



Referat styringsgruppemøte revidering av kommuneplanen 29.04.2026

Møtenummer:	03/26
Møtedato:	29.04.2026
Tidspunkt:	Kl. 10:20-12:30
Stad:	Formannskapssalen Time Rådhus
Til stedes:	

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, Einar Ødegaard Skadberg (referent), Siv Elin Stølan

Agenda:

- Godkjenning av referat.
- Gjennomgang arealstrategi - prinsipper og større trekk
- Gjennomgang utkast fagnotat kulturmiljø
- Gjennomgang utkast fagnotat handel
- Nytt arealinnspill (1 innspill)
- Orientering om revidert fremdriftsplan
- Medvirkning utover høsten

Saker	Vurderinger/konklusjoner
1. Godkjenning av referat forrige møte 11.03.2026	Referatet ble godkjent uten kommentarer/merknader.
2. Gjennomgang arealstrategi - prinsipper og større trekk	Gjennomgang / orientering: Gjeldende arealstrategi legger opp til nedbygging av arealer som ligger på strategisk riktige områder. Dette betyr at vi ikke ønsker å endre plasseringen. Kommunen ønsker å være forutsigbar, utover planperioden, og vil dermed at disse arealene skal ligge fast over en lengre periode frem til 2050 for mange, og utover for noen. Sist revisjon av kommuneplanens samfunnsdel var det nasjonale jordvernmålet 3000 dekar per år. Det betyr at Time kommune sin forholdsmessige del var 20 dekar per år. Målet er skjerpet inn til 2000 dekar per år nasjonalt, og det betyr at Time sin forholdsmessige del er 15 dekar

	per år. Gjeldende kommuneplan legger opp til nedbygging på cirka 45 dekar per år. I forrige revisjon av kommuneplanrevideringen ble noen områder dyttet ut til etter 2050 for å få jordverns målet til å gå opp. Husholdning er bra i den forstand at det skaper forutsigbarhet. Husholdning er viktig i denne omgangen også. Råstoffutvinning er holdt utenfor det kommunale jordverns målet fordi dette strengt tatt er midlertidig og skal tilbakeføres til landbruk på sikt. BB3 var ikke tiltenkt utbygget før 2050, men her har det vært et prinsippvedtak, om tidligere utbygging. Dette må inn i det kommunale jordverns målet. Sist gang det kommunale jordverns målet ble regnet ut, var det cirka 1305 dekar delt på 29 år, noe som ga 45 dekar per år. 100 dekar av dette er satt av som en «ekstra» til uforutsette prosjekter. Av disse 100 dekarene er det 91 dekar som allerede er brukt opp, dette har hovedsakelig gått til vei og samferdselsprosjekter. KOSTRA har brukt et nytt verktøy utviklet av NIJOS. Dette verktøyet har vist seg å være feil. Dette fører til at kommunen har innrapportert mer areal enn hva som reelt sett har blitt omdisponert. Totalt omdisponert i perioden er på cirka 52 dekar per år, noe som betyr at kommende år vil måtte være på lavere enn 45 dekar per år for å kompensere for høyere enn forventet forbruk, og holde seg til et gjennomsnitt på 45 dekar per år frem til 2050. Det har kommet klar tilbakemelding om at råstoffutvinning skal rapporteres inn, på lik linje med andre tiltak, selv om dette strengt tatt er midlertidig, men det går i praksis ikke an å melde inn tilbakeføring til landbruksareal i KOSTRA i etterkant av tilbakeføring. Dette gjør at kommunen kommer dårligere ut enn det som er reelt. Forslag om veksthus innenfor vindkraftformål regnes ikke som videre omdisponering i denne omgangen, da hele vindkraftområdet er regnet som omdisponert allerede. Innspillene som ønskes innarbeidet i kommuneplanen, sammen med arealer som allerede ligger inne, vil medføre at vi ender opp med 56 dekar nedbygging per år. Dette vil ikke være i tråd med hverken kommunens eget jordverns mål, eller det nasjonale jordverns målet. Det er 2 alternativer for hva vi gjøre med dette: 1. Det kommunale jordverns målet på 45 dekar per år holdes fast på, noe som betyr at arealer og innspill på prioriteres hardt. 2. Justere jordverns målet. Prøve å få alle nye områder inn før 2050. Dette fører til at det kommunale jordverns målet vil utvides over de 45 dekarene som er gjeldende per nå.
--	--

Det er viktig å få tilbakemelding om hva styringsgruppen ønsker å gå videre med.

Styringsgruppens tilbakemelding:

- Masseuttak burde bygges ned et steg om gangen, og det blir tullete at man ikke kan rapportere inn tilbakeførte dekar i KOSTRA.
- Arealregnskap fremstår som en noe kunstig og teoretisk tilnærming til arealpolitikken, med gode intensjoner bak, men ikke helt treffsikkert. Systemet for rapportering er langt fra perfekt.
- Råstoffutvinning / massetak som ikke kan rapporteres som tilbakeført til landbruk ser unødvendig dårlig ut i innrapporteringen, og kommuner som Time og andre som har mange områder for masseuttak kommer dårlig ut fra et slik system.
- Ingen differensiering av kvalitet på jord er uheldig, og gir ofte et feil inntrykk, det er ofte den beste jorden som bygges ned.
- Deler av vindparken på Undheim burde kunne tilbakeføres til LNF, det er fortsatt aktivt beite her, og når kommunen har omdisponert 2000 dekar i 2005, så kommer vi unødvendig dårlig ut.
- Jordvern handler først og fremst om å kunne produsere mat i Norge, det er viktig at dette er det som ligger bak beslutningene for hva en ender opp med i den kommunale politikken.
- Hvordan har nabokommuner lagt opp sitt jordvernmål? Dette burde standardiseres, og alle utfordringer knyttet til vindkraft og råstoffutvinning?
 - Hå har lagt opp til et jordvernmål på 30 dekar per år, Klepp har lagt opp til en omdisponering på kommuneplannivå på 0 dekar per år (samferdselsprosjekter er holdt utenfor), dvs hvis nytt areal skal inn skal et annet areal ut. Sandnes legger opp til en omdisponering på 55 dekar per år. Men total mengde areal omdisponert bør sees i sammenheng med den enkelte kommunes forholdsmessige del.
- Må vi ha et kommunalt jordvernmål? Har andre kommuner på Jæren det?
 - Regionalplanen sier at kommunene skal ha et eget jordvernmål. Vi fikk negative reaksjoner på 45 dekar per år i samfunnsdelen, men selve innsigelsen vil eventuelt måtte komme i sammenheng med arealdelen siden det ikke kan

	fremmes innsigelser til samfunnsdeler. Mangel på eget kommunalt jordvernmål vil være innsigelsesgrunnlag. • Bedre å være føre var og ta ut flere arealer, som for eksempel Re/Svertingstad, før en eventuell mekling. Kommunen sender et dårlig signal med å ikke ta ut flere arealer. • Bra at langsiktige linjer utover 2050 også blir liggende inne. Forutsigbarhet er bra. • Noen arealer som egentlig ikke omdisponeres bør egentlig kunne tilbakeføres, og la dette ligge som LNF. Noe på Kalberg, kan tilbakeføres til LNF istedenfor friområde/grønstruktur. Styringsgruppens konklusjon: Styringsgruppen ønsker å gå for alternativ nummer 2. Det vil si at jordvernsmålet justeres opp, slik at alt kan bygges ut innen 2050. Da ønsker vi ikke å ta med råstoffområde. Ønsker fratrekk for råstoff, samferdsel (regionale og nasjonale prosjekter), og kraftintensiv industri. Arealstrategien blir på nytt tema på neste styringsgruppemøte, med utsendelse av et notat i forkant.
3. Gjennomgang utkast fagnotat kulturmiljø	Gjennomgang / orientering: Kulturmiljøplanen er en temaplan, denne planen har ikke juridisk virkning alene. Det betyr at eventuelle vernesoner, hensynsoner eller bestemmelser, må inn i kommuneplanens arealdel for å sikre kulturmiljøinteressene. Dette innarbeides i kommuneplanen via et fagnotat, og innarbeidet i plan og plankart. Diskusjon rundt kulturmiljøplanen og diverse hensynsoner må diskuteres i forkant av innarbeiding. Det har vært uttrykt bekymring om at planen og disse sonene skal begrense mulighetene til den enkelte grunneier. Noen er automatisk fredet, dette vil gjelde uansett. Men planen legger i utgangspunktet ikke opp til hindringer for dagens bruk, bare endret bruk og bygningsmasse, men en vil kunne måtte ta mer hensyn til kulturmiljøet en har tenkt tiltaket i. For landbruket er det fortsatt driveplikt på landbruksjord, så dette har begrenset påvirkning på landbruket. Det er også støtte til å ivareta enkelte tiltak, som for eksempel steingarder. Det er ønskelig er å legge inn hensynsonene fra kulturmiljøplanen i kommuneplankartet. Slik at disse får juridisk virkning. Styringsgruppens tilbakemelding:

	- Kulturmiljø hensyn kan i noen tilfeller være vanskelig å forstå og formidle, og det er viktig at eventuelle begrensninger for den enkelte grunneier formidles på en god måte. - Kulturmiljø interesser, i særlig grad jærhus, er ekstra bry og kostnader for noen, ofte personer som ikke har interesse av dette. Det bør vurderes om en i kommuneplanen bør innarbeide at verdifulle bygg, særlig jærhus, kan fradeles. Det bør legges til rette for at de som faktisk har interesse for kulturmiljøer er de som ender opp med å ta ansvar.
4. Gjennomgang utkast fagnotat handel	Gjennomgang / orientering: Orientering om at dette gjelder Morenefare 1 (delfelt) og Håland delfelt 4. Dette skal supplere ikke konkurrere med sentrum. Noen begrensninger på type virksomhet, og minimumsareal (1500 BRA). Viktig å legge til rette for denne typen handel også, da dette er noe et regionsentrum må ha. Innspill fra Morenefare 1 om at minimum 1500 BRA ikke passer for dette områder. Deres minste lokale er på 150 BRA, og bare et lokale er over 1500. Faren med å fjerne minimumsstørrelse fra 1500 er at det kan være noe større sannsynlighet for innsigelse. Administrasjonen ønsker en avklaring på om en ønsker å fjerne minimums BRA for Morenefare 1. Styringsgruppens tilbakemelding: - Det er et poeng å skille mellom Håland og Morenefare 1. Morenefare 1 er mye nærmere sentrum, og det er mindre behov for å ha minimums nivå her. Styringsgruppen ønsker å ta vekk minimumskravet for 1500 BRA fra Morenefare 1. - Styringsgruppen ønsker å legge til «og lignende» i varegruppen på begge områder, slik at en slipper dispensasjon og konflikt, med første varegruppe som er litt utenfor de klart definerte varegruppene.
5. Nytt arealinns spill (1 innspill)	Innspill: Innspillet gjelder deler av eiendom gbnr 46/16 (på Undheim, ved siden av Sikvalandsvegen 43 og 45.) Innsender ønsker å endre arealformål fra LNF til næring, for å sikre areal til effektiv drift av eksisterende næringsvirksomhet. Arealet er cirka 4,2 dekar stort. Tilbakemelding fra styringsgruppen Diskusjonspunkter: - Ønsker å tillate utvidelse av eksisterende næringsvirksomhet, da dette allerede er godt etablert, og fungerer godt. - Bra med videreutvikling av eksisterende virksomhet, ville vært uaktuelt hvis det ikke var en virksomhet her fra før.

	• Bra med arbeidsplasser der folk bor. Flertallet i styringsgruppen: Innspillet innarbeides.
6. Orientering om revidert fremdriftsplan	Gjennomgang / orientering: Planlagt 1. gangs behandling planlegges til formannskapsmøtet 2. september. Deretter vil det være en periode med høring og offentlig ettersyn. Det er aldri sikkert hvilken merknader og eventuelle innsigelser som kommer i høringsperioden, det vil derfor ikke være mulig å si hvor lang tid det tar å løse disse. Styringsgruppen blir orientert i styringsgruppemøte utover høsten. Styringsgruppens tilbakemelding: Ønskelig med befarings på Undheim i sammenheng med styringsgruppemøte utover høsten. Se områder for innspill med kraftintensiv industri og biogass på Undheim. Ønsker dette etter førstegangsbehandlingen, men før folkemøte.
7. Medvirkning utover høsten	Gjennomgang / orientering: Det er ønskelig å legge til rette for medvirkning i høringsperioden, både for å sikre at folk flest får god mulighet til å forstå planforslaget, konsekvensene av dette, og komme med tilbakemelding hvis ønskelig. Det er ønskelig å holde to folkemøter i perioden september/oktober. Et på Bryne og Undheim. Kalbergplanen har eget løp med folkemøte på Kvernaland som ivaretar prosessen rundt områdeplanen. Styringsgruppens tilbakemelding: Styringsgruppen støtter opplegget for medvirkning, men ønsker i tillegg en befarings av innspillsområdene på Undheim før folkemøtene.
Annet	• Er det mulig å gjøre garasjene med forsvarsformål (ved melsvannet, gbnr 43/19) til spredt næring i LNF. ○ Administrasjonen svarer ut dette til neste møte. • ULK ønsker et utkast til neste møte der det kommer et forslag om at vi kan få noe inn om bruksrasjonalisering på gamle landbruksbygninger, slik at driftsbygningen tas med i rasjonaliseringen. Dette gjelder også gjenbruk av gamle løer. Det er mye mer hensiktsmessig å gjenbruke en om man skal la disse stå og forfalle.

--	--

Neste møte: 10.06.2026