

Til varslingsberettigede og berørte parter

Stavanger, 01.07.2025

Vår ref. 629262-31

MELDING OM IGANGSETTING AV REGULERINGSARBEID

På vegne av Sandnes kommune Park, idrett og vei, gir Asplan Viak AS med dette melding iht. plan- og bygningsloven § 12-8, om at følgende planarbeid er satt i gang:

Detaljregulering - Turveg Frøylandsvatnet, PlanID 202503 - Sandnes kommune

Du mottar dette brevet fordi du er grunneier, nabo, offentlig høringsinstans eller på annen måte kan berøres av planforslaget. Brevet er et varsel om at planarbeidet er i gang.

Formålet med detaljreguleringen er å tilrettelegge for gruset tursti/turveg med belysning langs Frøylandsvatnet på Hommersåk. Planområdet er i kommuneplan for Sandnes 2023 - 2038 angitt som *Grønnstruktur, LNRF og Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone*. Hoveddelen av planområdet er uregulert, men deler av planområdet inngår i følgende planer:

- Regulerings- og bebyggelsesplan for Maudlandslia delfelt 4 (Plan 84103)
- Reguleringsplan for gnr. 102, bnr. 176, 282, 447 m.fl., Maudlandsveien, Hommersåk Plan (2008106)
- Reguleringsplan for deler av Hommersåk og Frøyland (Plan 7402)

Planområdet er i gjeldende *Regulerings- og bebyggelsesplan for Maudlandslia delfelt 4*, med plannummer 84103 regulert til Friområde i sjø og vassdrag og Offentlig friområde. Planområdet er i gjeldende *Reguleringsplan for gnr. 102, bnr. 176, 282, 447 m.fl., Maudlandsveien, Hommersåk* med plannummer 2008106 regulert til Friluftsområde i

sjø/vassdrag, Offentlig friområde, Annen veigrunn. Planområdet er i gjeldende *Reguleringsplan for deler av Hommersåk og Frøyland* med plannummer 7402 regulert til Friområde i sjø og vassdrag, Offentlig friområde, Friluftsområde, og Landbruksområde.

Planområdet er 1030,2 daa, og planlagte arealformål er Turveg, Landbruks-, natur- og friluftsmål (LNF) og Bruk og vern av sjø og vassdrag.

Sandnes kommune, som ansvarlig myndighet, har vurdert KU-plikt: Reguleringsplanen omfatter ingen tiltak som fanges opp av forskrift om konsekvensutredninger, vedlegg I eller II. Planen skal derfor ikke konsekvensutredes.

Planoppstart er også kunngjort på www.sandnes.kommune.no under *Reguleringsplan under arbeid* og på www.asplanviak.no/kunngjoringer. Her finner du også planinitiativ, stedsanalyse og referat fra oppstartsmøte.

Videre varsles det herved om oppstart av forhandlinger mellom Sandnes kommune Park, idrett, vei og Sandnes kommune stab utbyggingsavtaler om utbyggingsavtale etter plan og bygningslovens § 17-4. Hovedspørsmål utbyggingsavtalen skal ta opp er opparbeidelseskrav i forbindelse med utbygging/oppgradering av teknisk infrastruktur. Når utbyggingsavtale er inngått vil dette bli kunngjort

Frist for innsending av merknader er 27.08.2025

Merknader og innspill som er relevante for planarbeidet bes sendt til:

lene.bjorno@asplanviak.no med kopi til Sandnes kommune,
postmottak@sandnes.kommune.no

Eventuelt ordinært brev sendes til Asplan Viak AS v/ Lene Bjørnø, Østervågkaien 1a, 4006 Stavanger, med kopi til Sandnes kommune, Byplansjefen Postboks 583, 4302 Sandnes.

Alle innspill merkes: «Merknad plan 202503».

Innspill og merknader fra berørte til planoppstart får ikke egne svarbrev, men blir kommentert og vurdert av forslagsstiller, og er en del av det samlede planmaterialet som sendes til kommunen for videre behandling. Ditt navn og adresse vil stå i oppsummeringen. Brev som sendes inn er offentlig tilgjengelig med mindre det inneholder sensitive data. Bruker du e-post, vil din e-post med epostadresse bli offentlig tilgjengelig gjennom kommunens innsynsportal. Se lov om rett til innsyn i dokument (offentlighetsloven) § 3 og § 13.

Detaljreguleringen vil kunne berøre grunneieres interesser i planområdet, ev. som nabo/gjenboer til planområdet. Grunneiere bes underrette eventuelle rettighetshavere/leietagere om at planarbeidet er startet.

Hva skjer videre?

Etter 1. gangsbehandling av planforslaget i Utvalg for by- og samfunnsutvikling vil du/dere få det utarbeidede planforslaget på høring i forbindelse med offentlig ettersyn. Videre behandling skjer i Utvalg for by- og samfunnsutvikling og i Kommunestyret.

Med vennlig hilsen

Asplan Viak AS

Lene Bjørnø

Arealplanlegger

Telefon 99244925

E-post lene.bjorno@asplanviak.no