



# **Kommuneplan Time kommune 2018-2030 Arealdelen**

**Vedtatt av Time kommunestyre 15.06.2021**

## Forord

Planforslaget som ligg føre, har blitt til etter ein lang og omfattande prosess. Særleg fasen som gjeld området Kalberg/Kverneland har skapt stort engasjement, noko som blir vurdert særst positivt i arbeidet med å forma ei mest mogleg framtidssretta arealdisponering i lokalsenteret Kverneland og områda rundt. Usikkerheit kring framtidig infrastruktur på Kverneland og Kalberg etter at Utbyggingspakke for Jæren blei stemt ned, har skapt nokre utfordringar for planarbeidet, noko som har vore grunnen til at planprosessen har blitt delt opp i to fasar.

Særleg etter at Statnett i september 2019 fekk konsesjon for å etablere transformatorstasjonsanlegget Fagrafjell har hovudfokuset vore på moglegheita å leggja til rette for kraftkrevjande industri, herunder data-senter, og for verksemder som kan nytta restvarmen av slike anlegg. I planarbeidet er to alternativ greidd ut: eit med ei høveleg tilrettelegging for slike verksemder og eit kor måla har vore å redusera konfliktnivået mest mogleg. I planen som ligg føre er det gjort ytterlegare grep for å redusera konfliktnivået, til dømes ved at nokre framtidige utbyggingsområde er ført tilbake til formål LNF.

Næringsarealet på Håland har blitt utvida noko, men har elles stort potensial for fortetting. Det er mellom anna føreslått å utarbeida områdeplanar som skal visa korleis dette potensialet kan tas ut.

Den store utbyggingsaktiviteten i regionen har medført etterspurnad etter uttaks- og deponiplassar. Det er lagt to nye område til råstoffdeponi-/utvinning, samt at to eksisterande er utvida.

Planarbeidet har òg hatt fokus på ønska utvikling av Kverneland sentrum, kor ein mellom anna ønskjer å leggja til rette for transformasjon av området til gamle Kverneland fabrikk. Målet er å utvikla sentrumsområde med attraktive uteareal og opphaldsrom av høg kvalitet som er tilgjengeleg for alle.

Arealet til dei andre utbyggingsformåla som vart lagt inn i førre plan, viser seg å kunna dekkja venta utbyggingsbehov fram til 2030. Desse er det ikkje endra på. Planen som ligg føre er meir enn førre arealdel tydeleg på ein føreseieleg og kontrollert hushaldering med bustadområda over tid. Det vil seia at alle områda er vurderte når dei kan byggast ut. Det er berre ved Lyefjell lagt inn eit nytt bustadområde der ein i planperioden ønskjer å leggja til rette for utbygging langs fv. 506. Omtalte grep blir vurderte som den beste måten å ta omsyn til kompakt tettstadsutvikling og jordvernet på, både på kort og lengre sikt.

Langsiktig grense landbruk ved Tangen på Bryne er justert til fordel for landbruket. Jf. Regionalplan for Jæren og Søre Ryfylke så er langsiktig grense landbruk nå trekt rundt tettstaden Kverneland. For på sikt, når areala rundt Bryne er bygde ut, å ha moglegheit å utvikla Lyefjell, er grensa her ikkje lukka mot nord og aust.

I planarbeidet har me hatt ekstra fokus på handtering av overvatn.

Heile kommunen er vurdert for å sjå kor me møter utfordringar ved store nedbørsmengder. I føresegnene er det innarbeidd ein klar strategi korleis utfordringane med overvatn skal kunna førebyggast.

«Det vert nok stridt;  
men litt om litt  
det gjeng,  
når kvar vil gjera sitt.  
Tek kvar og ein sin vesle stein  
er snart vår åker rein»

Andreas Vollsund  
ordførar

Trygve Apeland  
kommunedirektør

Arne Garborg

## Innleiing

Kommunen skal ha ein kommuneplan for heile kommunen som syner samanhengen mellom framtidig samfunnsutvikling og arealbruken. Ein kommuneplan skal omfatta ein samfunnsdel, ein arealdel og ein handlingsdel.

Kommuneplanen sine overordna retningslinjer for den fysiske, økonomiske, sosiale, estetiske og kulturelle utviklinga går fram av kommunal planstrategi og kommuneplanen sin samfunnsdel. Samfunnsdelen (2015 – 2026) vart vedtatt i desember 2015 og arbeidet med revisjon er starta opp.

Kommuneplanen sin arealdel skal visa hovudtrekka i arealdisponeringa, og rammer og vilkår for kva nye tiltak og ny arealbruk som kan settast i verk. Kva viktige omsyn som må ivaretakast ved disponering av areala skal også inngå. Kommuneplanen sin arealdel omfattar plankart, temakart, handlingsprogram, føresegner og retningslinjer. I planomtalen går fram korleis nasjonale mål og retningslinjer for arealbruk er ivaretatt.

Til arealdelen er det laga eit handlingsprogram som har vore eit grunnlagsdokument for kommunal planstrategi 2019-2023 og skal vera det for økonomiplanen for komande periodar. Handlingsprogrammet er mellom anna vurdert opp mot tilsvarande handlingsprogram i Kommunedelplan for Bryne sentrum (2015 – 2026) vedtatt av kommunestyret i K.sak 049/16 den 13.09.16.

Dette for å vera mest mogleg realistisk i kva planoppgåver me har kapasitet og økonomi til å få utført i planperioden.

Interkommunal kommunedelplan for «Bybandet sør» og Kommunedelplan for Frøyland/Kvernaland 2008-2020 er innarbeidd i planforslaget.

Hovudområda som inngår i ny Kommunedelplan for Bryne sentrum 2015-2026 inngår ikkje i denne revisjonen, men nokre av dei ytre delane i sentrumsplanen inngår.

Vidare har kommunen nyleg vedtatt fleire kommunale planar som har gitt innspel til arealdelen. Dette gjeld mellom anna Planstrategi 2015-2019, Kommunedelplan for Bryne sentrum 2015-2026, Kommunedelplan for fysisk aktivitet, idrett og friluftsliv 2016-2026, Hovudplan for vatn og avløp 2016-2026, Landbruksplan 2016-2026 og Heilskapleg Risiko- og sårbarheitsanalyse 2017-2020.

I tillegg til dei kommunale planane er det statlege og regionale styringsdokument som har gitt føringar for planarbeidet. Som viktige statlege føringar vil me nemna Nasjonal jordvernstrategi 2015, Statleg planretningslinje for samordna bustad-, areal- og transportplanlegging og Statlege retningslinjer for klimatilpassing.

Regionale planar som gir føringar for arealde-  
len er mellom anna Regionalplan for Jæren  
2013-2040 og Regional planstrategi 2017-  
2020. Det er og kor det er mogleg tatt omsyn  
til Regionalplan for Jæren og Søre Ryfylke  
godkjent oktober 2020.

Formannskapet har i samanheng med plan-  
programmet sett fokus på:

- Folkemengd, arealbehov og arealbruk
- Byen og tettstadane
- Samferdsel
- Natur- og kulturlandskapsforvaltning
- Energi og klima
- Samfunnstryggleik

Helse i planlegging og barn og unge er gjort  
synleg ved å omtala desse perspektiva for  
alle tema.

Kommunen sin Kulturminneplan, jf.  
Kommunal planstrategi, vil verta revidert i  
2020. Gjeldande Kulturminneplan 2008-2019  
er innarbeidd i arealdelen, slik at verdifulle  
bygningar og miljø knytt til kommunen sin  
identitet og historie vert tekne omsyn til.

### **Medverknad**

I planane kommunen nyleg har vedtatt og i  
planprosessen, har det vore stor grad av  
medverknad i form av fleire informasjonsmøte  
med innbyggjarar og næringsverksemdene.

Det er mellom anna registrert særleg stor  
interesse/deltaking frå innbyggjarane på Kver-  
naland og Lyefjell.

Innspela som er komne i ulike samanhengar  
er innarbeidd i omtalte planar og/eller vur-  
derte og kor dei vart vurdert som positive  
innarbeidd i planforslaget. I tillegg har inn-  
spel til endringar i arealdelen vore registrerte  
sidan 2014.

Til høyringa av planprogrammet, både i fase  
1 og fase 2, har det kome inn mange forslag  
som ikkje var relevante for sjølve planpro-  
grammet, men var konkrete forslag til end-  
ringar i arealdelen. Alle desse er vurderte og  
kor desse vart vurderte som positive lagt inn i  
planforslaget. Det har vore fleire dialogmøte  
med alle grunneigarane som har kome med  
konkrete forslag til omdisponering. Dette har  
i nokre tilfelle resultert i at grunneigarane har  
kome med justerte forslag.

### **Time i eit regionalt og samfunns- perspektiv**

Time er ein del av ein region som har hatt  
stor folketalsauke dei siste ti åra, og som nå  
er i ein fase der veksten er meir usikker fram-  
over.

Time har som mål å skapa eit samfunn som  
fremmar helse og skapar trivsel for alle inn-  
byggjarane. Gjennom planlegging vil  
kommunen leggja til rette for gode lokal-  
samfunn og bustadområde.

Eigne fortettingsstrategiar for dei ulike tett-  
stadane og for Bryne skal sikra varierte  
bustadtypar og attraktive bumiljø med sosiale  
møteplassar, område for lek, rekreasjon og  
nærfriluftsliv for barn, unge og vaksne.

Å styrkja sentrumsområda i byen og tettstadane ved å leggja til rette for etablering av både bustadar, arbeidsplassar, handel, servicefunksjonar og møteplassar gjer områda meir attraktive.

Tilrettelegging for gåande og syklande, barn, unge og eldre vil skapa meir liv i sentrum og tettstadane.

Bryne er regionsenter på Jæren og det er derfor viktig å styrka byen som kollektivknutepunkt og ha god plass for handels- og næringsutvikling. Vidare ønsker me å styrka kulturlivet som ein sentral del av byutviklinga og som bygger opp om utviklinga av Bryne som regionsenter.

Landbruksareala på Jæren og i Time er blant dei beste i landet og strategisk viktig for å sikra matforsyning både lokalt og nasjonalt. Nasjonal jordvernsstrategi har som mål å redusere omdisponering av jordbruksjord. Likevel vurderast dei samfunnsøkonomiske interessene å vera så store at 528 daa jordbruksareal vert omdisponert til kraftkrevjande verksemder. Dette i tillegg til 211 daa som allerede var godkjent til næringsformål i IKDP Bybandet sør. Samstundes vert 150 dekar jordbruksjord ein anna stad på Kalberg omdisponert frå næringsformål til LNF-formål.

Jordbruksareala som er avsette til andre formål i gjeldande arealplan, kan i utgangspunktet vurderast tilbakeførte til jordbruksformål (LNF-område). Endring av rekkefølgekrava når avsette areal kan byggjast ut, er vurdert til å vera ein meir hensiktsmessig strategi som gir betre og føreseielege heilskapsløysingar.

Mange store og viktige samferdselsprosjekt har vore under planlegging, men er avslutta då Utbyggingspakke Jæren ikkje vart vedtatt.

## **Arealbruk**

### **Bustadformål**

I Kommuneplan 2018-2030 ligg det inne framtidige bustadområde med eit utbyggingspotensial på til saman 498 daa, men på grunn av rekkefølgekrava vil berre 280 daa vera aktuelt for utbygging i planperioden.

Kommunedelplan for Bryne sentrum 2015-2026 legg til rette for om lag 1200 nye bueiningar ved fortetting i sentrum. Ein del av dette potensialet er tatt ut, men tempoet i fortettinga i sentrum vil nok dra ut i tid slik at større delar av potensialet ikkje vil verta tatt ut før etter 2030.

Gjennom bustadbyggeprogrammet er det synleggjort at bustadbygginga er i samsvar med barnehage-, skulebruks- og omsorgsplanen, og ønska tettstadsutvikling elles. Bustadbyggeprogram vil, saman areal- og fortettingsstrategien verta revidert, i samband med revisjon av kommuneplanen sin Samfunnsdel.

### **Arealbehov for offentlege formål**

#### **Idrett**

Eventuelt behov for utviding av anlegg kan i all hovudsak skje innanfor avsett areal i gjeldande planar. Areal avsett til framtidig idrettsformål på Tangen er tatt ut for å kompensera for naudsynt utviding av

næringsområde på Håland inn i kjerneområde landbruk, samt for næringsareala på Kalberg og Kvernaland.

## Oppvekst

### Barnehagar

Det er sett av areal til tre nye barnehagar, og ein barnehage har arealmesseg kapasitet for betydeleg utviding. Behovet for nytt areal i planperioden vert vurdert til å vera dekket.

### Skular

Bryne ungdomsskule og Frøyland skule er utvida og bygging av ny felles ungdomsskule saman med Klepp kommune i området sør for Nordlysvegen vert slutført sommaren 2021. Undheim og Hognestad har god kapasitet. På Lye er det god skulekapasitet i både barne- og ungdomsskulen, og i tillegg er det sett av areal til vidare utbygging. Arealbehovet for skular vert med dette vurdert å vera godt dekket.

## Omsorg

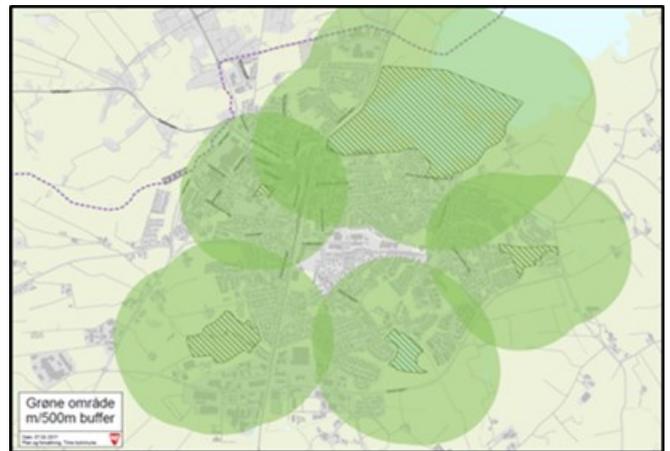
Eventuelt behov for fleire institusjonsplassar kan finnast innanfor eksisterande areal avsett til offentleg formål. På Kvernaland omsorgs-senter er det lagt opp til å kunna bygga ut tre nye bustadfløyar med 24 omsorgsleilegheiter med heildøgns tilsyn. Det er vidare større byggeklare område for utleigebustadar til sosialt vanskelegstilte både på Bryne og Lye.

## Arealbehov for friluftsliv

Kommunen ønsker å leggja til rette for at fleire vel å auka aktivitetsnivået sitt.

Tilgjenge i nærmiljøet er avgjerande for at flest mogleg vil kunna vera i aktivitet.

Det er eit aukande behov for regulerte friområde rundt tettstadane og målsettinga er



Figur 2: Friområde på Bryne med 500m-beltet rundt

at innbyggjarane skal ha maks 500 meter til næraste rekreasjonsområde.

Dei fleste større friluftsområda ligg aust i kommunen kor det bur lite folk. Melsvatnet, Sandtangen og Stemmen på Kvernaland er dei mest universelt tilrettelagte friluftsområda i kommunen. Lyefjell manglar eit slikt tilrettelagt område. Dette må sikrast ved detaljregulering av det nye utbyggingsområdet som er lagt inn langs fv. 506. Det vert og nå planlagt eit område sentralt på Bryne, mellom Rosseland skule og Timehallen.

Det er om lag 100 km med merka turstiar i kommunen basert på frivillige avtalar med grunneigarar. Dette er nærare omtalt under "Natur- og kulturlandskapsforvaltning og friluftsliv".

## Næringsareal

Næringsområda på Håland har potensial for fortetting. For å kunna ta dette potensialet ut,

skal det utarbeidast fire områdeplanar som skal gje føringar om arealutnytting, maks høgder, felles løysingar, gang- og sykkelforbindelse mot sentrum med meir.

Næringsarealet på Re er delt opp i tre delområde for å kunna koma i gang med regulering av ein del av området. Det er krav om felles planlegging for fleire eigedommar for å få ei heilskapleg planlegging av heile området. For bustadområda og grønstruktur på Re skal det også utarbeidast ein områdeplan. Å kunna hushaldera godt med areala er òg ein viktig grunn.

Det er lagt inn betydeleg areal til kraftkrevjande næringsverksemd i tilknytning til tilgjengeleg straumforsyning på Kalberg/Kverneland, samt på Undheim. Bakgrunnen for dette er Norge sitt ønskje om å bli ein datasenternasjon og regionen sitt behov for alternative arbeidsplassar når olje- og gassindustrien etter kvart vil verta fasa ut. Statnett sin konsesjon for å etablere transformatorstasjonsanlegget 'Fagrafjell' september 2019 gir Kalberg/Kverneland-området vesentlege komparative fortrinn, noko som ikkje mange andre område i Rogaland har. Nærleik til fiberkablur, universitet, flyplass, men ikkje minst ein arbeidsmarknad som må omstilla seg, er vesentlege moment for kvifor areala i kommunen vurderast å vera blant dei aller best eigna lokalitetar.

## **Landbruk**

Det er eit nasjonalt mål å auka matproduksjonen med tanke på auka mattryggleik. Ein viktig flaskehals for dette er tilgangen på dyrka jord.

Å føra tilbake jordbruksareala som er avsette til andre formål i gjeldande arealplan til jordbruksformål (LNFR-område) er i utgangspunktet vurdert til å vera i konflikt med kommunen som føreseieleg planmynde. Ei nøyte styring gjennom å setta rekkefølgjekrav når avsette areal kan byggast ut, er vurdert som ein meir hensiktsmessig måte å ta omsyn til jordvernet.

For å kunna utvida næringsområdet på Håland noko vestover, samt tilrettelegginga på Kalberg/Kverneland, er dette kompensert for på Tangen og delvis på Kalberg.

På Tangen er langsiktig grense stramma inn. Rundt tettstaden Kverneland er langsiktig grense vist rundt tettstaden, jf. Regionalplan for Jæren og Søre Ryfylke. Ved Lyefjell er grensa lukka i sør og vest. For å ha moglegheit å utvikla Lyefjell når utbyggingsareala på Bryne er brukte opp, er langsiktig grense her ikkje trukka i nord og i aust.

## **Masseuttak og massedeponi**

Kommunen har i dag fire område kor det er aktiv drift, medan det pågår diverse reguleringsplanarbeid i forbindelse med masseuttak. Nokre av dei er konfliktfulle. I tillegg er det nokre område kor drift kan starta. Den store utbyggingsaktiviteten regionen har hatt har medført etterspurnad etter uttaks- og deponiplassar. Det har vorte lagt inn tre nye område til råstoffdeponi/-utvinning, samt at to eksisterande får moglegheita å utvida seg. Det har òg vist seg at det er konfliktfylt å finna passande område for slik verksemd.

Utviding av masseuttaket 'Litla Undheim' er tatt ut, medan eit anna framtidig masseuttak sør for Undheim er lagt inn.

I føresegnene til arealdelen framgår føringane for handtering av enkeltsøknadar om massedeponi. Ein eigna lokalitet for ein mykje etterspurd gjenvinningsstasjon er vurdert, men ikkje funne lokalitet til.

### **Andre formål**

I kjerneområdet for landbruk er det ikkje tillate å føra opp bygningar med mindre dei er knytte til stadbunden næring. Det same gjeld etablering av og frådeling til slike formål.

### **Folkehelse, barn og unge sine interesser**

Time har mål om å sikra område for friluftsliv som er lett tilgjengeleg for alle innbyggjarane. Her vil det vera eit spesielt fokus på å sikra område i utbyggingsområde, å gjera util-



*Illustrasjon: Friområde på Re - kvardagsliv*

gjengelege grøntområde meir tilgjengelege og å sikra at flest mogleg av innbyggjarane skal ha maksimum 500 meter frå bustad til eit større rekreasjonsområde.

Kommunen har mål om å ha minimum eit

turområde som er universelt utforma, i kvar tettstad.

Gjennom ei ny barnetråkk-kartlegging har område kor barn og unge oppheld seg, leikar, sykklar og går vorte synleggjorde, og resultatata skal brukast i reguleringsplanar framover.

I buområde bør leikeplassar og plassar for opphald vera samanhengande, med grøne trasear og med trygg gangtilkomst mellom desse. Skular bør ligga i gangavstand frå bustadfelt og med sikker tilkomst.

Å sikra grøne område i tettstadane og byen er viktig for barn og unge, ikkje minst dei områda som ikkje er opparbeidde og har kvalitet i form av ustrukturerte leikemiljø med variert natur.

Vatn som planelement har så langt ikkje fått mykje merksemd i arealplanlegginga. Klimaendringar vil kunna gje utfordringar med handtering av overvatn, men også nye moglegheiter som aktivitetsområde for barn og unge. Vatn som moment, vil derfor tydelegare verta teke inn i grønstrukturar i framtidig detaljplanlegging.

Blå-grønfaktor, som mellom anna kan bidra til å dempa skadar frå kraftigare og meir nedbør, berekraftig handtering av overvatn, fremja økologiske og estetiske kvalitetar og dessutan leggja til rette for betre uterom, er innarbeidd i føresegnene.

## Byen og tettstadane

### Arealstrategi

Samfunnsdelen slår og fast at Bryne, Kvernaland og Lye skal ha eit variert bustadtilbod med einebustadar, rekkehus og lågblokk. Det skal framleis vera eit betydeleg fokus på å konsentrera bustadbygginga på Bryne, og i noko mindre grad Kvernaland slik Regionalplan for Jæren og søre Ryfylke legg opp til. Samtidig skal også dei andre tettstadane ha moglegheit til noko utvikling. Det er viktig å visa korleis tettstadane skal utvikla seg i eit lengre perspektiv. Derfor vert også nokre av utbyggingsområda som ikkje kan byggast ut før etter planperioden, viste. Gjennom rekkefølgjekrav vert tempoet i utbygginga styrt.

### Bryne

Kommunedelplan for Bryne sentrum er forholdsvis nyleg vedtatt, slik at fortettingspotensialet i byen allereie er fastsett. Det er nokre område kor det er sannsynleg at det vil skje ei fortetting. For å få til gode løysingar skal det vurderast om og eventuelt kor det skal utarbeidast områdeplanar. Dette vil kunna redusera verknaden av uheldige utviklingstrekk ved at fortettinga vert meir føreseieleg og betre tilpassa eksisterande kvalitetar. Det er eit mindre område avsett til næringsformål og eit område med offentleg formål som begge er omdisponerte til bustadformål.

Utanom desse fortettingane i sentrum, er det særleg på Brynehaugen/Vardheia og på Re det kan byggast ut i planperioden.

For utbygging i nye område vert det lagt til grunn ei arealutnytting på fem bustadar/da.

### Kvernaland

Utviklingsretninga for bustadbygging på Kvernaland er i all hovudsak avgjort i og ved hand-saming av «Interkommunal kommunedelplan Bybandet sør 2013-2040». Dei nye næringsområda på Kalberg og Kvernaland, sør for Fjermestadvegen er lokalisert langs framtidig omkøyingsveg om Kvernaland, for det meste på god avstand til eksisterande busetnad.

Det er krav om at omkøyingsvegen skal etablerast før område kan koma til utvikling. Nokre mellombels løysingar kan avklarast i ein områdeplan.

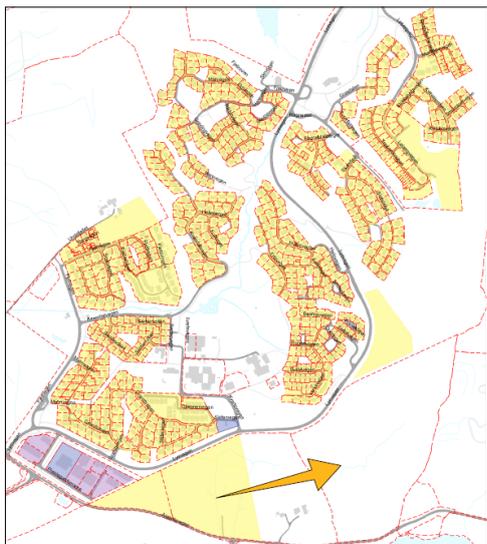
Langsiktig grense landbruk er justert og er nå vist rundt tettstaden i grense med eksisterande busetnad eller med godkjente utbyggingsområde. For Kvernaland sentrum har det vorte utarbeidd ein masterplan. Masterplanen har vore utgangspunktet for temakarta «Blågrønstruktur» «Arealutnytting og maks byggehøgder» og «Trafikk». Sentrumsformål er differensiert.

### Lyefjell

Sett i eit langtidsperspektiv, dvs. kring år 2050, vil mest truleg dei større utbyggingsområda på Bryne verta utbygde. Då vert Lyefjell vurdert til å vera ein viktig del av vidare planløyising på Jæren. For å behalda denne moglegheita må det sikrast at Lyefjell utviklar seg som ein berekraftig tettstad, med ei sunn demografisk utvikling.

Lyefjell har ikkje noko særleg fortettingspotensial, og derfor er det i planforslaget lagt inn eitt nytt utbyggingsområde som skal bidra til at Lyefjell kan utvikla seg til ein attraktiv og kompakt tettstad. For å få til ein kompakt tettstad er eit stort område på toppen av Lyefjell tatt ut

i planforslaget, mens illustrasjonen under viser ønska utvikling av tettstaden i eit lengre tidsperspektiv.



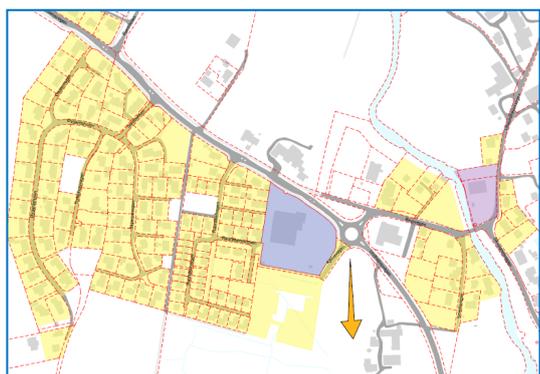
For utbygging i nye område vert det lagt til grunn ei arealutnytting på 3,5 bustadar/dekar. Langsiktig grense landbruk er drege vest og sør for Lyefjell, men moglegheit for utvikling er haldt open mot nord og aust. Nærmare avgrensing her vil bli vurdert ved neste revisjon av arealdelen.

### Undheim

Undheim har i godkjente reguleringsplanar nok kapasitet til å kunna dekkja behovet for bustadar i planperioden. Det er eitt område sør for samfunnshuset kor det er noko for-tettingspotensial. For å få til gode løysingar skal det vurderast om og kor det bør utarbeidast ein områdeplan.

Skissa under syner ønska framtidig utviklingsretning på Undheim i eit lengre perspek-

tiv:



### Hognestad

På Hognestad vert det ikkje lagt til rette for ny utviklingsmoglegheit.

### Det viktige kvardagslivet

For å kunna ha gode kvardagsliv i byen og tettstadane må mennesket settast i fokus når me skal bu tettare. Innbyggjarane sin kvardag har sitt utspring i heimen. Derfor er det viktig å sjå på kva for bustadar og bumiljø me ønsker å leggja til rette for, plassering av aktivitetar mange nyttar og korleis det er å koma seg til dei ulike målpunkta til fots, med sykkel eller i bil. Det skal leggast vekt på arbeidsplassar, butikkar, friområde, organiserte fritidsaktivitetar, leikeplassar, skule og barnehage.

Samansette bumiljø er viktige for å kunna trivast i ulike fasar av livet. Alder, kjønn, personleg økonomi eller funksjonsnivå skal ikkje vera styrande for å kunna velja. Universell utforming er nødvendig for nokre, og gjer det og mogleg for eldre å bu lengre i eigen bustad og kunna nytta dei ulike møteplassane.

Det må leggast vekt på løysingar som kan bidra til å skapa den gode, berekraftige byen og tettstaden; skapa gode bumiljø, få til eit engasjerande kulturliv, etablere og sikra attraktive grøntområde og skapa gode forhold for gåande og syklende. Gode møteplassar eller byrom er viktige for kvaliteten på opplevingar og samspel med andre. Gode nærmiljø er óg viktig for å skapa aldersvennlege samfunn som gjer det mogleg for eldre å bu godt i eigen heim så lenge som mogleg.

## Folkehelse, barn og unge

Det er viktig å ha fokus på folkehelse, barn og unge i det vidare arbeidet for å leggja til rette for gode bustadar og kvardagsliv. Eit verke-middel for å fremja godt kvardagsliv er å leg-ga til rette for møteplassar og område for kvardagsaktivitet i tettstadane.



Illustrasjon Time kommune

Det må leggjast til rette for variasjon av typar, størrelse og avstand til møteplassar og aktivitetar.

## Samferdsel

### Veg

«Utbyggingspakke Jæren» vart ikkje vedtatt og moglegheita for å betre det lokale vegnet-tet er no usikre.

Ny trase fv om Kvernaland (omkøyrings-vegen) er sett nærare på, men behalde slik han er vedtatt i Interkommunal kommunedel-plan Bybandet sør.

Det er lagt inn ein framtidig veg frå bustad-felta på Re til ny tverrveg mellom Orrevegen og Brøytvegen.

## Gange og sykkel

Hå, Klepp og Time har i samarbeid utarbeida regionale ruter for gang- og sykkelveggar. Fleire av traseane er langt på veg etablerte. Traseane som manglar i Time var med i «Utbyggingspakke Jæren» som no er lagt på is.

Innspel om ein ekspressveg for sykkel langs nytt dobbeltspor er spelt inn i planleggings-fasen til dobbeltsporet, og vil vera eit sentralt tilbod for syklende. Traseen er vist i temakart "Ruter for mjuke trafikantar".

## Kollektivtilbod

### Jernbane og Bryne som kollektivknutepunkt

Moglegheit for utviding av jernbanen til dobbeltspor er sikra gjennom ei band-leggingsone for alternativet som er tilrådd i «silingsrapporten».

### Kollektiv trasear

I sentrumsplanen er det lagt inn ei bandleg-gingsone i Arne Garborgs veg som skal sikra eit kollektivfelt mot Lye. Bandleggings-sona som sikrar moglegheit for eit kollektivfelt stoppar i aust ved plangrensa.



## Folkehelse, barn og unge

Å finna gode, trafikksikre, effektive og samanhengande gang- og sykkelstiar mellom bustadfelt, skule/barnehage og fritidsaktivitetar er krevjande i tronge gater. Gjennom utarbeiding av ein gatebruksplan for Bryne skal me søka å finna dei best moglege løysingane. Trafikksikre soner rundt skular og barnehagar, parkering og prioritering av gåande i områda til og frå skulen og barnehagen vil me også ha fokus på her.

## Arealrekneskap

Arealrekneskap for arealdelen til kommuneplan 2018-2030 går fram av tabell 3.

Det er lagt til grunn ein auke i folketalet på i snitt 1,5 % per år.

I "Areal- og fortettingsstrategi 2018-2040" er det gjort greie for valet av utviklingsretninga av Bryne og dei andre tettstadane.

Tabell 1 og 2 viser arealreserven til bustad- og næringsformål som ligg i planen. I planperioden ligg ein areal-reserve på om lag 280 daa til bustadbygging og om lag 1358 daa til næringsformål, av dei om lag 1234 dekar til kraftkrevjande verksemder på Kvernaland og Undheim.

Tabell 3 viser behovet for areal til bustadformål i denne kommuneplanperioden med ein venta auke i folketalet på 1,5 % per år.

Bustadformål i dekar	Ingen rekkefølgekrav	Utbygging etter 2025	Utbygging etter 2030
Bryne	35	98	165
Kvernaland	1	52	53
Lye	92	0	
Undheim	2	0	
SUM	130	150	218

Tabell 1. Arealreserve bustadformål

Næringsformål Tal i dekar	Ingen rekkefølgekrav	Utbygging etter 2025	Utbygging etter 2030
Bryne	124	0	58
Kvernaland	1171	-	-
Lye	0	0	0
Undheim	63	0	0
SUM	1358	0	58

Tabell 2: Arealreserve næringsformål

Arealrekneskapen viser at det ligg ein betydeleg arealreserve i godkjende reguleringsplanar. Kommuneplan 2018-2030 viser at det ligg meir areal inne enn strengt tatt nødvendig. Overkapasiteten er nødvendig med tanke på at det er uvisst når enkelte område kjem til utbygging. Dette gjeld ikkje minst fortettingspotensialet i Bryne sentrum.

Vidare vil nokre større område krevja felles planlegging som gjer det nødvendig at ein kan koma i gang med utbygging i enkelte delområde,

mellom anna for å finansiere betydeleg offentleg infrastruktur i aktuelle utbyggingsområde.

Arealrekneskap ved prognose med 1,5 % vekst/år	Prognose befolkningsauke 2018-2030 (1)	Bustad behov (2)	Reserve i godkjente planar (delvis fortetting) (3) Tal pr .1.3.2019	Fortettings-/ transformasjons-potensial i planperioden (tal bustader) (5)	Sum reserve + fortettings potensial	Behov tal bustader i nye utbyggingsområde (6)	Behov areal til bustadformål (i dekar) (7)	Forslag KP 2018-2030 (i dekar) (8)	Over/-underkapasitet utbyggingsområde I KP 18-30 (9)
<b>Bryne</b>	2228	1130	705 (4)	545	1250	-120	0 daa	133	133 daa
<b>Kvernaland</b>	1126	665	454	144	598	67	17	53	36 daa
<b>Lye</b>	113	65	143	-	143	-53	0	92	92 daa
<b>Undheim</b>	-56	-28	74	-		-102	0	2	2 daa

Tabell 3: Arealrekneskapen

**Grunnlag for arealrekneskapen:**

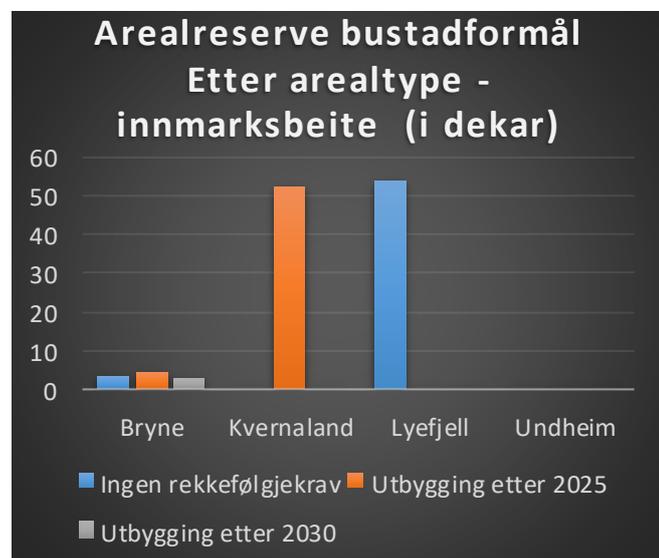
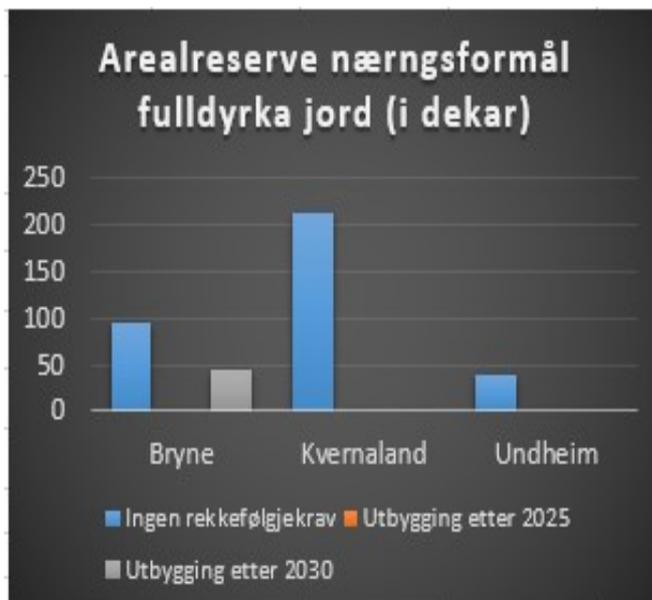
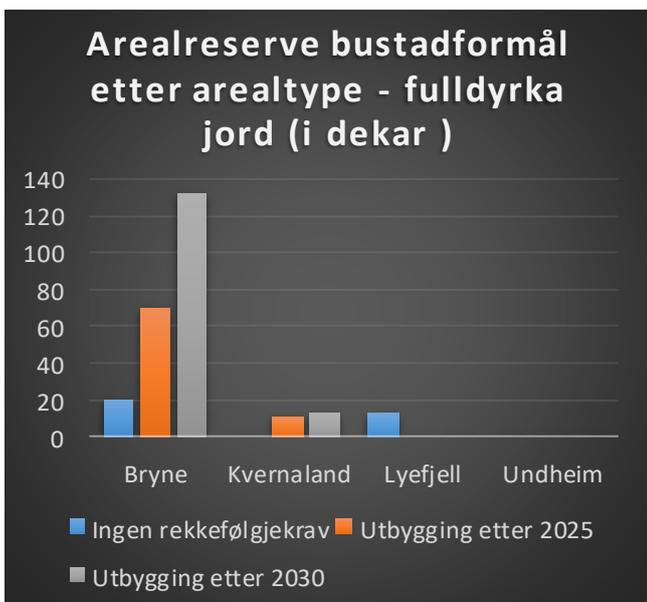
- (1) Vekst: Gjennomsnittleg 1,5%/år i perioden 2018-2030
- (2) ca. 2 personar per bustad
- (3) Reserve i godkjende planar (vedtatt per 1.1.2019). Områdeplan Vardheia (plan 0489) ikkje inkludert. Plan 0489 er med i kolonne (8).
- (4) Av potensialet på 705 bustader ligg 305 i planområdet for Kommunedelplan for Bryne sentrum.
- (5) Fortettingspotensial, jf. sentrumsplanen og bustadbyggeprogrammet sist oppdatert i 2018 :  
Bryne sentrum: 240 av resterande 700 bustader i sentrum+ ca. 240 (=20/år i resten av Bryne)  
Kvernaland fortetting: ca. 12/år
- (6) Behov tal bustadar (2)-(3)-(4)-(5)
- (7) Behov areal = behov tal på bustadar/arealutnytting  
Arealutnytting:  
Bryne: 5 bustader/dekar  
Kvernaland: 4 bustader/dekar  
Lyefjell: 3,5 bustader/dekar
- (8) og (9) Bustadområda med rekkefølgekrav etter 2030 er ikkje inkludert her.

i daa	Alle formål i daa			Fulldyrka jord i daa			Overflatedyrka jord i daa			Innmarksbeite i daa			Skog i daa			Åpen fastmark i daa			Myr i daa		
	Ingen	Etter 2025	Etter 2030	Ingen	Etter 2025	Etter 2030	Ingen	Etter 2025	Etter 2030	Ingen	Etter 2025	Etter 2030	Ingen	Etter 2025	Etter 2030	Ingen	Etter 2025	Etter 2030	ingen	Etter 2025	Etter 2030
Bryne	168	120	222	121	91	177	0	0	0	3	4	3	17	0	1	3	4	8	6	0	0
Kvernaland	1704	52	53	262	11	30	96	0	0	296	52	0	516	0	21	515	4	0	16	0	0
Lyefjell	130	0	0	14	0	0	0	0	0	82	0	0	22	0	0	6	0	0	0	0	0
Undheim	65	0	0	39	0	0	0	0	0	21	0	0	0	0	0	3	0	0	0	0	0
SUM	2068	171	275	436	102	207	96	0	0	403	56	3	556	0	22	526	8	8	22	0	0

Tabell 4: Arealrekneskap etter arealtype

Samla sett har planforslaget i planperioden ein arealreserve til alle utbyggingsformål (bustad, næring, offentleg, blanda formål og justert blågrøntstruktur) på om lag 2239 dekar. Næringsområda på Kalberg/Kvernaland

utgjer 1171 dekar. Av totalen i planperioden er om lag 538 dekar fulldyrka jord, 96 dekar overflatedyrka jord og 459 dekar innmarksbeite. Arealreserven til dei ulike utbyggingsformåla etter planperioden er på om lag 275 dekar.



## Natur- og kulturlandskapsforvaltning og friluftsliv

**Time har flotte og spesielle natur- og landskapsområde av stor verdi for det biologiske mangfaldet og friluftslivet. Ei god forvaltning av areala er viktig om me skal greia å ta vare på verdiane for komande generasjonar. Desse areala vil ofte ha fleire funksjonar og brukargrupper, og det å finna balansegangen mellom utvikling, bruk/skjøtsel og vern vil vera avgjerande .**

Både dyrka jord og innmarksbeite er viktig for mangfaldet av planter og dyr. Trenden i jordbruket i retning av eit meir intensivt jordbruk, større teigar og fjerning av kantområde har ført til redusert naturmangfald. I kommunen finn ein mellom anna førekomstar av den kritisk trua raudlistearten åkerrikse, nærtrua arten vipe og dei sårbare artane storspove, sanglerke og kvartel. Fram til 1980-talet var vipa ein vanleg hekkefugl på stort sett heile Jæren. I eit studieområde på Jæren er det registrert 44 % nedgang i hekkebestanden i perioden 1997-2011. Dersom ikkje den negative bestandsutviklinga kan dempast, vil truleg vipa vera utgått som hekkefugl i fylket innan 2050.

Dei ulike fugleartane føretrekk ulike habitat, men for vipa og dei andre raudlisteartane er det viktig å behalde ein mest mogleg heterogen teigstruktur i jordbrukslandskapet. Dette betyr ei veksling mellom ulike typar dyrka mark, innmarksbeite, naturbeite m.m. Det er derfor viktig å ta vare på mest mogleg av mosaikkstrukturen.

Rydningrøyser og steingardar bør i størst mogleg grad takast vare på i innmarksbeita sidan desse er viktige hekkelokalitetar.

Ut frå kjend kunnskap er det nokre område i Time kommune kor ein har registrert fleire raudlistartar og kor landskapet syner ein variert teigstruktur som i mest mogleg grad bør takast vare på. Moglege tiltakssøknadar i områda må vurderast nøye ut frå registrert kunnskap.



*Bilete frå Ecofact*

Dei naturlege føresetnadane, klima og jordsmonnet, gjer at kommunen er særskild viktig for å sikra auka matproduksjon i forhold til nasjonal målsetting. Kravet til auka intensivering i landbruket aukar presset på viktige areal, som steingjerde/ rydningsrøyser, våtmark og kantsoner, kulturminna og for det karakteristiske landskapsbildet med dei bølgjande formene.

Nasjonale og internasjonale mål for vern av naturmangfaldet, gir kommunen eit ekstra stort ansvar for å ta vare på truga artar og naturtypar, for eksempel elvemusling, åkerrikse, næringsrik myr og våtmark, frodige bekkedrag, kystlynghei og varmekjær lauvskog. Tendensen syner at open myr og snaumark vert redusert. Open myr med 6 % i perioden 2011-2015 og snaumark med 11 % i same periode.

Myr har ein vesentleg funksjon som CO<sub>2</sub>-lager, og som levestad for ei rekke planter og dyr. Myr fungerer òg som fordrøyingsareal ved store nedbørsmengder, og reduserer på den måten faren for flaum. Forsvarleg bruk av desse areala er viktig. Utviklinga med at myrarealet vert redusert må om mogleg verta snudd.

Areal langs vassdraga er sårbare område som er viktige når det gjeld vasskvalitet og biologisk mangfald. I siste planperioden vart det lagt inn omsynssoner langs alle vassdraga i kommunen. Ein effekt av dette ser ut til å vera ein reduksjon i inngrep i denne sona. Framleis gir avrenning frå landbruksareal og frå anleggsarbeid dårleg vasskvalitet i elver, bekkar og vatn. Av 25 vassførekomstar er 21 i risiko for å ikkje oppnå miljømål fastsette i regionalplan for vassforvaltning i Rogaland.

Forvaltning av innanlands fisk vil verta integrert i den heilskaplege vassforvaltninga. Der inngrep kan vera aktuelle skal omsynet til lokale bestandar ivaretakast.

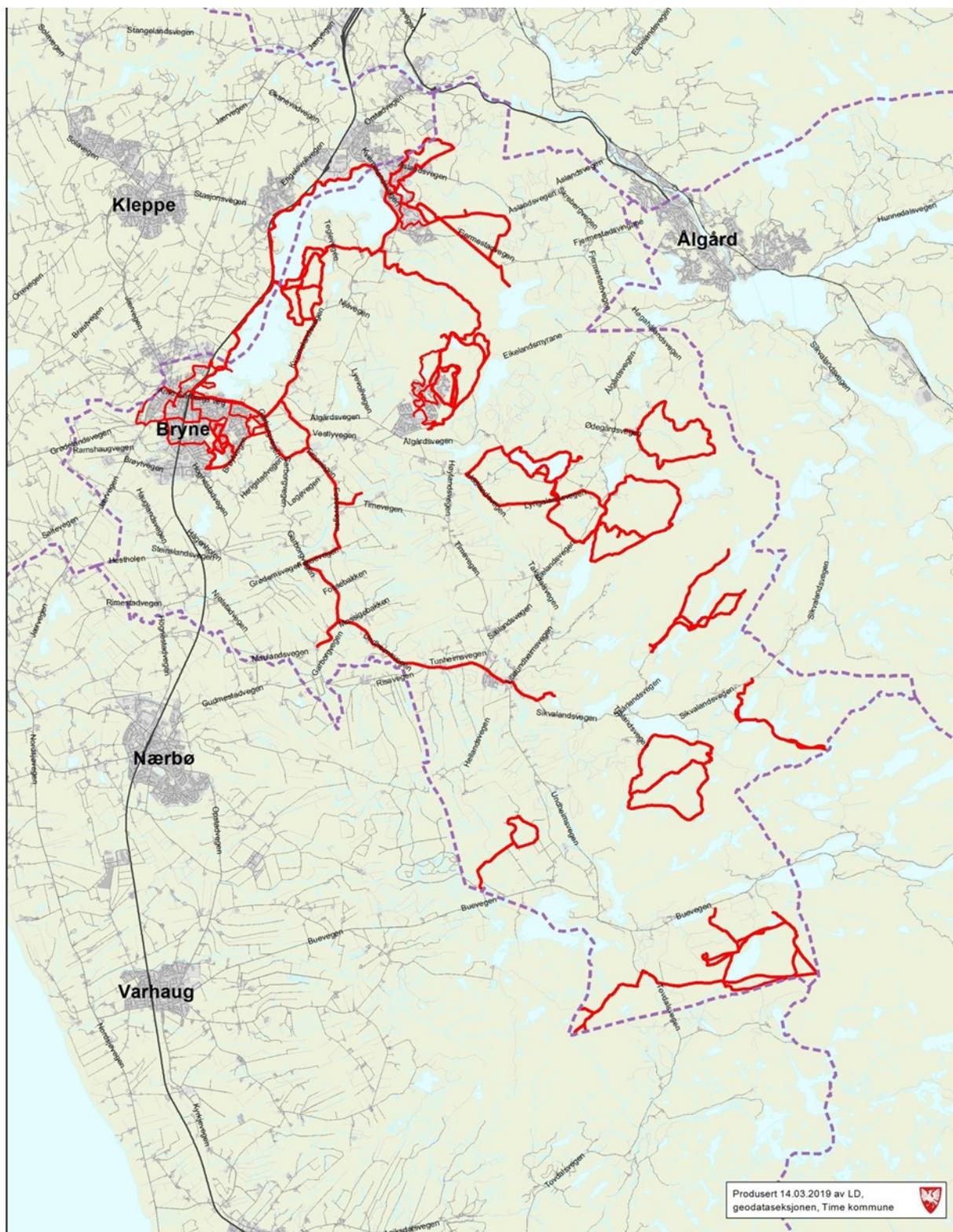
Vatn i opne renner, bekkeløp og dammar har stor verdi for det biologiske mangfaldet og for å skapa opplevingar med kvalitetar i utemiljøet. Samtidig kan ein oppnå positive effektar knytt til fordrøyning av regnvatn og førebygging av flaum.

Grønstruktur som infiltrerer byen og tettstadane, og samanhengande grøntdrag gjennom heile kommunen er med på å sikra naturmangfaldet. Desse områda er viktige som leveområde og spreingskorridorar for planter og dyr. I det komande arbeidet vil det vera viktig å samanstillast og vurdere dei ulike natur- og miljøkartleggingane som er gjorde i kommunen, og arbeida for å sikra betre samheng mellom desse områda.

### **Friluftsliv**

Turopplegget «Ti turar i Time» har hatt turar som har gått i store delar av kommunen,





*Illustrasjonskart over alle Ti Turar i Time i perioden 2009-2019, samt alle åtte nær-turane.*

både nær tettstadane og turar lengre vekk, og i nært samarbeid med grunneigarane. Kommunen ser det ikkje som formålstenleg å leggja omsynssone rundt friområde utanfor tettstadane.

Kommunen ønskjer fortsatt å samarbeida med grunneigarane om tilrettelegging for friluftsliv, etter same mal som «Ti turar i Time».

## Klimatilpassing

Klimaendringane gjer det nødvendig å ta høgde for meir nedbør i planlegginga. Avløpsnettet må dimensjonerast for meir vatn. Open overvasshandtering skal prioriterast og vassvegane skal haldast opne.

I Time oppstår gjerne dei største utfordringane i forbindelse med lokalt kraftig og kortvarig nedbør som gir store mengder overvatn og flaumar. Tette flater som asfalterte vegar og parkeringsplassar, gir raskare avrenning enn naturlege flater, og det fører til auka flaumfare i bekkar og vassdrag dersom vatnet vert leia for raskt bort. Det skal søkast naturleg balanse ved at overvatnet vert handtert lokalt og ikkje vert flytta til nabo-områda.

Tradisjonell fortetting og bustadbygging i sentrum gir mindre kapasitet til lokal infiltrasjon og fordrøying av overvatn. På Re er det i planforslaget lagt inn eit stort fordrøyingsbasseng.

*Illustrasjon: fordrøyingsbasseng på Re*



I planforslaget er den såkalla tre-trinnsstrategien for lokal overvasshandtering innarbeidd:

- 1) Mindre nedbørsmengder skal infiltrerast
- 2) Større nedbørsmengder skal fordrøyast
- 3) Sikra ein flaumveg for dei store nedbørsmengdene.

I arealplanlegginga skal det leggjast vekt på bruk av by- og landskapselement som sikrar lokal handtering av overvatn.



*"Stemmen" på Kvernaland*

### Folkehelse, barn og unge

Vatn i opne renner, bekkeløp og dammar kan brukast aktivt for å skapa opplevingar med kvalitet i utemiljøet. Større innslag av blågrøne kvalitetar som vatn og grønt vil kunna bidra til å dempa skadar frå meir og kraftigare nedbør, samt gje betre uterom.

## Samfunnstryggleik

Time skal vera ein trygg kommune å bu i, arbeida og opphalda seg i. Samfunns-tryggleik og beredskap står derfor høgt i all kommunal planlegging.

### Storulykkebedrifter

Det er ei storulykkebedrift i kommunen. Den er plassert på Kvernaland. Bedrifta ligg nær nye utbyggingsområde, både for næringsverksemd og infrastruktur for kraftforsyning. To ulike faresoner sikrar at det ikkje kan etablerast bustadar og/eller sosial infrastruktur, sjukeheim med meir innanfor faresonene, så lenge bedrifta er etablert i området.

### Utbrot av smittsam dyresjukdom

Utbrot av alvorleg og smittsam dyresjukdom vil få store konsekvensar for landbrukskommunen Time. Kommunen har laga kart over område der det fortrinnsvis ikkje skal gravast ned daude dyr. Karta legg vekt på vasskjelder, grunnvassressursar og vernesoner. Det må gjerast yttarlegare kartleggingar dersom Mattilsynet gir ordre om nedgraving.

Karta som er laga vert lagt som vedlegg til beredskapsplanen for Time kommune.

### Matvaretryggleik

Dei naturlege føresetnadane, klima og jordsmonnet, gjer at kommunen er særskild viktig for å sikra auka matproduksjon etter nasjonal målsetting, og viktig i forhold til mattryggleik for heile landet. Aktivt landbruk og ei god forvaltning av areala er viktig for å halda oppe og auka matproduksjonen i samsvar med dei nasjonale og regionale måla om jordvern.



I fase 2 er det, i forhold til Interkommunal kommunedelplan Bybandet sør og Kommuneplan 2011-2022, omdisponert mindre fulldyrka jord (43 daa), mens nye 91 daa overflaute dyrka og 99 dekar innmarksbeite har blitt omdisponert frå LNF til næringsformål. Omdisponeringa frå LNF- til næringsformål på Kalberg og Kvernaland er kompensert med tilbakeføring frå næringsområde TN1. Ein vidare kompensasjon blei gjort ved at å føra tilbake delen av idrettsområdet på Tangen som var att etter reduksjonen som blei gjort i fase 1. Det er eit mål at restvarmen frå data-senterverksemd skal koma matproduksjonen til gode. I tillegg har vel 600 daa grøntstruktur på Kalberg fått formål LNF.

Langsiktig grense for landbruket er justert noko på Håland og, til fordel for landbruket, vesentleg på Tangen, med nettoresultat at 77 dekar tilbakeførast til LNF-formål. Langsiktig grense landbruk er no òg trekt rundt Kvernaland og delvis rundt dei nye næringsområda. jf. Regionalplan for Jæren og søre Ryfylke. Ved Lyefjell er den trekt mot vest og sør, men haldt open i nord og i aust.

## **Flytryggleik**

Noko areal sør for Frøylandsvatnet og vest på Bryne kjem inn i restriksjonsplanen for Stavanger lufthamn, Sola. I desse områda skal det ikkje reisast bygg over kote 158 meter.

## **Folkehelse, barn og unge**

Å sikra matproduksjonen for framtida er eit sentralt folkehelseaspekt ved samfunnstryggleik. Behovet for omsynssoner rundt anlegg som kan utgjera fare for liv og helse, må vurderast i arealplanlegginga. Fokus på lyssetting av offentlege uterom og trafikkårer som er mykje brukt av barn og unge, er viktige tryggleikstiltak .

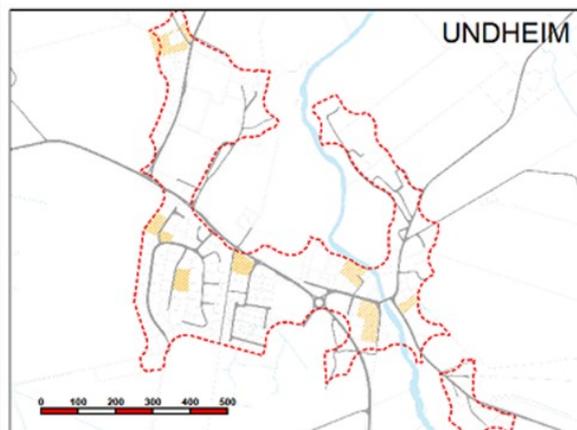
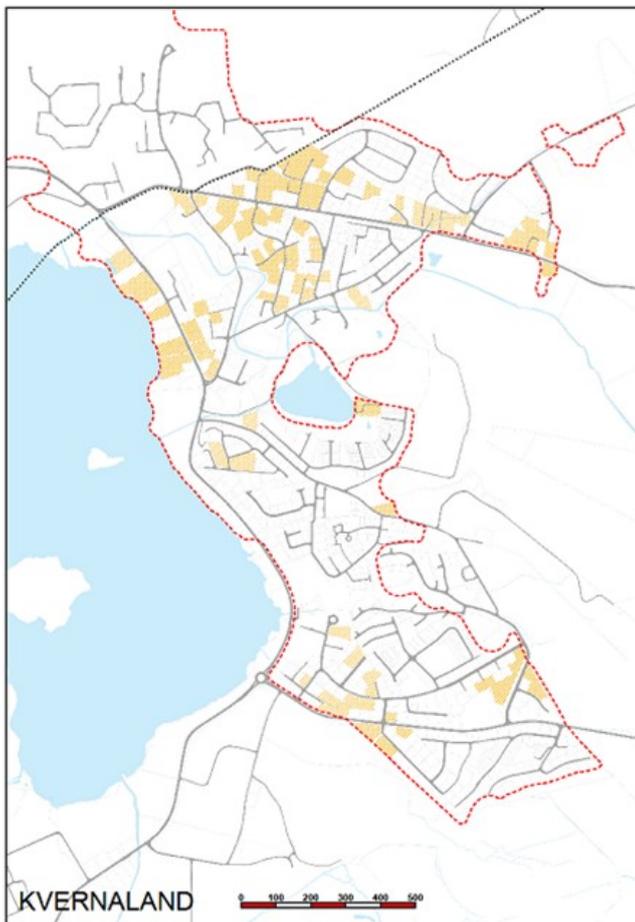
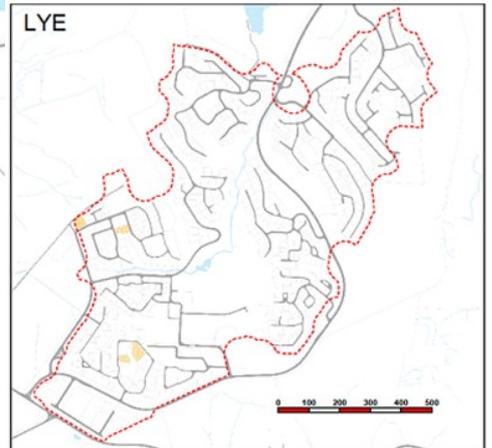
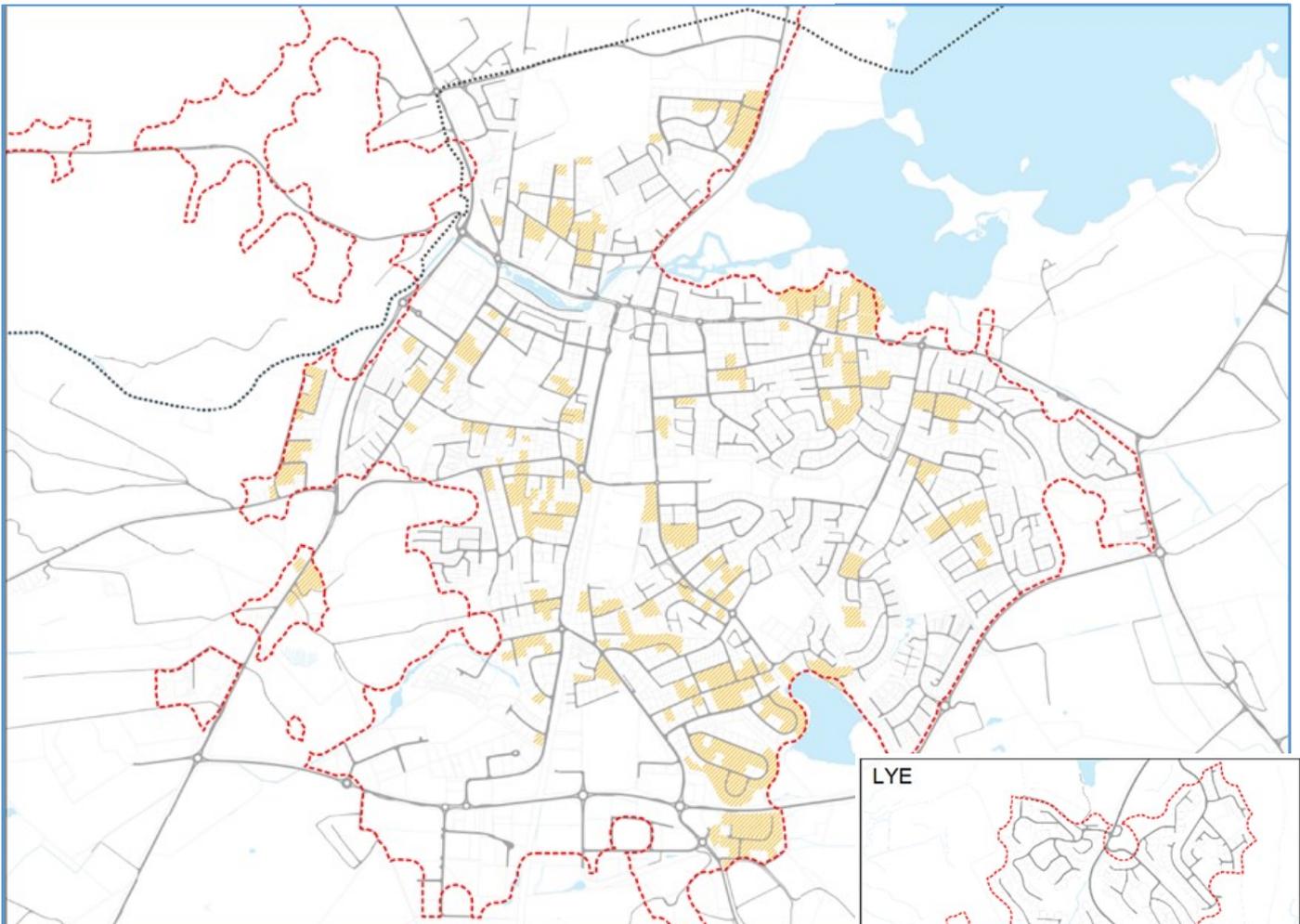
## **Handlingsprogram**

1. Utarbeida områdeplan for bustadområdet H810\_1 på Re
2. Utarbeida områdeplan for næringsområdet H810\_2 på Re
3. Utarbeida områdeplan for området H810\_3 på Håland
4. Utarbeida områdeplan for området H810\_4 på Håland
5. Utarbeida områdeplan for området H810\_5 på Håland
6. Utarbeida områdeplan for området H810\_6 på Håland
7. Samskapingsprosjekt på Lyefjell
8. Fagnotat «Klimagassutslipp- status og grunnlag for evaluering av tiltak i KDP Energi og klima 2011-2022» skal følgast opp i arbeid med revisjon av Energi og klimaplanen
9. Vurdering av behov for revidering av Kommunedelplan for Bryne sentrum 2015-2026, men berre kor det gjeld revidering av føresegner og retningslinjer som er nye i KP 2018-2030. f.eks. om overvatn, handtering av massar. Kulturminneplanen, når den er revidert, må også vurderast om skal innarbeidast.
10. H810\_7: Utarbeida områdeplan for områda NK1-NK4, BK1, BK4 og BK5, RK2-RK5, inkludert omkøyringsveg om Kvernaland

Planstrategi 2019-2023 visar i kva rekkefølge desse planane skal prioriterast.

# Temakart

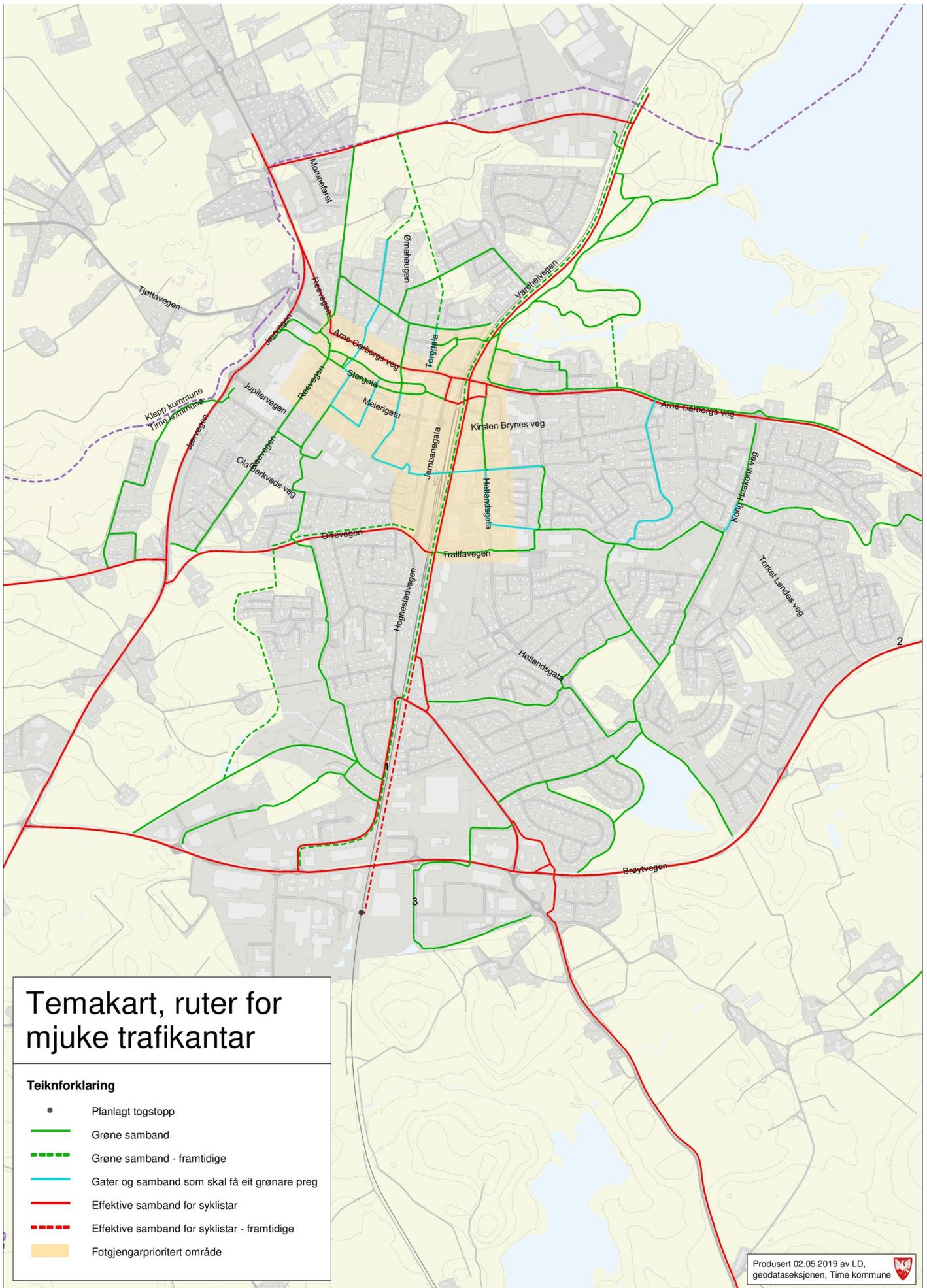
## Temakart 1: Område med potensial for forfetting



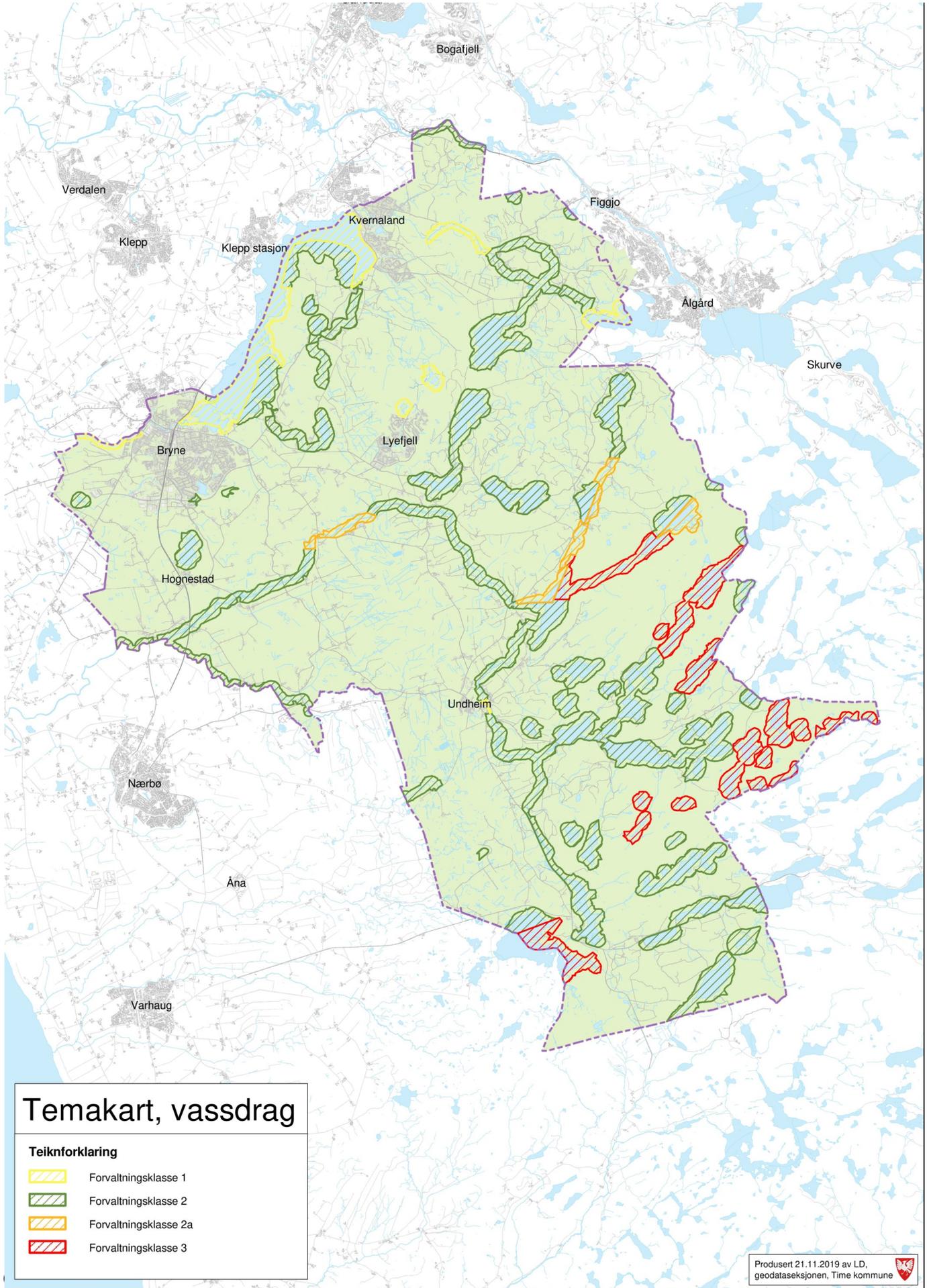
### Kriteria som er lagt til grunn:

- Tomt større enn 700 m<sup>2</sup>
- Utnyttingsgrad BYA (fotavtrykk) er mindre enn 25 % av tomta
- Gangavstand til skule, barnehage og butikk er maks 10 min.

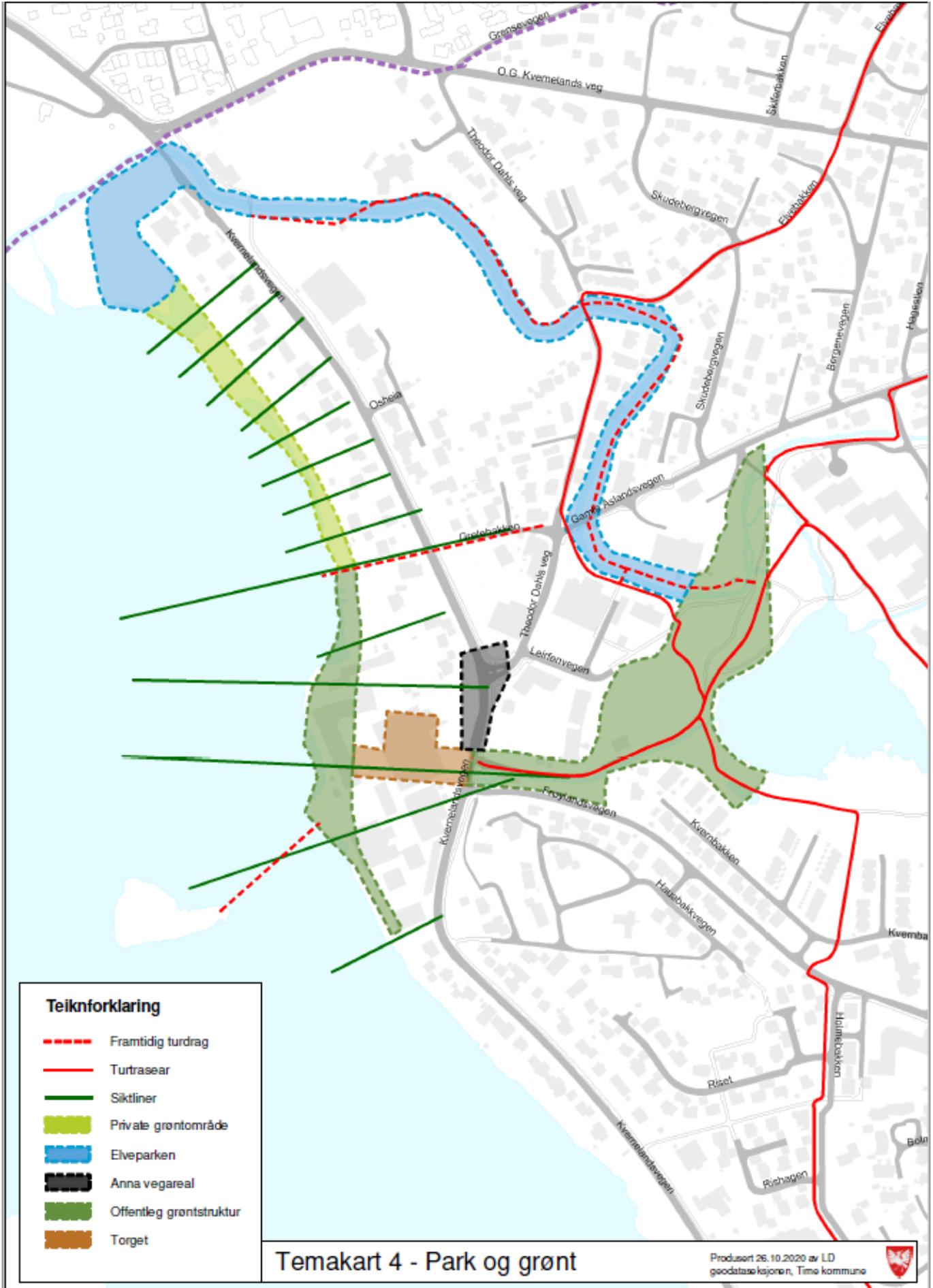
## Temakart 2: "Ruter for mjuke trafikantar"



### Temakart 3: «Verneklassar verna vassdrag»



## Temakart 4: "Blågrøntstruktur Kvernaland sentrum"



## Temakart 5: «Arealutnytting og maks byggehøgder Kvernaland sentrum»



## Temakart 6: "Prinsipp for trafikkløysing Kvernaland sentrum" Før og etter at omkøyringsvegen er etablert

