Forslag til
Areal- og fortettingsstrategi
2026-2050

tilhøyrande

høyringsforslag kommuneplan 2026-2037



Høyringsutkast datert 04.09.2026

1 Innleiing 3
2 Viktige nasjonale og regionale føringar 3
2.1 Nasjonale føringar 3
2.1.1 Nasjonalt jordvernmål 3
2.1.2 Statlege planretningslinjer for arealbruk og mobilitet 4
2.2 Regionale føringar 5
2.2.1 Regionalplan for Jæren og Søre Ryfylke 5
2.2.2 Regionalplan for Grønn industri 6
2.3 Vurdering av måloppnåing i forhold til regionale planar 6
3 Utviklingstrekk 7
3.1 Bustadbygging 7
3.2 Næringsutvikling 7
3.3 Omdisponering av jordbruksjord 2021-2025 8
3.4 Nydyrking 9
4 Arealstrategi 9
4.1 Næring 9
4.2 Bustadbygging 10
4.3 Fortetting 11
4.4 Tenesteyting 12
4.5 Råstoffutvinning 13
4.6 Forsvaret 13
4.7 Det kommunale jordvernmålet 13
4.7.1 Råstoffvinning/-deponi 13
4.7.2 Samferdsel 14
4.7.3 Kraftkrevjande næring 14
4.7.4 Område som inngår i det kommunale jordvernmålet 14
4.7.5 Områda som kan verta bygde ut i perioden til 2050 16
4.7.6 Følgjande område kan ikkje verta bygde ut før etter 2050: 18
5 Konklusjon og anbefaling Areal- og fortettingsstrategi 18
5.1 Arealstrategi 18
5.2 Fortettingsstrategi 19
Vedlegg 1: Oversikt over viktige nasjonale, regionale og kommunale føringar 20
Vedlegg 2: Oversikt over planar med konsekvensar for jordvernmålet som har vorte regulerte og meldt inn i KOSTRA: 26

1 Innleiing

Forslag til areal- og fortettingsstrategi 2026-2050 har vorte drøfta i styringsgruppa for arbeidet med revidering av kommuneplanen sin samfunnsdel og arealdel. Forslag til strategi syner styringsgruppa sine synspunkt.

Time kommune er ein viktig jordbrukskommune og skal bidra til at det nasjonale og regionale mål om vern av jord bli nådd, samstundes som ein balanserer dette opp mot andre kommunale og regionale behov og omsyn.

Time kommune har for fyrste gang utarbeidd ein areal- og fortettingsstrategi i 2021. Dette i samanheng med revidering av kommuneplanen sin arealdel 2018-2030. Strategien hadde ei tidshorisont mot 2040. I samband med revidering av kommuneplanen sin samfunnsdel er det i samfunnsdelen innarbeid ein arealstrategi i 2023. I samband med dette vart strategien revidert. Strategidokumentet har følgt kommuneplanprosessen, men har ikkje vorte behandla politisk. Areal- og fortettingsstrategien 2022-2050 er i all hovudsak ein vidareføring av areal- og fortettingsstrategien 2018-2040, men fekk utvida horisont mot 2050, samt at eit kommunalt jordvernmål har vorte innarbeidd.

I strategien som ligg føre er følgande moment tatt omsyn til:

- Endringar basert på vedtak i førre kommunestyreperioden
- Endringar basert på konklusjonane i dei ulike fagnotata
- Endringar basert på styringsgruppa sine ønskjer

I Areal- og fortettingsstrategi 2018-2040, datert 21.05.2021 er alle utbyggingsområde som ligg inne vurdert opp mot oppnåing av måla, jf. Regionalplan for Jæren og Søre Ryfylke og Regionalplan for Grønn industri. Alle nye og ikkje regulerte utbyggingsområde vart vurderte å bidra positivt til oppnåing av måla. Det nye bustadområde øst for Lyefjell BL1 (plan ID 0541.00) hadde noko lågare oppnåing av måla i forhold til areal- og transportpolitikk. Lyefjell er mellom anna ikkje definert som lokalsenter. Med tanke på kor viktig dette området vil vera for Time kommune i eit lengre tidsperspektiv, er området likevel akseptert av dei overordna styresmaktene.

Ein arealstrategi i samfunnsdelen er viktig for å klargjera kommunestyret sin langsiktige arealpolitikk og korleis nasjonale og regionale føringar og mål skal følgjast opp. Når arealstrategien vert lagt til grunn for revisjon av kommuneplanen sin arealdel, bidreg dette til at areal- og samfunnsutviklinga vert sett i ein samanheng.

2 Viktige nasjonale og regionale føringar

2.1 Nasjonale føringar

2.1.1 Nasjonalt jordvernmål

Det nasjonale jordvernmålet baserer seg på KOSTRA-tall, det vil seia arealet som vert omdisponert etter plan- og bygningsloven, etter at reguleringsplanar har vorte godkjent, og etter jordlova.

Det nasjonale jordvernmålet har vorte skjerpa inn frå 4000 da/år i 2015, til 3000 daa/år i 2021 til å vera 2000 daa/år frå år 2023. Det nasjonale jordvernmålet er ikkje brote ned til kommunale jordvernmål, men det forhaldsvise del av Time kommune sin del ville ha vore høvesvis 30, 20 og 15 daa/år.

Det er viktig å huske at arealplanlegging er meir enn berre å ta omsyn til jordvernet. Samfunnsplanlegging handlar om planlegging for utvikling av kommunen, kor fleire omsyn må balanserast og vektast opp mot kvarandre, mellom anna:

- Kompakt utbyggingsmønster som gjev grunnlag for auka kollektivtransport, sykkel og gange
- Friområde nær der folk bur
- Naturmangfald
- Kulturminne

Eit viktig prinsipp i Time sin gjeldande areal- og fortettingsstrategi er at ein skal legge til rette for fortetting, og deretter å legga til rette for en utvikling av tettstadane «innan frå og ut». I tillegg skal ein hushaldera gjennom å stilla rekkefølgjekrav til når område kan byggast ut. Vidare har kommunen vore, og ønskjer å vera lojal framover, når det gjeld langsiktig grense landbruk. Grensa vart første gang innarbeida i KPA 2007-2018. På den måten vil kommunen vera ein føreseieleg kommune. Å visa til at nokre areal er mindre verdifullt, f.e. innmarksbeite vs. fulldyrka areal, er forståeleg. Dette er likevel ikkje eit vesentleg argument når ein sett fast eit jordvernmål sidan all jordbruksareal inngår, fulldyrka eller ikkje.

2.1.2 Statlege planretningslinjer for arealbruk og mobilitet

Samordnet areal- og transportplanlegging:

«Utbyggingsmønster og transportsystem må samordnes for å oppnå løsninger som er arealeffektive, begrenser transportbehovet og legger til rette for kollektivtransport, sykkel og gange og fortetting rundt knutepunkter»

«Nye utbyggingsområder skal lokaliseres med tanke på å minimere transportbehovet, legge til rette for kollektivtransport, sykkel og gange …»

Jordvern:

«*Omdisponering av dyrka jord skal minimeres, og arealplanleggingen skal bidra til å nå målet om redusert omdisponering av matjord i tråd med nasjonal jordvernstrategi. Jordvern bør være et overordnet hensyn i arealplanleggingen.»*

Arealregnskap

«Det bør utarbeides arealregnskap som del av kunnskapsgrunnlaget i kommuneplanarbeidet. Dette gir kommunene redskap for å sette seg mål for å redusere nedbyggingen av landbruks- og naturområder».

Planvask:

«Ved revisjon av kommuneplanens arealdel bør kommunen vurdere om tidligere vedtatt arealbruk svarer til dagens og framtidens forventede behov og gjeldende nasjonale og

regionale føringer for arealbruk. Det skal vurderes å ta ut eller redusere omfanget av utbyggingsarealer som ikke lenger bør bygges ut»

2.2 Regionale føringar

2.2.1 Regionalplan for Jæren og Søre Ryfylke

Regionalplan for Jæren og Søre Ryfylke og Regionalplan for Grøn industri har utviklingsstrategiar for regionen. Regionalplan for Jæren vidarefører langsiktig grense landbruk, som for første gang vart trekt i år 2000.

I regionalplan for Jæren og Søre Ryfylke visast Bryne som eit regionalt prioritert utviklingsområde .. «*som skal tilrettelegges og med rekkefølge, ubebygde områder evalueres etter måloppnåelse og grad av konflikt med jordvernmålet. Områder med høy oppnåelse av regionale mål kan tilrettelegges å opprettholde et godt bomiljø/lokal samfunnsutvikling, mens områder med lavmåloppnåelse bør tas ut av kommuneplanen.»*

Vidare seiar regionalplanen:

«Ved revisjon av kommuneplanen sin arealdel skal kommunene utarbeide arealstrategier som gir prioritering og rekkefølge for utvikling av utbyggingsområde, basert på regionale mål og strategier, inkl. mål og strategier for fortetting og transformasjon, og evaluering av arealreserver.»



Figur 1: Regionalt prioriterte næringsområde, jf. Regionalplan for Jæren og Søre Ryfylke

«Langsiktig grense for landbruk ble innført i fylkes delplan for langsiktig byutvikling på Jæren i 2000 har bidratt til mer forutsigbarhet for både landbruket og utbyggings interesser. Selv om grensen har blitt et viktig strukturerende grep for planlegging og utbygging i regionen viser erfaring at grensen i seg selv ikke alltid er insitament nok til å sikre høy areal effektivitet i utbyggingsprosjekter. Med bakgrunn i det fastsatte jordvernmålet i regionalplanen og stadig mindre ledig areal på «utbyggingssiden» av langsiktig grense for landbruk, blir areal effektivitet i både planlegging og utføring av utbyggingsprosjekter enda viktigere i årene som kommer.»

2.2.2 Regionalplan for Grønn industri

Regionalplanen viser dei regionalt prioriterte industriområda for kraftkrevjande næringsverksemd.



Figur 2: Prioriterte industriområde, jf. Regionalplan for grøn industri

Næringsområdet på Undheim visast som eit energiknutepunkt/ prioritert industriområde, men då utan eit influensområde.

Det skal vera særskilt regional innsats for å sikre industrivekst i områda

- Gismarvik
- Håvik
- Fagrafjell
- Sauda
- Bjerkreim
- Kielland
- Åna-Sira

Områda Spanne, Støleheia/Krossberg og Bærheim er regionalt prioriterte energipunkt som skal vera utgangspunkt for vidareutvikling og fortetting av næringsareal.

For fleire dokument med føringar visast det til vedlegg 1.

2.3 Vurdering av måloppnåing i forhold til regionale planar

I førre og gjeldande arealstrategi er argumentert for at områda med bustad, næring og tenestetilbod formål bidrar til måloppnåing av «Regionalplan for Jæren og Søre Ryfylke» og «Regionalplan for Grønn Industri». Dette ikkje minst på grunn av at områda ligg på byggjesida av langsiktig grense landbruk. Ein har i tidlegare og i nogjeldande areal- og fortettingsstrategiane derfor konkludert me at det ikkje var og ikkje er behov for, å ta dei ut av kommuneplanen. For kommunen var og er det også viktig å vera føreseieleg og difor heller ikkje ønskeleg å ta nokre område ut av kommuneplanen.

3 Utviklingstrekk

	Regulerte boenheter	Igangsatte/ferdige boenheter	Byggeklar reserve
Bryne	**1121**	**397**	**739**
Bryne	931	381	550
Rosseland	190	16	189
Kverneland	**644**	**295**	**349**
Frøyland	644	295	349
Lye	**213**	**68**	**145**
Lye og Vestly	213	68	145
Undheim	**145**	**82**	**64**
Undheim og Eikeland	145	82	64
Totalsum	**2123**	**842**	**1297**

Tabell 1: Byggeklar reserve , fordelt etter tettstad og skulekrins

Det er vanskeleg å seia om denne trenden vil fortsetta. Trenden for dei siste åra treff midt imellom framskrivingar frå SSB og kommunen sitt estimat.

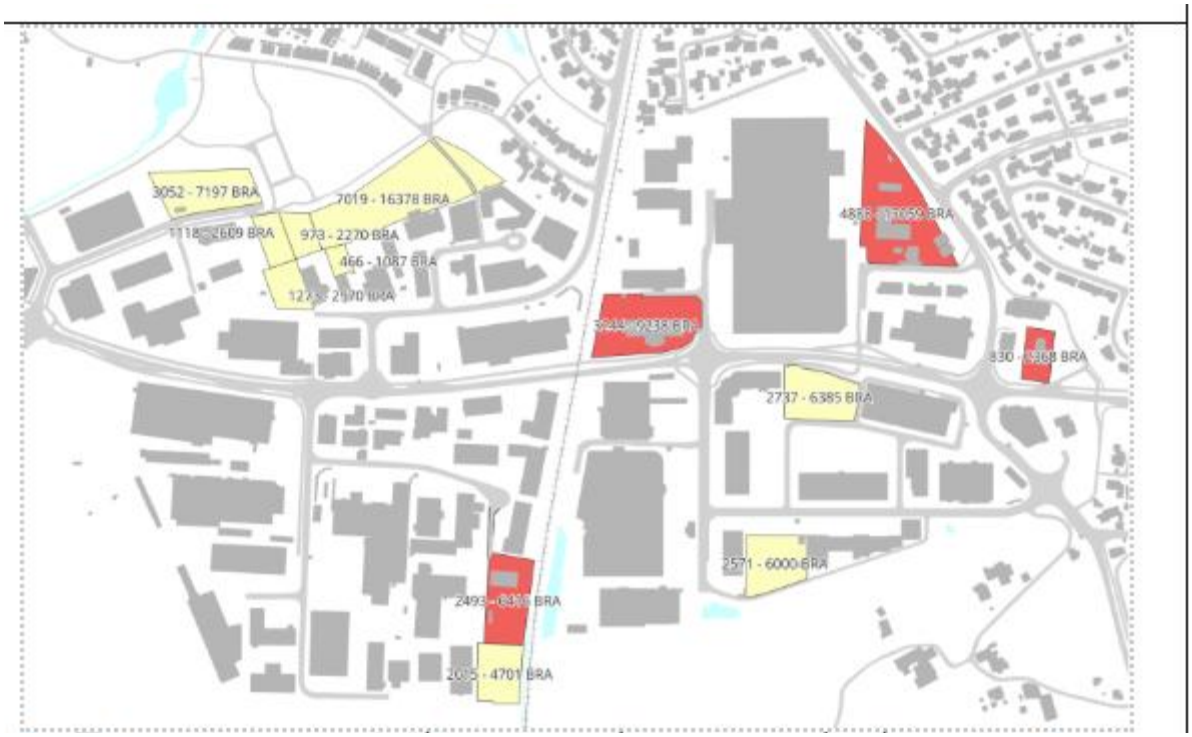
Alle tettstader har nok reserve for kommuneplanplanperioden 2026-2037. I oversikten under er alle ikkje-regulerte område inkludert. Oversikten tek ikkje omsyn til utbyggingsrekkefølgjekrav i gjeldande og forslag til revidert kommuneplan.

Bustadreserve målt opp mot forventet behov			
	Total bustadreserve	Forventa behov ved 1,2% årleg auke i folketalet fordelt som forventa	Bustadreserve held i (år)
Bryne	2077	55-65	32-38
Kverneland	679	28-33	21-24
Lye	378	20-24	16-19
Undheim	71	2	36
Hognestad	0	0	-
Totalt	3223	103-122	26-31

Tabell 2: Total bustadreserve opp mot forventa behov ved kommunen sitt eige estimat, samt kor lenge reserven vil vare

3.2 Næringsutvikling

I notat «Fortetingspotensial i Time kommune» er det gjort ein kvantitativ analyse over mellom anna næringsområda i kommunen. Analysen viser at det på Håland er eit teoretisk fortettingspotensial når ein til dømes legg maks arealutnytting jf. Regionalplan for Jæren og Søre Ryfylke til grunn. Dette teoretiske potensialet vil vera svært krevjande å få realisert noko av. Det er viktig å påpeika at det ikkje har vorte gjort ein kvalitativ, men berre ein kvantitativ analyse.



Figur 3: Tomtene innanfor Håland næringsområde som vert rekna å ha låg kompleksitet for vidare utvikling. Raude tomter har utnytting mellom 5-20% BYA, gule har mindre enn 5% BYA

Det er nokre få tomter som ennå ikkje er bygd på (dei fleste av de gule areala på kartet under) og nokre område med noko lav utnyttingsgrad som har eit viss potensial i realiteten.

Noko av dei gule områda er det på noverande tidspunkt, etter at analysen vart gjort, søkt om byggeløyve.

Om ein klarar å ta ut potensialet i dei røde områda er svært usikkert, og i så fall meist sannsynleg i form av utvidingar av eksisterande næringsverksemder. Om og når dette vil kunna skje vil vera avhengig av grunneigarane sine planar.

3.3 Omdisponering av jordbruksjord 2021-2025

Det er utvikla eit digitalt verktøy av NIJOS for enkelt å kunne rapportera inn omdisponering av jordbruksareal i KOSTRA. Verktøyet er teke i bruk frå år 2024. Verktøyet har i etterkant vist seg å ikkje vera et påliteleg verktøy. Utrekning med verktøyet mot kommunen sin manuelle kvalitetssikring (april 2026) viser følgjande oversikt over omdisponering. År 2025 er retta, men ikkje år 2024.

	Omdisponering av dyrka jord etter jordloven	Omdisponering av dyrka jord etter plan- og bygningsloven	Manuell registrering Ny omdisponering (må rettes i KOSTRA)
2021	0	61	61
2022	1	13	13
2023	13	68	68
2024	0	100	73,6

2025	6	24	24,3
SUM	**20**	**266**	**240**

Tabell 3: Omdisponeringar etter pbl og jorlova som er registrert i KOSTRA

Oversikten viser at årleg omdisponering av jordbruksareal har vore 48 daa/år i perioden 2021-2025 , det vil seia 3 daa meir enn det kommunale jordvernmålet, jf. kommuneplanen sin samfunnsdel.

3.4 Nydyrking

Sjølv om ein ikkje skal ta omsyn til nydyrking når ein skal formulera eit jordvernmål, er det interessant å sjå litt nærare på kor mykje areal har vorte nydyrka i Time. I perioden 2016-2025 var det godkjent nydyrka 1768 dekar. Det godkjende arealet samsvarar dermed med om lag 177 dekar/år i gjennomsnitt. I perioden 2005-2020 var talet 227/år. Generelt sett vert det vurdert slik at nydyrka areal har lågare kvalitet enn areala som vert omdisponert til utbygging, eller i det minste tek lang tid før dei har same kvalitet.

Godkjent nydyrka areal (dekar) i perioden 2016-2025:

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
1121 Time	257	194	269	101	54	187	152	97	263	194

4 Arealstrategi

Sjølv om jordvernmålet er skjerpa inn endrar dette ikkje på vurderingane som er gjort i førre areal- og fortettingsstrategiane. Alle utbyggingsområde som ligg inne i KPA 2018-2030 vurderast framleis til å bidra til måloppnåing av dei regionale planane Jæren og Søre Ryfylke og Grøn industri.

4.1 Næring

Ordinær næring

Håland er utpekt som eit av dei regionale næringsområde i Regionalplan for Jæren og Søre Ryfylke og skal verta lagt til rette for allsidig verksemd (Næringskategori II). Som vist over er det nokre få tomter på Håland som ennå ikkje er bygde, samt nokre område med noko lav utnyttingsgrad som har eit viss potensial. Næringsområda Vardheia har noko teoretisk fortettingspotensial, men ingen ubygde tomter.

For å kunna dekka behovet for nytt næringsareal, og ikkje minst for Bryne som regiondelsenter, er det difor naudsynt å få tilgang til eit nytt næringsområde til allsidig verksemd som kan byggast ut. Området NB3 er difor lagt inn utan rekkefølgjekrav. Områda NB1 og NB2 har fått rekkefølgjekrav «Utbygging etter 2050». Områda NB1-NB3 har krav om felles planlegging.

Kraftkrevjande næring

Det har vore ein omfattande prosess når det gjeld omdisponering av areal til kraftkrevjande verksemder, særleg på Kalberg/Kvernaland. Dei næringsområda NK1, NK3 og NK4, (Kalberg og Kvernaland) i nærleiken av det nye transformatorstasjonsanlegget Fagrafjell, har vorte vurderte nøye, og gjennom mekling vorte aksepterte. Omdisponering av områda er i tråd med Regionalplan for Grøn industri. Det same gjeld for næringsområde til kraftkrevjande verksemder sør for Undheim. Dei samfunnsmessige gevinstane dei kan gje for hele Stavanger-regionen har vore eit viktig og avgjerande moment ved vurdering av desse områda. Reguleringsprosessen for områda på Kalberg/Kvernaland er i gong og det viser seg å vera er ein krevjande prosess. Rekkefølgjekrava som gjeld omkøyringsvegen og industriell symbiose er krevjande. Det er på det noverande tidspunktet noko usikkert om næringsområda med desse rekkefølgjekrava, vil kunna verta realiserte.

Med bakgrunn i denne usikkerheita ønsker styringsgruppa sitt fleirtal å legga inn eit nytt område for kraftkrevjande verksemder på Undheim i kommuneplanen sin arealdel.

Anna type næring, bygg og anlegg

Det har kome innspel om eit biogassanlegg og eit område for veksthus på Undheim. Desse områda ligg i nærleiken av datasenteret som er under bygging. Innspela er konfliktfylte når det gjeld areal- og transportomsyn, jordvern, landskap, naturmangfald og friluftsliv.

Arbeidet med regulering av eit område til eit biogassanlegg er starta og planprogrammet er fastsett. Eit biogassanlegg vert vurdert som positivt for miljø og vidare utvikling av landbruksnæringa, særleg i lys av endra gjødselforskrift. Anlegget vil potensielt kunne nytta noko av overskotsvarmen frå allereie etablert datasenter.

Etablering av veksthus vil òg kunne nyttegjera seg av overskotsvarmen frå datasenter og på den måten gje samfunnsøkonomisk gevinstar. Det vil òg kunne bidra til auka matproduksjon. Området tiltenkt etablering av veksthus er allereie omdisponert frå LNF då vindmølleparken vart etablert.

Høve å nytta overskotsvarmen i form av industriell symbiose har gjort at fleirtalet i styringsgruppa ønsker å legga desse områda inn i KPA 2026-2037.

4.2 Bustadbygging

Bryne

- Bustadområdet BB3 (Brynegarden - plan 0561.00 – 24 daa) + nytt innspel BB10 (26 daa jordbruksjord) kan verta bygde ut i perioden 2026-2050 og inngår i det kommunale jordvernmålet. Dette vil vera i tråd med fortettings- og utviklingsstrategi. Området BB6 vert også inkludert i utrekning av det kommunale jordvernmålet, sidan det området også er i tråd med utbygging etter innan-frå-og-ut-prinsippet. Området BB6 vert teken ut av området med krav om felles planlegging, som no berre vil gjelda for områda BB7-BB9.
- For å kompensera for dette får følgjande område rekkefølgjekrav «Utbygging etter 2050» i staden for «Utbygging etter år 2030»:
  - BB9 (bustadområde Re/Svertingstad - 29 daa)
  - KBB3 Re/Svertingstad (kombinert føremål bustad/nærbutikk med meir - 5 daa)
  - KBB4 (Kombinert formål føremål bustad/reiseliv Tangen – 9 daa)

I tillegg til områda nemnt over inngår ikkje bustadområda BB7 – BB8 i det kommunale jordvernmålet for perioden 2022-2050, jf. Areal- og fortettingsstrategi 2022-2050.

Notatet «Bustadreserve og behov i kommuneplanen» har teken utgangspunkt i ei gjennomsnittleg auke i folketalet på 1,2%/år. Med utgangspunkt i dette, viser notatet at det er ein forholdsvis stor bustadreserve på Bryne. Om lag 57% av den byggeklare reserven er leilegheiter, 35% konsentrert småhusbusetnad, og 8% einebustader. Endringane som er føreslege i arealstrategien, vil dekka bustadbehovet i perioden 2026-2050. Bustadområda BB4, BB5 og BB6 og nytt bustadområde BB10 vil kunna gje rom for etablering av barnefamiliar som gjerne ønsker seg rekkehus eller kanskje til og med ein einebustad. Krava om utnytting vil likevel også her føra til at det må verta bygd ein god del leilegheiter. Samstundes vil ei nøktern hushaldering kunna stimulera til at fortettingsprosjekta, d.v.s potensialet innanfor eksisterande busetnad, på Bryne vil kunna verta teken ut.

Kvernaland

- Rekkefølgjekrava til områda BK1, BK4 og BK6 vert endra frå rekkefølgjekrav «Utbygging etter 2030» (jf. Arealdelen) resp. etter 2050 (jf. Samfunnsdelen) til «ingen rekkefølgjekrav» d.v.s at utbygging vert mogleg i perioden 2026-2050.

På Kvernaland viser notatet eit anna bilete enn på Bryne. Med ein antatt auke i folketalet på 1,2%/år vil reserven her vara til omtrent år 2050. Planane om etablering av kraftkrevjande verksemder vil, viss planen vert godkjent, kunna føra til at fleire ønsker å flytta til Kvernaland. Utanom desse bustadområda vil transformasjonsområde «Gamle Kverneland-fabrikk» ha potensial for utbygging, men når dette potensialet vil verta teken ut er usikkert. Ein foreslår derfor at alle bustadområda bør kunna verta bygd ut i perioden 2026-2050.

Lye

Her er det ingen ikkje-regulerte område som har konsekvensar for det kommunale jordvernmålet**.** Hushaldering gjennom å stilla rekkefølgjekrav til utbyggingstempo er med dette vurdert å ikkje vera naudsynt.

4.3 Fortetting

Det er gjort ein kvantitativ analyse kor ulike parameter har vorte lagt til grunn. Ut frå denne analysen er fortettingspotensial til stades i alle tettstadene. Kva del av potensialet som vil vera realiserbart er usikkert. Det er viktig å peika på at det ikkje har vorte gjort ei kvalitativ vurdering. Til dømes visast bustadområdet Vardheia med potensial for fortetting, medan reguleringsplanen seier at dagens struktur med villastruktur/einebustadar ikkje skal endrast. Geografi, åtkomst, sol/skuggehøve m.fl er også viktige moment som vil påverka moglegheiter for foretting.

Kommunen har lite transformasjonaspotensial, utanom noko transformasjonspotensial i Bryne sentrum og gamle Kverneland fabrikk. Eventuelle fortettingsprosjekt vil difor i all hovudsak skje i form av eplehagefortetting. Her er det vanskeleg å si noko om, eller å vite når dette potensialet vil komma til å verta teken ut. Historiske tal (perioden 2010-2024) viser at det i gjennomsnitt har vore ein eplehagefortetting på om lag 21 bustader/år.

Det er viktig å sikra kvalitet i bumiljø (uteareal, lys, trafikk, avstandar). Utfordringar oppstår særleg ved ein høg del køyreareal, korte avstandar, takterrassar nær nabogrense,

etterfølgjande fortettingspress. Det er behov for tydelege rammer for å sikre kvalitet og føreseielegheit.

Det vert difor føreslått følgjande endringar i føresegner til kommuneplan 2026-2037:

- Ny generell føresegn eller retningslinjer om områdekvalitet og arkitektur

  Tiltaket si plassering på tomta, topografi, tilkomstforhold, parkering, uteareal og forholdet til nærområdet sin karakter og busetnadsstruktur skal vurderast, vektleggast og dokumenterast ved fortetting i etablerte småhusområde. Sol- og skuggeanalyse for omsøkt tomt og naboeigedommar, snitt og fasadeoppriss som syner tilpassing og samanheng med omkringliggande busetnad og terreng er aktuell dokumentasjon.

- Endra retningslinjer for dispensasjon:
  - Einebustad: min. tomt 450 m² (frå 400 m²)
  - Tomannsbustad: 700 m² (frå 600 m²)
  - Utnyttingsgrad: 30 % BYA (frå 40 %)

Forslaget byggjer på erfaring frå praktisk sakshandsaming. Typisk utnyttingsgrad er 25–33 %. Tomtestorleikar ligg ofte på 500–550 m². Mindre tomter (~400 m²) fungerer berre når alle kvalitetskrav er oppfylte. Endringane gir meir realistiske forventningar og betre samsvar med praksis, samt mindre behov for dispensasjonar. Samtidig bør det vera fleksibilitet der forholda ligg til rette.

4.4 Tenesteyting

- For å kompensera for at nye bustadområde kan verta bygd ut i perioden 2026-2050, jf. omtale i avsnitt «Bustad» over, bør følgjande område få rekkefølgjekrav «Utbygging etter» 2050»

  - OB1 (21 daa): Utvikling av dette området heng saman med framtidig bustadbygging på Re/Svertingstad. Når store delar verta sett til «Utbygging etter 2050» vil det heller ikkje vera behov for utvikling av dette området før etter 2050.

  Det må reknast med at det vil kunna oppstå behov for areal til helse- og velferdstenester på Bryne og Kvernaland. Behovet på Bryne vil for ein stor del kunna verta dekka med utbygginga som er under planlegging i Sivdammen-området. Behov for areal på Kvernaland er på minst 2,5 dekar, men helst større, og bør vera tilgjengeleg i perioden 2026-2050. Kommunen eig ingen areal på Kvernaland med formål tenesteyting. Området OK1 frå KPA 2018-2030 er bytta ut med nytt område KBK1. Området KBK1 vurderast å kunna vera tidlegare tilgjengeleg enn området OK1. Området KBK1 er teig som ligg isolert i høve til resten av gnr./bnr. 28/1 med busetnad på fleire sider. Tidlegare området OK1 (ny LNFK1) heng saman med resten av eigedomen gnr./bnr. 28/2 og dei driftsmessige høve er dermed betre. Hele området KBK1 vert føreslege utan rekkefølgjekrav.

Lye

- OL1 og OL2. Det er ikkje behov for å bygja ut desse områda i planperioden 2026-2037 til formål tenesteyting. Med tanke på ønska utvikling av Lye, i eit lengre perspektiv, ønsker ein at formål til desse område ikkje vert endra på. I området OL1 er det gjeve dispensasjon for å etablera eit frisbeegolf-anlegg. I området OL2 har ein fritidsklubb aktivitetar. Områda vert difor ikkje tekne ut av kommuneplanen.

- Arealregnskapet viser også ein reserve ved Time kyrkje. Dette gjeldt framtidig gravlund som er naturleg ligg ved Time kyrkje.

4.5 Råstoffutvinning

Ein gjennomgang av område til råstoffutvinning og/eller massedeponi har vist at det er femten område til råstoffutvinning/massedeponi i kommunen. Gjennomgangen viser at tre av desse femten er stilt ferdige og difor har vorte tekne ut av kommuneplanen. I tillegg er fire delvis ferdig stilte og desse områda er reduserte.

Det er kome inn eit nytt innspel med ønske om å utvida eit eksisterande uttak (R6 -Sæland) som styringsgruppa er positive til. I samband med regulering av områda til kraftkrevjande verksemd på Kalberg/Kvernaland er det behov for eit område kor massane kan deponerast og der desse skal bidra til jordforbetring. Det er eit areal ved Fjermestadvegen kor regulering til dette føremålet er starta opp. Området har vorte lagt inn i forslag til kommuneplanen (område R6)

4.6 Forsvaret

I KPA 2018-2030 låg det inne 3 område med formål «Forsvar». To av desse områda er i revidert planforslag ført tilbake til formål «LNF». Eitt område sør for Lye (område NL3) har fått formål «Spreidd næring» med bakgrunn i eksisterande busetnad. Det er knytt ei føresegn til at eksisterande busetnad i området berre kan verta brukt til lagerverksemd.

4.7 Det kommunale jordvernmålet

Arealstrategien 2022-2050 innehaldt eit forslag til kommunalt jordvernmål som vart innarbeidd i kommuneplanen sin samfunnsdel 2022-2034. Det kommunale jordvernmålet vart satt med eit tidsperspektiv på 29 år (2021-2050) og vart knyt til rekkefølgje krav for utbyggingstidspunktet. Områda for råstoffutvinning vart ikkje talde med. Arealstrategien landa på eit jordvernmål på ein maks, gjennomsnittleg omdisponering på 45/dekar/år. Dette er innarbeidd i Kommuneplanen sin samfunnsdel 2022-2034.

Det har kome innskjerpa krav i form av det nasjonale jordvernmålet i 2023. Regjeringa vil at den årlege omdisponeringa av dyrka jord ikkje skal overstige 2 000 dekar, og at målet skal vera nådd innan 2030 (Prop.121 S (2022-2023). Hadde kommunen tatt sin forhaldsmessige del, ville det ha gjeve eit kommunalt jordvernmål på 15 dekar/år. Sjølv om måla er skjerpa inn, endrar dette ikkje noko på vurderingane og konklusjonane gjort i førre strategiar: alle utbyggingsområde som ligg inne vurdert opp mot oppnåing av måla, jf. Regionalplan for Jæren og Søre Ryfylke og/eller Regionalplan for grøn industri. Alle nye og ikkje regulerte utbyggingsområde er vurderte å ha eit positiv bidrag til oppnåing av måla og ligg på byggeside ab langsiktig grense landbruk.

Ein har i denne strategien valt å behalda same tidsperspektiv, dvs. mot år 2050.

4.7.1 Råstoffvinning/-deponi

Jamfør rettleiing til KOSTRA-registreringa skal omdisponering til råstoffvinning/-deponi verta registrert i KOSTRA.

Reguleringsplanane som gjeld råstoffvinning/deponi i Time kommune har med føresegner om at, etter drift, arealet skal verta ført tilbake til jordbruksjord. Ein har difor valt at omdisponering til råstoffvinning/-depot ikkje skal inngå i det kommunale jordvernmålet.

Råstoffområda vurderast å vera av regional interesse.

4.7.2 Samferdsel

Jf. rettleiaren «Bymessig fortetting på jærsk» er planar for samferdsel heldt utanfor det kommunale jordvernmålet.

Samferdsel	Regulert i perioden 2021-2025	ikke regulert
Ny trase fv. 505 om Kvernaland/Orstad (omkøyringsvegen) - (kalkyle)		43
KDP Dobbeltspor Sandnes-Nærbø		24
Plan Buevegen	50	
Plan Salen	18	
Plan fv 4444	2,5	
Anslag g/s-veg» Torland H.stad		3
SUM	**70,5**	**70**

Tabell 5: Omdispenering til føremål Samferdsel

I perioden 2021-2025 har det vorte omdisponert 70,5 dekar. Om ny trasé fv. 505 om Kvernaland/Orstad (omkøyringsvegen) vert realisert er på tidspunktet usikkert. Ny trase fv. 505 må sjåast i samanheng med tverrsambandet fv. 44/E39. Vidare er det ønskeleg, men usikkert om dobbeltsporet, strekning Sandnes-Nærbø, ryggrada i kollektivsystemet, verta realisert innan 2050. Det same gjeld gang-/sykkelsti. I så fall vil den årlege omdisponeringa 2021-2050 kunna vera om lag 4,8 dekar pr år.

4.7.3 Kraftkrevjande næring

Som råstoffområda og samferdsel vurderast også område til kraftkrevjande industri å vera av nasjonal interesse. Det vert difor skilt mellom kraftkrevjande og ordinær næring. I tabell i 4.6.4 visast kva del desse områda utgjer i det kommunale jordvernmålet

4.7.4 Område som inngår i det kommunale jordvernmålet

For å komme til eit kommunalt jordvernmål er i Areal- og forttettingsstrategien 2026-2050 følgande utbyggingsområde, samt tilhøyrande grønstruktur, tatt med i utrekninga, dette jf.

fleirtalet i styringsgruppa sitt ønske:

Utbygging tillatt innen 2050 - med i forslag revidert jordvernmål			
	Omfang jordbruksjord i daa	**daa/år**	
Næring			
Kraftkrevende, inkl grønt	904	31,2	NK1-NK4, inkl grøntdrag + plan 0528.00 (Undheim)
Nytt kraftkrevende , Undheim	198	6,8	Nytt datasenter Undheim
Øvrig næring	94	3,2	NB3 + plan 0535.00 (Aarbakke)
Anna type bygg og anlegg			
Biogass	100	3,4	
Vindkraft	96	3,3	
Bolig			
Bryne	129,8	4,5	BB1-BB3, BB5-BB7 + plan 0561.00 (Brynegarden), inkl. grønt
Kvernaland	75	2,6	BK1, BK3, BK4, BK5 + plan 0545.00 (Frøyland)
Lye	93	3,2	Plan 0541.00 (Larheia)
Grønt/overvannshåndtering _*Bryne*	8	0,3	GB1
Blandet formål -Offentlig og bolig Kv.land	18,6	0,6	BFK1
SUM omdiponering etter PBL	**1697,8**	**58,5**	
Omdisponering etter jordloven	100	3,4	
SUM	**1797,8**	**62,0**	**herav 38 daa/år til kraftkrevende virksomheter**

Tabell 6: Utrekning av det kommunale jordvernmålet, jf. styringsgruppa sitt ønske

Det kommunale jordvernmålet for perioden 2021-2050 er med dette høgare enn Time kommune sin forhaldsmessige del på 15 daa/år. For å kompensera for at nye område har vorte tekne inn, er utbygginga av områda BB9, OB1, KBB3 på Re/Svertingstad og KBB4 ved Tangen, på til saman 59 dekar, vorte skuva ut frå utbygging etter år 2025 til etter 2050. Ein har vurdert om ein skulla differensiera utbyggingsrekkefølgjekrav innan perioden 2026-2050. Med tanke på at initiativ til utbygging ligg hos grunneigarar, og ein ikkje vet kva planar dei har, har styringsgruppa sitt fleirtal vurdert at ei slik differensiering ikkje er ønskeleg.

Nye innspel

Administrativ vurdering

Dei nye innspela fører til ei auke i årleg omdisponering av jordbruksjord. Konsekvensutgreiinga synar negative konsekvensar for dei nye områda. Det vert derfor tilrådd å ikkje ta inn desse områda med mindre andre områder vert tatt ut eller ein hushalderar utbygging i KPA på ein annan måte.

Når det gjeld etablering av veksthus vil dette kunne skje innanfor vindmølleparken Høg-Jæren og bidra til at overskotsvarme frå datasenteret vert nytta på ein meir samfunnsøkonomisk måte.

Styringsgruppa si vurdering

Å kunna bruka overskotsvarmen frå datasenteret som er under etablering er ein fordel, som gjer at fleirtalet i styringsgruppa er positive til innspelet. Både biogassanlegget og tilrettelegging for veksthus i området er viktig for landbruksnæringa høvesvis matproduksjonen. Begge formål vil kunna bruka overskotsvarmen frå det etablerte datasenteret på Undheim.

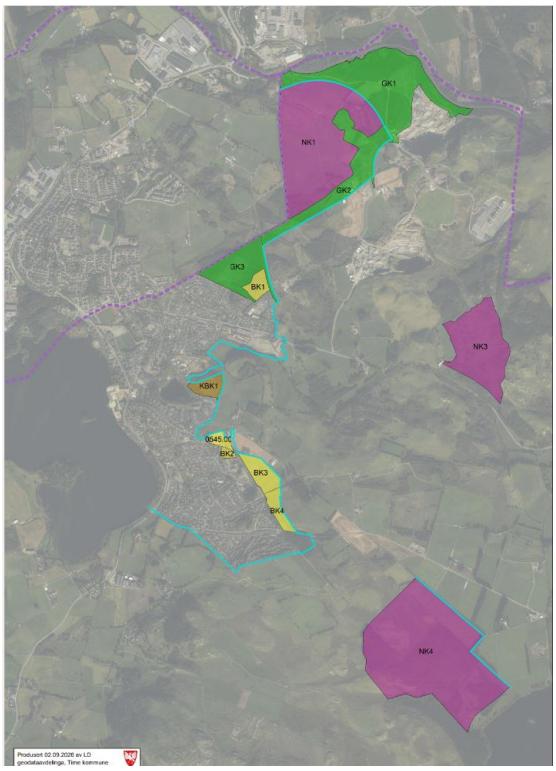
Fleirtalet i styringsgruppa ønsker også at eit nytt område for kraftkrevjande verksemder, derunder datasenter, vert lagt inn i kommuneplanen. På tidspunktet ser det ut til å vera krevjande å få realisert planane for kraftkrevjande industri på Kalberg/Kvernaland. Dette med

bakgrunn i rekkefølgjekrava som er stilt når det gjeldt industriell symbiose og ny trase FV. 505 (omkøyringsvegen) om Kvernaland. Området på Undheim vurderast å kunna verta eit alternativ, i tilfellet ein ikkje skulla få realisert planane på Kalberg/Kvernaland.

4.7.5 Områda som kan verta bygde ut i perioden til 2050



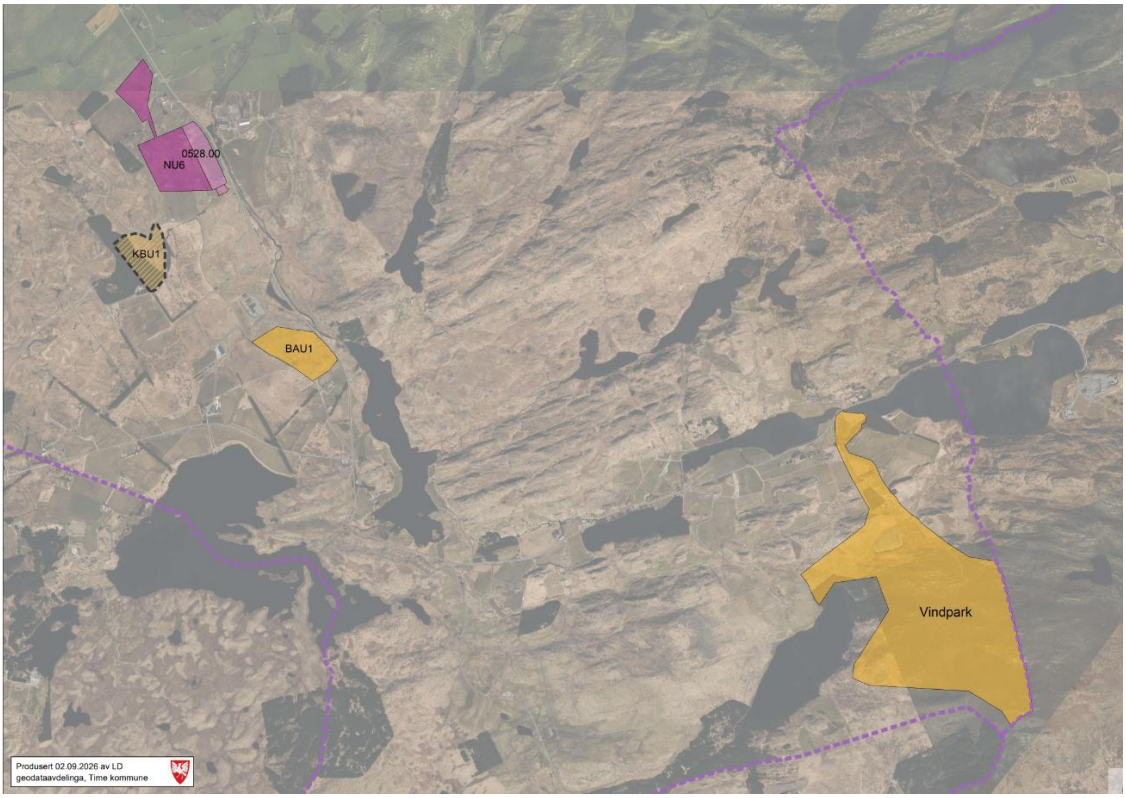
Figur 4: Utbyggingsområda på Bryne



Figur 5: Utbyggingsområda på Kvernaland



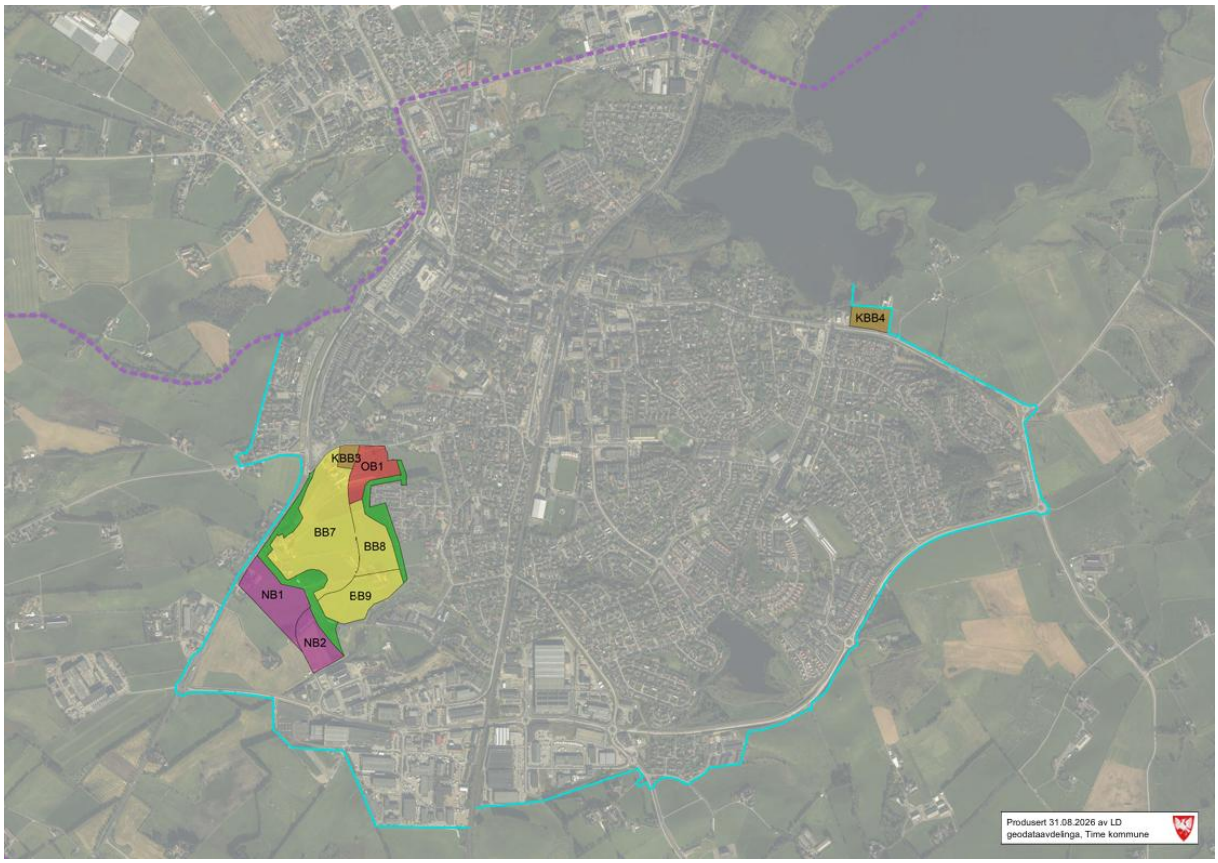
Figur 6: Utbyggingsområda på Lye



Figur 7: Utbyggingsområda på Undheim

4.7.6 Følgjande område kan ikkje verta bygde ut før etter 2050:

Områda som ikkje kan byggast ut før etter år 2050 visast på illustrasjonen under. Desse områda har ein samla storleik på 249 dekar.



Figur 8: Utbyggingsområde på i kommunen som ikkje kan verta bygde ut før etter 2050

5 Konklusjon og anbefaling Areal- og fortettingsstrategi

5.1 Arealstrategi

- Regionalplan for Jæren og Søre Ryfylke sin utviklingsstrategiar, andre regionale satsingar, samt kommuneplan for Time kommune 2026-2037 vert fylgja opp.
- Dei framtidige utbyggingsområda som er vurderte til å bidra til måloppnåing, jf Regionalplan for Jæren og Søre Ryfylke og Regionalplan for Grøn industri, vert haldne fast ved og skal liggja i kommuneplanen sin arealdel.
- Langsiktig grense for landbruk ligg fast. Eventuelle behov for utviding ein plass skal verta kompensert andre stader, med unntak av område sett av til regionale interesser som t.d. kraftkrevjande industri, biogassanlegg eller liknande
- Spreidd utbygging i LNF-område vert ikkje akseptert.
- Time kommune skal ikkje omdisponera meir enn om lag 62 daa jordbruksjord pr. år (tidsperspektivet 2021-2050), omdisponering til samferdsel og masseuttak er ikkje inkludert.
- Kraftkrevjande industri vurderast å vera av regional interesse og utgjer halvparten av det kommunale jordvernmålet på om lag 62 daa/år.

- Behovet for areal til samferdsel, mellom anna til ny trase fv 505 om Kvernaland (omkøyringsvegen) og dobbeltspor, og eventuelt framtidig behov for trafikksikringstiltak (gang-sykkelstiar) er svært usikkert. Skulle desse verta etablert innan 2050 vil dette kunna samsvara med ei omdisponering på om lag 5 daa/år.
- Utbyggingsområde der det i Kommuneplan 2026-2037 ikkje er stilt rekkefølgjekrav om tidspunkt for utbygging har høgast prioritet og kan bli ferdig regulert i perioden til 2050. I stort sett alle desse områda har regulering starta, og dei kan bli ferdig behandla utan ny vurdering av rekkefølgjekrava.
- Områda BB9, OB1 og KBB3 inkludert tilhøyrande grøntareal på Re/Svertingstad, samt KBB4 ved Tangen, er skyva ut frå etter 2025 til etter 2050. I utbyggingsområda med rekkefølgjekrav «Utbygging ikkje før etter 2050» inngår nå : BB7-BB9, inkludert tilhøyrande grøndrag, NB1, NB2, OB1, KBB3 og KBB4.

Fysisk nedbygging av jordbruksjord

- Jordvernomsynet skal bli lagt vekt på i byggesaker som gjeld driftsbygningar i LNF t.d. vurdering av alternative plasseringar, fjerning av gamle driftsbygningar og ved frådelingar med minst mogleg areal. Arealforbruket vil bli registrert så lenge ikkje eit godt monitoringssystem ligg føre.

5.2 Fortettingsstrategi

Til fortetting vert følgjande retningslinjer føreslått:

Retningslinjer for tomtedeling og fortetting i etablerte småhusområde (Pbl. § 11-9, nr. 1, 5 og 6)

Ved fortetting, deling og bygging, i etablerte småhusområde gjeld følgjande retningslinjer saman med i gjeldande reguleringsplanar (og anna krav i kommuneplanen):

Tiltaket si plassering på tomta, topografi, tilkomstforhold, parkering, uteareal og forholdet til nærområdet sin karakter og busetnadsstruktur skal vurderast, vektleggast og dokumenterast ved fortetting i etablerte småhusområde. Sol- og skuggeanalyse for omsøkt tomt og naboeigedommar, snitt og fasadeoppriss som syner tilpassing og samanheng med omkringliggande busetnad og terreng er aktuell dokumentasjon.

For å leggja til rette for god bukvalitet, planløysingar og uteområde, bør storleiken på attverande og nye tomter ikkje vere mindre enn 450 m2. For tomannsbustader bør tomtestorleiken ikkje vere mindre enn 700 m2.

Utnyttingsgrad bør ikkje overstiga BYA=30%. I område utan føresegner om høgder skal byggehøgder tilpassast eksisterande busetnad.

Der det er opna for tilleggsleilegheit i reguleringsplan, kan det tillatast underordna leilegheit på inntil 60 m2 BRA. Ein slik leilegheit utløyser krav til uteareal.

For bustader med tilstrekkeleg tilgong til uteopphaldsareal- og leikeareal på eiga tomt fråfaller krav om felles og offentleg uteopphaldsareal/leikeareal.

Vedlegg

Vedlegg 1: Oversikt over viktige nasjonale, regionale og kommunale føringar

For arbeidet med Areal- og fortettingsstrategien legg kommunen følgande føringar til grunn:

Nasjonale føringar

- **FN: sine berekraftsmål**



Fylkeskommunane og kommunane skal sikra viktige jordbruksområde og kulturlandskap i landbruket gjennom langsiktige grenser for utbygging. Utbyggingsløysingar som kan redusera nedbygging av dyrka mark, skal bli vurdert i samsvar med det nasjonale jordvernmålet. Fylkeskommunane og kommunane skal vidare legga til rette for høg arealutnytting i byområde gjennom fortetting og transformasjon med kvalitet i omgjevnadane, med vekt på arkitektur, byrom, kulturmiljø, grønstruktur og andre miljøverdiar. Kommunane har ei leiande rolle i utviklinga av sentrum og legg vekt på eit langsiktig og forpliktande samarbeid med private aktørar og innbyggarar. (Kjelde: Nasjonale forventningar til kommunal planlegging)

I ei grønare framtid har kommunen redusert klimagassutsleppa, energiforbruket er redusert og/eller dreidd mot eit grønare alternativ og natur og biologisk mangfald har stor bevaringsverdi. Dei naturlege føresetnadane som klima og jordsmon, er særs viktig i høve til mattryggleik i heile landet. I arbeidet med arealstrategien skal det bli utforma eit konkret jordvernmål.

- **Nasjonale forventingar til kommunal planlegging**

Regjeringa meiner det er viktig at fylkeskommunane og kommunane bidrar til å fremma verdiskaping, naudsynt omstilling av økonomien, sikra busetting i heile landet, redusera klimagassutslepp og tilpassa oss eit klima i endring, ivareta natur, viktige friluftsområde og kulturmiljø, effektivisera energibruken, tilby likeverdige tenester, handtera demografiske endringar, motvirke mangel på kompetanse og arbeidskraft og sikre gode, likestilte og trygge lokalsamfunn. Det er samstundes viktig at fylkeskommunane og kommunane bidrar til gode rammevilkår for privat næringsliv og frivillig sektor. Løysingar og samarbeidsformer som legg til rette for effektiv ressursbruk, og bidrar til å bygga opp under dei overordna målsetningane for samfunnsutviklinga, skal prioriterast.

Nasjonale forventningar til kommunal og regional planlegging legg vekt på at samfunnsdelen skal innehalda ein arealstrategi.

Forventningsdokumentet har følgande tema

- Samordning og samarbeid i planlegginga
- Trygge og inkluderande lokalsamfunn
- Velferd og berekraftig verdiskaping
- Klima, natur og miljø for framtida
- Samfunnstryggleik og beredskap

Ved revidering av kommuneplanens arealdel, skal kommunen vurdera om tidlegare godkjent arealbruk skal endrast av omsyn til klima, naturmangfald, kulturmiljø, jordvern, reindrift, klimatilpassing, samfunnstryggleik og eit hensiktsmessig utbyggingsmønster.

Det er viktig at uttak av nytt byggeråstoff og areal til mellomlagring og deponering av overskotsmassar sjåast i samanheng og vert avklart i regionale og kommunale planar. I alle planer for større utbygginger er det viktig at massebalanse vert tilstrebet for å unngå overskuddsmasser.

- **Handlingsplan for fysisk aktivitet 2020 – 2029: Sammen om aktive liv**

Eit av innsatsområda er «Gå og aktivitetsvennlege nærmiljø» i eit barne- og eldreperspektiv. Viktig med å ta vare på urørt natur, ta omsyn barnetråkk, ta vare på trær, ha benker mm.

- **Rettleiar til Arealdelen (mars 2022)**

Arealstrategien bør vera ei langsiktig ramme for kommuneplanen og ha eit lengre perspektiv enn ordinær kommuneplanperiode på 12 år. Tidsperspektivet kan eksempelvis vera på 20-30 år.

I arbeidet med arealstrategien bør kommunen ta stilling til korleis den framtidige arealbruken kan bidra til å realisera de 17 berekraftsmåla i 2030-agendaen. I arealstrategien kan ein få nærare belyst konsekvensane av ulike alternative utviklingsretningar. Følgande bør diskuterast:

- utbyggingsretningar
- fortettings- og transformasjonsområde
- kommunikasjonslinjer og -knutepunkt
- langsiktige grenser for utbygging mot landbruks-, natur- og friluftsområde

Ein god langsiktig arealstrategi vil gjera arealpolitikken til kommunen tydelegare for alle. Den vil også vera eit viktig grunnlag for kommunen si haldning til statleg og regional infrastruktur, som eksempelvis nye vegtrasear.

Ein vedtatt arealstrategi vil òg vera eit viktig politisk verktøy. Den vil forplikta kommunen til å følga føringane i arealstrategien ved handsaming av enkeltinnspel til kommuneplanen, eller framtidige forslag om regulering og utbygging.

- **Nasjonalt jordvernmål**

Stortinget vedtok i 2015 eit nasjonalt jordvernmål om å avgrensa omdisponering av dyrka[1] jord til maksimalt 4000 dekar per år innan 2020. Den 16. juni 2021 vedtok Stortinget ny nasjonal jordvernstrategi med et innskjerpa jordvernmål. Ny målsetting vart då at omdisponeringa av dyrka jord ikkje skulla overstiga 3000 daa/år, og at dette skulla nåast innan 2025.I 2023 vart det nasjonale jordvernmålet ytterlegare skjerpa inn. Det nasjonale målet er nå at den årlege omdisponeringa av dyrka jord ikkje skal overstige 2 000 dekar, og at målet skal være nådd innan 2030. Målet ble sett fast ved Stortingets behandling av oppdatert nasjonal jordvernstrategi i juni 2023.

Landbruks- og matministeren og kommunal- og distriktsministeren sendte i januar 2024 ut eit brev for å gjera dei nyvalte kommunepolitikar merksame på ansvaret kommunane har for at Norge skal nå målet om å bygga ned mindre matjord. Ministrane uttrykker tillit til at kommunane sin forvalting og planlegging kan følga opp det innskjerp jordvernmålet, men peikar på at kommunane må auke innsatsen for å få dette til.

Regionale føringar

- **Jordvernstrategi for matfylket Rogaland (juni 2019),**

For Rogaland er i følgjande mål vedtatt:
«*Årlig omdisponering* av jordbruksareal i Rogaland skal i gjennomsnitt ikke være mer enn 10 % (400 dekar) av det nasjonale jordvernmålet. Målet skal nås gradvis innen 2022, med videre målsetting om å minimalisere forbruk av ikke fornybare jordressurser*».

- **Regionalplan for Jæren og Søre Ryfylke**

Konkrete delmål (jf. Regionalplan for Jæren og Søre Ryfylke):

- Varige naturverdiar: Berekraftig forvaltning og ta mest mogleg vare på landbruksjord og naturverdiar
- Livskraftige nabolag: Attraktive og livskraftige nabolag
- Levande sentrumsområde: Attraktive byar og tettstadar som trekk til seg menneske, skaper identitet og bidreg til økonomisk vekst
- Enklare kvardag: Gode stadar å bu, med effektive og miljøvennlege reiser
- Konkurransekraft: Kommunen er ein del av regionen – og til saman er me sterke

[1] Dyrka jord er synonym med jordbruksareal og omfattar fulldyrka jord, overflatedyrka jord og innmarksbeite

Ved revisjon av kommuneplanen sin arealdel utarbeider kommunane arealstrategiar som gir prioritering og rekkefølge for utvikling av utbyggingsområde, basert på regionale mål og strategiar:

- Regionalt prioriterte utbyggingsområde vert lagt til rette for utvikling, og med rekkefølge.
- Eksisterande tettstadar vert utvikla «innanfrå og ut».
- Ubygde område vert evaluerte etter oppnåing av måla og grad av konflikt med jordvernmålet.

Område med høg oppnåing av regionale mål kan leggast til rette for å oppretthalda eit godt bumiljø/lokal samfunnsutvikling, mens område med lav oppnåing av mål bør tas ut av kommuneplanen.

Arealstrategiane bør i tillegg innehalde ein omtale av kommunale virkemidlar og andre tiltak for gjennomføring. Som grunnlag for arealstrategiane bør det ligge føre ei vurdering av arealbehov i kommuneplanperioden og kartlegging av kapasitet for fortetting og ny utbygging.

I Regionalplan for Jæren og Søre Ryfylke sin utviklingsstrategi får utbygging i bybandet Stavanger-Sandnes, samt Bryne sentrum høgast prioritet, medan nye utbyggingsområde rundt dette bybandet, samt Bryne har fått nest høgast prioritet. Kvernaland som lokalsenter er, saman med andre kommunesenter og lokalsenter i planområdet, prioritert etter det.

Som eit generelt prinsipp skal utvikling og utbygging «innanfrå og ut» i den enkelte tettstaden verta prioritert. Dette gjeldt både sentrumsutvikling, lokalisering av besøks-/arbeidsplassintensive funksjonar og verksemder, bustadbygging og infrastruktur for gåing og sykling-

- **Regionalt jordvernmål**

Det regionale jordvernmålet har tre ledd som viser til ulike fasar i kommunal sakshandsaming. Måla bygger på det nasjonale jordvernmålet frå 2015, om maks 4000 dekardyrka jord/år innan år 2020. Det nasjonale og det regionale jordvernmålet er knytt opp mot KOSTRA-tall. I KOSTRA vert det registrert areal som i områdeplanar utan krav om detaljregulering, samt areal som i detaljreguleringar, er godkjent omdisponert frå LNF-formål til anna formål. Omdisponeringane vert viste pr. arealressursklasse (fulldyrka, overflatedyrka, innmarksbeite mfl.). Etter at Regionalplanen vart vedtatt er det nasjonale målet redusert frå 4000 daa/år i 2020, til 3000 daa/år innan 2025 (juni 2021).

Lokale føringar

- **Kommuneplan 2022-2026 – Samfunnsdelen**

Samfunnsdelen gjer uttrykk for visjonar og overordna mål for lokalsamfunnet og peiker på oppgåver som bør prioriterast. Denne delen gjeld for 12 år og må ta omsyn til samfunnsmessige endringar som kan skje i løpet av desse åra. I samfunnsdelen er det innarbeidd ein areal og fortettingsstrategi, inkludert eit kommunalt jordvernmål. Det kommunale jordvernmålet er sett med eit

tidsperspektiv frå 2022 til 2050. Omdisponering av jordbruksjord til anna formål enn LNF skal i denne perioden ikkje vera meir enn i gjennomsnittet 45 dekar jordbruksjord per år. Tilrettelegginga for kraftkrevjande verksemd som er av regional interesse, utgjer meir enn halvparten av dette målet.

- **Kommuneplan 2018-2030 - Arealdelen**

Sett ut frå tettstadane Bryne og Kvernaland er nesten alt areal innanfor langsiktig grense landbruk omdisponert til bustadformål, næringsformål eller tilhøyrande grøntareal. Her er det ikkje areal att med LNF-formål, med unntak av eit LNF-område nordaust for Eivindholen. Når det gjeld næringsområda NK3 og NK4 på Kalberg skal langsiktig grense landbruk bli sett fast gjennom (område)regulering.

Ved Lyefjell skal langsiktig grense nord og øst for Lyefjell bli vurdert og fastsett ved fyrstkommande revidering av kommuneplanen sin arealdel. Undheim har færre innbyggarar enn 2000, og dermed er det her ikkje krav om fastsetting av langsiktig grense landbruk.

- **Kommunedelplan for fysisk aktivitet**

I forbindelse med arbeid med Kommunedelplan for fysisk aktivitet, idrett og friluftsliv 2016-2026, vart områda for friluftsliv i kommunen kartlagde og verdisette. Miljødirektoratet sin mal for kartlegging vart lagt til grunn. Resultatet av kartlegginga viser at Time har mange flotte område for å driva friluftsliv. Stort sett alt areal til friluftsliv er privat eigd. Noko areal og mange ferdselsårer er allereie sikra med langsiktige avtalar. Det er eit aukande behov for regulerte friområde i nærleiken av tettstadane i kommunen.

Time har fem område som er statleg sikra. Det er Stemmen på Kvernaland, Eivindsholtjørn på Bryne, eit område ved Tjoatjørn på Lyefjell, Melsvatnet og Frøylandsvatnet strandsone med tilhøyrande sjø og vassdrag.

I tillegg er Njåskogen klassifisert som regional friluftsområde i «Regionalplan for friluftsliv og naturforvaltning 2017-2024». Det betyr at Njåskogen har spesiell verdi for utøving av friluftsliv. Andre område som er klassifiserte som regionale friluftsområde i Time er: Åsen, Njåfjellet, Timeheia aust (Sikvalandsheia, Bursfjell, Sælandskogen), Timeheia søraust (Ulvarudla og Låglia) og Sandtangen.

- **Landbruksplan 2016-2026 (temaplan)**

I temaplanen vert det peika på at Time kommune ønskjer å bidra til ei berekraftig landbruksnæring på Jæren. Det grunnleggjande behovet for mat må sikrast for komande generasjonar gjennom å ta vare på god jordbruksjord. Landbruksnæringa er viktig for sysselsetting, busetting og verdiskaping. Eit sosialt og fagleg sterkt landbruks- og gardbrukarmiljø er viktig for kvart enkelt bruk og for samfunnet. Landskapsbildet, ope kulturlandskap, turstiar og fugle- og dyreliv er verdiar knytt til landbruket. Ei hovudretning i kommunen sin landbrukspolitikk er å leggja til rette for å ta vare på landbruk og kultur. Jordvern er kommunen sitt viktigaste verkemiddel for å sikra matproduksjon og landbruk. Landbruksområda på Jæren har eit særs godt jordsmonn og ligg i ei særleg veleigna klimasone. Jordvernet på Jæren og i Time kommune er derfor viktig også i nasjonal samanheng.

- **Klima og miljø 2023-2032 (temaplan)**

Klima- og miljøplan 2023-2033 og tilhøyrande handlingsdel tar for seg korleis Time kommune skal jobba dei neste ti åra med reduksjon av klimagassutslepp, energi, klimatilpassing og naturmangfald. Planen har mellom anna fokus på reduksjon av bilbruken og klimatilpassing. Miljøvennlege reiser er viktig ut frå eit klimaperspektiv, men òg ut frå eit folkehelseperspektiv. Særleg auka bruk av sykkel og kollektivtilbodet har stort potensiale. Bruk av naturbaserte løysingar for klimatilpassing vil bidra til å avgrensa skadar frå klimaendringane, samt at dei gir auka natur- og friluftsverdiar.

- **Kulturmiljøplan (temaplan)**

Kommunedelplan Kulturminneplan 2008-2019 vart revidert. Den reviderte Kulturmiljøplanen er ein temaplan og må sjåast på som eit kunnskapsgrunnlag. Planen har fokus på både kulturminne og kulturmiljø. Planen vart vedteken 17.6.2026. Det vert føreslege å innarbeida alle omsynssoner frå Kulturmiljøplanen inn i kommuneplanen sin arealdel, både kulturminne og kulturmiljø.

Vedlegg 2: Oversikt over planar med konsekvensar for jordvernmålet som har vorte regulerte og meldt inn i KOSTRA:

- plan 0528.00 – Kraftintensiv næring, Undheim (2021)
- plan 0525.00 - Del av Brynegarden, Bryne (2022)
- plan 0535.00 - Område NB4, Bryne (2022)
- plan 0532.00 - Sælandsvegen, Undheim (2022)
- plan 0502.00 - Buevegen, Undheim (2023)
- plan 0538.00 - Salen, Lye (2023)
- plan 0541.00 - Larheia, Lye (fase 1 - 2024)
- Plan 0545.00 – Område BK3, Frøyland (2024)
- Plan 0526.00 - Omsorgsboliger Re, Bryne (2025) – 0,6 daa
- Plan 0523.00 - Utvidelse masseuttak RK4, Kalberg, 2025 –daa
- Plan 0542.00 – FV. 4444 (2025)