ein auka opparbeidingsgrad for dette arealet. Friområdet bør difor oppretthaldast.	
KONKLUSJON: Området bør ikkje omdisponerast til byggjeområde og ikkje seljast.	

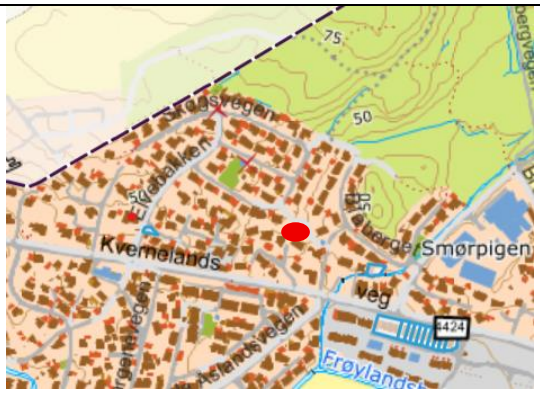
Friområde Bergenevegen	Areal: ca 570 m^2 Eigedom: 28/662
Flyfoto og kartutsnitt	

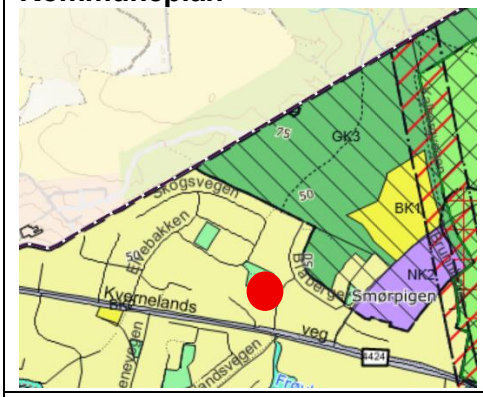
<table>
<tr><td colspan="2"> </td></tr>
<tr><td>Kommuneplan
</td><td>Området er vist som friområde</td></tr>
<tr><td>Reguleringsplan 0048.00 Frøyland-Kverneland, Nordre del av Time kommune, vedtatt 1976
</td><td>Området er ikkje bygd i samråd med reguleringsplanen. Det er derfor litt vanskeleg å kjenna seg igjen på reguleringsplanen. Den Området er regulert til felles leik. Det lilla området er den tidlegare bensinstasjonen langs O. G. Kvernelandsveg.</td></tr>
<tr><td>Barnetråkk 2017/2018</td><td>Ingen registreringar.</td></tr>
<tr><td>Beskriving av området/ dagens bruk og tidlegare bruk</td><td>Området fremstår som ei grøn lunge i eit område som elles ikkje har grøne areal. Det er i dag ein vesentleg verdi for lokalmiljøet. Området består av fint klippa gras og nokre store steinar. Området er i kommunal eie, men framstår som ein del av hagen til nærmeste enebustad og vedkommende klipper plenen.</td></tr>
</table>

Vurdering av området i henhold til kriterie	Dette området vil kunna vera ein føresetnad og viktig for å byggja opp under utbygging i områda rundt. Arealet ligg sentralt og i et område der ein ønskjer framtidig fortetting. Området mellom O.G. Kvernelands veg og Gamle Åslandsvegen har vorte fortetta ved byggesaksbehandling og som små reguleringsplanar. Ved slike fortettingar er det ikkje krav til å sette av areal til friområder. Det er få slike areal igjen, viss ein holdar områda rundt Stemmen og stadionområdet utanfor. Det er lite grøne strukturer i dette bustadområdet. Dette arealet er viktig for å ivareta krav til overordna grønstruktur inkl. leikeareal. Det er ein kvalitet at området ligg nært leikeplassen i Hagestien. Området er regulert til leik og må erstattast. Det er ikkje registrert særlege naturverdiar.
Samla vurdering Det er lite grøne strukturar i dette området, og området har potensiale for variert bruk. Omdisponering vil utløyse krav om erstatningsareal, og det er vanskeleg å finna dette i nærleiken. Bustadområda rundt friområdet er sterkt fortetta med eplehagefortetting. I samband med desse sakene vert det ikkje tilført nye grøne areal. Dette vil si at det ikkje er etablert fleire offentlege leikeplassar eller sett av areal til friområde. I området er det att noko potensiale for fortetting, og dette arealet vil vera naudsynt å behalda for å byggja opp om dette. I samband med ei gradvise fortetting, vil ein kunna få ein auka opparbeidingsgrad for dette arealet. Friområdet bør difor oppretthaldast. Tomta er lite eigna til bustadformål, byggegrense til nabotomt og mellom to gater gjer at tomta ikkje i særleg grad kan byggast på.	
KONKLUSJON: Området bør ikkje omdisponerast til byggjeområde og ikkje seljast.	

Friområdet ved Blåberget/Furuvegen	Areal: ca 2 daa Eigedom: del av 19/33
Flyfoto og kartutsnitt av det aktuelle området som vurderes omdisponert, evt solgt.	

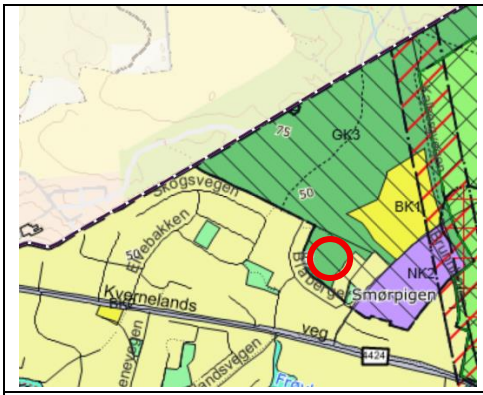




Kommuneplan 	Området er vist som friområde.
Reguleringsplan 0077.00 Kalbergskogen vest 	Området er regulert til leik.
Barnetråkk 2017/2018	Ingen registreringar.
Beskriving av området / dagens bruk og tidlegare bruk	Det er nyleg vedtatt av ULK at leikeaparata ved Furuvegen skal bort. Området ligg i ein skråning og fungerer som grøntareal og turveg mellom Blåberget og Furuvegen. Det er omtrent 16 meters høgdeforskjell mellom Blåberget og Furuvegen. Området har litt skog.
Vurdering av området i henhold til kriterie	Området ligg sentralt i et bustadområde der ein ønskjer framtidig fortetting. Dette området vil kunna vera ein føresetnad og

	viktig for å byggja opp under utbygging i områda rundt. Over tid er områda mellom O.G Kvernelandsveg og Klepp verte fortetta ved små reguleringsplaner og byggesaker. Ingen nye større områder vil bli avsett. Området er i bruk hovudsakleg som gangtrase. Området har høgdeforskjell og har potensial som akebakke og anna type leik. Området er regulert til leik og utløyser krav om erstatningsareal. Leikeplassen ved Furuvegen er demontert og leik tilrettelagt på Kvartalsleikeplassen i Furuvegen. Det er ikkje registrert særlege naturverdiar.
Samla vurdering Det er vanskeleg tilkomst til området, og det er ikke avklart korleis ein kan løyse tilkomst ved ei eventuell utbygging. Terrenget tilseier og at det må gjerast tilpassingart for at bustader skal få uteareal. Det er nyleg vedtatt av ULK at leikeplassen skal liggja att som ei grøn lunge. Då verker det urimeleg å planleggje bustad med åtkomstveg frå Furuvegen eller Blåberget. Området er i dag ei grøn lunge og gjev området ei snarveg med høg kvalitet i eit område på Kverneland (nord for O.G. Kvernelands veg) som i framtida antakeleg vil få høgare tettheit. Planar for fleire bustader er ofte så små at dei berre utløysar krav til nærleikeplass, altså ingen nye større areal vil verta etablerte.	
KONKLUSJON: Området bør ikkje omdisponerast til byggjeområde og ikkje seljast.	

Friområdet ved Blåberget/Einervegen	Areal: ca 7,8 daa Eigedom: del av 19/204
Flyfoto og kartutsnitt  	
Kommuneplan	Området er vist som friområde og heng saman med eit større området, GK3

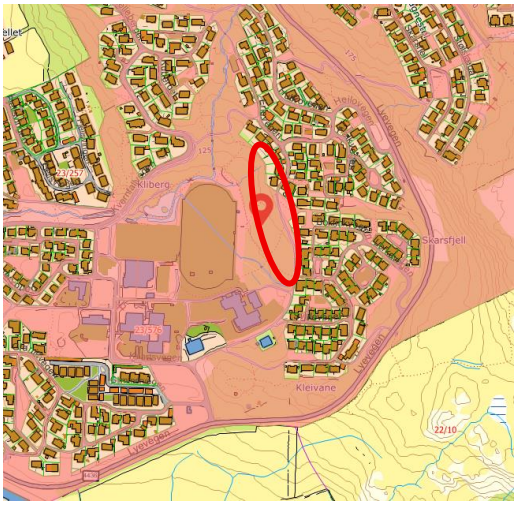
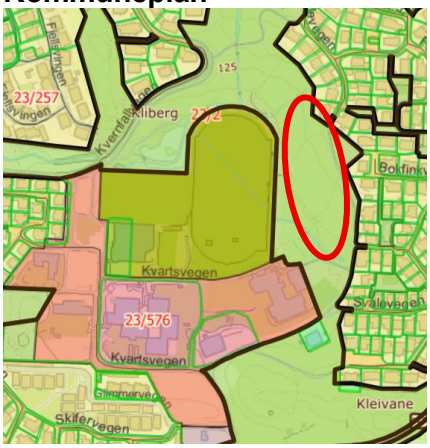
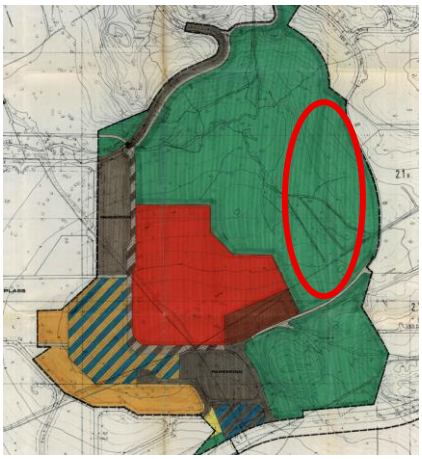
	(Kalbergskogen). Området har krav til felles planlegging og inngår i Områdeplan for NK1-NK4, RK1-RK5, GK1-GK3, BK1, BK5-BK6 og omkøyringsveg, Kvernaland, plan ID 0548.00.
Planer under arbeid Områdeplan for NK1-NK4, RK1-RK5, GK1-GK3, BK1, BK5-BK6 og omkøyringsveg, Kvernaland	Friområdet er ein del av områdeplanen. Det er ikkje lagt om til omdisponering av arealet i samband med denne planprosessen. Det er satt av grøntareal til turtrasé frå Kalberg mot Figgjoelva (GK1-GK3).
Reguleringsplan 0077.00 Kalbergskogen vest, vedtatt 1981 	Området er regulert til friområde og leik.
Barnetråkk 2017/201	Det er registreringar på fin skog rett ved området.
Beskriving av området/ dagens bruk og tidlegare bruk	Området er ein kolle. Gatestruktur og bustad er lagt rundt kollen. Det er stor høgdeforskjell bak bustadene og opp til toppen. Området har skog, men den er teke ned. Det går ein gangveg aust -vest gjennom området. Det er eit planert område der det ser ut som om det har vore ein leikeplass. Området er berre delvis synfart. Køyrevegane til området er smale, 4 meter.
Vurdering av området i henhold til kriterie	Området er ikkje sentralt og er ein slags tillegg til Kalbergskogen. Når Klepp og Kalberg er utbygd, er området ein del av eit stort friområde som går frå Kverneland til Figgjoelva. Dette området vil kunna vera ein føresetnad og viktig for å fortetta i omkringliggjande byggefelt.

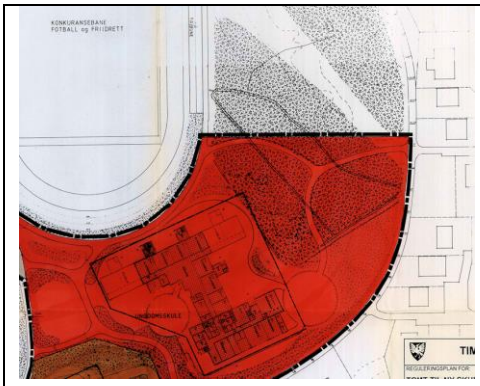
	Området har stor høgdeforskjell. Det er usikkert kor stort potensiale det er for nye bustader i dette området. Utbygging har vil kunna gje negativ konsekvens for landskapsbilete. Området har ein storleik og arrondering som gjer det egna for leik og opphald. Området er en del av dekningskartet for naturtypekartlegginga, etter Miljødirektoratets instruks, som er gjennomført i forbindelse med Områdeplan for NK1-NK4, RK1-RK5, GK1-GK3, BK1, BK5-BK6 og omkøyringsveg, Kvernaland. Ingen naturtypar (myr, naturbeitemark mm) er registrert. Området er ikkje kartlagt og vurdert, lokalt, etter lov om naturmangfald.
Samla vurdering: Området har verdi som friområde og kan tilretteleggjast for meir bruk. I motsetning til Kalbergskogen er området i kommunalt eige. Tilkomst og terrengtilhøva er vanskeleg i dette området. Det er difor fleire grunner som talar mot omdisponering. Det er ikkje sett på utbyggingspotensiale i dette området. Dette bør gjerast før området eventuelt vert omdisponert. Området bør vidareførast som friområde. Det kan vera aktuelt å vurdere spørsmål om omdisponering på nytt dersom det vert behov for nye utbyggingsområde på Kvernaland.	
KONKLUSJON: Området bør ikkje omdisponerast til byggjeområde og ikkje seljast.	

4.2.3 Lye

Grøntområde øst for anlegg Lye IL	Areal: ca 15 daa Eigedom: del av 23/2
Flyfoto og kartutsnitt	

<table>
<tr><td colspan="2">


</td></tr>
<tr><td>Kommuneplan

</td><td>Heile området er vist som friområde.</td></tr>
<tr><td>Reguleringsplan, stadfesta den 27.04.1981

Reguleringsplan for skuletomt</td><td></td></tr>
</table>

 **Grønt- og busetnadplan, godkjent 1989** 	
Barnetråkk 2017/2018 2017/2018	Det er registrert at det er fin skog heilt sør i friområdet. Området rundt skulen og stadion og oppover i grøntområde er markert som litt utrygt, primært pga. at det er mørkt.
Foreløpig barnetråkk 2025 Registrert av 9 trinn	Området er i bruk i samband med skule. Det er registrert at ein akar der akebakken er. Det er registrert at ein mislikar at skogen er hogd. Området vert brukt som skuleveg.
Beskriving av området/ dagens bruk og tidlegare bruk	Området har ein del turvegar og hadde tidlegare skog. Etter hogst for ein del år tilbake står området ikkje fram som eit areal for skog eller opphald, heller som restareal.   Området er delvis synfart.

Vurdering av området i henhold til kriterie	Området har ein storleik og arrondering som gjer det egna for leik. Området er noko nytta til leik, men vert særleg nytta i forhold til ferdsel. Det er meir usikkert om det kan klassifiserast som eit eksisterande leikeområde. Det er ikkje registrert særlege naturverdiar. Området er ikkje kartlagt etter lov om naturmangfald.
Anna:	Området ligg ca 100 m frå idrettsområdet, og det kan vera konflikt med støy frå aktivitetar her. Dersom de to bekkene i området har årsikker vassføring må ein ta vare på kantvegetasjonen, jmf vassressurslova. Det bør vurderast om frisbeegolf-banen, ved omdisponering av området nord for Monsanut bhg til bustadformål, kan etablerast i dette friområdet, slik at dette området vil verta meir aktivt brukt..

Samla vurdering:
Området er i bruk, særleg som skuleveg og nærtur da det er fleire strier gjennom området. Det vises på flyfoto at akebakken er i bruk. Ei omdisponering til bustad vil være i strid med nasjonale føringar. Med den storleiken området har, verkar det usannsynleg at eit tilsvarande areal nokon gong vert avsett til grønt som kompensasjon.

Lye vert i Areal- og fortettingsstrategi 2022-2050 sett på som framtidig utviklingsområde når Bryne og Kvernaland er bygde ut. Området ligg sentralt på Lye og har stort potensiale for meir tilrettelegging for leik og opphald, på same måte som Bryne (Fritz Røedparken) og Kvernaland (Stemmen) har sentrale møteplassar med kvalitet

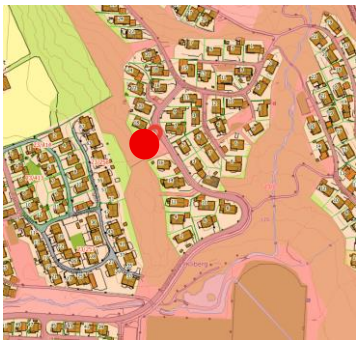
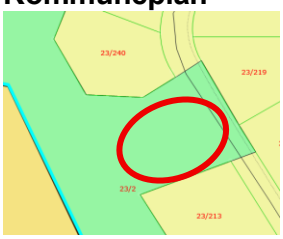
Kommunen har og allereie investert mykje i samband planarbeid for bustadbygginga på Larheia. Desse områda er ikkje bygd ut, og det er ikkje behov for nye byggjeområde i denne kommuneplanperioden. Larheia-planen har eit potensiale på inntil 250 bustader. Viss også områda OL 1 (nord for Monsanut bhg) og OL2 (Mekkeklubben) vil verta omdisponerte til bustader, samt at område BL2 kjem tilgjengeleg for sal frå 1.1.2028, vil det allereie vera eit stort potensiale for bustadbygging på Lye.

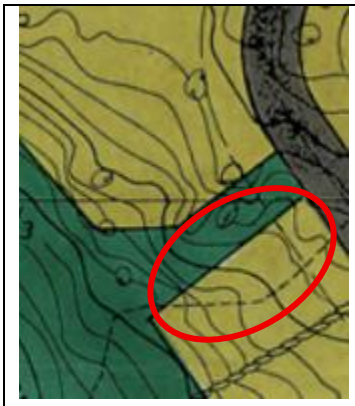
Samstundes har Lye større grøne areal enn andre tettstader i kommunen, i tillegg til at det er turområde som kan nås frå toppen av tettstaden.
Området vil kunna verta aktuelt for utbygging ut frå tankegangen om fortetting innanfrå og ut. Det er etablert bustader i andre kommunar som ligg så tett på idrettsområde, og det bør og I Time kunna aksepterast. Den sentrale plasseringa av friområdet kan difor gjera det aktuelt å sjå på om ein kan ha noko utbygging innafor dei grøne areala i framtida.

Tettstaden er planlagt etter prinsipp med store samanhengande grøntareal. Dette har vore førande for plassering og avgrensing av bustader, Utbygging av desse samanhengande strukturane vil ha konsekvens for landskap, kvalitet og identitet på staden. Ei utbygging innafor desse grøne strukturane bør vurderast samla for heile tettstaden. Det vil kunna visa seg at, ut frå ønska tettstadutvikling, andre store areala sett av til friområde vil kunna eigna seg betre for bustader. I ei slik vurdering må ein sjå på heile grønstrukturen på Lyefjell. Denne vurderinga bør utsetjast til det er behov for nye bustadområde på Lye.

Det bør vurderast om frisbeegolf-banen, ved omdisponering av området nord for Monsanut bhg til bustadformål, kan etablerast i dette friområdet, slik at dette området vil verta meir aktivt brukt. Området er noko smalare enn området ved Monsanut, men likevel eigna. Med tanke på idrettsanlegget til Lye IL vil dette vera ein naturleg stad, og slik det er gjort ved anlegget til Orstad IL.

KONKLUSJON:
Med tanke på potensiale for bustader i Larheia, samt ei omdisponering av OL1 (Monsanut nord) og OL2 (Område til mekkeklubben) vert det anbefalt å ikkje omdisponera området sidan det ikkje vil vera behov å omdisponera området på noverande tidspunktet til byggjeområde. Det anbefalast ikkje å selja areal i dette området på noverande tidspunktet. Flytting av frisbee-anlegget til dette området kan, ein gong i framtida, verta vurdert..

Friområde Kvernfallvegen	Areal: ca 700 m^2 Eigedom: del av 23/2
Flyfoto og kartutsnit.  	
Kommuneplan 	Heile arealet er vist som friområde i kommuneplanen.
Reguleringsplan Plan 0075.00, vedtatt 1980 og	I reguleringsplanen er friområdet vesentleg mindre enn i busetnadplanen

	
Bebyggelsesplan, vedtatt 1981 	I busetnadplanen vart bustadområde og grønstrukturen organisert på ein anna måte. Området avsett til friområde er mykje større enn i reguleringsplanen.
Barnetråkk 2017/2018	Ikkje registreringar.
Beskriving av området/ dagens bruk og tidlegare bruk	Ved befaring kunna ein sjå at det var satt ut ein benk i området. Det var grusa ein tilkomst til området. Det var og mogleg å sjå ein lite brukt sti. Det vart registrert at området vart nytta til lufting av hund.
Vurdering av området i henhold til kriterie	Området ligg innafor eksisterande bustadfelt og i et område der ein ønskjer framtidig fortetting. Storleik og helling gjer det egna for ein ny einebustad. Området har ein storleik og delvis arrondering som gjer det egna for leik. Det er ikkje registrert leik i dag, og truleg ikkje krav om erstatningsareal. På Lye er det store grøne areal, i tillegg til at det er turområder som kan nås frå toppen av tettstedet. Det er ikkje registrert særlege naturverdiar.
Anna	I KS.sak 082/16 vart det vedteken at dette området, område nr.6, skal vurderast nærmare i forhold til sal.

Samla vurdering:
Området eigner seg som ei bustadtomt. Utbygging av småhus på tomta vil vera tilpassa utbygging i området.

Tomta har elles liten verdi for allmennheita, og det har mindre konsekvens dersom denne vert omdisponert til bustad.

Området er noko brukt som snarveg, og denne funksjonen bør sikrast.
Eit lite areal bør difor behaldast som friområde for å sikra snarvegen gjennom området.

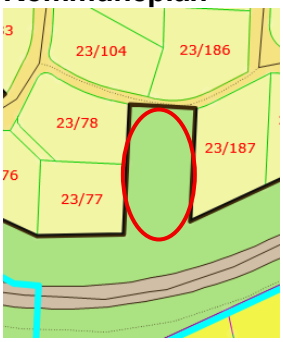
KONKLUSJON:
Store deler av arealet kan seljast, men ei stripe bør behaldast som friområde for å sikra snarveg gjennom området.

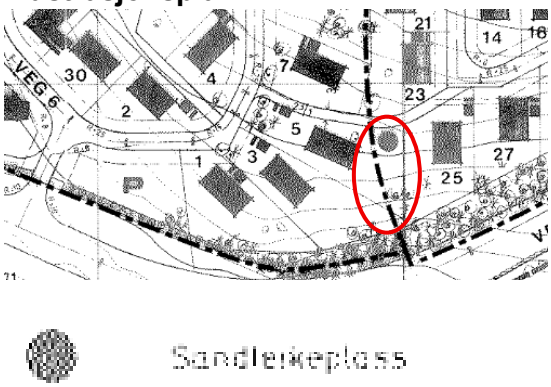
Friområde mellom Granittvegen og Skifervegen	Areal: ca 700 m^2 Eigedom: del av 23/2

Flyfoto og kartutsnitt av det aktuelle området som skal vurderast for omdisponering og evt sal.





Kommuneplan 	Området er avsett som ein del av eit større samanhengande friområde.
Reguleringsplan Plan 0069.00, vedtatt i 1978 	Området er regulert til bustadområde. Det kommunalt eigde arealet ligg langs ein gang- og sykkelveg.

Illustrasjonsplan:  	Tomta ligg mellom felt 1.6 C og 1.6 D. Det er vist teiken for sandleikeplass omtrent der den kommunale eigedomen er. Bustadtomtene rundt har ei anna organisering enn det planen viser.
Barnetråkk 2017/2018	Gang- og sykkelvegen langs tomta vert brukt som skuleveg og på fritida.
Beskriving av området/ dagens bruk og tidlegare bruk	Tomta har i dag ei blanding av høg og låg vegetasjon. Ut frå eldre flyfoto er det vanskeleg å sjå om det har vore leikeapparat på arealet. Det går ein VA-leidning gjennom tomta.
Vurdering av området i henhold til kriterie	Området ligg sentralt og i et område der ein ønskjer framtidig fortetting. Området har ein storleik og arrondering som gjer det egna for leik. Området er delvis litt tråkke ned, men det ser ikkje ut til å være i aktivt brukt til leik og opphald i dag. På Lye er det store grøne areal, i tillegg til at det er turområde som kan nås frå toppen av tettstaden. I nærleiken til dette området har det likevel fleire små leikeareal vorte gjort om til byggjeområde. Det er ikkje registrert særlege naturverdiar.
Anna	Det er ikkje bilveg til arealet, men det går ein gangveg forbi området. Dersom ein omdisponerer, vil ein måtte tillate køyring på den regulerte gangvegen. Det er i tidlegare kommunestyrevedtak vedteken at ein ønskjer ein ny struktur av leikeplassar på Lye, der ein sanerer nokre små leikeareal og heller opparbeider ein ny større kvartalsleikeplass ved Mekkeklubben.

	I KS.sak 082/16 vart det vedtatt at dette området, område nr.1, skal vurderast nærmare i forhold til sal. KS 100/24: «*Prosess med fradeling og dispensasjon er startet jf. lekeplass-saken, men krevende, smal tomt, med VA-infrastruktur under bakken. Krevende å få tilfredsstillende adkomst over gang/sykkelveg. Krav om frisikt kan ikke oppfylles innenfor arealet kommunen eier.»* Eigedommen er regulert til bustad, men vist med symbol for leik i meir detaljert plan. Det er usikker juridisk status på illustrasjonsplanen. Andre sandleikeplassar innafor den opphavelege reguleringsplanen er regulert vekk.

Samla vurdering:

I KS.sak 082/16 vart det vedtatt at tomta i Skifervegen kunna leggjast ut for sal. Forslag til omdisponering har vorte varsla for nokre år tilbake, og naboane i aust ønsket då ikkje åtkomst frå aust. Dersom ein ønskjer å selja arealet er det naudsynt å enten regulera bort gang og sykkelvegen eller tillate køyring frå vest til ein bustad. Kostnaden med dette vart stipulert til omlag 100 000 kr i 2023. Det er ikkje mogleg å få tilfredsstillande frisikt utan einigheit med nabo. Ved å tillata køyring på gang- og sykkelvegen reduserer ein kvaliteten i dette nabolaget.

Tomta er smal. Dersom det er ønskje om å selja tomta må det vurderast om VA leidningar skal inngå i den private tomta eller om VA leidningar skal haldast utanfor privat tomt.

Det er helling mot sør, og området har mindre funksjon som ein del av eit samanhengande grøntdrag med tanke på opphald. I høve til naturmangfald, har det ein viss verdi at arealet heng saman med eit større grøntareal langs vegen eller regulerte grøntareal i plan for Larheia. Det er og avklart at det ikkje er aktuelt med forgjengarfelt mot Larheia.

I saken om leikeplassar på Kvernaland (ULK.sak 010/24) vedtok ULK at «*Dei lekeplassene som fases ut vil fortsatt ligge som grøne lunger i nærmiljøet. Det vert oppfordra til å plante frukttrær, bærbusker og pollinerende vekster.»*
Dette er noko som også er viktig, og bør leggast vekt på, på Lye

Fleire andre mindre areal for leik er omregulert, og primært bør dette behaldast. Området har likevel ikkje ein viktig funksjon i dag, og tilkomst og storleik gjer at det først og fremst kan få ein verdi for det næraste bustadområdet. For Lye under eitt er det god tilgang til grøne areal, og området er mindre viktig sett i forhold til eit større område.

KONKLUSJON:

Området bør ikkje seljast. Samstundes vil det ikkje gje ein vesentleg konsekvens om området vert selt.

5. Forslag endring i kommuneplan sin arealdel

Tekst i samfunnsdel

Ikkje behov for

Forslag til bestemmelser til arealdelen

Ikkje behov for