



STEDSANALYSE: FRØYLANDSVATNET

Des. 2024

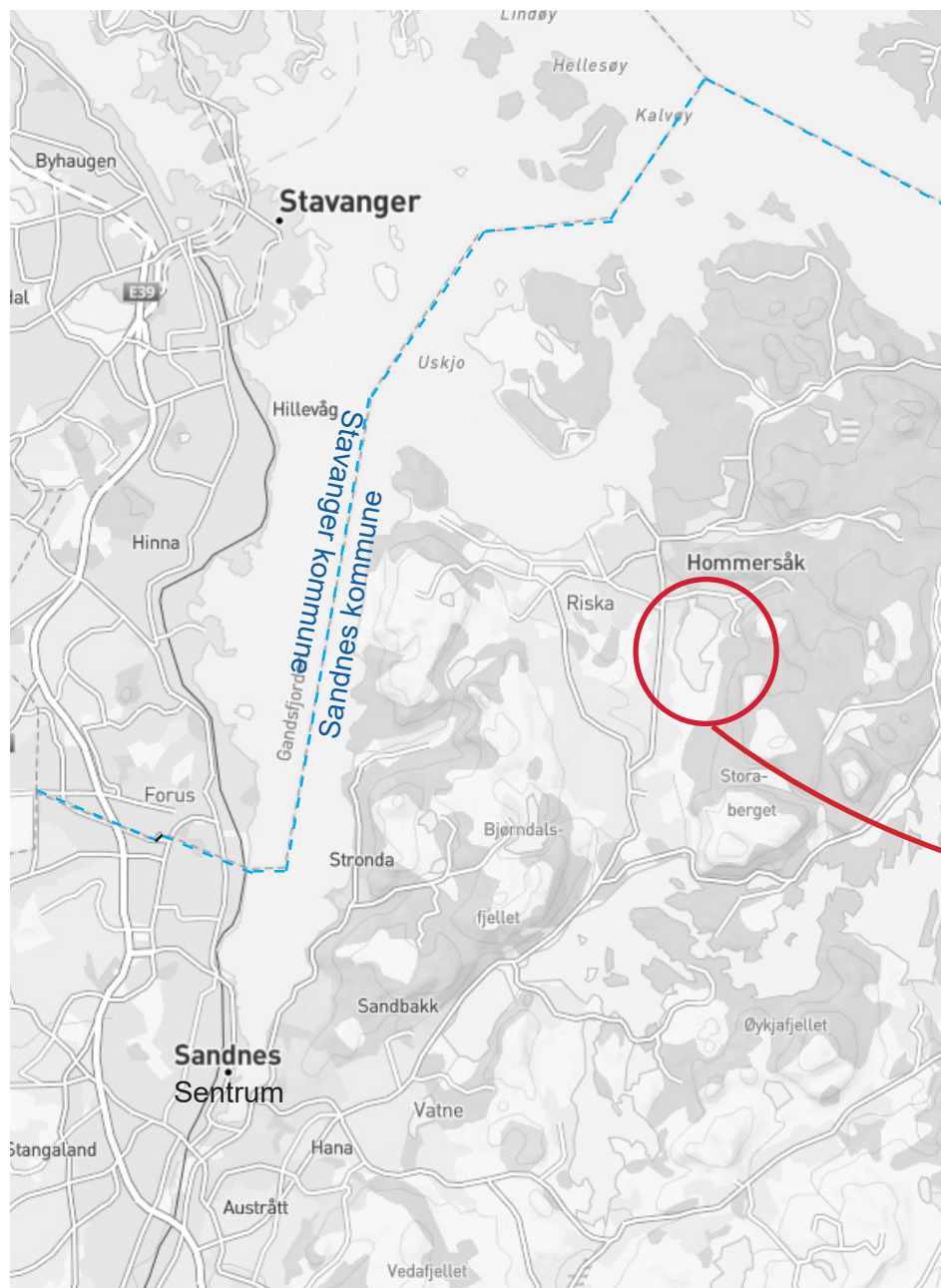


INNHALDSFORTEGNELSE

Innledning	3
overordnet føringer	4
Historisk utvikling	6
Kulturminner	7
Natur og landskap	8
Naturmangfold	9
Landbruk	10
Mobilitet	12
Bebyggelse og bomiljø	13
Anbefalinger	14

Utarbeidet av: Byplan ved M.Bollestad
Foto som ikke er merket er tatt av M.Bollestad

Kilder: Kulturminnregisteret, Kulturminner i Sandnes
Fugleregistrering og naturkartlegging Frøylandsvatnet Hommersåk, Asplan Viak 2024



Figur 2: Oversiktskart

1. INNLEDNING

Det igangsettes nå en reguleringsprosess for tursti rundt Frøylandsvatnet. Stedsanalysen er første steg i utarbeidelsen av en detaljregulering. Formålet med analysen er å registrere viktige hensyn og kvaliteter i område som legger grunnlaget for videre planlegging.

Kommuneplanbestemmelse: 7.9 Bestemmelsesområde
Frøylandsvatnet (pbl. §11-9)

«Innenfor bestemmelsesområdet tillates oppført tursti/turveg med universell utforming langs bebyggelsen på østsiden. Traseen skal ivareta hensynet til et bredt spekter av brukergrupper. Der det er spesielle landbrukshensyn eller naturverdier aksepteres lavere opparbeidingsgrad og smalere trasé. Hele eller deler av tursti/turvegen kan reguleres for å sikre forutsigbarhet og gjennomføring.»

Studieområdet ligger ved tettstedet Himmersåk nordøst i Sandnes kommune. Analysens fokusområde tar utgangspunkt i Frøylandsvatnet og dens tilgrensende arealer. Tursti/turveg rundt vatnet er et tiltak som kan styrke bydelens friluftslivstilbud.



Figur 1: Analyseområdet

2. OVERORDNET FØRINGER

Regionalplan

I regionalplanen er Hommersåk lokalsenter registrert som et prioritert utbyggingsområde med en viktig kollektivroute. Landbruket i analyseområdet er et kjerneområde, hvor tiltak må prioritere landbruksarealer og drift. Bjellandsfjellet og Eilevfjellet er registrert som svært viktig friluftsområde med nærhet til skole, rikt dyreliv, bading, bær- og sopplukking samt utsikt. Retningslinjene for friluftsliv fokuserer på å prioritere grønnstruktur og bevare naturpreget rekreasjonsverdi, samt skape sammenheng mellom grøntområder.

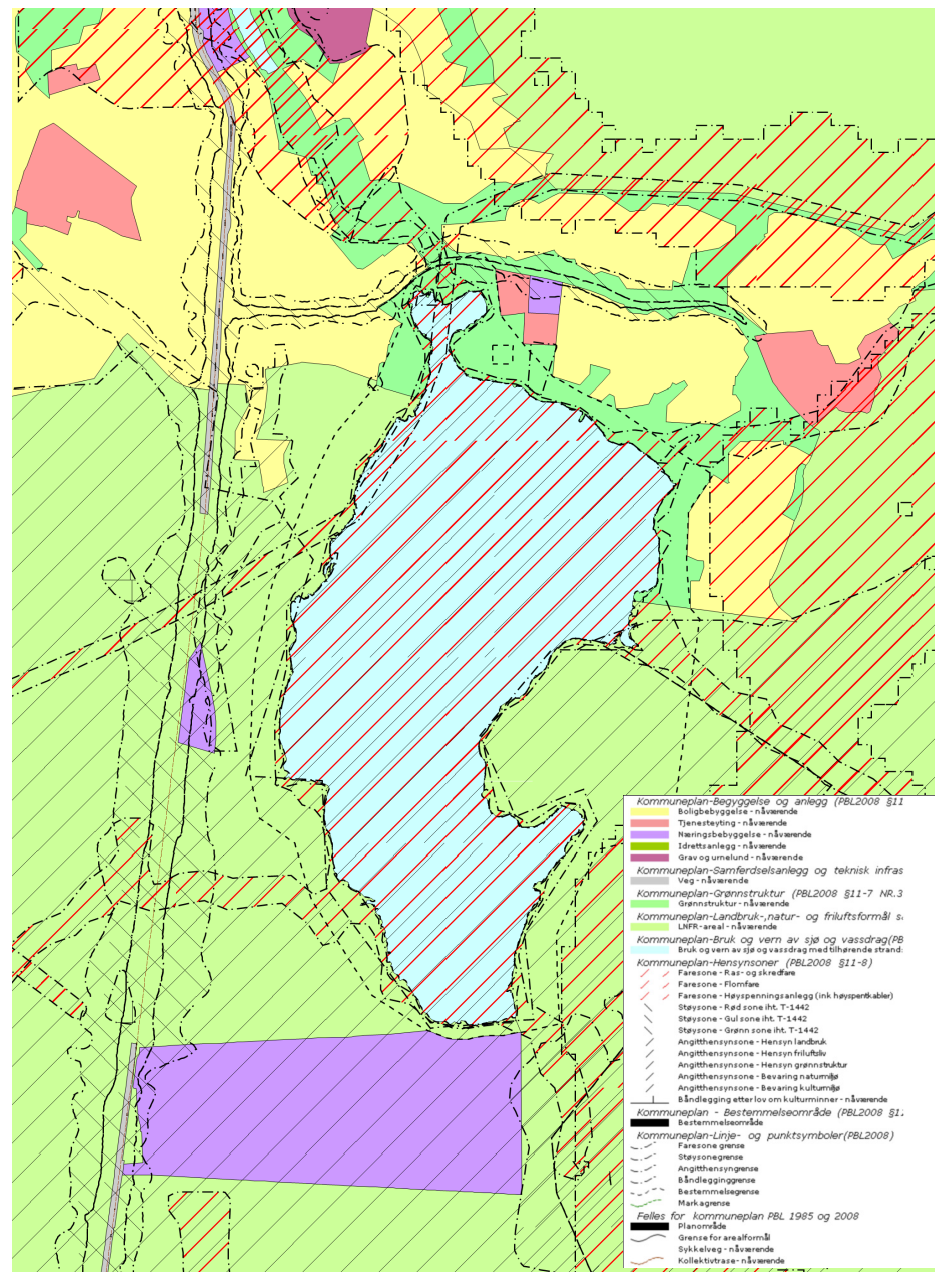
Naturmangfold prioriteres høyt, med vekt på å bevare sammenhengende strukturer og økosystemer. I alle plan- og byggesaker skal muligheter for å styrke biologisk mangfold vurderes. Når det gjelder landskap, legges det vekt på natur- og kulturlandskapsverdier, god landskapstilpasning og fortsatt jordbruksdrift for å opprettholde landskapskarakteren, i tråd med regionalplanen.

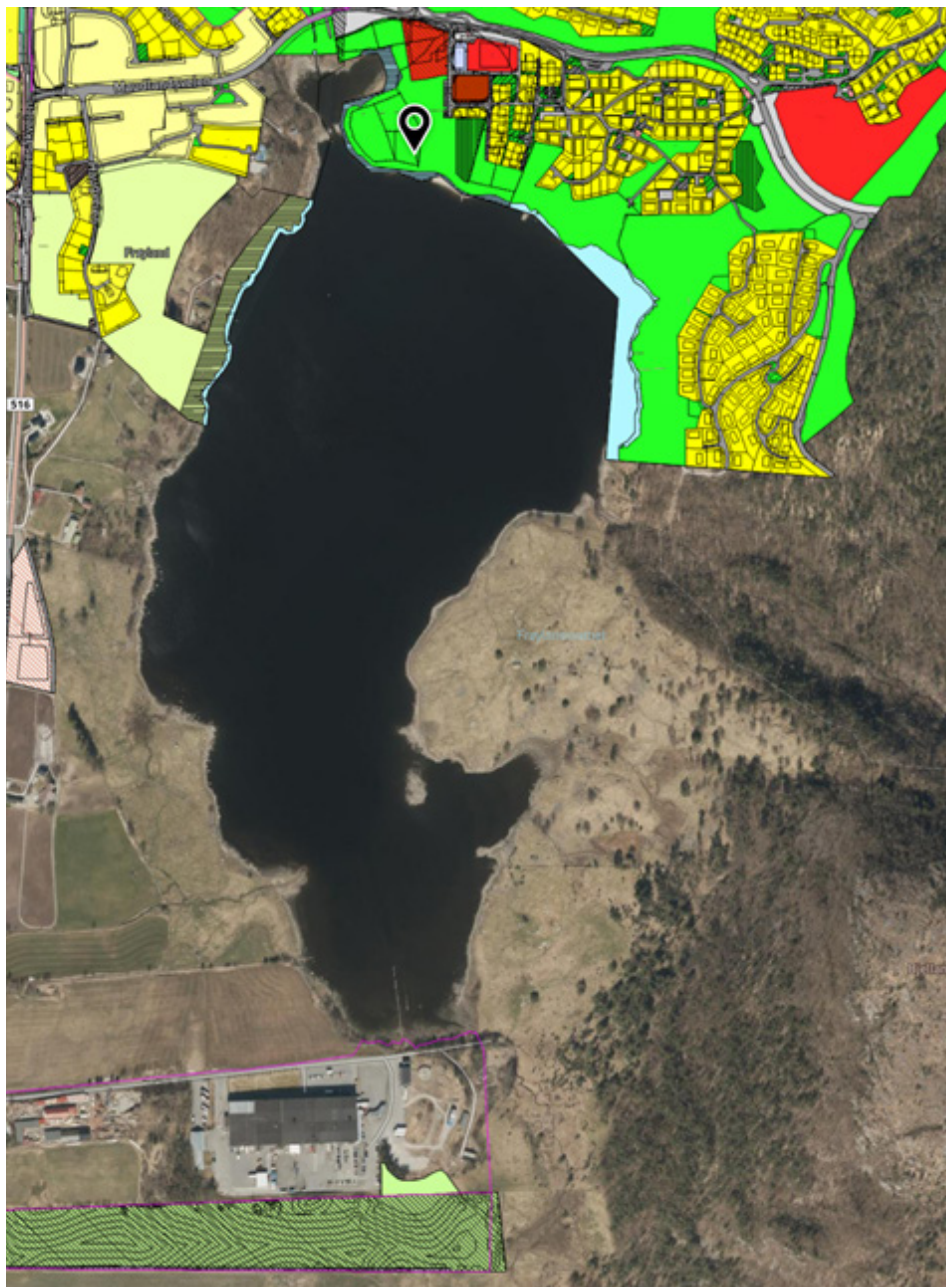
Kommuneplan 2023-2038

Områdebestemmelsen 7.9 Frøylandsvatnet tillater tursti/turveg med universell utforming langs østsiden, med hensyn til landbruks- og naturverdier. I kommuneplanen er en sone langs Frøylandsvatnet avsatt til grønnstruktur og friområde, mens sidearealene er landbruk-, natur- og friluftsområder. Arealet langs vannet er registrert som grøntområde, og store deler er båndlagt med særlige hensyn til landbruk (H510).

Kommunens politikk og prioriteringer innen klima, energi og miljø er samlet i en felles plan. Målet er å gjøre det lettere å gå, sykle og ta kollektivtransport, redusere fremmede og skadelige arter, gjenbruke matjord for økt matproduksjon, og øke gjenbruk av overskuddsmasser. I tillegg ønsker kommunen å bevare naturverdier og biologisk mangfold, samt sikre kort avstand fra boligfelt til friluftsområder.

Hommersåksveien er registrert som kollektivroute og hovedsykkelfrute i temakart for Sandnes.





3. PLANER I OMRÅDET

Gjeldende planer

Reguleringsplan for gnr. 102, bnr. 176, 282, 447 m.fl., Maudlandsveien, Hommersåk, plan 2008106: Planen åpner for omsorgsbolig, barnehage, forretning, kirke og bolig med tilhørende parkeringsplasser. 17 av parkeringsplassene er kommunale og kan disponeres av besøkende som vil ferdes på turstien.

Regulerings- og bebyggelsesplan for Maudlandslia delfelt 4, plan 84103 (eldre plan, vedtatt 1984): Boligplan hvor deler av turstien er opparbeidet per i dag, men som ikke er regulert inn i plankartet.

Reguleringsplan for deler av Hommersåk og Frøyland, plan 7402 (eldre plan, vedtatt 1976): Boligplan

Pågående planarbeid

Detaljregulering for gnr.101, bnr.601, Hommersandlia sør, Hommersåk, plan 2015103

Detaljregulering for gnr 103 bnr 2m.fl. Bjelland, Hommersåk, plan 2016103

4. HISTORISK UTVIKLING

Frøylandsvatnet ligger i bydelen Riska som har en sentral plassering i fjordlandskapet like øst for Stavanger. Langs Frøylandsåna lå flere kvernbruk allerede fra 1600-tallet. Kraften i åna ga rikelig grunnlag for flere lokale virksomheter. På 1870-tallet ble det opparbeidet en demning og en kunstig dam som ga kraft til mølledrift, og var starten på industrien i Hommersåk.

Båten var lenge det viktigste fremkomstmiddelet i Riska bydel. Senere ble Hommersåkveien, som ligger vest for analyseområdet, en landeveisforbindelse mellom Hommersåk og Hana. Veien har røtter i en

eldre ridevei som gradvis ble bygd ut til kjerrevei tidlig på 1800-tallet. På 1950-tallet ble veien modernisert og justert. Flere partier av den gamle veien er utenfor dagens trase og regnes i dag som kulturminner. Et langt parti over Frøyland utmerker seg som et eget kulturmiljø.

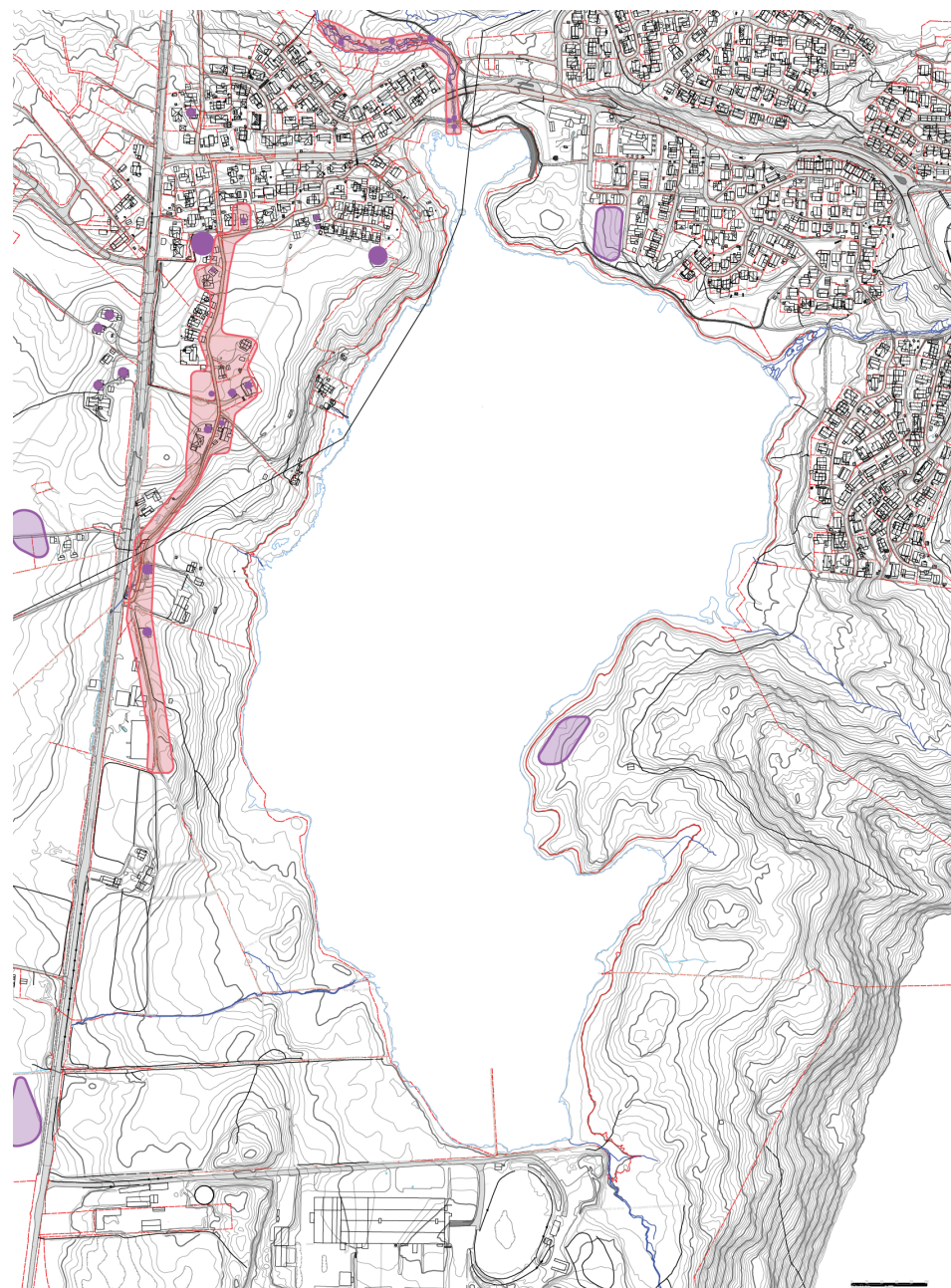
På 1970-tallet ble mølla flyttet til Hillevåg, noe som ga tettstedet rom for utvikling. Store arealer ble avsatt til skole, svømmehall, bibliotek, brannstasjon og boligutvikling. Først på 1980-tallet ble boligområdet Maudland, som grenser til analyseområdet, bygget ut.



Figur 3: Analyseområdet 1965



Figur 4: Analyseområdet 2023



Figur 5: Oversiktskart kulturminner

5. KULTURMINNER

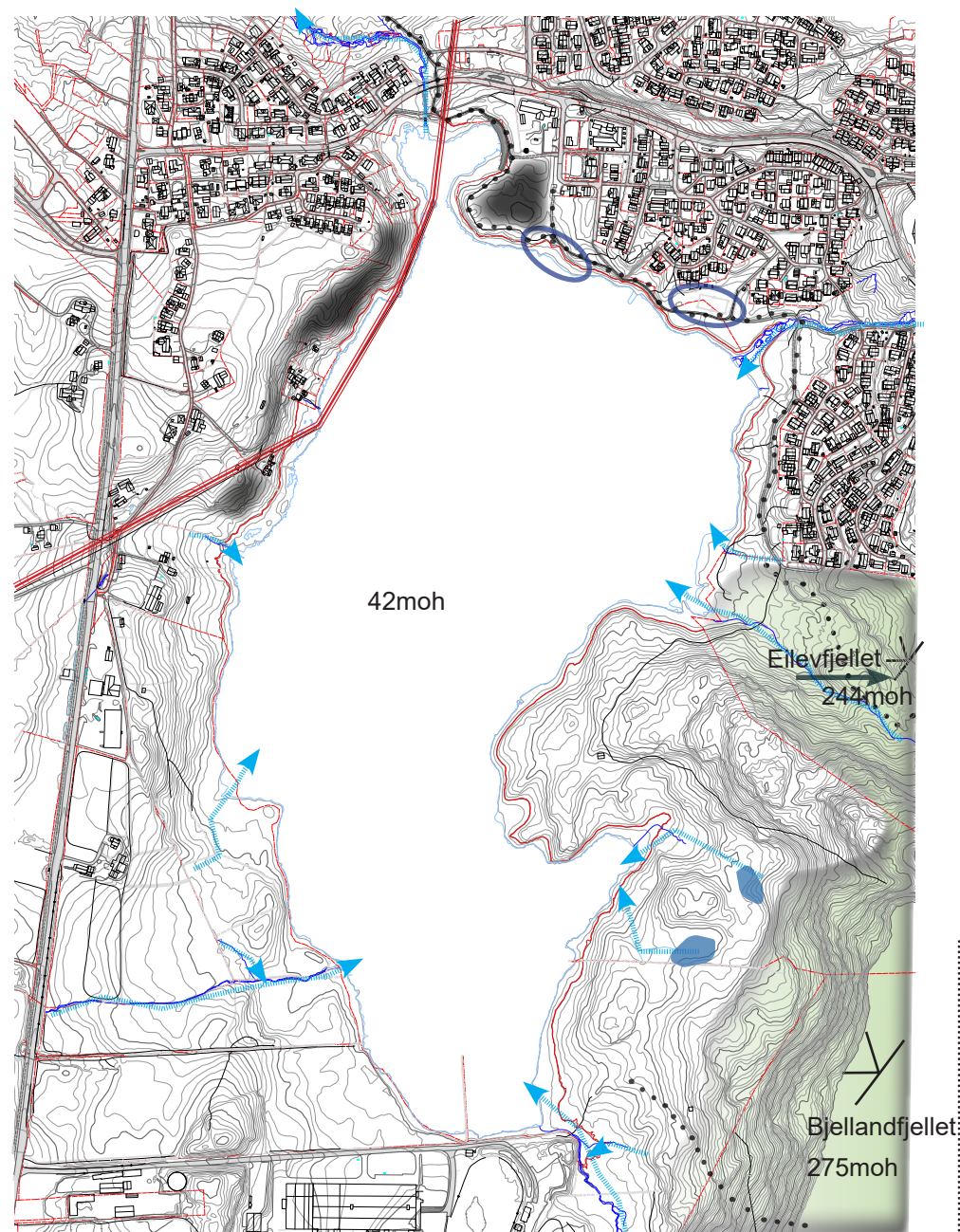
I analyseområdet finnes det gårder, ferdselsårer og næringsvirksomheter med betydelig historisk verdi. Deler av den gamle veien inn til Hommersåk er bevart og registrert som et kulturmiljø med særlige hensyn, H570. I dag brukes denne veien som adkomst for gårdsbruk og boliger. Flere av gårdsbrukene langs veien har verneverdig kulturhistorisk verdi og er registrert som SEFRAK-bygninger.

Frøylandsåna, som tidligere fungerte som et kraftverk, er også registrert som et kulturmiljø H570. Langs åna finnes det flere enkeltminner som vitner om området industrielle fortid.

I tillegg finnes det mindre fredede enkeltminner i området. En steinrøys i nord, rydningsrøys i vest og to rundrøys i øst utgjør viktige arkeologiske funn som gir innsikt i tidligere bosettingsmønstre og landbrukspraksis.

TEGNFORKLARING

-  Lokaliteter, samling av enkeltminner
-  Kulturmiljø
-  Enkeltminner



Figur 6: Oversiktskart natur og landskap

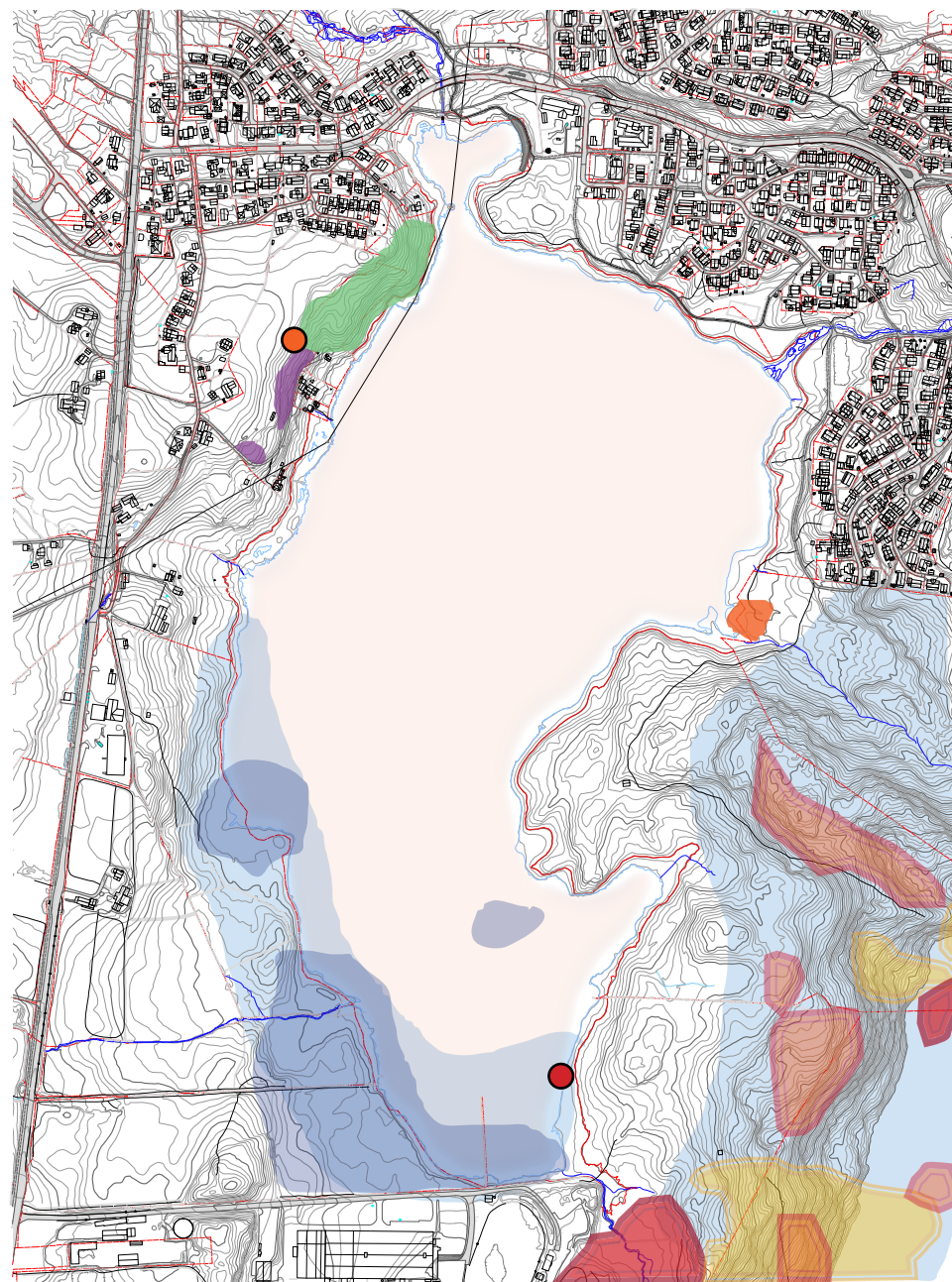
6. NATUR OG LANDSKAP

Planområdet ligger i en åpen dal omgitt av variert kulturlandskap. Frøylandsvatnet ligger 42 meter over havet, mens fjelltoppene Eilevsfjellet og Bjellandsfjellet stiger til 244 og 275 meter over havet i øst. På vestsiden er det stigning opp til dagens fylkeveg, Hommersåkveien.

Frøylandsvatnet får tilsig fra flere mindre bekker og renner videre ut i Frøylandsåna i nord. Rundt vatnet er det arealer med innmarksbeiter, fulldyrka jord, mindre myrer og skog. Noen av de skogkledde eiendommene rundt den nordlige delen av vatnet er kommunale.

Øst for boligområdet går turstier opp til fjelltoppene Eilevsfjellet og Bjellandsfjellet, som gir utsikt over Riska lokalsenter. Turstiene i øst har også oppholdsarealer med gapahuk. Nord i området ligger et rekreasjonsområde med fasiliteter som strand, ballbane og turstier. En høyspentledning som strekker seg fra nord til vest for Frøylandsvatnet utgjør en hindring for valg av trase.

TEGNFORKLARING	
	Skog
	Myr
	Høyspent
	Bekker/Elv
	Eksisterende tursti
	Utsiktspunkt
	Viktig landskapsrom



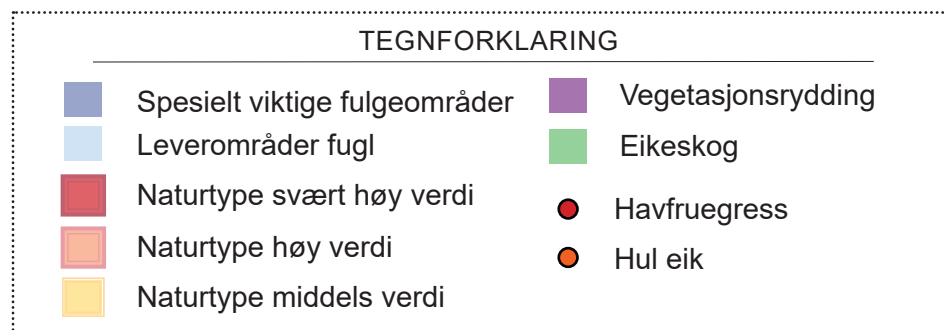
7. NATURMANGFOLD

I mangel av naturmangfoldregistreringer er det blitt utført et arbeid av Asplan Viak i tidsrommet 2023–2024. Tidligere funn og nye funn er registrert i denne rapporten (Fugleregistrering og naturkartlegging, Frøylandsvatnet Hommersåk:Asplan Viak (2024)).

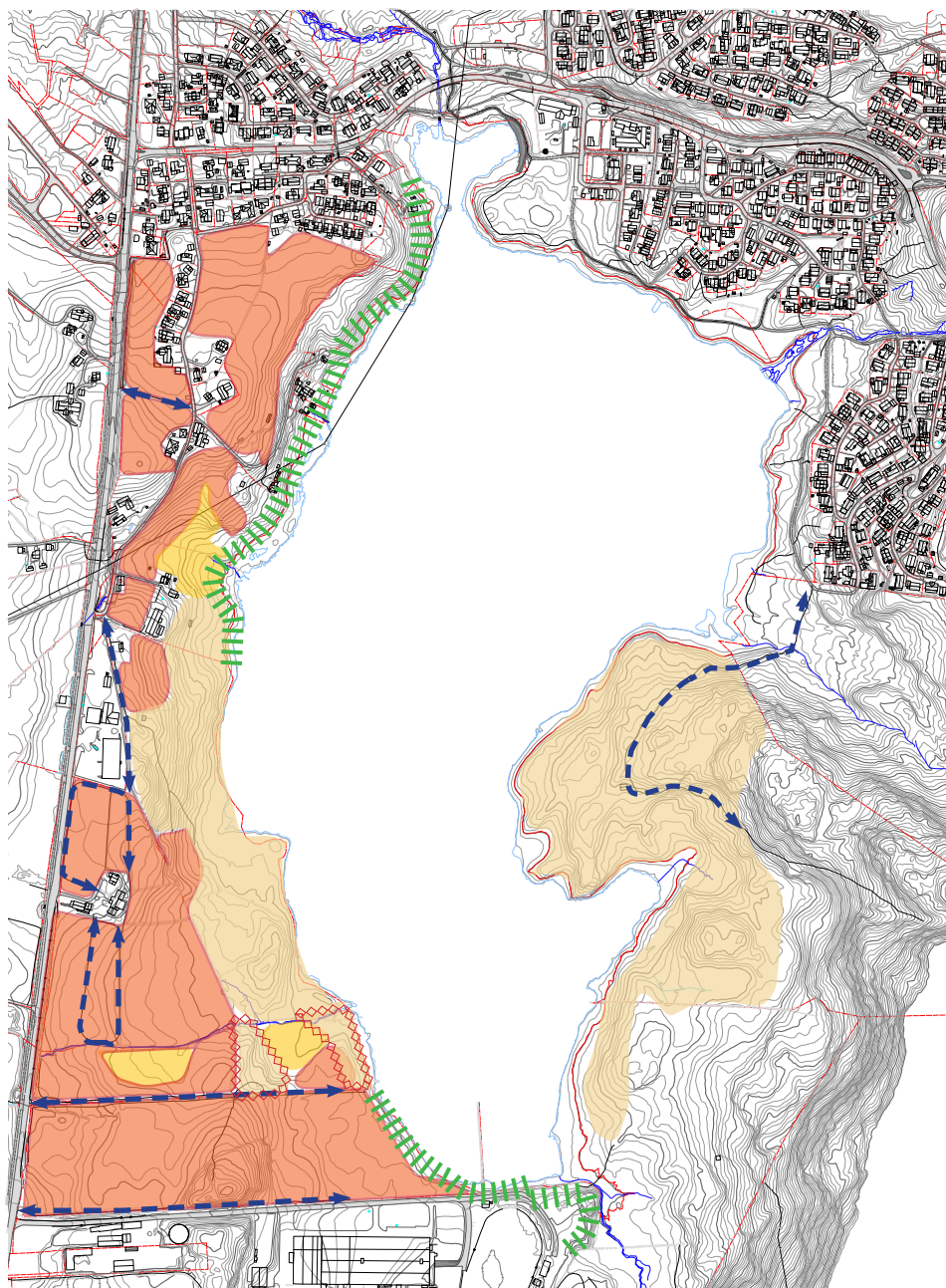
Det er gjort funn av ulike naturtyper med både svært høy verdi og høy verdi, spesielt i området sørøst. Blant annet finnes det naturtyper som havfruegress, slåtte- og beitemyr, furuskog og naturbeitemark. Helt nord i området er det registrert en eikeskog og en hul eik med viktig bevaringsverdi.

Naturen rundt Frøylandsvatnet fungerer som viktige leveområder for en rekke fuglearter og plantearter, hvorav mange er rødlistede. Sørøst i området brukes til rasting og næringssøk i alle kartleggingene, med særlig store antall måkefugler og ender. Dette området anses som et viktig leveområde for næringssøk for artene. Her finnes gruntvannsområder med god produksjon av vannplanter og vannorganismer som er en viktig næringskilde for fuglene.

Selv om vadefugler i liten grad ble registrert under kartleggingen, har områdene noe potensial som furasjerings- og rasteområde.



Figur 7: Oversiktskart Landbruk



Figur 8: Oversiktskart Landbruk

8. LANDBRUK

Store deler av østsiden av Frøylandsvatnet er dekket av landbruks-eiendommer med fulldyrket jord. Flere av disse områdene har status med svært god jordkvalitet, noe som gjør dem verdifulle for landbruksdrift. Noen eiendommer på østsiden og store deler av vestsiden, er avsatt som innmarksbeiter. Disse innmarksbeitene er viktige for beitedyrene og de fleste beitene har direkte tilgang til vatnet. De fleste jordbrukseiendommene skilles fra hverandre med fysisk steingjerde, landbruksvei eller vegetasjon.

Flere av de fulldyrkede jordeiendommene har i dag tillatelse til å bruke sprøytemidler. I tillegg er det noen innmarksbeiter som har søkt om å få tillatelse til sprøyting.

Langs deler av vatnet finnes det steder med kantvegetasjon som fungerer som buffere som beskytter Frøylandsvatnet mot avrenning fra jordbruksarealene. Større mengder fosfor fra jordbruket kan føre til økt algevekst i vannet. Sandnes kommune har registrert økene mengde fosfor i vatnet og det er derfor viktig å ta vare på kantvegetasjon og vurdere andre tiltak for å redusere forurensing.

TEGNFORKLARING

 Svært god jordkvalitet	 God jordkvalitet	 Beitemark	 Kantvegetasjon
			 Jordbruksveg
			 Søkt sprøyteareal



Figur 9: Strand, nord for Frøylandsvatnet



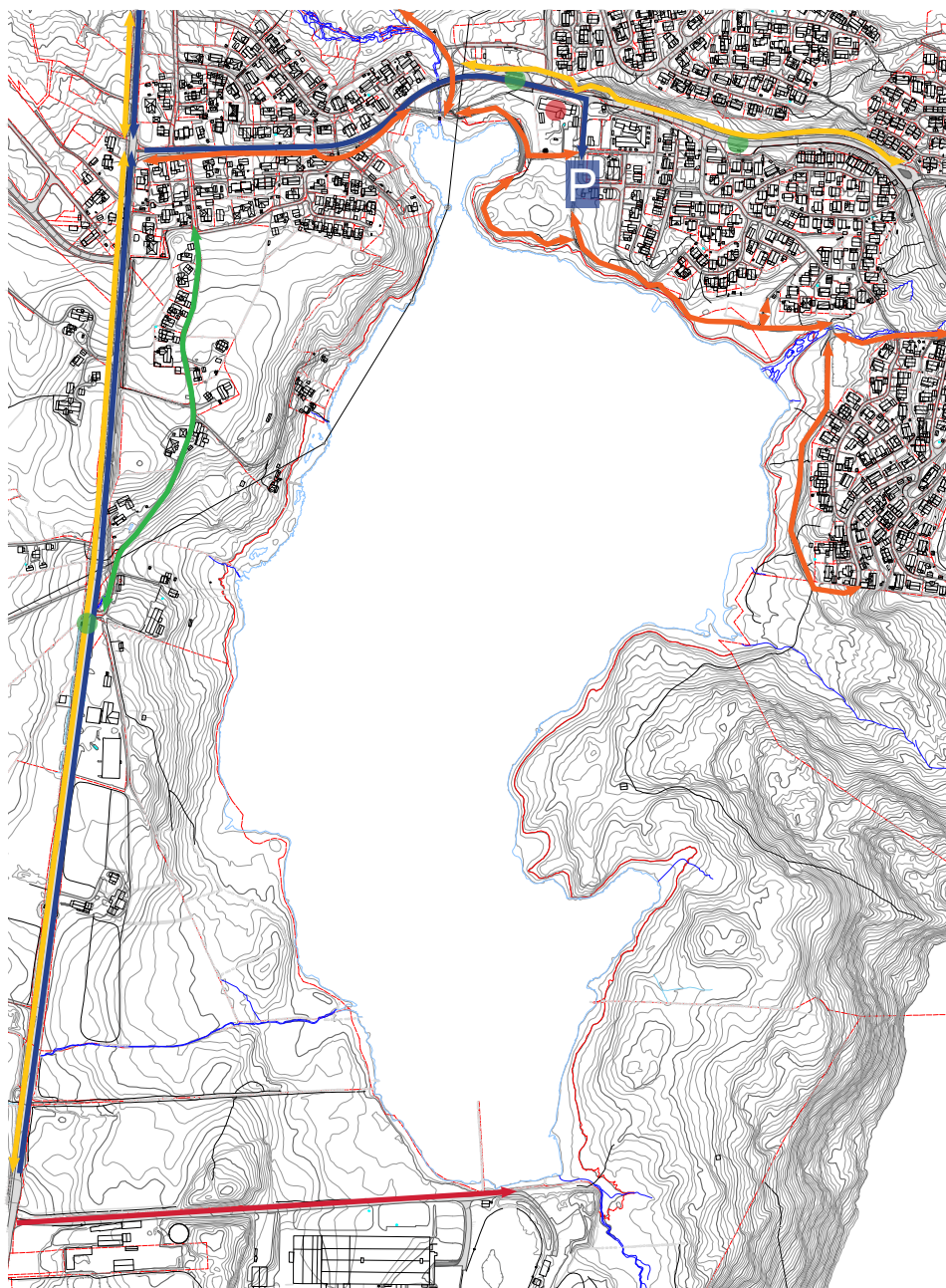
Figur 10: Langbruksbygg



Figur 11: Utsikt fra sør



Figur 12: Boligområde i Nord



Figur 13: Oversiktskart mobilitet

9. MOBILITET

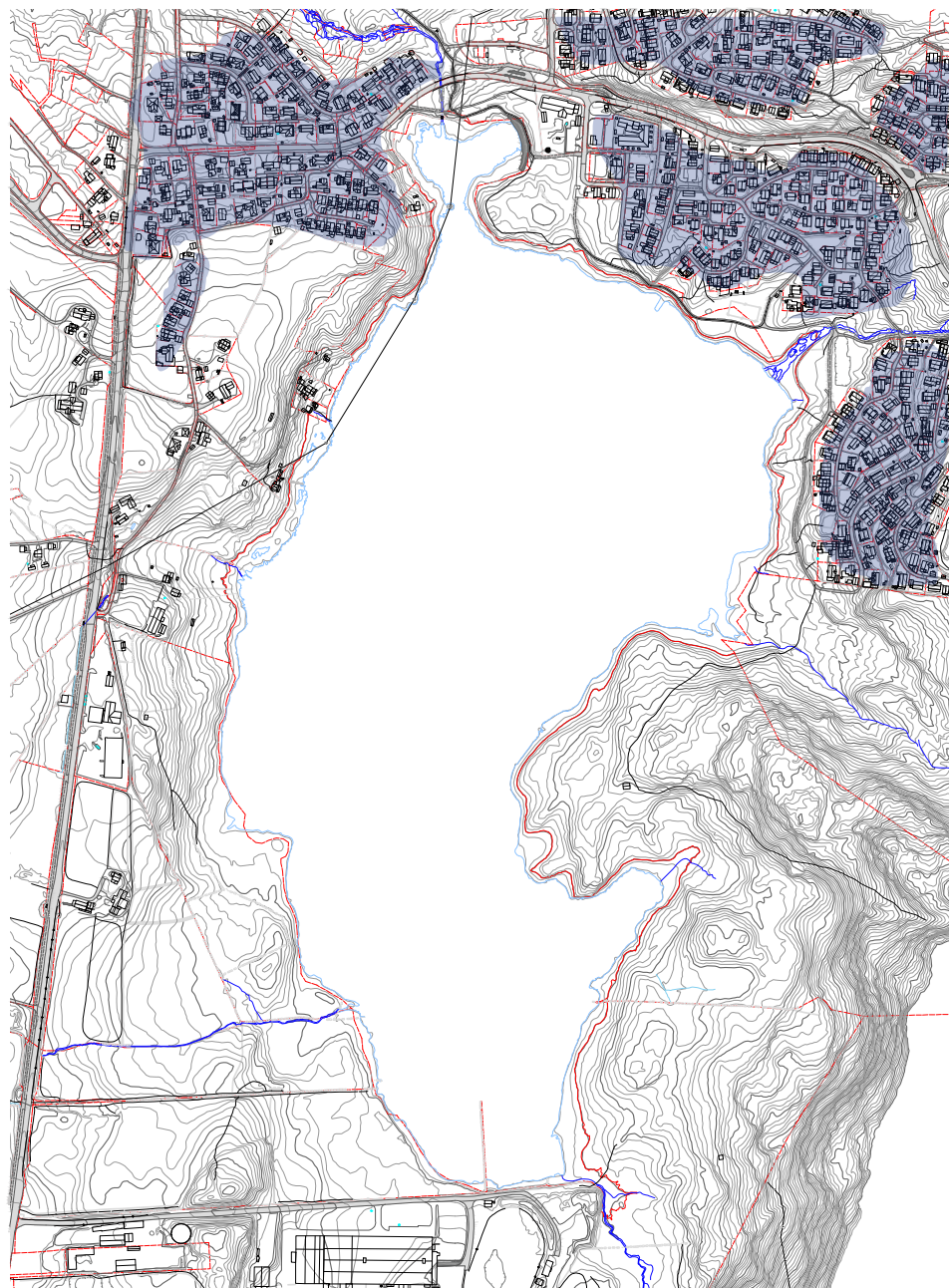
Dagens hovedadkomst via Maudlandsveien og videre til Maudland barnehage. Her finnes det en kommunal parkeringsplass med omtrent femten parkeringsplasser og to handicapparkeringsplasser. .

Det er etablert fortau langs Maudlandsveien frem til Frøylandsåna. Nordover langs Maudlandsveien er det også etablert gang- og sykkelvei. Ved inngangen til Frøylandsåna starter en gangsti som går østover langs Frøylandsvatnet og nordover langs åna. Turstien nordover langs åna utgjør en viktig gangforbindelse til Hommersåk sentrum. Nærmeste bussholdeplass ligger langs Maudlandsveien, kort vei fra parkeringsplassen. Bussen passerer her to ganger i timen, og fire ganger i timen i rushtiden. Bussruten går via Hommersåk lokalsenter og videre til Sandnes sentrum.

Frøylandsvatnet ligger innen kort sykkelavstand for mange av Hommersåks innbyggere. Syklister må dele arealene med fotgjengere eller bilister, da det ikke finnes et eget system. Det er ingen registrerte sykkelparkeringsmuligheter i området.

TEGNFORKLARING

- | | |
|---------------------------|-----------------------|
| ←→ Kjøreveg | ● Bussholdeplass |
| ←→ Privat kjøreveg | ● Barnehage |
| ←→ Gamleveien Kulturmiljø | P Offentlig parkering |
| ←→ Gang- og sykkelveg | |
| ←→ Tursti | |



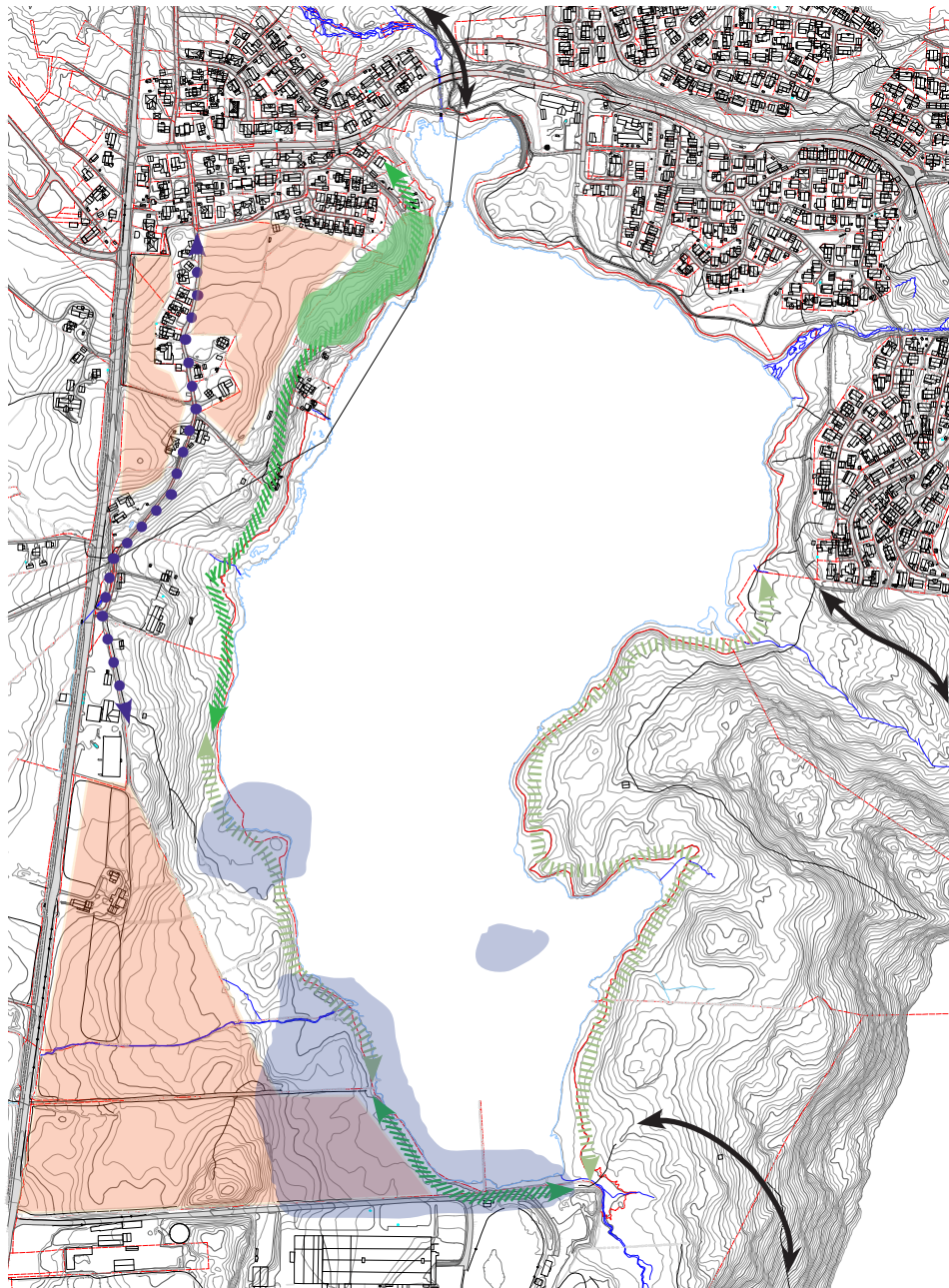
Figur 14: Oversiktskart bebyggelse

10. BEBYGGELSE OG BOMILJØ

Rundt vannet finnes det landbruks- og skogseiendommer, næringsarealer, samt bolig- og hyttetomter i privat eie. Østsiden har en blanding av boliger, barnehage, kirke og skole etablert på 70- og 80-tallet. Aktiviteter som lekeplasser, strand og tursti er etablert mellom bebyggelsen og vatnet. På vestsiden er det boliger, fritidsboliger og gårdsbruk, hvor flere bygninger er vernet. Boligområdet i nordvest ble utviklet på 1980- og 1990-tallet og er knyttet til eldre bebyggelse. Sør for vannet ligger Fatland driftsbygning, etablert tidlig på 1970-tallet.

En sammenhengende tursti rundt Frøylandsvatnet vil forbedre bomiljøet, gi bedre tilgang til naturen, fungere som sosial møteplass og øke tilgjengeligheten.





11. ANBEFALINGER

-  Stryke koblinger mot eksisterende turområder
-  Bevare kantvegetasjon
-  Vurdere tiltak som reduserer forurensing fra jordbruk
-  Vurdere bruk av eldre ferdselsåre for å bygge opp om historien
-  Spesielt i hensynta landbruksjord
-  Minimer inngrep i skog
-  Spesielt i hensynta leverområde for fugl



SANDNES KOMMUNE