

Time kommune

Endringsforslag av plan 0098.00 – Arne Garborgs veg frå jernbanen til Kong Haakons veg

Oppdragsnr.: 52506348 Dokumentnr.: PLAN01 Revisjon: J02 Dato: 2026-06-18



Oppdragsgiver: Time kommune
Oppdragsgivers kontaktperson: Raymond Berington Johansen
Rådgiver: Norconsult Norge AS
Oppdragsleder: Jan Noralf Frøysland
Fagansvarlig: Britt Beege
Andre nøkkelpersoner: Hanne Velund

Revisjon	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Fagkontrollert	Godkjent
J02	18-06-2026	Revisjon etter tilbakemeldinger fra planavdelingen	HANVEL	BRIBEE	BRIBEE
D01	01-06-2026	Endringsforslag	HANVEL	BRIBEE	JNF

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult som del av det oppdraget som dokumentet omhandler. Opphavsretten tilhører Norconsult. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.

Innhold

1	Bakgrunn	3
1.1	Behov	3
1.1.1	Vurdering av alternativ plassering av pumpestasjonen	3
1.2	Foreliggende vedtak	3
1.2.1	Dispensasjon fra forskrift om vern som landskapsvern- og fuglefredningsområde	3
1.2.2	Avkjørselsvedtak	4
2	Dagens situasjon	5
3	Gjeldende planer	6
3.1	Kommuneplan for Time kommune 2018-2030	6
3.2	Gjeldende regulering	7
4	Beskrivelse av endringsforslag	8
4.1	Arealtabell	8
4.2	Teknisk løsning	8
4.3	Utforming og plassering av pumpestasjon	8
4.4	Trafikksituasjon	10
4.5	ROS	10
5	Vurdering/virkning av planendringen	11
5.1	Vurdering av plan- og bygningsloven § 12-14	11
5.2	Vann/avløp og flom	11
5.3	Trafikk	11
5.4	Anleggsfase	11
5.5	Massehåndtering	11
5.6	Konsekvenser for naturverdier	12
5.7	Konsekvenser for friluftsliv	12
5.8	Estetikk	12
5.9	Offentlig/ privat	12
5.10	Avbøtende tiltak	12
5.11	Rekkefølgekrav	12
	Vedlegg	13

1 Bakgrunn

1.1 Behov

På vegne av Time kommune, avdeling kommunalteknikk søker Norconsult Norge AS om endring i plan 0098.00, reguleringsplan for Arne Garborgs veg frå jernbanen til Kong Haakons veg.

Hensikten med reguleringsendringen er å fastsette plassering og utforming av ny pumpestasjon med tilhørende adkomst og vendehammer.

For å pumpe spillvann fra ny bebyggelse i Snorres gate på sørsiden av Arne Garborgs veg må det etableres ny pumpestasjon ved Arne Garborgs veg på Bryne. Pumpestasjonen er også dimensjonert for fremtidig avløp fra eksisterende bebyggelse i Amtmann Årrestads gate m.fl. I friområdet på nordsiden av Arne Garborgs veg ligger IVAR ledning som avløp fra pumpestasjonen pumpes til.

1.1.1 Vurdering av alternativ plassering av pumpestasjonen

Det er vurdert alternative plasseringer av pumpestasjonen, herunder å bruke eksisterende busslomme til atkomst og parkering under drift av pumpestasjonen og plassere pumpestasjonen på annen side av gs-veg/fortau inn i friområde. Dette alternativet ble vurdert som lite egnet, da servicebilen vil måtte stå parkert over noe tid i forbindelse med drift og vedlikehold, og vil med dette blokkere holdeplassen for kollektivtrafikken.

Opprinnelig var det planlagt pumpestasjon i plan 0557.00 for ny boligbebyggelse på sørsiden av Arne Garborgs veg. Etter hvert kom det frem ønske om å koble til også noen omkringliggende boliger i tillegg til det nye boligområdet. Avsatt areal i plan 0557.00 ble med dette for lite og lokaliseringen ikke lenger aktuell.

Det ble videre vurdert å plassere pumpestasjonen ved Esso stasjonen lenger øst for det aktuelle planområdet. Plassering ved Esso stasjonen medfører ekstra dype VA grøfter og utfordringer med grunnvannet, og er derfor valgt bort.

1.2 Foreliggende vedtak

1.2.1 Dispensasjon fra forskrift om vern som landskapsvern- og fuglefredningsområde

Statsforvalteren har gitt dispensasjon fra forskrift om vern som landskapsvern- og fuglefredningsområde, Søndre Frøyland til å kunne etablere ny avløpspumpestasjon, ny adkomstveg, nye VA-ledninger og oppfylling på eiendom med gnr./bnr. 2/16 i Time kommune i brev datert 28.04.2026. Vedtaket er gitt på følgende vilkår:

1. Tiltaket skal utføres i 2026.
2. Fylling skal følge plan vist i figur 3.
3. Tilførte masser skal være rene og uten fremmede arter.
4. Delene av fyllingen som ikke er asfaltert, skal bestå av stedegen vegetasjon.
5. Trær som står i midtrabatt skal tilbakeføres, evt. erstattes med stedegne løvtrearter.

1.2.2 Avkjørselsvedtak

Videre har Rogaland fylkeskommune gitt tillatelse til ny avkjørsel knyttet til eiendom gnr. 2 bnr. 16, under forutsetning at tekniske krav er oppfylt. Vedtaket er datert 31.03.2026. Følgende vilkår er satt for tillatelsen:

1. Tillatelsen gjelder for følgende formål: Ny avkjørsel til pumpestasjon på eiendom gnr. 2 bnr. 16.
2. Eieren eller brukeren av avkjørselen som tillatelsen gjelder for, har ansvar for at frisikten og andre krav til avkjørselen til enhver tid er oppfylt, jf. vegloven § 43. Dersom dette ikke skjer, kan avkjørselstillatelsen bli trukket tilbake.
3. Det må opparbeides tilfredsstillende snu- og manøvreringsareal inne på egen eiendom slik at rygging ut på offentlig veg unngås.
4. Avkjøringstillatelsen gjelder kun tilknytningspunktet til fylkesveg.
5. Fører avkjørselen over veggrøft, må det legges stikkrenne med diameter på minst 300 millimeter og i tilstrekkelig lengde. Det er ikke tillatt å lede vann ut på fylkesvegen.
6. Det skal asfalteres fra vegkanten og 2 meter forbi kanten på gang – og sykkelveg i avkjørselen for å hindre at stein og grus dras ut i vegbanen og gang – og sykkelvegen, og for å hindre at vegkanten blir ødelagt.
7. Så snart avkjørselen er ferdig bygd må vedlagte skjema *Melding om opparbeidet/nybygd/endret* avkjørsel skrives under og returneres. Fylkeskommunen vil kontrollere avkjørselen, og dersom vilkårene i tillatelsen er oppfylt, vil endelig godkjenning bli gitt. Avkjørselen kan ikke tas i bruk i samsvar med vilkår nr. 1 i denne tillatelsen før endelig godkjenning er gitt.
8. Tillatelsen bortfaller dersom arbeidet med avkjørselen ikke er igangsatt innen tre - 3 - år etter at tillatelse er gitt.

2 Dagens situasjon

Planområdet grenser til Arne Garborgs veg (fv. 506) i sør, boligbebyggelse i vest og friområde i nord og øst med Frøylandsvatnet videre nord.

Fartsgrense på fylkesvegen hvor avkjørsel skal plasseres er 40 km/t. Trafikkmengden (ÅDT) er om lag 11 000 (2025).

Planområdet består av etablert gang- og sykkelveg/fortau, friområde og rabatt mellom gs-vei/fortau og Arne Garborgs veg. Innenfor friområdet er det hovedsakelig grasdekke. I rabatten langs Arne Garborgs veg står flere enkelttrær. Vest for planområdet finnes det en tettere vegetasjonskant som danner en overgang mellom det åpne grøntarealet og tilgrensende boligbebyggelse.

Fra Arne Garborgs veg (ca. kote +26,3) faller terrenget ned mot ca. kote +25.

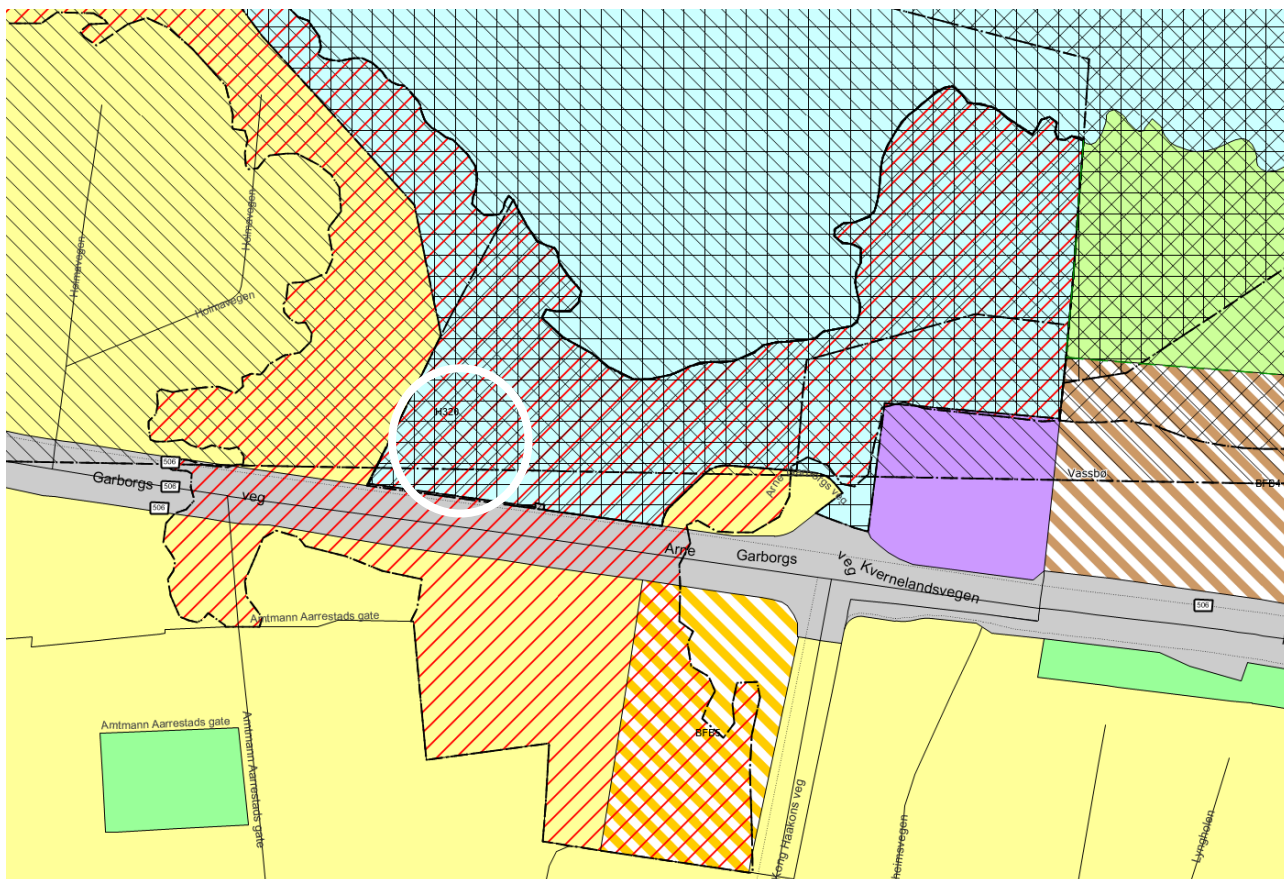
Det ligger eksisterende VA-infrastruktur i friområdet. Høyeste registrerte vannstand i Frøylandsvatnet er ca. kote +25,2. Vannet er regulert med sluser.



Figur 1 Bilder tatt på befaring viser dagens situasjon (Norconsult).

3 Gjeldende planer

3.1 Kommuneplan for Time kommune 2018-2030



Figur 2 Utsnitt fra gjeldende kommuneplan. Tiltakets omtrentlige plassering er markert med hvit sirkel.

Området er i kommuneplanen (arealdelen vedtatt 15.06.2021) avsatt til arealformålet bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone. Over området ligger båndleggingssoner knyttet til naturvern, hensynssone for friluftsliv, faresone flom og sikringsone innflyvning til Sola flyplass.

Kommuneplanen har følgende bestemmelser som er relevante:

Arealformålet Bruk og vern av sjø og vassdrag

24.1 Tiltak i vassdragsbelte inntil 100 m fra vasskanten, samt frådelling til slike formål, kan ikke finna stad før området inngår i godkjent reguleringsplan eller er godkjent etter aktuelt lov- og regelverk. Langs kanten av alle elvar/vassdrag med årssikker vassføring skal det, utanom bymessig utbygde område, vera ei minst seks meter brei sone med naturleg kantvegetasjon langs vass-strengen, målt horisontalt frå vasskanten ved normal vassføring. Denne kantvegetasjonen skal ikkje jordarbeidast, sprøytast, haustast eller gjødslast, jf. vassressurslova § 11.

Sikringssonen for innflyvning til Stavanger lufthavn Sola

Ingen bestemmelser er aktuelle.

Flomsone

27.2 Særleg sårbare samfunnsfunksjonar skal vera sikra mot flaum med gjentaksintervall 1/1000, jf. TEK 10, § 7-2. For flaumutsette byggeområde må tryggleik mot flaum dokumenterast. Utgreiing av flaumfare må utførast av fagkunnige.

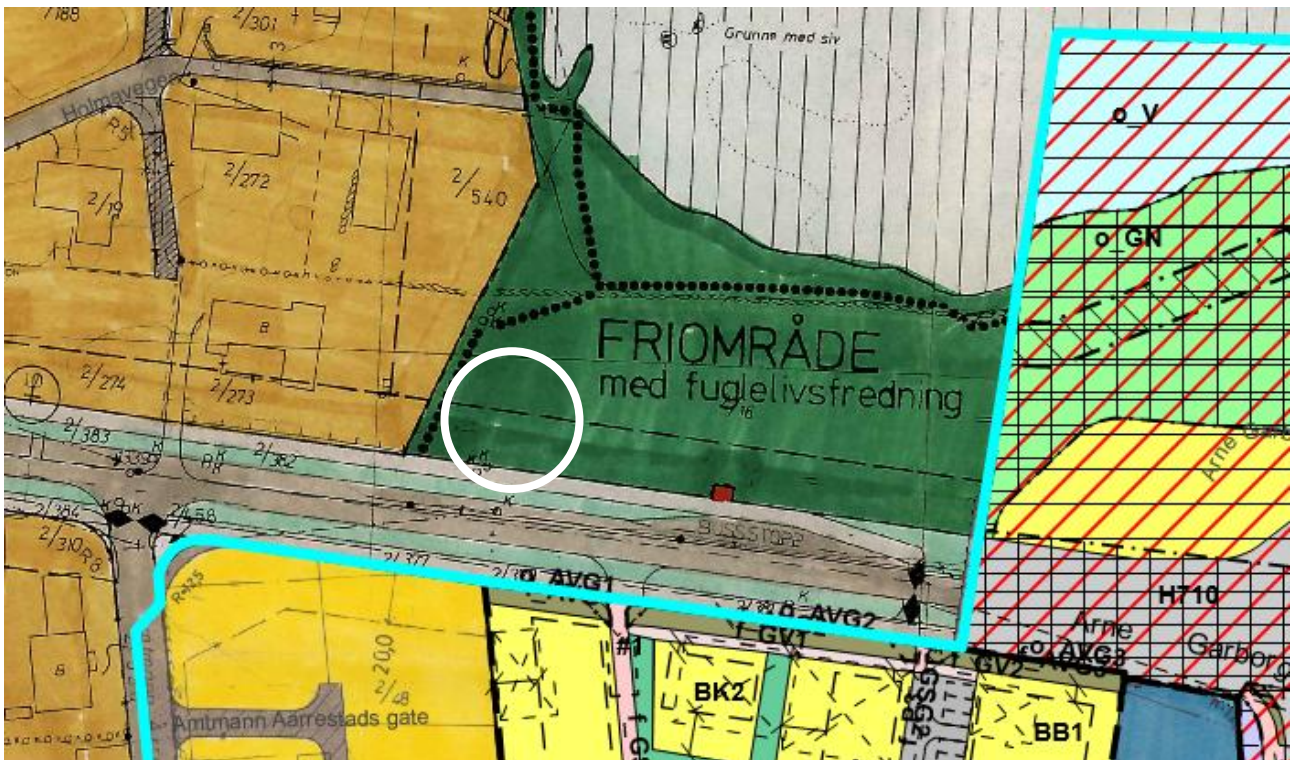
Båndlegging etter lov om naturvern

Ingen bestemmelser er aktuelle. Vedtaket i dispensasjonssaken blir førende.

Hensynssone friluftsliv

Denne har ingen egne bestemmelser. Det er egne bestemmelser for verneområdet.

3.2 Gjeldende regulering



Figur 3 Utsnitt fra gjeldende reguleringsplan. Tiltakets omtrentlige plassering er markert med hvit sirkel.

Gjeldende reguleringsplan for området er plan 0098.00, vedtatt 18.04.1989. Innenfor planområdet er arealet regulert til friområde, med illustrert turveg.

Planen har følgende bestemmelse for friområdet:

FRIOMRÅDA

§ 12. Friområda kan nyttast til rekreasjon, leik, idrett, turvegar o.l. Bygningsrådet kan godkjenne bygningar i friområda dersom dei har direkte tilknytning til desse formåla.

4 Beskrivelse av endringsforslag

Endringsforslag innebærer omregulering av området regulert til friområde i gjeldende plan til vann – og avløpsanlegg, annen veggrunn grøntareal og kjørevei. I tillegg til endringer i plankart foreslås å supplere bestemmelser for å sikre massehåndtering, rammer for etablering av pumpestasjon og opparbeidelse av annen veggrunn grøntareal.

Det omsøkte arealet er på ca. 1,3 daa og del av gnr. 2 bnr. 16.

4.1 Arealtabell

Formål	Areal (m ²)
§ 12-5. Nr. 1 – Bebyggelse og anlegg	
1540 – Vann- og avløpsanlegg	64,6
§ 12-5. Nr. 2 – Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	
2011 – Kjøreveg	133,9
2015 – Gang-/sykkelveg	140,8
2019 – Annen veggrunn – grøntareal	487,3
§ 12-5. Nr. 3 - Grønnstruktur	
Friområde	500,4
Totalt alle kategorier:	1326,9

4.2 Teknisk løsning

Pumpestasjonen med tilhørende adkomst er et kommunalteknisk anlegg som skal eies og driftes av Time kommune.

Tiltaket omfatter:

- Graving av VA-grøft gjennom Arne Garborgs veg frem til ny pumpestasjon
- Etablering av vannledning (50 mm) til pumpestasjonen
- Montering av ny vannkum på eksisterende 300 mm støpejernsledning i Arne Garborgs veg
- Etablering av pumpeledning (110 mm) og selvfallsledninger (160 mm og 200 mm) til pumpesump
- Tilkobling av 200 mm selvfallsledning til eksisterende kum på Kvernalandskloakken
- Strømkabel til pumpestasjon

Under anleggsfasen skal graving over Arne Garborgs veg gjennomføres som nattarbeid for å redusere trafikale konsekvenser.

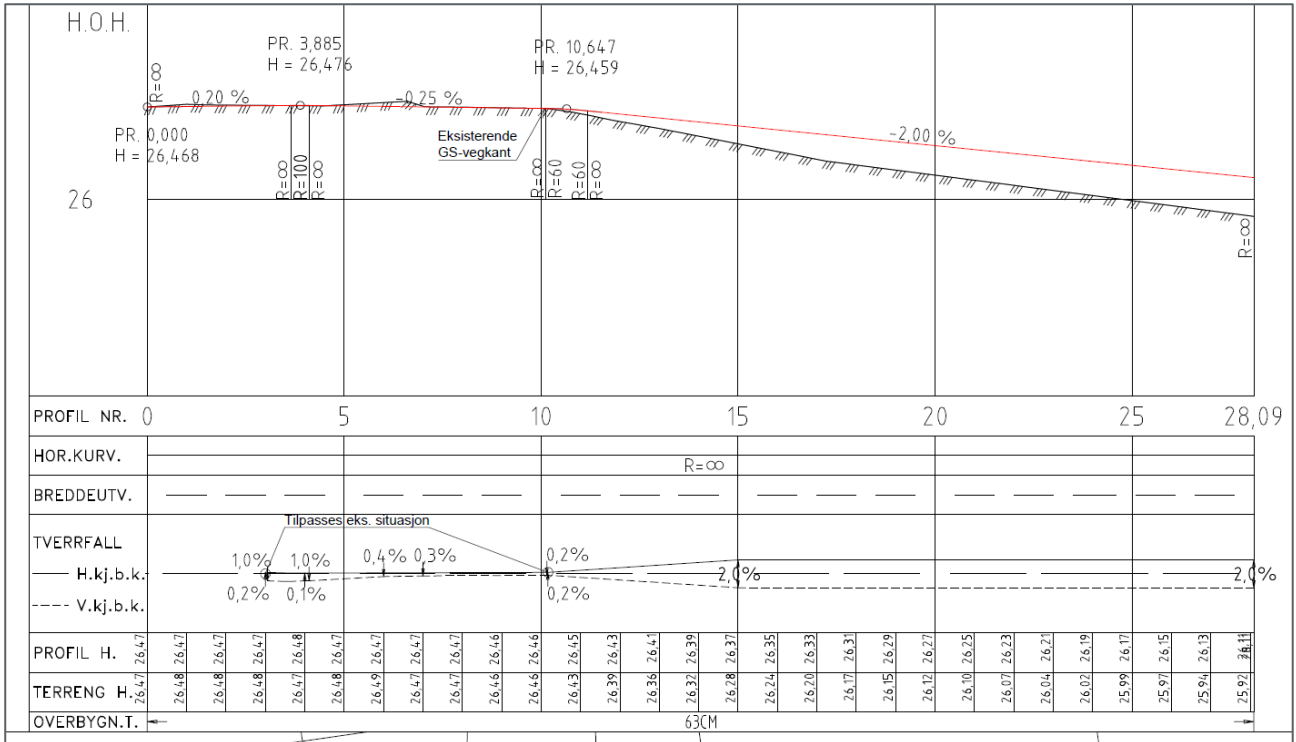
4.3 Utforming og plassering av pumpestasjon

Pumpestasjonen skal leveres i henhold til spesifikasjoner gitt av Time kommune.

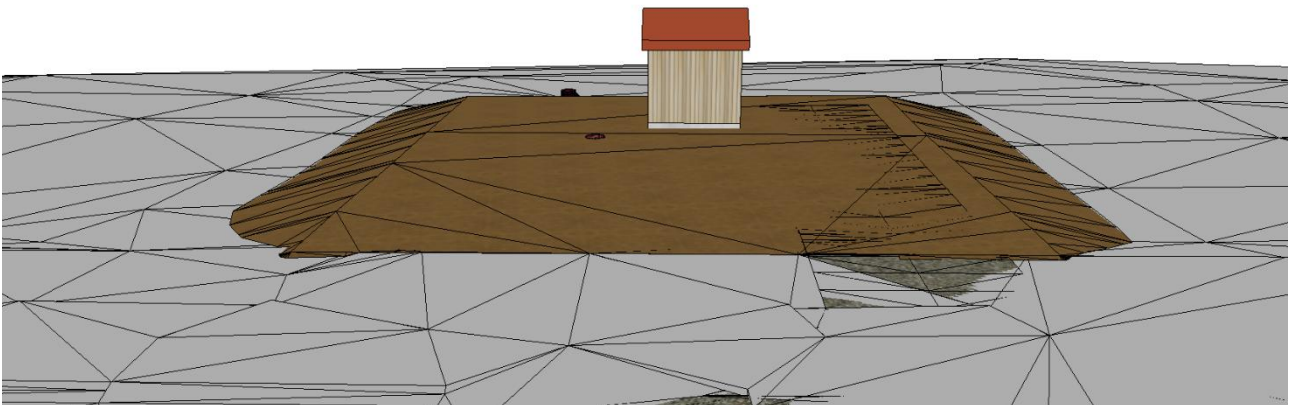
Pumpestasjonen utformes som et mindre teknisk bygg, med et fotavtrykk på ca. 2,9 m x 2,4 m. Materialbruk og fargevalg er fastsatt i bestemmelsene og skal tilpasses omgivelsene for å redusere visuell påvirkning.

Pumpestasjonen plasseres på kote +26,35 og innenfor arealformål for vann- og avløpsanlegg og regulert byggegrense. Byggegrensen ligger i formålsgrense for vann- og avløpsanlegg.

Området rundt anlegget heves og beplantes med arter som kan finnes i verneområdet. Trær i rabatt som berøres som følge av ny atkomst skal reetableres eller erstattes.



Figur 4 Snitt viser eksisterende terreng sammen med ny skråning (rød linje) (Norconsult).



Figur 5 Snitt sett mot nord viser ferdig terrengnivå inkludert veg (Norconsult).

4.4 Trafikksituasjon

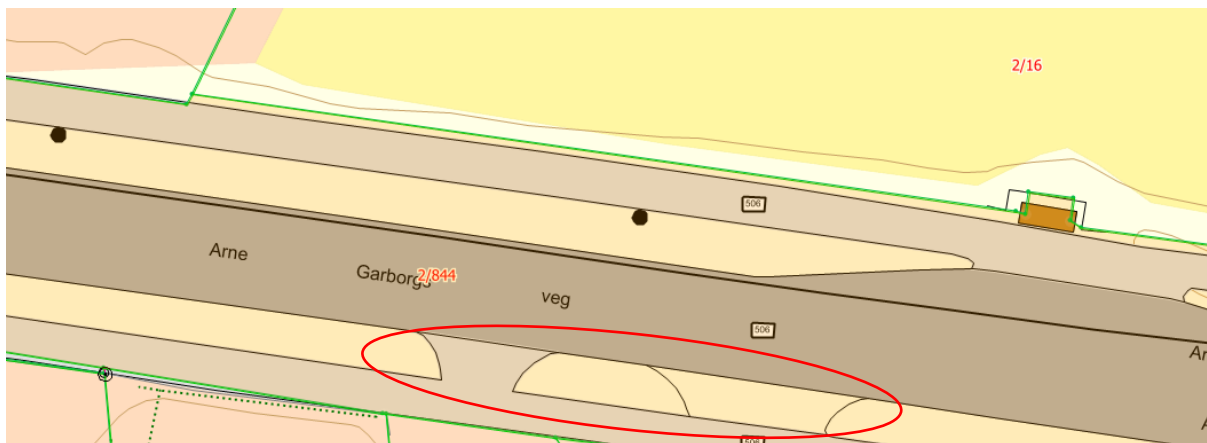
Pumpestasjonen får adkomst fra fv. 506 og krysser rabatt og eksisterende gang- og sykkelveg.

Atkomsten til pumpestasjonen blir i form av kjøreveg med 4 meter bredde og vendehammer som er tilstrekkelig for kjøretøy av type servicebil.

Følgende krav legges til grunn i tråd med vedtak for ny avkjørsel:

- Siktkrav mot veg: 3 x 30 meter
- Siktkrav mot gang- og sykkelveg: 3 x 25 meter
- Innenfor frisiktsonene skal objekter ikke overstige 0,5 meter i høyde
- Kjørevegen skal asfalteres fra vegkanten Arne Garborgs veg og 2 meter forbi kanten på gang – og sykkelveg i avkjørselen.

Samtidig med etablering av pumpestasjonen stenges to eksisterende avkjørsler på sørsiden på Arne Garborgs veg. Asfalt fjernes og erstattes med rabatt/gress.



Figur 6 Oversikt viser hvilke to avkjørsler skal stenges.

4.5 ROS

Det er utarbeidet en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) basert på sjekkliste «[SMART kommune – Risiko og sårbarhetsanalyse for reguleringsplaner](#)». Alle aktuelle tema i sjekklisten er gjennomgått og vurdert.

Analysen viser at flom er den mest sentrale risikofaktoren i planområdet. Risikoen reduseres betydelig gjennom heving av terrenget tilnærmet til høyde av fylkesvegen. Det kan også sies at pumpestasjon er utformet slik at den vil kunne tåle noe vann i tilfelle vannstand skulle være høyere enn terrenget.

Trafikale forhold vurderes som lite risikofylte, da trafikken til pumpestasjonen er svært begrenset og knyttet til drift og vedlikehold. Det er regulert frisiktsoner og gjennomgående gang- og sykkelveg opprettholdes med tanke på dagens situasjon og prioritering av trafikantgrupper.

Det er også gjort en vurdering av risiko for hærverk og sabotasje. Pumpestasjonen kan være utsatt for hærverk som følge av plassering i et offentlig tilgjengelig område. Risikoen vurderes som moderat, men håndterbar gjennom robust utforming, låsbare installasjoner og kommunens krav til sikring av slike anlegg. Bygget er plassert med noe avstand til gang- og sykkelvegen hvor de fleste ferdes.

Øvrige forhold, som forurensning i anleggsfase, bortfall av strøm og teknisk drift, vurderes som håndterbare og er sikret i gjeldene lovverk og regelverk.

5 Vurdering/virkning av planendringen

5.1 Vurdering av plan- og bygningsloven § 12-14

Planforslaget er i strid med gjeldende planer og berører et viktig natur- og friluftsområde. Statsforvalteren har vurdert tiltaket og gitt dispensasjon fra forskrift om vern som landskapsvern- og fuglefredningsområde, Søndre Frøyland under visse vilkår.

Området som berøres og planlagt tiltak er av begrenset omfang og skal gjennomføres tett opp mot fylkesvegen og i ytterkant av arealformålet i gjeldende plan. Tiltaket i seg selv er ikke av en slik størrelse at det omfattes av forskrift om konsekvensutredning. Endringen går ikke ut over hovedrammen i gjeldende plan. Store områder og området nærmest Frøylandsvatnet er fremdeles avsatt til friområde.

Med bakgrunn i det forannevnte og under forutsetning at tiltaket forholder seg til vilkårene satt av overordnede myndigheter vurderes at endringsforslaget kan behandles som en endring av gjeldende plan etter forenklet prosess, i tråd med pbl. § 12-14, 2.ledd.

5.2 Vann/avløp og flom

Planområdet ligger innenfor faresone for flom i kommuneplanen. Det er derfor nødvendig å ta høyde for flomfare ved utforming av tiltaket. Pumpestasjonen med tilhørende atkomst etableres på oppfylt terreng utenfor høyest registrert vannstand i Frøylandsvatnet. Pumpestasjonen er utformet slik at den vil tåle noe vann. Det vil brukes stein/masser til heving av terreng som kan stå imot ev. flom i området. Høydeplassing og utforming av tiltaket vil med dette bidra til å redusere risiko for skade på teknisk infrastruktur og sikre drift ved flomhendelser. Pumpestasjonen vil tåle oversvømmelse uten at dette medfører funksjonssvikt eller skade på anlegget. Tiltaket vurderes ikke å medføre økt flomrisiko for omkringliggende områder.

Pumpestasjonen er et kommunalteknisk anlegg som inngår i kommunens ansvarsområde innen samfunnssikkerhet og beredskap. Tiltaket er viktig for at Time kommune sine innbyggere skal ha tilgang til et velfungerende vann/avløpssystem.

5.3 Trafikk

Tiltaket vurderes ikke å gi vesentlige negative konsekvenser for trafikkforholdene. Veieier Rogaland Fylkeskommune har gitt tillatelse til ny atkomst under forutsetning at visse vilkår overholdes.

Gang- og sykkelvegen opprettholdes som en gjennomgående løsning forbi avkjørselen. Trafikken til pumpestasjonen vil være svært begrenset og knyttet til drift og vedlikehold. Krav til friskt og sikker adkomst ivaretas mtp. trafikksikkerhet.

5.4 Anleggsfase

Endringsforslaget legger ikke opp til at det vil bli avrenninger til nærliggende arealer og Frøylandsvatnet. Når det gjelder anleggsfasen legges det til grunn at det etableres ev. nødvendige avbøtende tiltak for å hindre negativ påvirkning på vannmiljøet. Dette omfatter blant annet kontrollert håndtering av overvann og anleggsavrenning, etablering av sedimentasjonstiltak ved behov, samt forsvarlig mellomlagring av masser. Detaljprosjekteringen vil følge opp forholdet.

5.5 Massehåndtering

Målet er å bidra til en bærekraftig bruk og håndtering av overskuddsmasser i samsvar med retningslinjene for Regionalplan for massehåndtering på Jæren 2018-2040.

Tiltaket medfører behov for tilførsel av ca. 250 m³ eksterne masser, inkludert overbygning til ny adkomst. Matjordavtaket er anslått til ca. 350 m³. Overskuddsmasser, anslagsvis 50 m³, disponeres til lokal gårdbruker, mens resterende matjord planlegges tilbakeført.

På de to avkjørsler sør på Arne Garborgs veg som skal stenges fjernes asfalt og områdene fylles med overskuddsmasser fra planområdet.

Det legges til grunn at alle tilførte masser skal være dokumentert rene og uten fremmede arter. Fare for spredning av fremmede arter vurderes som lite.

5.6 Konsekvenser for naturverdier

Tiltaket berører arealer med naturverdier, men konsekvensene er vurdert i forbindelse med dispensasjonsbehandlingen hos Statsforvalteren. På bakgrunn av denne vurderingen anses tiltaket å ha begrensede negative konsekvenser, forutsatt at avbøtende tiltak gjennomføres.

5.7 Konsekvenser for friluftsliv

Tiltaket berører et regulert friområde, men arealbeslaget er lite og lokalisert i ytterkant. Tiltaket vurderes ikke å gi vesentlig redusert tilgang eller bruk av området til friluftsliv.

5.8 Estetikk

Det er klart at etablering av pumpestasjon i området vil føre til endringer i forhold til dagens situasjon. Det er sikret at arealene istandsettes og beplantes etter anleggsfasen. Det er videre sikret hva som skal plantes innenfor areal avsatt som annen veggrunn grøntareal.

Pumpestasjonen er et mindre teknisk bygg som likevel vil være synlig fra veien. Materialbruk og fargevalg er fastsatt i bestemmelsene som vil redusere den visuelle virkningen.

5.9 Offentlig/ privat

Planområdet er i dag eid av Time kommune og regulert til offentlig friområde, offentlig gang- og sykkelvei/fortau og offentlig annen veggrunn grøntareal. Endringsforslaget opprettholder offentlig gang/sykkelvei og offentlig annen veggrunn grøntareal langs fylkesvegen. Pumpestasjonen inkl. atkomstveien reguleres til eierform annen.

5.10 Avbøtende tiltak

Følgende tiltak legges til grunn:

- Tilpasning av pumpestasjonen og opparbeidelse av terreng etter anleggsarbeid
- Reetablering eller nyplanting av trær i rabatt og vegetasjon som kan finnes i verneområdet
- Tiltak for å hindre avrenning
- Ivaretagelse av frisiktsoner

5.11 Rekkefølgekrav

Det foreslås rekkefølgekrav som sikrer at berørte grøntarealer istandsettes etter gjennomført anlegg.

Vedlegg

- Endringsforslag plankart
- Forslag til reguleringsbestemmelser
- Sjekkliste ROS
- Oversiktstegning (B001)
- Plan og profil (D001)
- Tillatelse avkjørsel (Rogaland fylkeskommune)
- Dispensasjon naturmangfold (Statsforvalteren)