



Referat styringsgruppemøte revidering av kommuneplanen 15.10.2025

Møtenummer:	01/26
Møtedato:	04.02.2026
Tidspunkt:	Kl. 11:30-14:00
Stad:	Formannskapssalen Time Rådhus
Til stades:	

Styringsgruppen: Andreas Vollsund (H), Karen Hognestad Liland (Ap), Gretha Braut Nese Aamodt (H), Ole Jørgen Alstadsæter (H), Anders Undheim (Krf), Tarald Magne Oma (Sp), Beate Aasen Bøe (Sv), Gaute Stokka (Frp)

Forfall: Kirsten Oma Alstadsæter (H)

Administrasjonen: Trygve Apeland, Reid Ivar Bjorland Dahl, Martin Tengesdal Torstenbø, Yvonne van Bentum og Einar Ødegaard Skadberg (referent)

Agenda:

1. Godkjenning av referat.
2. Gjennomgang av innspill (det er kommet 4 nye innspill siden sist)
 - a. Alle innspillene ligger vedlagt, og er oppsummert i «oppsummering og vurdering mottatte merknader» dokumentet, alt i dette dokumentet er likt som tidligere, med unntak av de fire nye innspillene som ligger nederst i dokumentet. Innspillene er også vedlagt.
3. Gjennomgang og diskusjon av fagnotat salg av kommunale eiendommer. (Se vedlagt dokument)
4. Gjennomgang konsekvensutredning (KU) og risiko og sårbarhetsanalyse for innspillene. (Se vedlagt dokument)

Saker	Vurderingar/konklusjonar
1. Godkjenning av referat	Referatet ble godkjent uten kommentarer/merknader.
2. Nye innspill	
Kari F. og Gunnar Vestly	Innspill: Innspillet gjelder gbnr 28/1. Området er på cirka 37 dekar. Innsender ønsker at området omdisponeres til boligformål/utbygging. Tilbakemelding fra styringsgruppen

	Diskusjonspunkter: • Ville ikke støttet om det bare var snakk om å legge inn mer areal, men å bytte med OK1 (tjenesteyting) der grunneier har varslet at han ikke er interessert i utbygging er aktuelt. Styringsgruppens konklusjon: Flertallet i styringsgruppen støtter bytte med OK1 for å legge til rette for tjenesteyting (og eventuelt kombinert med bolig), og tilbakeføring av OK1 til LNF.
Anne Gro Ingvarsen, Ruth Bente Kluge, Randi Kluge Vatne, og Bjørn Kluge	Innspill: Innspillet gjelder gbnr 28/202. Området er på cirka 1 dekar. Innsender ønsker at området omdisponeres til boligformål. Tilbakemelding fra styringsgruppen Diskusjonspunkter: • Alle saker har noe bra med seg, men i kontekst av det helhetlige bildet er det vanskelig å si ja. • Tidligere nei til Rogalandshus sitt innspill på gbnr 28/6 (eiendommen ved siden av retning Kvernaland), gjøre at det er vanskelig å si ja her. Disse to innspillene må sees i sammenheng med hverandre. Styringsgruppens konklusjon: Styringsgruppen ønsker ikke at dette innspillet skal innarbeides i planen.
Tomas Hodne / Hodne gård	Innspill: Innspillet gjelder gbnr 52/2. Se innspillet for avgrensning. Innsender ønsker å legge til rette for bruk av restvarme fra nærliggende datasenter på Undheim, til etablering av veksthus. Området er per nå avsatt til vindkraft. Tilbakemelding fra styringsgruppen Diskusjonspunkter: • Hvis det legges inn som næring kan det bli noe annet på sikt. • Hvis mulig så er det ønskelig å sikre at dette arealet skal nytte restvarme fra datasenteret. Dette kan jo også på sikt bli et krav for datasentere. • Veldig viktig å gjenbruke restvarme. Datasenteret er allerede bestemt og dette er en konkret og viktig synergi.

	• Økt matproduksjon er viktig. • Gjenbruke areal, som allerede er avsatt vil være positivt. Styringsgruppens konklusjon: Flertallet i styringsgruppen støtter innspillet.
Stangeland Maskin AS	Annet: I starten av møtet ble habilitet for Gretha Braut Nese Aamodt (H), for akkurat dette innspillet vurdert. Konklusjonen ble at Gretha Braut Nese Aamodt (H) var inhabil, og ikke ble med på diskusjonen/konklusjonen. Innspill: Innspillet gjelder deler av gbnr 30/5, RK1 og RK2 i kommuneplanen. Stangeland Maskin ønsker å sikre videre drift av råstoffuttak på Nordre Kalberg ved å få tilgang til nye områder i RK2. De peker på at midlertidig adkomst kan brukes fram til omkjøringsvegen er etablert. Målet er å sikre framdrift, avklare infrastruktur og bidra økonomisk til ny veg. De ønsker at RK1 og RK2 ikke skal ha krav om felles områdeplan, og endre krav om at omkjøringsveien må være på plass, før råstoffutvinning kan påbegynnes i RK1 og RK2. Tilbakemelding fra styringsgruppen Diskusjonspunkter: • Områdeplanen skal være klart innen et år. Det er ikke ønskelig å gi disp/unntak per nå. • Det vil være en rotete prosess hvis man begynne å gi unntak per nå, av hensyn til andre og prosessen ønsker denne ikke innarbeidet. • Når finansiering er sikret kan man eventuelt revurdere. Styringsgruppens konklusjon: Styringsgruppen ønsker ikke at dette innspillet skal innarbeides.
3. Kommunale eiendommer, omdisponering/salg	Tidligere i prosessen har det blitt ytret ønske politisk for å gjennomgå, og eventuelt omdisponere og senere selge eiendommer kommunen selv ikke trenger. Det har blitt gjort en vurdering i et fagnotat som følger kommuneplanen, og dette er diskutert i møtet. Administrasjonen vurdering fremkommer av fagnotatet.
Bryne:	

Barnehagetomt Re/Svertingstad Gbnr. 3/822	Diskusjonspunkter: • Ikke behov for denne per nå. • Det kan være smart å beholde denne, da det legges opp til større utbygging i samme området i årene som kommer. • Det er ingen hastverk med å selge denne, kan ta en ny vurdering om 5-10 år. Flertallet i styringsgruppen ønsker ikke omdisponere/selge.
Parkeringsplass Austre Håbakken Del av gbnr 19/204	Diskusjonspunkter: • Kommunen har ingen behov for dette arealet selv. • Brukes mye til storbilparkering, kan være dumt at disse presses inn i boligområdene. Men det er ikke en kommunal oppgave å sikre slik funksjon. • En del hengere som lagres her. Styringsgruppen ønsker omdisponere/salg av hele eiendommen, inkludert grøntareal i vest.
Parkerings-plass Søre Kvålevegen/Knappholen Del av 19/14	Diskusjonspunkter: Styringsgruppen ønsker å omdisponere/selge
Frrområde ved Greiestadvegen del av 2/64	Diskusjonspunkter: • Trolig ikke så veldig mye fortetting i dette området fremover. Kan bli et fint lite boligfelt. Sentralt. • Det er få andre grønne arealer tilgjengelig i denne delen av Bryne. Andre arealer i nærområdet er hovedsakelig til organisert idrett og aktivitet. • Er grunnforholdene greie? Alle problemstillinger med vann og/eller grunnforhold kan i utgangspunktet løses, og en tomt på 3,1 dekar har en del verdi. Flertallet i styringsgruppen ønsker å omdisponere/selge.
Leikeareal i Kong Magnus gate del av 2/101	Diskusjonspunkter: • Tomt 1 støttes solgt. 280 m2, bør også selges, selv om denne er liten, trolig mulig å lage noe her.

	• Kommunen sliter allerede med å vedlikeholde eksisterende lekeplasser, bør ikke opparbeide flere. • Legg ut begge tomtene, slik at en får vite om interesse og muligheter. • Område 2 oppfattes også lite brukt. • Tomt 2 er dårlig egnet til bygging. Takoverbygg på eiendommen. • Viktig å holde en del områder tilgjengelig. • Viktig å sikre gode bomiljøer, og da er lekeplasser viktige. • Selv om tomt 2 ikke er brukt mye nå betyr det imidlertid ikke at den ikke vil bli brukt i fremtiden. Flertallet i styringsgruppen ønsker å se på muligheten for salg av både 1 og 2, men dette vil ikke kreve. omdisponering
Frrområde Grønsko del av 19/204	Diskusjonspunkter: • Unger bruker tilsynelatende ikke denne banen, grusbane med lav standard. Aktuelt å selge til Rosseland idrettslag? • Stor område som man kan få flere boliger inn på, området er i lite bruk, og bør derfor selges. Barn og unge i området bruker i større grad anlegget med Rosseland. • Alternativ med å bygge liten lekeplass og liten ballbinge, og selge resten. • Vannskelig å få til store tiltak, så langt ute på kanten av Bryne, men liten ballbinge eller små tiltak bør vurderes, uavhengig av om man selger eller ei. • Generasjons skifte i boligområde vil skje. Det er få andre etablerte anlegg, og området bør derfor bli liggende. • Arealet kan brukes til andre tilbud til barn og unge. Minigolf? Paddel? Eller andre? Klepp er bedre til å legge til rette for slike områder.

	- Disse områdene er viktige, og generasjonsskifte skjer flere steder, og denne typen områder er veldig viktige å ta vare på for å sikre bokvalitet for barn og unge. - Ungdomsrådet må få si sitt om denne, da dette kan ha mye å si for de som bor i området. - Hvis denne selges vil det bli mye vanskeligere å fortette omliggende boliger med god kvalitet. Flertallet i styringsgruppen støtter forslaget å bygge liten lekeplass og/eller liten ballbinge, og omdisponere/selge resten.
Hognestadvegen 86, Bryne, Gnr/bnr. 10/109	Diskusjonspunkter: Styringsgruppen ønsker å omdisponere/selge
Rosselandsvegen, Del av gbnr 2/101. Lite skogholt nordvest for Rosseland fotballbane.	Det ble stilt spørsmål om denne eiendommen i møtet. Eiendommen er ikke vurdert per nå.
Areal mellom Arne Garborgs veg, og Frøylandsvannet. Gbnr 2/16	Det ble stilt spørsmål om denne eiendommen i møtet. Eiendommen er ikke vurdert per nå.
Areal mellom Kvernelandsvegen og Grønsko fotballbane. Gbnr 19/257.	Det ble stilt spørsmål om denne eiendommen i møtet. Det ble informert om at eiendommen er avsatt til renseanlegg for overvann. Eiendommen er ikke vurdert per nå.
Kverneland:	
Theodor Dahls veg Del av gnr/bnr. 28/57,	Diskusjonspunkter: - Eiendommen «plenen» nord for veien – 28/234 - er veldig godt egnet til å selge som bolig. Det kan være ønskelig å prøve. - Den sørlige eiendommen er veldig våt, med dårlige grunnforhold, og bør ikke selges. - Behold 28/57, denne trenger barnehagen. - Få grøntområder på Kverneland, kan by på problemer senere, spesielt med tanke på fortetting.

	Flertallet i styringsgruppen ønsker å omdisponere/selge 28/234, og beholde 28/57. 28/57 bør omdisponeres til offentlig/pr. tjenesteyting som uteområde til Ådalen barnehage.
Frrområde ved Topasvegen del av 27/51	Diskusjonspunkter: • Fin grønn buffer å bevare. • Fint for de minste å leke Styringsgruppen ønsker å beholde denne eiendommen. Området foreslås ikke omdisponert
Frrområde Topasvegen (2) del av 27/51	Diskusjonspunkter: • Mulig å få inn 1-2 boliger her. Naturlig utvidelse av eksisterende boligrekke. • Skog og mye skog i området. Ikke opparbeidet eller i bruk til lek. • Bolig i kommuneplanen, og friområde/lek i reguleringsplanen. • Bratt, vanskelig å skjerme innsyn tilstrekkelig. Ikke helt gunstig Flertallet i styringsgruppen ønsker å omdisponere dette arealet for så å kunne selge.
Frrområde Juvelvegen del av 27/51	Diskusjonspunkter: • Kraftlinjen er et problem, og tomten bør eventuelt avventes til kraftlinjen er avklart. Styringsgruppen ønsker ikke å omdisponere på nå værende tidspunkt.
Frrområde Hagestien del av 28/387	Diskusjonspunkter: • Området er allerede ganske tett, og det er viktig å ta vare på noen grønne lommer. Området er i bruk som akebakke og lekeplass. Styringsgruppen ønsker ikke omdisponere
Frrområde Bergenevegen Gbnr 28/662	Diskusjonspunkter: • Ser ut som om det er mulig å etablere en boligtomt her.

	- Selge nordlige delen av eiendommen til nærmeste nabo, som i dag vedlikeholder. Tilby restareal. - Selg hele slik at en eventuell kjøper har litt mer fleksibilitet mot byggegrense og frisikotlinje. - La ligge som det er, la nabo vedlikeholde, og ha det til senere. Flertallet i styringsgruppen ønsker å omdisponere, for så å kunne selge hele tomten. Frisikotlinjer og byggegrenser må sikres.
Frømrådet ved Blåberget/Furuvegen del av 29/33	Diskusjonspunkter: - Området blir aktivt brukt av barn og unge. Og er i aktiv bruk av andre også. Området bør derfor beholdes. - Utbygginger i omliggende område kan skje, kan være aktuelt å holde av til eventuell kvartalslekeplass til senere. - Hvis man omdisponerer flere små, er det viktig å beholde flere større som dette. Styringsgruppen ønsker å beholde dette området.
Lye:	
Grøntområde øst for anlegg Lye IL del av 23/2	Diskusjonspunkter: - På Lye har vi allerede boligområdet «Larheia». Ikke behov for å omdisponere dette til bolig. - Det kan være en annen vurdering som tas en gang i fremtiden, men bør ligge for nå. - Aktuelt å flytte frisbeegolfbanen hit. Styringsgruppen ønsker ikke å omdisponer/selge til boligformål
Frømråde Kvernfallvegen del av gbnr 23/2	Diskusjonspunkter: Flertallet i styringsgruppen ønsker å omdisponere og selge
Frømråde mellom Granittvegen og Skifervegen del av 23/2	Diskusjonspunkter: Krevende innkjørsel via sykkelsti, men tomten har egentlig ikke noe særlig funksjon per nå, og bør selges.

	• Bør selge. Hvis det ikke er mulig å få solgt, se om naboer er interessert i å utvide sine tomter. • Kabler i grunn, og innkjørsel fra Granittvegen er problemer som må avklares. Styringsgruppen ønsker å omdisponere/selge.
OL2 i KPA 2018-2030 (Området ved Mekkeklubben) Gbnr. 23/2, 23/205	Diskusjonspunkter: • Bolig og næring er begge aktuelle, men bolig vil være førstevalget, da det ikke er noe akutt behov for næring på Lye. • Det er per nå ikke behov for formålsbygg til kommunen her per nå. Kommunen ønsker å samle sine bygg. • Området har vært avsatt til næring tidligere, og er per nå tjenesteyting. • Mekkeklubben må ivaretas, bolig fremfor næring. • Legg som bolig, heller ta det ut hvis det møter motstand. • Sikre mekkeklubben i bestemmelser. • Mulig å omregulere til LNF • Strengt tatt ikke behov for flere boliger, kan være problematisk i forhold til planvask. Dette arealet er mer aktuelt i forhold til planvask enn andre på Lye. Flertallet i styringsgruppen ønsker å beholde OL2 med formål offentlig/privat tjenesteyting .
OL1 i KPA 2018-2030 (Område nord for Monsanut barnehage) Gbnr. 23/2, Lyevegen / Løbergvegen	Diskusjonspunkter: • La dette ligge per nå. Kan bli aktuelt å omdisponere til boliger senere. Prisen vil bli lavere hvis vi får for mange boligarealer på Lye. • Kan bli mer bolig på Lye en det vi faktisk trenger. • Vil heller omdisponere tomten sør for barnehagen, og beholde denne.

	• Alternativ at denne kan gjøres om til LNF. Flertallet i Styringsgruppen ønsker å beholde OL1 med formål offentlig/privat tjenesteyting.
Område sør for Monsanut barnehage Gbnr. 23/2, Monsanutvegen	Diskusjonspunkter: • Ønskelig å omregulere eiendommen til bolig, og heller utvide barnehage nord-østover hvis det blir behov. Flertallet i styringsgruppen ønsker å omdisponere til boligformål, for så å kunne selge
Undheim og Eikeland:	
Ålgårdsvegen Gbnr 38/28	Diskusjonspunkter: • Bør ligge som LNF. Flertallet styringsgruppen ønsker å omdisponere/selge som (boligtomt. Dette vil kreve en omdisponering fra formål LNF til «LNF spredt»
Undheim - OU1 Gbnr: 54/52	Diskusjonspunkter: • Aktuelt å beholde deler, slik at en får en liten lekeplass. Flertallet i styringsgruppen ønsker å omdisponere/selge hele tomten.
4. Eventuelle spørsmål til konsekvensutredning (KU) og risiko og sårbarhetsanalyse for innspillene. (Se vedlagt dokument)	Det ble ikke tid på dette møtet, temaet flyttes til neste styringsgruppemøte 11 mars.
Annet	-

Neste møte: 11.03.2026

Med helsing

Einar Ødegaard Skadberg
rådgjevar

Dette brevet er elektronisk godkjent. Skal du svara på brevet, ønsker me at du gjer det elektronisk via sikker digital innsending.