

Høyringsuttale

Innsendt	23.06.2022 20.55.38
ReferanselD	TKO088-1270489
Informasjon	
Kommunens saksnummer:	
Arkivsak	2021006285
Tittel	Varsel oppstart plan 0548 og høring planprogram

Personopplysninger	
Personopplysninger - innsendar	
Førenamn	Etternamn
Kjetil	Oftedal
Adresse	
Bjørkeveien 23	
Postnr/sted	
4331 ÅLGÅRD	
E-post	
oftedal@gmail.com	
Uttalen vert gjeven	
☒ Personleg	☐ På vegne av lag føretak eller foreining

Innleiing	
Har du/de fått tilsendt høyringssaka i adressert sending frå kommunen?	
☐ Ja	☒ Nei

Uttale
Uttale til saka Jeg ser at Time og Klepp her legger opp til etablering av kraftkrevende industri i forbindelse med denne områdeplanen. Derunder tilrettelegging for etablering av datasenter. Spesielt datasenter har svært lav effektivitet, hvis en ser på hvor mye varme de avgir i forhold til kraft brukt. Av miljøhensyn bør kommunen her legge inn føringer som sikrer at denne overskuddsvarmen ikke bare blir kastet bort. Hvis vi ser på den senere tids kraftkrise og påfølgende høye strømpriser, bør det legges inn fornuftig etterbruk av overskuddsvarme. Dette kan enten være i form av varmen skal tilgjengeliggjøres til annen industri på området, som trenger tilførsel av varme til sine industrielle prosesser. Eller at den kommer innbyggerene på

Kverneland tilgode, i form av fjernvarme, eller oppvarming av kommunale bygg, som f.eks. svømmeanlegg.

Vedlegg

Vedlegg (Frivillig)

Ingen vedlegg er lagt til

Fra: Terje Orstad <terjeorstad@gmail.com>

Sendt: 10.06.2022 23:01:45

Til: Yvonne Van Bentum <Yvonne.van.Bentum@time.kommune.no>

Emne: Områdeplan for området Orstad nord/Kaldberg/Frøyland

Orstad 10.06.22

Time kommune

Fagstab samfunn

Viser til samtale på plankontoret Frøyland skule og eg har meininger ang.Kaldberg utbygginga og vegprosjektet.

Vegtrassen i Klepp på mine eigendommer [br.nr.](#) 81,104 må leggjast litt lenger mot nord. Dette blir bare ein liten justering mot den kommunale vegen i Klepp,men det hjelper mykje på belastningene vi får på bruka 9/104,81 og på [br.nr.](#) 9/105.

Det er planlagt ein sykkelsti langs vegprosjektet,men de må vel kunna bruka gamle Kaldbergsveg som sykkelsti? Slik ny sykkelsti er vist på kartet ligg den på Sørsida av den nye vegen og då møter den ikkje sykkelstien som vi har får før,og det blir eit problem å knytta seg på sykkelstinettet som vi bruker i området.Den gamle Kaldbergsvegen har direkte kontakt med sykkelstinettet vi har ,så viss de skal ha ny sykkelsti må den liggja på nordsida av den nye vegen. Då vil den også få direkte kontakt med eksisterande sykkelstinettet.

Utbyggings området legg beslag på mykje jordbruksjord og viktige naturområde for planter og dyr. Områda NK1 og KN6 har hekkende vipper (5 par) og spoveDet er og andre vade fugler og ender i området. Dette har eg ikkje sett nevnt i nokon av planane for området. Er det Time sin plan å forbigå dette i stillhet

Videre meiner eg att å bruka jordbruksjorda på Frøyland/Kaldberg/Orstad til eit stort utbyggingsområde for lagerbygg/industri er i strid med regjeringa sin jordvern politikk. Det har våre snakka mykje om tusenvis av arbeidsplasser som skal komma her, men dei har aldri vorte underbygde med fakta.Dei må reknast for å vera ganske lause anslag. Den eine personen bygger på den forrige sine anslag,og det blir jo ikkje meir fakta av den grund.

Det har heller ikkje komme på bordet tal for kor mykje CO2 som bli frigjort når myrane og myrholdig dyrka jord skal endevendast. Alt blir lagt fram som om det trengst for det grønne skiftet mens det kanskje heller er eit grovt overtramp mot naturen og dei framtidige genrasjonane. Det synest som det er grunneigarar og eigendomsutviklingar som pressar dette fram.Fortenesta deira vil bli veldig god.

Viser elles til mine merknader om vegen datert 23.12.21 og att det nye eg har skrive blir lagt til mine forrige merknader.

Helsing
Terje Orstad

Betuel Frøyland
Frøylandsvegen 18
4355 Kverneland

26. juni 2022

Time kommune

MERKNADER TIL VARSEL OPPSTART PLANPROGRAM: PLAN 0548 I TIME KOMMUNE OG PLAN 2022003 I KLEPP KOMMUNE – OMRÅDPLAN FOR OMRÅDET ORSTAD NORD/KALBERG/FRØYLAND/KVERNELAND

Viser til mottatt varsel om oppstart av planarbeid og høring planprogram. Merknadene er basert på planprogrammet datert 4. mai 2022, møte 20. april 2022, møte 9. juni 2022 og tidligere planer.

Jeg finner det totalt uakseptabelt at Time kommune planlegger tunnelutløp, rundkjøring og vei over min eiendom uten å vurdere relevante alternativer. Jeg vil derfor sterkt motsette meg planen. Tiltaket føyer seg inn i en over hundre år lang tradisjon Time kommune har praktisert ved å ta/prøve å ta eiendom fra meg og mine forfedre og rettsforgjengere. Planen vil bekjempes med alle midler.

Merknad 1 – Korrupsjon og utførende av områdeplan

Time kommune har valgt å sette ut arbeidet med områdeplan vederlagsfritt til en aktør med stor egeninteresse i planområdet, nemlig Kalberg Utvikling AS. Kalberg Utvikling AS har én ansatt uten plankompetanse, men med et enormt politisk nettverk. Kalberg Utvikling AS har videre leid inn nødvendige konsulenter til arbeidet. Grunneiere som ønsker å selge eiendom i området, men som ikke føyer seg etter Kalberg Utvikling AS sine krav, er ekskludert fra alle planer.

Store norske leksikon har følgende definisjon av korrupsjon:

«Korrupsjon er det å bestikke eller ta imot bestikkelser og derved få eller gi en utilbørlig fordel i anledning sitt arbeide. Korrupsjon er straffbart.»

Den foreløpig kjente bestikkelsen Time kommune mottar er en «gratis» områdeplan. Den utilbørlige fordel Kalberg Utvikling AS mottar er enerett på eiendomsutvikling i området og all definisjonsmakt i planarbeidet. Time kommune justerer alle planer i henhold til innspill fra Kalberg Utvikling AS, og de som har avtale med Kalberg Utvikling AS, samtidig ignoreres alle andre innspill. Dette er rett frem korrupsjon.

- a. Har Time kommune selv forstått at dette er forskjellsbehandling som en konsekvens av korrupsjon?
- b. Har Time kommune vurdert om andre interessenter ville betalt for å få lov til å utarbeide områdeplanen? Retten har stor verdi fordi det gir total definisjonsmakt i området.
- c. Har Time kommune forholdt seg riktig til regelverket for offentlige anskaffelser ved denne tildelingen?
- d. Er Time kommunes tildeling av arbeidet med områdeplan lovlig i henhold til konkurranselovgivningen?

- e. Hvorfor har Time kommune gitt Kalberg Utvikling AS enerett på eiendomsutvikling i planområdet?
- f. Tror Time kommune at Kalberg Utvikling AS vil ivareta egne økonomiske interesser eller samfunnets og spesielt lokalsamfunnets interesser i området?
- g. Plan- og bygningsloven og tilhørende veiledere legger til grunn at kommunen er en uhildet part i alt planarbeid. Tror Time kommune at Kalberg Utvikling AS vil opptre uhildet i denne saken? Eller vil de ivareta egne interesser?

Jeg vil anbefale alle i Time kommune å lese følgende håndbok om korrupsjon:

<https://www.ks.no/globalassets/Beskytt-kommunen-Handbok-i-antikorrupsjon.pdf>

For øvrig viser jeg til bestemmelsene i straffeloven vedrørende korrupsjon.

Merknad 2 – Time kommunes økonomisk eksponering

Kalberg Utvikling AS er et selskap uten innhold. Ved utgangen av 2021 har selskapet negativ egenkapital, en vanlig pølsekiøsk har bedre soliditet. Time kommune har tidligere forsøkt ulike tilnærminger på å forplikte Kalberg Utvikling AS til å finansiere om(kjørings)veien. Sikkerheten kan da være:

- Sikre pant i eiendom (ukjent hvilke eiendommer Time kommune tenker på i sitt forslag)
- Personlige eiergarantier fra personene bak Kalberg Utvikling AS
- Bankgarantier

Alle er lite realistiske.

Skulle Time kommune mot formodning få på plass en forpliktende finansieringsavtale med vanntette garantier, vil Kalberg Utvikling AS likevel relativt enkelt kunne komme seg ut av en inngått avtale. Avtaler om ulovlige rekkefølgekrav er IKKE gyldige – det er en ulovlig avtale. Det betyr at i etterkant av inngått avtale og godkjent utbygging, så kan Kalberg Utvikling AS bestride gyldigheten av avtalen og kreve den kjent ugyldig. Dette er en tilnærming jeg kjenner fra andre tilsvarende situasjoner.

Time kommune bærer all økonomisk risiko for all infrastruktur i planområdet.

Kalkylen på 500 MNOK for omveien er i bestefall optimistisk, en slik pris for 7-8 kilometer vei inklusiv flere kilometer med tunnel og flere rundkjøringer, synes svært utdatert. Vern Kvernelands kalkyle, utarbeidet med Vegvesenets kalkyleverktøy i 2021, viser nærmere 1 200 MNOK for skissert trasé på omveien (og da mangler cirka 2 kilometer vei i kalkylen). I dag er dette trolig betydelig dyrere. Tunnel under Frøylandsvatnet, kalkulert med samme verktøy, vil koste i underkant av 800 MNOK. Omveien øst for bebyggelsen kan ikke finansieres med bomstasjoner – ingen vil betale for å kjøre en omvei.

- a. Hvem tar den økonomiske risikoen?
- b. Hvem er ansvarlig for planene til syvende og sist; Time kommune eller Kalberg Utvikling AS? (Husk at Kalberg Utvikling AS er mindre verdt enn en pølsekiøsk.)
- c. Har Time kommune gjort noen som helst vurdering av den økonomisk eksponeringen for planområdet?

Merknad 3 – Tverrforbindelsen Skjæveland-Vagle-E39

Sandnes kommune har forstått at den eneste realistiske og formålstjenlige trasé for tverrforbindelsen mellom Skjæveland-Vagle-E39 vil være mellom Vagle og Osli. Alternativet er både billigst, kortest og nærmest aktive områder i Sandnes Øst. Det å legge veien mellom Vagle og Bråstein er tungvint og dyrt.

Nettopp Sandnes kommunes fornuftige valg gjør omvei-prosjektet til Time kommune enda mer meningsløst.

Siden tverrforbindelsen nå ser ut til å bli mellom Vagle og Osli er det påkrevd at Time kommune vurderer alternativet med tunnel under Frøylandsvatnet. Her sitter administrasjonen i kommunen med et stort ansvar, politikerne kan ikke ta stilling til andre alternativer enn de blir forelagt. Det er nettopp derfor mistanken til administrasjonen i Time kommune blir sterk:

- a. Hva er motivet til administrasjonen for å hindre politikerne å ta stilling til det beste alternativet?
- b. Hvem har en egen agenda?
- c. Og hva tjener vedkommende på dette?

Videre har min kone, Hilde Frøyland, vært i kontakt med samferdselssjef i fylkeskommunen, Stine Haave Åsland, 10. juni 2022. Hilde orienterte kort om Time kommunes henvisninger til fylkeskommunen på folkemøtet 9. juni 2022. Formålet med henvendelsen er å avklare hvordan fylkeskommunen ser på alternative traséer for en omkjøringsvei, det vil si tunnel under Frøylandsvatnet. Fylkeskommunen har ikke noen prosess eller vedtak som tilsier at det ikke kan vurderes en alternativ trasé for omkjøringsvei enn den som behandles nå i områdeplanen. Hun henviser til prinsippnotatets sjette kulepunkt i pkt. 2.1 (side 6): «Det forutsettes at vegen planlegges innenfor korridoren som er vedtatt i kommuneplanene. Dersom det vurderes å legge vegen utenfor planlagt korridor, skal Rogaland fylkeskommune informeres snarest, og det skal behandles som en egen sak med godkjenning fra fylkeskommunen.» Stine sier at denne omtalen dermed ikke utelukker andre alternativer. Stine er enig i at det har skjedd betydelige endringer i perioden etter at hensynssonen ble lagt inn i den interkommunale planen. Hilde henviste blant annet til at en vurdering av tunnel under Frøylandsvatnet vil være i tråd med den nye retningen som er satt i den nye Samferdselsstrategien til fylkeskommunen og nye føringer fra Regjeringen.

Time kommune har kort fortalt alle muligheter til å vurdere alternativet med tunnel under Frøylandsvatnet og fylkeskommunen bør informeres snarest for behandling og godkjenning.

Merknad 4 – Gjentatte usannheter

På folkemøte på Frøyland 9. juni 2022 hevdet Ole Bjørn Maråk at tunnel under Frøylandsvatnet tidligere var vurdert som et alternativ. Dette er ikke sant - tunnel under Frøylandsvatnet har aldri blitt vurdert!

Dette er en løgn som Time kommune har gjentatt ved flere anledninger også tidligere:

- Først i sine kommentarer til mine tidligere innspill.
 - Både i «Høyring planforslag Kommuneplan Time kommune, Arealdelen 2018-2030 - fase 2» og dokumentet «VEDLEGG 1 - Resymé innkomne innspill fra fase 1 som skal vurderes i fase - 2 15.11.2020» side 26 pkt. 1.35.

- Her hevder Time kommune at mitt gjentatte forslag om tunnel under Frøylandsvatnet som omkjøringsvei tidligere er blitt vurdert.
- Time kommune skriver «Innspillet har tidligere blitt vurdert til ikke å være realistisk. Godkjent trasé, jf. Bybåndet sørplanen, er uendret videreført i planforslaget.».
- Samme løgn blir gjentatt i korrespondansen med Yvonne van Bentum 4., 5. og 8. januar 2021.
 - Jeg fikk da tilsendt relevante rapporter som dokumentasjon. Det viste seg da at alternativet med tunnel under Frøylandsvatnet aldri var vurdert i rapportene.
- Jeg vet også at administrasjonen har feilinformert folkevalgte politikere i Time om dette.
 - Dette ble riktignok korrigert i etterkant – tunnel under Frøylandsvatnet er aldri vurdert.

Vi har også sjekket med tidligere Dimensjon Rådgivning, nå en del av Sweco, og deres prosjektansvarlige for vurdering av trasé for omkjøringsvei i Bybåndet sør, Finn Estensen. Han sjekket arkivene i den forbindelse og har ikke funnet andre rapporter enn alternativvurderingen i den smale korridoren over Frøyland. Det vil si tunnel under Frøylandsvatnet har aldri blitt vurdert.

Hverken Statens Vegvesen eller fylkeskommunen har heller vurdert alternativet. Dette er sjekket.

Derfor er og blir det usant å si at alternativet med tunnel under Frøylandsvatnet er vurdert. Dette må Time kommune slutte å si! Ingen er tjent med denne praksisen.

Time kommune må enten dokumentere påstandene sine eller erkjenne systematisk løgn. Dette er for øvrig dokumentasjon jeg har bedt om gjentatte ganger de siste årene. Ingen dokumentasjon kan fremvises, dokumentasjonen finnes ikke – vurderingene er aldri gjort.

For meg er det uforståelig at Time kommune og deres representanter kan lyve og gjenta samme løgn på nytt.

- a. Hva er motivet med å lyve?
- b. Hvem har en agenda?
- c. Hvem er tjent med å lyve?

Merknad 5 – Tunnel under Frøylandsvatnet

På møte 20. april 2022 ble det informert om at valgt trasé for omveien har såpass store utfordringer at justeringer utover eksisterende kommuneplan er nødvendig. Administrasjonen har også oppdaget at de har glemt å vurdere alternative traséer sør for Fjermestadvegen, noe regelverket krever.

Det er bra at Time kommune gjør en ny vurdering av traséen og at Time kommune prøver å følge gjeldende regelverk.

Jeg vil minne Time kommune om at de hverken nå eller tidligere har vurdert alternative traséer nord for Fjermestadvegen, det vil si over Frøyland. Her har alltid eneste alternativ vært tunnelåpning og åpen vei midt i LNF-området rundt Brekkenuten – alternative traséer er aldri vurdert!

I plankartene Time kommune presenterte på møte 20. april ble lengden på tunnelen utvidet lenger sør for å ivareta stigningen opp til tunnelutløpet ved Brekkenuten. En måte å unngå stigningsproblematikken på er å legge tunnelutløpet ved Åslandsvegen på Kalberg, da vil en også spare LNF-området rundt Brekkenuten, samt støy, støv og visuell forurensing for nærliggende boligområder. Lengden på omkjøringsvegen blir også litt kortere med en slik løsning, men vil innebære mer vei i tunnel og vil nødvendigvis fordyre prosjektet.

Uansett hvilken trasé en vurderer øst for bebyggelsen vil det bli en omvei for alle som skal bevege seg forbi Kverneland, Frøyland og Kalberg. Den eneste løsningen som vil innebære en reell besparelse for gjennomgangstrafikken er tunnel under Frøylandsvatnet, dette er en snarvei. Snarveien vil da gå i grensen mellom Tegle og Netland og komme opp ved rundkjøringen nord for Q-meieriet på Øksnevad. I følge kalkylene til Vern Kverneland, referert over, er det billigste alternativet tunnel under Frøylandsvatnet! Samtidig vil tunnel under Frøylandsvatnet innebære så store tidsmessige besparelser for gjennomgangstrafikken at denne kan finansieres med én bomstasjon for kjøring gjennom tunnelen. Tunnel under Frøylandsvatnet vil også avlaste gjennomgangstrafikken på Bryne og spesielt rundkjøringen ved M44 og Shell-stasjonen. En omvei øst for bebyggelsen vil ikke avlaste Bryne ved M44.

Når Time kommune velger å utvide planområdet utover vedtatt kommuneplan, bør de også av respekt for sunn fornuft ta med tunnel under Frøylandsvatnet som et alternativ.



Flyfoto og kart fra Kystinfo.no, forslag tunnel under Frøylandsvatnet markert med rød strek, 3 kilometer lengde.

- a. Har Time kommune noen gang vurdert tunnel under Frøylandsvatnet?
- b. Hva er begrunnelsen for å ikke vurdere tunnel under Frøylandsvatnet?
- c. Når skal kalkylene for omveien oppdateres slik at politikerne får et realistisk beslutningsgrunnlag?

Merknad 6 – Andre mindre feil og mangler i planprogram datert 4. mai 2022

Side 10. Kartet som benyttes i planprogrammet, kalt Fig 3., må være over 5 år gammelt og stamme fra tidligere planarbeid i forbindelse med Bybåndet sør. Dette vitner om mye klipp og lim og et lite gjennomarbeidet planprogram.

På side 12 i planprogrammet henvises det til påbegynte reguleringsplaner, disse er ikke vist i kart og dermed er det umulig å vite hvilke områder kommunen viser til.

På side 20 i planprogrammet er Time kommune i bestefall selektiv i sin referering av Norconsults rapport (KU-rapport 21.8.2020) om eksisterende veinett. Time kommune tar med beskrivelsen av dårlig veistandard på Åslandsvegen og Fjermestadvegen, men ekskluderer det viktigste punktet nemlig at pakken med feil trasé på omkjøringsveien og datasenter fører til MER trafikk på de nevnte veiene. I KU-rapporten datert 21.8.2020 punkt 7.1.5 side 109 omhandles temaet datasenter og feil trasé på omkjøringsveien:

«Selv om nyskapt trafikk i hovedsak vil bruke ny omkjøringsveg, vil også Åslandsvegen og Fjermestadvegen få trafikkøkning. Det er grunnlag for å kunne anta at det vil kun skje en mindre nedgang av trafikken på dagens fv 505, fordi omkjøringsveien ligger for langt øst til å kunne gi besparelser i reisetid for dagens reisemønstre.»

Dette er et særdeles viktig moment. Vurderingen er overhodet ikke hensyntatt i planprogrammet.

Den planlagte omkjøringsveien er en omvei og vil i realiteten kun være en tilførselsvei for planlagt utbygging.

Konklusjon

Det faktum at Time kommune lyver, ignorerer viktige innspill fra innbyggere, berørte grunneiere og egne konsulentrapporter vitner om en skjult agenda. Noen har bestemt seg for en løsning selv om den er dårlig både for Time kommune og et stort flertall av innbyggerne. Dette er alvorlige tegn på noe fundamentalt galt i Time kommune.

Med vennlig hilsen

Betuel Frøyland

Høyringsuttale

Innsendt	22.06.2022 10.28.36
ReferanselD	TKO088-1270138
Informasjon	
Kommunens saksnummer:	
Arkivsak	2021006285
Tittel	Varsel oppstart plan 0548 og høring planprogram

Personopplysninger	
Personopplysninger - innsendar	
Førenamn	Etternamn
Jens Rune	Thomassen
Adresse	
Frøylandsvegen 28	
Postnr/sted	
4355 KVERNALAND	
E-post	
jrthomassen@yahoo.com	
Uttalen vert gjeven	
☒ Personleg	☐ På vegne av lag føretak eller foreining

Innleiing
Har du/de fått tilsendt høyringssaka i adressert sending frå kommunen?
☒ Ja ☐ Nei
Dato på kommunen sitt høyringsbrev
09.05.2022
Namn på høyringssaka
Varsel om oppstart og høring planprogram: Plan 0548 i Time kommune og plan 2022003 i Klepp kommune Områdeplan for området Orstad nord/Kalberg, Frøyland/Kvernaland

Uttale
Uttale til saka
Ref varsel oppstart og høring planprogram Plan 0548 i Time kommune og plan 2022003 i Klepp kommune. Denne uttalen går til Time Kommune i anledning brev datert 9 mai 2022. Vennligst se vedlagte brev for fullstending versjon med bilder og kartutsnitt.

Viser til varslingsbrev datert 9 mai 2022 om at planoppstart blir iverksatt i Time Kommune for flere områder inkl BK5 og BK på Kvernaland. Som mottaker av varslingsbrev og som eier av Frøylandsvegen 28, GNR 28 BNR 320 vi følgende innspill og kommentarer.

Arealformål og påminnelse til Time Kommune ang Frøylandsvegen 28, GNR 28 BNR 320

*Planområdet BK5 og BK6 er i gjeldende kommuneplan for Time Kommune disponert som boligformål. Planområdet er i dag gjødslet beite (LNF). Her gjøres beiteområder i drift om til boligformål (markert i gult i kommuneplan).

*Vår eiendom, Frøylandsvegen 28, GNR 28 BNR 320, som grenser til dette planområdet er en boligeiendom, og har vært det siden sent på 1960 tallet. Time Kommune minnes herved om at det ikke bør være mulig å gjøre LNF-område til Bolig og Bolig til LNF-område når disse grenser til hverandre.

*Frøylandsvegen 28, GNR 28 BNR 320 som er en boligeiendom med eksisterende bolighus som har vært godkjent som bolig i over 50 år, er markert som LNFR område med i tillegg en rød markering for hensyns-sone som vi forstår er pga mulig fremtidig omkjøringsvei i området. Se kart-utsnitt fra Kommuneplan som ble lansert i Juni 2021 nedenfor for referanse.

*Her vil vi be Time Kommune om å vennligst fjerne LNFR markering som arealformål for Frøylandsvegen 28, GNR 28 BNR 320, da dette er en eksisterende boligeiendom og ikke LNFR område. Hvis BK3 og BK5 kan defineres som boligformål, da må en eksisterende boligeiendom også kunne defineres som bolig i Arealformål.

Skal Time Kommune holde alt areal øst for BK5/BK3 som LNFR område, ber vi om at grensen for dette (sammen med hensynssone for fremtidig omkjøringsvei) settes langs yttersiden av grensen/steingarden som går rundt eiendommen vår Frøylandsvegen 28, GNR 28 BNR 320, og IKKE inkluderer eiendommen vår.

Innspill til BK5

*Detaljregulering – type bolig og plassering BK5: Vi vil gjerne se hvilke typer boliger og plassering som vil bli foreslått regulert inn i planområdet BK5. BK5 i nedre del vil komme i front av vår eiendom, og vi ber om at det ikke planlegges for tett bebyggelse i nedre del, men heller ser på å etablere park/grønt-drag i forbindelse med allerede eksisterende grønt drag v. innkjørsel til Frøylandsvegen 28, og den nye veien opp til BK3. Her vil det være viktig å bygge ut langsiktig med (større) familieboliger hvor familier kan trives og bo over lengre tid, og som i tillegg passer naturlig inn i den spredte (enebolig) bebyggelsen som preger landskapet i dag (og har gjort i all den tid). Viktig påminnelse - her har kommunen et hus/en eiendom å ta hensyn til hva gjelder bevaring av utsikt og grøntareal, og det håper vi det kan tas hensyn til. Arealet nederst/ lengst vest i BK er også kileformet mot krysset, det vil da etter vårt syn være fordelaktig å trekke grønt-draget ut her mot sør-øst og holde grønt areal/park/lek over et område som dekker synsfeltet over til Holen.

*Grønt-drag: Vi ser frem til å se oppdatert plankart som definerer med type boliger og grønt-drag. Jeg forstår at grønt-drag vil strekke seg mot vår eiendom Frøylandsvegen 28, GNR 28 BNR 320, noe vi synes er positivt, men vi noterer at planområdet strekker seg utenfor området som er markert i Kommuneplan av Juni 2021, i retning mot vår eiendom. Dette er nok et argument for å re-klassifisere vår eiendom som boligformål og ikke LNFR. Ber om at grønt-drag maksimeres innenfor rammene øst i BK3 og i tillegg fortsetter videre langs vest-aksen i BK5 så langt som mulig. Se illustrasjon nedenfor med forslag (BK3 øst + nord-vest flik av BK5 markert i gult)

*Fortau: Det er veldig viktig at fortau etableres FØR utbygging begynner. Dette pga at

Frøylandsvegen i dag er skolevei for små barn, og at å ferdes langs denne for de små med anleggstrafikk og uten fortau vil være uakseptabelt fra et sikkerhets-ståsted. Det vil i tilfelle resultere i saklig krav til Time Kommune om skoleskyss grunnet farlig skolevei.

*BK4: Gjentakelse fra innspill til BK3, men likevel relevant. BK4 står til nedfalls og representerer en ikke-uvesentlig HMS risiko for barn og unge på Frøyland

Vi ber Time Kommune (og utbyggere) vurdere om hele BK4 bør tas med i planområdet hvis det først skal bygges ut, da det (BK4) står til nedfalls og representerer en ikke-uvesentlig HMS risiko for små barn som gjerne leker i nærområdet (Frøylandsparken ligger i umiddelbar nærhet). Her snakker vi om overgrodd og vanskjøttet mark (er det ikke driveplikt på matjord i Time Kommune), vi snakker om et falleferdig hus, en falleferdig og til dels livsfarlig løe/redskapshus som absolutt ikke burde vært tillatt å stå i et område hvor man etablerer et familie/barnevennlig boligområde hvor små barn vil ferdes i lek. Barn har vært observert her og det er absolutt ikke heldig. Vi oppfordrer Time Kommune med HMS-stab og eventuelt brannvesen å foreta en befarings på stedet. Det har vært uheldige episoder hvor 12-15 barn i øvre barneskolealder har blitt observert i de falleferdige byggene – noe må gjøres her. Vennligst se bilde nedenfor av forslag til inkludering av hele BK4. Hvis man kan inkludere matjord i drift i utbygningsområdet, bør man bruke alle tilgjengelige midler for å inkludere det forfallede området BK4 også.

*Adkomst BK5: Vi ber om at adkomst for BK5 legges via Markvegen og/eller ny omkjøringsvei. Dette da det vil falle seg naturlig da området vil bli som en forlengelse av Frøylandsparken. I vestre hjørne mot BK4 må man være klar over manglende kantslått svekker sikt gjennom sving. Dette vil bli bedre ved etablering av fortau.

*Adkomst Frøylandsvegen for eksisterende eiendommer: Vi ber Time Kommune om å inkludere Frøylandsvegen 28, GNR 28 BNR 320 sin adkomst via Frøylandsvegen slik som har vært tilfelle i over 50 år, og på sikt å stenge Frøylandsvegen ved nåværende sporsluse øst for Frøylandsvegen 29-31, da dette har vist seg å være et velfungerende og trafikksikkert tiltak.

*Strømhus Frøylandsvegen/ Lyse-bredbånd: Vi ber om at det koordineres med Lyse for opplegg av bredbånd/fiberkabel frem til eksisterende husstander i sammenheng med opparbeidelsen av BK3 og fortau.

Avslutningsvis vil vi oppsummere følgende;

*Time Kommune bes om å vennligst fjerne LNFR markering som arealformål for Frøylandsvegen 28, GNR 28 BNR 320, da dette er en eksisterende boligeiendom og ikke LNFR område (ref grenser til BK3, BK4 og BK5 som alle er definert som boligformål, men det er kun vår eiendom GNR 28 BNR 320 som faktisk i dag er en boligeiendom)

*Detaljregulering og grønt-drag BK5: Vi ber om at vi som eneste eiendom med direkte utsyn til BK5 på nært hold blir tatt hensyn til, og at det ikke planlegges for bebyggelse i nedre del/vestre hjørne, men heller ser på å etablere park/grønt-drag i forbindelse med allerede eksisterende grøntdrag fra BK3

*Fortau må på plass FØR utbygning starter, og grønt-drag bør maksimeres både i bredde og lengde for å ivareta trivsel og områdets naturlige og landlige preg Her må Time Kommune og utbygger se dette i sammenheng med BK3/ mulig BK4 og planlegge grønt-drag ut i fra det.

*Adkomst Frøylandsvegen for eksisterende eiendommer. BK5 og BK4 bør få tilkomst via Markvegen

og/eller omkjøringsvegen

*BK4 bør saneres og inkluderes i sin helhet i planområdet for å bidra i spleiselaget, i tillegg for å løfte området til den standarden det fortjener, og ikke minst å unngå å ha en falleferdig og til dels helsefarlig/ikke-barnevennlig eiendom til nedfalls midt i det nye boligområdet

Ser frem til videre innsyn i planarbeid og detaljreguleringen og håper at våre innspill blir tatt med og hørt.

Med vennlig hilsen

Jens R.Thomassen & Karen K. Thomassen
Frøylandsvegen 28
GNR 28 BNR 320

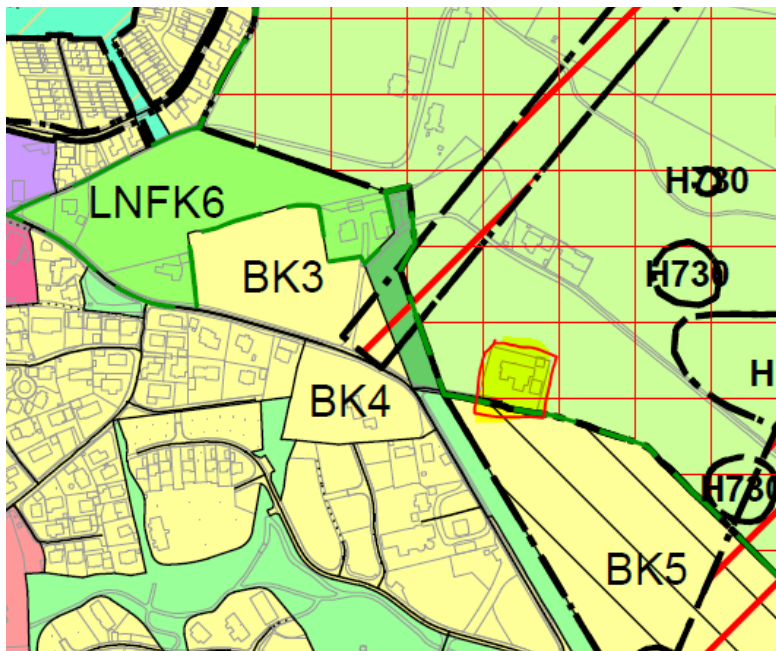
Vedlegg
Vedlegg (Frivillig)
Uttale Varsel om Planarbeid Frøyland Kalberg Jens Rune Thomassen Frøylandsvegen 28 JRT.pdf

Ref varsel oppstart og høring planprogram Plan 0548 i Time kommune og plan 2022003 i Klepp kommune. Denne uttalen går til Time Kommune i anledning brev dater 9 mai 2022.

Viser til varslingsbrev datert 9 mai 2022 om at planoppstart blir iverksatt i Time Kommune for flere områder inkl BK5 og BK på Kvernaland. Som mottaker av varslingsbrev og som eier av Frøylandsvegen 28, GNR 28 BNR 320 vi følgende innspill og kommentarer.

Arealformål og påminnelse til Time Kommune ang Frøylandsvegen 28, GNR 28 BNR 320

- Planområdet BK5 og BK6 er i gjeldende kommuneplan for Time Kommune disponert som boligformål. Planområdet er i dag gjødslet beite (LNF). Her gjøres beiteområder i drift om til boligformål (markert i gult i kommuneplan).
- Vår eiendom, Frøylandsvegen 28, GNR 28 BNR 320, som grenser til dette planområdet er en boligeiendom, og har vært det siden sent på 1960 tallet. Time Kommune minnes herved om at det ikke bør være mulig å gjøre LNF-område til Bolig og Bolig til LNF-område når disse grenser til hverandre.
- Frøylandsvegen 28, GNR 28 BNR 320 som er en boligeiendom med eksisterende bolighus som har vært godkjent som bolig i over 50 år, er markert som LNFR område med i tillegg en rød markering for hensyns-sone som vi forstår er pga mulig fremtidig omkjøringsvei i området. Se kart-utsnitt fra Kommuneplan som ble lansert i Juni 2021 nedenfor for referanse.



- Her vil vi be Time Kommune om å vennligst fjerne LNFR markering som arealformål for Frøylandsvegen 28, GNR 28 BNR 320, da dette er en eksisterende boligeiendom og ikke LNFR område. Hvis BK3 og BK5 kan defineres som boligformål, da må en eksisterende boligeiendom også kunne defineres som bolig i Arealformål.

Skal Time Kommune holde alt areal øst for BK5/BK3 som LNFR område, ber vi om at grensen for dette (sammen med hensynssone for fremtidig omkjøringsvei) settes langs ytersiden av grensen/steingarden som går rundt eiendommen vår Frøylandsvegen 28, GNR 28 BNR 320, og IKKE inkluderer eiendommen vår.

Innspill til BK5

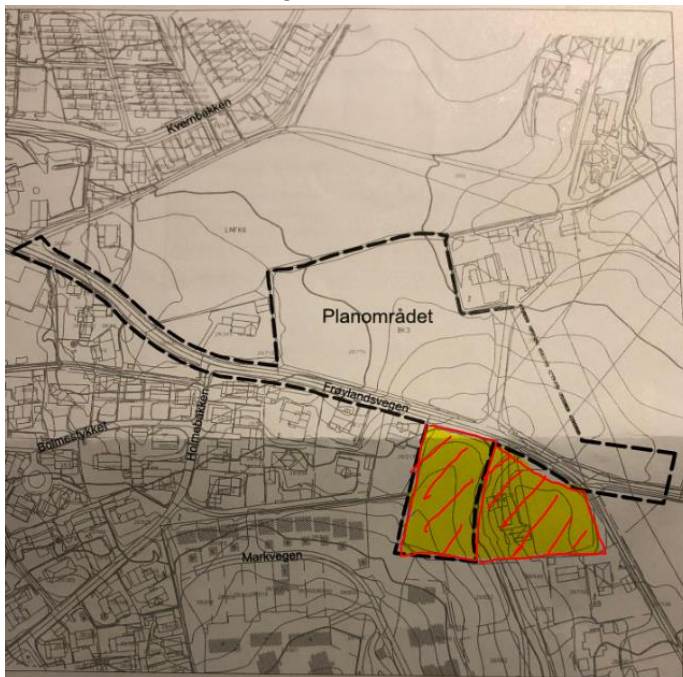
- **Detaljregulering – type bolig og plassering BK5:** Vi vil gjerne se hvilke typer boliger og plassering som vil bli foreslått regulert inn i planområdet BK5. BK5 i nedre del vil komme i front av vår eiendom, og vi ber om at det ikke planlegges for tett bebyggelse i nedre del, men heller ser på å etablere park/grønt-drag i forbindelse med allerede eksisterende grønt drag v. innkjørsel til Frøylandsvegen 28, og den «nye» veien opp til BK3. Her vil det være viktig å bygge ut langsiktig med (større) familieboliger hvor familier kan trives og bo over lengre tid, og som i tillegg passer naturlig inn i den spredte (enebolig) bebyggelsen som preger landskapet i dag (og har gjort i all den tid). Viktig påminnelse - her har kommunen et hus/en eiendom å ta hensyn til hva gjelder bevaring av utsikt og grøntareal, og det håper vi det kan tas hensyn til. Arealet nederst/ lengst vest i BK er også kileformet mot krysset, det vil da etter vårt syn være fordelaktig å trekke grønt-draget ut her mot sør-øst og holde grønt areal/park/lek over et område som dekker synsfeltet over til Hølen.



- **Grønt-drag:** Vi ser frem til å se oppdatert plankart som definerer med type boliger og grønt-drag. Jeg forstår at grønt-drag vil strekke seg mot vår eiendom Frøylandsvegen 28, GNR 28 BNR 320, noe vi synes er positivt, men vi noterer at planområdet strekker seg utenfor området som er markert i Kommuneplan av Juni 2021, i retning mot vår eiendom. Dette er nok et argument for å re-klassifisere vår eiendom som boligformål og ikke LNFR. Ber om at grønt-drag maksimeres innenfor rammene øst i BK3 og i tillegg fortsetter videre langs vest-aksen i BK5 så langt som mulig. Se illustrasjon nedenfor med forslag (BK3 øst + nord-vest flik av BK5 markert i gult)



- **Fortau:** Det er veldig viktig at fortau etableres FØR utbygging begynner. Dette pga at Frøylandsvegen i dag er skolevei for små barn, og at å ferdes langs denne for de små med anleggstrafikk og uten fortau vil være uakseptabelt fra et sikkerhets-ståsted. Det vil i tilfelle resultere i saklig krav til Time Kommune om skoleskyss grunnet farlig skolevei.
- **BK4: Gjentakelse fra innspill til BK3, men likevel relevant. BK4 står til nedfalls og representerer en ikke-uvesentlig HMS risiko for barn og unge på Frøyland**
Vi ber Time Kommune (og utbyggere) vurdere om hele BK4 bør tas med i planområdet hvis det først skal bygges ut, da det (BK4) står til nedfalls og representerer en ikke-uvesentlig HMS risiko for små barn som gjerne leker i nærområdet (Frøylandsparken ligger i umiddelbar nærhet). Her snakker vi om overgrodd og vanskjøttet mark (er det ikke driveplikt på matjord i Time Kommune), vi snakker om et falleferdig hus, en falleferdig og til dels livsfarlig løe/redskapshus som absolutt ikke burde vært tillatt å stå i et område hvor man etablerer et familie/barnevennlig boligområde hvor små barn vil ferdes i lek. Barn har vært observert her og det er absolutt ikke heldig. Vi oppfordrer Time Kommune med HMS -stab og eventuelt brannvesen å foreta en befaring på stedet. Det har vært uheldige episoder hvor 12-15 barn i øvre barneskolealder har blitt observert i de falleferdige byggene – noe må gjøres her. Vennligst se bilde nedenfor av forslag til inkludering av hele BK4. Hvis man kan inkludere matjord i drift i utbygningsområdet, bør man bruke alle tilgjengelige midler for å inkludere det forfalne området BK4 også.



- Adkomst BK5: Vi ber om at adkomst for BK5 legges via Markvegen og/eller ny omkjøringsvei. Dette da det vil falle seg naturlig da området vil bli som en forlengelse av Frøylandsparken. I vestre hjørne mot BK4 må man være klar over manglende kantslått svekker sikt gjennom sving. Dette vil bli bedre ved etablering av fortau.
- **Adkomst Frøylandsvegen for eksisterende eiendommer:** Vi ber Time Kommune om å inkludere Frøylandsvegen 28, GNR 28 BNR 320 sin adkomst via Frøylandsvegen slik som har vært tilfelle i over 50 år, og på sikt å stenge Frøylandsvegen ved nåværende sporsluse øst for Frøylandsvegen 29-31, da dette har vist seg å være et velfungerende og trafiksikkert tiltak.

- **Strømhus Frøylandsvegen/ Lyse-bredbånd:** Vi ber om at det koordineres med Lyse for opplegg av bredbånd/fiberkabel frem til eksisterende husstander i sammenheng med opparbeidelsen av BK3 og fortau.

Avslutningsvis vil vi oppsummere følgende;

- Time Kommune bes om å vennligst fjerne LNFR markering som arealformål for Frøylandsvegen 28, GNR 28 BNR 320, da dette er en eksisterende boligeiendom og ikke LNFR område (ref grenser til BK3, BK4 og BK5 som alle er definert som boligformål, men det er kun vår eiendom GNR 28 BNR 320 som faktisk i dag er en boligeiendom)
- Detaljregulering og grønt-drag BK5: **Vi ber om at vi som eneste eiendom med direkte utsyn til BK5 på nært hold blir tatt hensyn til,** og at det ikke planlegges for bebyggelse i nedre del/vestre hjørne, men heller ser på å etablere park/grønt-drag i forbindelse med allerede eksisterende grøntdrag fra BK3
- Fortau må på plass FØR utbygning starter, og grønt-drag bør maksimeres både i bredde og lengde for å ivareta trivsel og områdets naturlige og landlige preg Her må Time Kommune og utbygger se dette i sammenheng med BK3/ mulig BK4 og planlegge grønt-drag ut i fra det.
- Adkomst Frøylandsvegen for eksisterende eiendommer. BK5 og BK4 bør få tilkomst via Markvegen og/eller omkjøringsvegen
- BK4 bør saneres og inkluderes i sin helhet i planområdet for å bidra i spleiselaget, i tillegg for å løfte området til den standarden det fortjener, og ikke minst å unngå å ha en felleferdig og til dels helsefarlig/ikke-barnevennlig eiendom til nedfalls midt i det nye boligområdet

Ser frem til videre innsyn i planarbeid og detaljreguleringen og håper at våre innspill blir tatt med og hørt.

Med vennlig hilsen

Jens R.Thomassen & Karen K. Thomassen

Frøylandsvegen 28

GNR 28 BNR 320

Fra: Andreas Aarsland <an-aarsl@online.no>
Sendt: mandag 27. juni 2022 22:59
Til: Post - Felles e-post
Emne: Plan 0548 i Time kommune

Har motat varsel om ny trase for omkjøringsveg over Njå.

Heile omkjøringvegen framstår som ein blanding av tilkomstveg til NK1-NK4 og omkjøyringveg. Resultate av det er ein veg med stor stigning og lite atraktiv for tungtransporten.

Det nya alternative over Njå har fra Time kommune vorte framheva med at det vill ta mindre jordbruksjord.

Detter er direkte feil. Kvaliteten på jorda er også betre på Njå konta Netland /Kverneland alternative.

Slik det er teint i forslaget vill det også skapa elendig arondering (mange tekantite teiger). Trekanter fører til myje større tidsforbruk pr areal eining, og dermed større energiforbruk pr produsert eining. Dette er ikkje i samsvar med nasjonale mål om redusert Co2 .

Sama kva for eit alternativ som velges, må der gjerast tiltak for å skjerma tilstøtande boliger for støy.

Med helsing

Andras Aarsland

Time kommune og Klepp kommune

Stavanger, 28.06.2022

Vår ref. 636414-01

Merknad til planoppstart – Plan 0548 i Time kommune og plan 2022003 i Klepp kommune

På vegne av grunneier Olav Kalberg har Asplan Viak AS skrevet et innspill til varsel om oppstart av Plan 0548 i Time kommune og plan 2022003 i Klepp kommune - Områdeplan for området Orstad nord/Kalberg/Frøyland/Kvernaland. Det vises også til tidligere innspill til varsel om oppstart av planprogram.

Olav Kalberg er grunneier på eiendommene 30/4,6 og 29/5,8 i Time kommune, og har følgende innspill til planprogrammet og planarbeidet:

Forslag til alternativ trasé for omkjøringsvegen, delstrekning 1

Trasé for delstrekning 1 av omkjøringsvegen ønskes flyttet lenger mot vest. Se kartskisse for ønsket trasé (lilla linje) mellom KN6 og NK1.



Figur 1: Prinsippskisse for forslag til ny trasé (lilla linje) for omkjøringsvegen. Kartgrunnlag fra planprogrammet.

- Traséen vil bevare mer landbruksjord enn traséen som er vist i planprogrammet, og vil føre til mindre oppsplitting av landbruksarealer. Dette i tråd med jordvernmålene.
- Traséen er betydelig kortere (ca. 600 meter), noe som vil øke sannsynligheten for at omkjøringsvegen blir brukt.
- På nordre del kan den også fungere som adkomstvei for KN6 og NK1.
- Ny VA og strøm kan legges i foreslått trasé.

Eksisterende masseuttak Kalberg nord har allerede en opparbeidet adkomstvei med god standard og oppgraderte kryss ved påkobling til fv. 505. Masseuttaket er etter det vi kan se ikke avhengig av umiddelbar nærhet til ny omkjøringsveg for sin drift. Tidligere planlagt påkobling for Tverrforbindelsen mot øst er etter det vi kan se ikke lenger aktuell. Det fremstår derfor som lite hensiktsmessig at traséen på delstrek 1 skal ligge med en stor sløyfe mot øst.

Foreslått trasé går gjennom områder med større terrengforskjeller. Topografisk forhold vil kunne løses i detaljregulering og ved tilpasning av trasé.

Det bes om at alternativ trasé tas inn i planprogrammet, og utredes som et alternativ i konsekvensutredningen.

Med vennlig hilsen
Asplan Viak AS

Christian Meyer
Arealplanlegger

Telefon 41224003
E-post christian.meyer@asplanviak.no

Jorunn Laulund og Brian Aasland

Åslandsvegen 364

4355 Kvernaland

Time kommune

Postboks 38

4390 Bryne

Åsland 27. juni 2022

Høyringsuttale - Områdeplan for området Orstad nord, Kalberg, Frøyland og Kvernaland.

Plan 0548 - Time kommune. Plan 2022003 – Klepp kommune.

Me eig gårdsbruka 31/2 og 31/24 og gjev med dette uttale til planprogram: plan 0548 Time kommune og plan 2022003 Klepp kommune. Visar til tidlegare innsendt høyringsuttale frå oss, desember 2021, om dette planprogrammet og ber om at også det vert teke med i vidare arbeid.

Dette planprogrammet har vorte utvida og planområdet har vorte mykje større enn tidlegare. Grunngevinga for dette står på s. 6. i områdeplanen. «Det er gjort enkelte justeringar i planavgrensningar for å ta inn mulige justeringar i trasen for omkjøringsvegen om Kvernaland, som skal utredast som ein del av planarbeidet». Er det så enkelt for Time kommune å bare utvide planområdet?

Det refereres endå til Interkommunal kommunedelplan Bybåndet 2013 – 2040. s.10. Kvifor gjer Time kommune det? Er ikkje denne planen stoppa?

Andre kommunale-, regional planar og premissar, s. 14 i områdeplanen. Regionalplan for Jæren og Søre Ryfylke sin visjon er «en bærekraftig og endringsdyktig region». Landbruk som er ei stor næring i Time vert det ikkje fokusert på. I landbruksplanen 2016-2026 for Time står det:»...skal Time oppfylle sin del av målet i den nasjonale jordvernsstrategien vil det bety at årleg omdisponering maksimalt kan vera 20 dekar.» Dette var målet i den gamle jordvernsstrategien på omdisponering av maksimalt 4000 dekar årleg nasjonalt. Det nye målet er maksimalt 2000 dekar jordbruksjord omdisponert årleg nasjonalt. Time kommune vel å sjå heilt vekk frå dette.

Norge treng alle matproduserande arealer me har. Matforsyninga i verda er under sterkt press som følgje av internasjonal uro. Me har låg sjølvforsyning av mat i Norge under 40%, og bare 3% arealet vårt er egna til å dyrka mat på. Dette gjer oss sårbare, men det gjev oss også eit ansvar for å ivareta den matjorda me har. Matjorda må få eit sterkare vern.

Time kommune sitt politiske fleirtall har vist at nasjonale jordvernstrategiar er nyttelause når dei skal forvaltest på kommunalt nivå. Det trengst ein annan type vekting og regulering av matjord dersom me skal unngå at matjord vert ofra for andre formål. Den enkelte kommune bør ikkje lengerleine kunne avgjera nedbygging av store matproduserande arealer.

I Time kommune ynskjer det politiske fleirtallet å byggja med store jordbruksareal med dyrka jord og beite. Dette er eit vakkert samanhengande landskapsområde som strekkjar seg frå nabogrensa til Sandnes og Gjesdal til Kalberg, Frøyland og Kvernaland. Ein av største næringane her er jordbruk.

Dette landskapsområdet som bøndene produserer mat på brukar dei 7655 personane (2021) som bur i området Orstad og Kvernaland til friluftsliv og rekreasjon.

Etablering av kraftkrevjande næringsverksemd burde vært avgjort på eit høgare nivå, regionalt og nasjonalt, for å finna fram til betre eigna område med færre konflikter med omsyn til bumiljø, jordvern og biologisk mangfold. Det er allereie kartlagt fleire andre områder i Rogaland som er betre eigna enn Kalberg og Frøylandsmyrane. Me treng ein regional- og nasjonalplan for kor i Norge ein skal byggja kraftkrevjande industri.

Me som bur her har aldri bedt om å få denne gigantiske transformatoren som er under bygging. I planprogrammet står det på s. 28 at ein eller fleire nye 132/22kV transformatorstasjonar skal etablerast i industriområdet. Kor skal dei byggjast? Kvifor er det ikkje meir informasjon om dette? Nye kraftlinjer vil verta bygd. Klepp kommune stillar krav til utbyggjar av el-nettet at strømkablar skal gravast ned, men heller ikkje det stiller det politiske fleirtallet i Time kommune krav om. Time kommune skulle ha krevd jordkablar på same måte som Klepp kommune gjer.

Omkjøringsvegen, det er skissert to alternativer for omkjøringsvegen s. 37. Hovedinntrykket ein får av desse skissene og av dei store areala som er avsatt til denne omkjøringsvegen er at det ikkje er noko omkjøringsveg. Det er tilførselsvegar til dei ulike industriområda. Denne planlagde omkjøringsvegen vert då ein omveg for dei som skal vidare forbi Kvernaland. Vil då bilistane nytta denne vegen? Me er uroa for at me vil få auka trafikk gjennom Kvernaland sentrum då det er ein kortare veg. Det vil også verta auka trafikk på Åslandsvegen, fordi det vil vera den kortaste vegen til E39.

Me er uroa over den prosessen som har vore til nå. Me er mange som føler oss lurt av det politiske fleirtallet i Time kommune. Informasjon om denne planlagde nedbygginga av matjord vart fyrst gjort kjent etter siste lokalval, hausten 2019. Korleis kan Time kommune framleis arbeida for denne gigantiske industri utbygginga på fleire tusen mål når så mange av innbyggjarane er imot?

Jorunn Laulund og Brian Aasland

Jorunn Laulund og Brian Aasland
Åslandsvegen 364
4355 Kvernaland

Time Kommune Postboks
Postboks 38
4390 Bryne

Åsland 23. desember 2021

Planprogram for Orstad-Nord, Kalberg-Frøyland-Kvernaland, samt omkjøringsveg om Kvernaland

Vi gir følgende merknader til dette planprogrammet som grunneiere av gården 31/2 på Åsland. Deler av gården vår, det området som ligger mellom Åslandsvegen og Skrebergvegen, er innenfor analysegrensene for dette planprogrammet.

Analysegrense, hva betyr det egentlig? Hvilke konsekvenser vil det få for oss som grunneiere? Denne analysegrensen er stort sett blitt trukket langs eksisterende vegnett. Fra Kvernelandsvegen, Fjermestadvegen, Skrebergvegen og Åslandsvegen. Vi fikk vite om dette via Jærbladet. Hvorfor har vi ikke fått denne informasjon tidligere?

Time kommune skriver at viktige utredningstemaer vil være «Midlertidige adkomstveier i byggetiden». Planlegger Time kommune utbygging før ny omkjøringsveg er på plass? Det vil få store negative konsekvenser for oss som driver gårdsbruk. Allerede i dag er det stor økning i anleggstrafikk på grunn av bygging av ny trafostasjon på Kalberg og ny vannledning på Fjermestad. Videre utbygging vil føre til enda større anleggstrafikk. Åslandsvegen deler gården vår i to og det å krysse denne vegen med traktor er en utfordring allerede i dag.

Hvorfor utarbeider Time kommune en egen modell, «Timemodellen»? Hvorfor slik hast? Time kommune skriver at bruken av «Timemodellen» er et formelt avvik fra kravet om en felles områdeplan for dette planlagte utbyggingsområde. Dette avviket innebærer at det, i de videre detaljreguleringsarbeidene, må søkes om dispensasjon. Dette fremstår veldig uklart. Hvilke konsekvenser har det?

Hvor mye belastning skal det samme lokalsamfunn tåle? En ny gigantisk trafostasjon er under bygging. Mange nye luftspenn til og fra den trafoen vil bli bygget. Tidligere ble vann- og gassledninger lagt gjennom dette samme landskapsområdet. Nå blir en ny stor vannledning til Stavanger ført gjennom det samme området med de ulempene det har. Alt dette fører til mer støy og mer anleggstrafikk. Alle disse utbyggingsprosjektene er en belastning for vårt lokalsamfunn, vi opplever stor slitasje i forhold til all denne utbyggingsaktivitet. Nå planlegger Time kommune mye mer utbygging til kraftintensiv industri med alle ulemper det medfører.

Vi er bekymret for framtiden. Hvordan vil det bli å bo og arbeide i dette området som er truet av store utbyggingsprosjekter? Hvordan vil det bli for neste generasjon som skal drive med jordbruk her? Vi er redde for at det blir for vanskelig og til slutt umulig å drive gårdsdriften videre.

Med vennlig hilsen

Jorunn Laulund og Brian Aasland

Netland 27.06.2022

Merknader til Plan 0548 i Time kommune og plan 2022003 i Klepp kommune - Områdeplan for området Orstad nord/Kalberg/Frøyland/Kvernaland

Undertegnede vil med dette komme med merknader til ovenfor nevnte områdeplan. Jeg er mulig direkte berørt grunneier (Gr 26, br nr 1) i forbindelse med planområdet og omkjøringsvei trase for fv 505.



Som innbygger og grunneier er det veldig vanskelig å få en totaloversikt over alle planer/reguleringsplaner i området og mulige konsekvenser av disse. Som en overordnet merknad til områdeplanen vil jeg bemerke at det mangle gode og helhetlige gjennomtenkte løsninger. Det virker som det er mange enkelt enheter som mer eller mindre ender opp i et planprogram.

Omkjøringsvei trase fv 505

Pr i dag deler fv 505 landbrukseiendommen til undertegnede. Dette har betydelige negative konsekvenser for landbruksdriften, både mhp transport, beiting, arrondering, oppstyking av teiger, effektivitet ved moderne drift osv. Ved alt D3 – alt1 vil det i tillegg komme ytterligere en veistrekning som splitter opp jordbrukseiendommen ved at areal øst av dagens 505 splittes i to. Dette vil ha ytterligere betydelige negative konsekvenser for jordbruksdrift både for dyrket areal og kulturbeite/beite. I et sterkt økonomisk presset landbruk er det en grense for når en i det hele tatt som enkeltindivid kan drive en aktiv landbrukseiendom. Konsekvensene ved denne mulige ytterligere

oppsplittingen av eiendommen kan være at jeg må legge ned den aktive driften, og gå over til passiv utleie.

D3 – Alt 2 er ikke noe bedre alternativ. Også dette alternativet har store negative konsekvenser for landbruk og mulige berørte grunneiere.

Det som saknes er en helhetlig god og gjennomtenkt vei løsning for fv 505 fra Bryne til Foss-Eikeland og med veiforbindelse til E-39. Det er ikke en tilbringer vei for nye industriområder som må være premissleverandør men gode helhetlige løsninger.

Det er plan fremlegger sitt ansvar og oppgave arbeide frem gode løsninger. Å legge frem en ny dårlig løsning (D3 – Alt 2) avhjelper ikke dette i det helte tatt.

Det vises for øvrig til følgende uttalelse fra Norconsult:

«I KU for arealdel Fase 2 (Norconsult) gis det følgende vurdering av tilstanden på vegene i området: Fv. 505 har relativt dårlig standard, krappe kurver, lav hastighet og går gjennom tett bebyggelse på Kvernaland og Orstad. Ved Orstad er det en innsnevring ved bru som virker kapasitetsbegrensende

Generelt vedrørende jordbruksareal

I en verden i krig og der faren for hungersnød for mange millioner mennesker er helt reell, er det mildt sagt oppsiktsvekkende at administrasjon og politikere i Time vil omdisponere store arealer av dyrket og dyrkbar jord (omkjøring, industri og bolig bygging) Dyrkbar jord er en av de største knapphetsfaktorer i dette landet. Bevissheten rundt dette har medført mye strenger retningslinjer og lovverk på nasjonalt plan mhp nedbygging og omdisponering av dyrket/dyrbar jord. Time kommune (både administrativt og politisk) ser ut til å ignorere disse nasjonale lover og retningslinjer. I lys av at Time kommune i fest taler omtaler seg som landbrukskommune og landbruks hovedstad, blir dette tragikomisk. Ord og handling er ikke samsvarende.

I Time kommune er Lyefjell/Njåfjell noe av det mist produktive området og helhetlige planer bør i mye større grad ta hensyn til dette. Dette både mhp omdisponeringer av arealer og også mhp trafikk løsninger. Minner herunder om tidligere planer og påbegynt fylkesvei på Lyefjell med retning Kvernaland/Frøyland.

Langsiktig grense for landbruk:

Det står i planprogrammet at

I området rundt Kvernaland er langsiktig grense for landbruk satt rundt Kvernaland og godkjente utbyggingsområder. Langsiktig grense for landbruk rundt NK3 og NK4 skal fastsettes gjennom områdereguleringen.

Kanskje det er min mangel på kjennskap og kunnskap – men slite med å finne hvor denne viktige langsiktig grensen for landbruk går. Forstår ikke hvorfor planprogram grense f.eks rundt NK4 er utvidet, ikke ubetydelig. Det kan ikke være slik at Time kommune tar delvis «omkamp» mhp størrelsen på NK4 området ved å trekke ut areal av NK4 som mulig ikke reelt kan benyttes til industri, og bytte dette bort/omdisponere med tilstøtende areal. Det vil være en omgåelse av tidligere planer og avtaler med Statsforvalter mv.

Overvann

Viser til side 27 og overvann

Kan ikke se at overvannproblematikk konsekvenser ved at nye store områder blir bebygget og lagt under asfalt og konsekvensene av dette er godt nok vurdert og behandlet. Ved at overvann blir

oppsamlet fra nye overvannsledninger, ledes vann mye raskere til Frøylandsvatnet enn i dag, og vannet vil stige mye raskere opp og oversvømme tilstøtende arealer. For meg som grunneiere er dette pr. i dag et problem der vann i kanal ikke får renne ut i Frøylandsvatnet (p.g.av vannstand øker ved nedbør) og jord blir oversømmet og stående under vann, samt betydelig «utvasking» av jord. Dette forsterkes p.g.av at ikke Time kommune ikke godt nok regulerer utløpet av Frøylandsvatnet i dag. Det kan ikke aksepteres at nye utbyggingsarealer får benytte Frøylandsvatnet som fordøyningsbaseng og øke dette problemet og de negative konsekvenser dette medfører. Utbyggere må pålegges å håndtere fordøyning av overvann på nye areal som blir nedbygget utenom Frøylandsvatnet. Dersom ikke vil kommunen bli holdt økonomisk ansvarlig for de tap dette kan medfører.

Med vennlig hilsen


Olav Aarsland

Anne Frøyland Grødem

Timevegen 26

4346 Bryne

torbjartegrodem@gmail.com

Time kommune

post@time.kommune.no

kopi til

Klepp kommune

postmottak@klepp.kommune.no

Time, 26.juni 2022

HØYRING PLANPROGRAM PLAN 0548 TIME KOMMUNE OG PLAN 2022003 KLEPP KOMMUNE. OMRÅDEPLAN FOR ORSTAD NORD/KALBERG/FRØYLAND/KVERNALAND

Områdeplanen som bygger på kommunestyrevedtaket frå juni 2021 om tilrettelegging for kraftkrevande industri, tar utgangspunkt i feil premisser og rammevilkår.

Kraftleveranse frå Fagrafjell: transformatoren blei bygd for å forsyne Sør-Rogaland med straum utfrå venta befolkningsvekst. Der er ikkje overskot av straum til noko kraftkrevande industri. Etter kommunestyrevedtaket er situasjonen endra. Med straumkrise i Europa og høge straumpriser for den vanlege innbyggjar her i Norge, er dette gal prioritering.

Planarbeidet skal føra fram til at det blir satt ei langsiktig grense for landbruk rundt NK3 og NK4. Her skal Time kommune og utbyggarane sikra seg og sine interesser før hensynet til jordvernet slår inn. Jorda tapar alltid, alt anna er viktigare. Med nye retningslinjer frå sentralt hald, der maksimal nasjonal omdisponering per år er 2000 dekar, må jordbrukskommunen Time ta til fornuft!

Næringsområda er spreidd etter kor grunneigarane vil selga. Denne måten å driva arealplanlegging fører til at landbruksområde som er viktige i lokal, regional og nasjonal samanheng blir splitta opp. Arealet som ligg imellom blir pressområder for vidare utbygging.

Det står skrive at størsteparten av konsulentarbeidet blir betalt av Kalberg Utvikling AS, men det blir ikkje oppgitt noko eksakte verdier på dette. Sidan Kalberg Utvikling AS har sterke eigne økonomiske interesser i saka, sår det tvil om konsulentarbeidet er uhilda gjennomført.

Fast møteverksemd skal ivareta kommunen sine interesser. Grunneigarar som blir berørte av planarbeidet, og som ikkje er representerte ved Kalberg Utvikling, blir ikkje ivaretatt. Deira

synspunkt og interesser blir overkjørt i denne prosessen. Det gjer seg sterkt gjeldande no når planavgrensninga er utvida for å sikre seg areal til infrastruktur og tilleggsnæringar.

Kommunen sine ambisjonar om informasjon og medvirkning fungerer ikkje i praksis. Informasjonen som blir gitt er mangelfull og vanskeleg å forstå, den er også ofte direkte feil. Det er svært frustrerande! Siste folkemøte, den 9.juni, var svært dårleg kunngjort. Slik oppnår kommunen sin strategi med lite oppmøte og dermed lite kritiske spørsmål og innvendingar til det som blir presentert.

Omkjøringsvegen blir her presentert med to ulike alternativ. Ingen av alternativa er omkjøringsveg. Namnet brukast som ei gulrot for å få bygdas aksept for planane. Det som kallast omkjøringsveg er ein rein tilførselsveg til tenkte næringsområder. Denne vil ikkje avlaste og forbetre trafikkutfordringane gjennom sentrum, men vil heller forsterke dei. Det kjem også fram i KU frå Norconsult. Ein omkjøringsveg som betrar trafikkforholda i sentrum, og som tar omsyn til jordvernet og aktiv jordbruksdrift i området må utredast. Det mest aktuelle alternativet er då ein veg over/under Frøylandsvatnet som kjem ut ved rundkjøringa på Øksnevad ved plogfabrikken.

I planprogrammet står oppført at innspel som kom inn i samband med varslinga av planoppstart desember 2021, blir tatt med i det vidare planarbeidet. Eg blei kjent med kommunen sine planar i området desember 2019. Alle mine innsendte innspel som gjeld denne saka etter den tid er fortsatt relevante for det vidare planarbeidet, og eg tar det som sjølsagt at dei blir rekna med.

Helsing

Anne Frøyland Grødem

grunneigar

Plan 0548 i Time.

Merknader til varsel om oppstart av planarbeid og planprogram.

Hei.

Jeg har merknader om støybelastning for boligområdene.

Vi bor i kort avstand til næringsområdene som utgjør en støykilde og som forringer bomiljøet på en negativ måte. Planene legger opp videreføring av eksisterende og nye næringsetablering tett på boligene. Det er en negativ konflikt som planprogrammet i liten grad fanger opp. NK2. Time kommune/ planprogrammet har ikke fanget opp støysituasjonen og endringene som er gjort her.

Planprogrammets krav til støyberegning og avbøtende tiltak er ikke tilstrekkelig.

Jeg mener det fordi støybelastningen som må registreres er SUM støybelastning fra alle støykildene til sammen. Slik som det er gjort til nå så er det for lettvtint at ny industristøy blir godkjent fordi den ene støykilden anses akseptabel. Det siste eksempelet på dette er utvidelse av asfaltproduksjonen på Kalberg/ Jærpukk.

Prinsipielt mener jeg at utredningen må stille krav om at det er sumstøyen og sum-belastningen som må gjøres rede for / beregnes når en skal gi tillatelse til nye støykilder. Og ikke bare det ene nye tiltaket som blir omsøkt. Noe annet blir feil. Kravet til støydokumentasjon (side 40) må derfor endres.

At det stilles krav mht støytiltak ved nye tiltak i planområdet er jo et rimelig krav og en selvsagt ting. Men det må jo ikke være slik at det bare er støy fra nye veier og ny industri som blir tatt hensyn til, når det i utgangspunktet er en for stor støybelastning fra eksisterende støykilder. Ny trafikkstøy og ny industristøy vil jo komme på toppen av det som allerede finnes fra før.! Og når det er allerede er flere steinknuser med tungtrafikk så tåler ikke bomiljøet mer. Da hjelper det fint lite at alle nye støykilder beregnes hver for seg og kommer oppå.

Oppsummert:

1. Støybelastningen fra NK2 er i utgangspunktet for høy. (Og jeg tør påstå at bedriftene her iallfall periodevis driver i praksis langt overskrider tillatt støygrense.) NK2 har boliger på alle sider, og det bør derfor IKKE fortsett legge opp til videre industri og støy så tett på. NK2 bør derfor i tillegg utredes for alternativ arealbruk, f eks boliger.
2. Videre drift på NK2 bør ikke tillates før støybelastningen er dokumentert og avbøtende tiltak er gjort.
3. Vi kan ikke akseptere at planprogrammet (s. 40), slik som det er utformet nå, gir rom for flere støyende utvidelser som enkeltvis kan være akseptabelt ift gul/rød støysone, og som derfor blir akseptert. Men den totale SUM støybelastningen til slutt vil gi uholdbart bomiljø i gul og rød sone. Det må stilles utredningskrav til støymåling som viser reell støybelastning, (beregne SUM støybelastning), dvs summen av støy fra eksisterende vei/industri før det evt blir gitt nye tillatelser oppå dette.

Hilsen

Oddbjørn Fosså