

Samletabell arealinnspill og arealendringer med kommunedirektørens anbefaling

Kriterier ved vurdering av arealinnspillene

Rammer i planstrategi og planprogram og strategier i Samfunnsdelen. Nasjonale og regionale føringer.	Vektlegge strategier i samfunnsdelen. Lokaliseringsstrategier, bygge på frigitte arealer. Videreutvikle vedtatt arealstrategi. Sikre grønne kvaliteter. Forsterke og prioritere byaksen og/eller eksisterende lokalsenter. Treffer arealinnspillene på de strategiske plangrepene for næringsareal og boligareal, og øvrig arealbruk? Oppfylles krav til samordnet areal- transport?
Arealbehov	Anbefalingene bygger på boligstatistikk og befolkningsframskrivninger. Sammenstilling av boligreserver og befolkningsprognoser viser at boligbehovet allerede kan dekkes i frigitte arealer og fortettingsområder. Alle bydeler har mulighet for moderat vekst jfr arealregnskap.
Jordvern, naturverdier, grøntstruktur, kulturmiljøer og kulturminner	Praktisering av et strengt jordvern. Sikring av viktige naturverdier, grøntstruktur, kulturverdier, herunder strandsoner, dyremangfold osv.
Strategi for fritidsbebyggelse og småbåthavner	Ny bebyggelse i områder avsatt til fritidsbebyggelse. Utvidelse og fortetting av eksisterende hytteområder fremfor å åpne nye felt. Utvidelse av eksisterende småbåthavner fremfor nye tiltak i strandsonen.
Lovpålagte og praktiske forhold	Lovpålagte hensyn som skal ivaretas ihht plan- og bygningsloven og annet lovverk. Dette kan være krav om sikker byggegrunn, vern av automatisk freda kulturminner m.m. Noen av anbefalingene er foreslått for å rette ihht. dagens situasjon og klargjøre formål. Enkelttomter til bolig bør i utgangspunktet ikke behandles i kommuneplan, men for å gi disse

Vedlegg 4. Kommuneplan for Sandnes 2023- 2038. Samletabell arealinnspill og arealendringer med kommunedirektørens vurdering 11.3.22.

	en løsning er det vurdert med følgende tilnærming: Åpning for enkelttomter i tilknytning til gult område. Fraråder enkelttomter tilknyttet spredt boligbebyggelse i LNF.
Alle eksterne innspill som er mottatt så langt i prosessen er tilgjengelig i dette kartet .	Kommunedirektørens egne forslag til arealendringer + eksterne forslag som er gitt positiv anbefaling, er tilgjengelige i dette kartet (Kommunedirektørens forslag).

Vedlegg 4. Kommuneplan for Sandnes 2023- 2038. Samletabell arealinnspill og arealendringer med kommunedirektørens vurdering 11.3.22.

Nr	Feltnavn	Forslagsstiller	Innspill	Vurdering	Konklusjon/Oppfølging
1	Au53/ Au54	Hana KM speidere	Ønsker tomt til ny speiderbase, disponert vederlagsfritt. Kommer selv med flere forslag til aktuelle tomter. Skjeraberget/Mindebanen, ved ny skole på Kleivane, Ulvanuten/Fjogstadfeltet og Bergliveien. Har et ønske om prosess med kommunen på dette.	<p>Hana KM speiderne har oversendt et ryddig innspill som peker på behov for ny speiderbase. Med utgangspunkt i behov og lokaliseringkriterier er fire aktuelle lokaliseringer pekt på. Speiderne ønsker dialog med kommunen for å avklare rammer og vilje til å etablere speiderbaser i grøntstrukturen, jfr Stavanger- modell.</p> <p>Kommunedirektøren har ikke maktet å gjennomføre nødvendig dialog i forkant av førstegangsbehandling av ny kommuneplan. Anbefaling vil derfor være at prinsipielle avklaringer om anlegg i grøntstrukturen, samt dialog med speiderne, prioriteres frem mot tillegghøring. På den måten vil avklaring komme innenfor pågående revisjonsprosess.</p>	Kommunedirektøren tar stilling til prinsipielle avklaringer og gjennomfører dialog med Hana Speiderne i perioden frem mot tillegghøring.

Vedlegg 4. Kommuneplan for Sandnes 2023- 2038. Samletabell arealinnspill og arealendringer med kommunedirektørens vurdering 11.3.22.

2	Au55	JoB Arkitekter på vegne av Østerhus	Foreslår et område på Austrått, like nord for kulverten på fv516. Område består i dag av grønnstruktur og dyrket mark / LNF område. Området grenser opp mot område avsatt til bebyggelse og anlegg i Sandnes øst, fase 1. Arealet er om lag 113 daa stort.	<p>Forslaget innebærer omdisponering av 51 da jordbruksareal. Jordvernmålet gjør det svært krevende å anbefale omdisponering til bolig i dette området. Området ligger utenfor prioritert byutviklingsakse og vil generere økt biltrafikk.</p> <p>Kommunedirektøren viser til at boligbehovet i planperioden er dekket gjennom allerede frigitte områder og potensiale for fortetting i sentrale byområder og lokalsentra.</p> <p>Innspill og konsekvensutredning er tilgjengelig i kartløsningen (arealinnspill).</p>	Frarådes
---	------	-------------------------------------	--	--	----------

Vedlegg 4. Kommuneplan for Sandnes 2023- 2038. Samletabell arealinnspill og arealendringer med kommunedirektørens vurdering 11.3.22.

3	Au56	Øster Hus Invest	Gnr 39, bnr 128 på Austrått. 16 daa søkes omdisponert fra LNF til boligbebyggelse. Området ligger på Austrått i nedre del av Skårli. Området ligger i randsonen av arealer til dyrka mark, men berører ikke disse og består pr. i dag av skog.	<p>Området ligger i LNF, utenfor prioritert byutviklingsakse og vil generere økt biltrafikk.</p> <p>Kommunedirektøren viser til at boligbehovet i planperioden er dekket gjennom allerede frigitte områder og potensiale for fortetting i sentrale byområder og lokalsentra.</p> <p>Innspill og konsekvensutredning er tilgjengelig i kartløsningen (arealinnspill).</p>	Frarådes
4	Au57	Sandnes tomteselskap	Skarabakken, gnr 34, bnr 3. Et område på ca 26 daa foreslås omdisponert fra LNFR til boligbebyggelse. Området er skravert med gul støysone, rød langs Skaraveien. Deler av området er båndlagt etter lov om kulturminner.	<p>Forslaget innebærer en omdisponering av 20 daa jordbruksareal. Området ligger utenfor prioritert byutviklingsakse, men langs en kollektiv rute med høy frekvens.</p> <p>Kommunedirektøren viser til at boligbehovet i planperioden er dekket gjennom allerede frigitte områder og potensiale for fortetting i sentrale byområder og lokalsentra.</p> <p>Innspill og konsekvensutredning er tilgjengelig i kartløsningen (arealinnspill).</p>	Frarådes

Vedlegg 4. Kommuneplan for Sandnes 2023- 2038. Samletabell arealinnspill og arealendringer med kommunedirektørens vurdering 11.3.22.

5	Au58	Anne Bente Jensen	Gnr39, bnr 540. Ønsker å omgjøre arealet fra LNF til boligbebyggelse. Eiendommen er på ca 1 daa, og er bebygd med et hus.	<p>Frimerketomt i LNF. Enkelttomter til bolig bør i utgangspunktet ikke behandles i kommuneplan. Strategisk tilnærming vil være: Åpning for å vurdere enkelttomter i tilknytning til eksisterende boligområder. Fraråder enkelttomter tilknyttet spredt boligbebyggelse i LNF.</p> <p>Boligen som ønskes omdisponert inngår som del av den lovlige, spredte bebyggelsen i LNF.</p> <p>Innspill og konsekvensutredning er tilgjengelig i kartløsningen (arealinnspill).</p>	Omdisponering frarådes
---	------	-------------------	---	--	------------------------

Vedlegg 4. Kommuneplan for Sandnes 2023- 2038. Samletabell arealinnspill og arealendringer med kommunedirektørens vurdering 11.3.22.

6	Au59	Sjo Fasting arkitekter	Gnr 34, bnr 1. Område søkes avsatt til kombinert bebyggelse og anlegg. Område er i dag avsatt til LNF og er på ca 7,8 daa. Søker viser til at dette må ses i sammenheng med innspill Au56, sør for dette område	<p>Området ligger i LNF, utenfor prioritert byutviklingsakse og vil generere økt biltrafikk.</p> <p>Kommunedirektøren viser til at boligbehovet i planperioden er dekket gjennom allerede frigitte områder og potensiale for fortetting i sentrale byområder og lokalsentra.</p> <p>Området er ikke definert som lokalsenter. En utvidelse med ulike funksjoner gjennom et generelt byggeformål frarådes i dette området.</p> <p>Lokalsenterfunksjonene som f. eks handel, bør legges i tilknytning til lokalsenter for å styrke dette. Innspillet peker på en sammenheng med foreslått boligutvikling på tilgrensende areal. Kommunedirektøren fraråder også Au56 begrunnet i boligbehov og utviklingsstrategier.</p> <p>Innspill og konsekvensutredning er tilgjengelig i kartløsningen (arealinnspill).</p>	Frarådes
---	------	------------------------	---	--	----------

Vedlegg 4. Kommuneplan for Sandnes 2023- 2038. Samletabell arealinnspill og arealendringer med kommunedirektørens vurdering 11.3.22.

7	Au60	Tore Høyland, TM byggtøk	Gnr 33, bnr 279. Område søkes avsatt til boligbebyggelse. Område er på ca 2 daa, og ligger i dag som LNF, og innenfor rød støysone.	<p>Frimerketomt i LNF. Enkelttomter til bolig bør i utgangspunktet ikke behandles i kommuneplan. Strategisk tilnærming vil være: Åpning for å vurdere enkelttomter i tilknytning til eksisterende boligområder. Fraråder enkelttomter tilknyttet spredt boligbebyggelse i LNF.</p> <p>Tomten som ønskes omdisponert inngår som del av den lovlige, spredte bebyggelsen i LNF. Ligger ikke innenfor prioritert byutviklingsakse hvor fortettingsprosjekter skal prioriteres. I rød støysone.</p> <p>Innspill og konsekvensutredning er tilgjengelig i kartløsningen (arealinnspill).</p>	Frarådes
---	------	-----------------------------	---	---	----------

Vedlegg 4. Kommuneplan for Sandnes 2023- 2038. Samletabell arealinnspill og arealendringer med kommunedirektørens vurdering 11.3.22.

8	Au61	Tage Pedersen	Gnr 39, bnr 63. området søkes avsatt til offentlig/privat tjenesteyting	<p>Gjennom tidligere kommuneplanrevisjoner har Sandnes kommune aktivt tatt stilling til at arealet skal inngå i et helhetlig landbruksområde.</p> <p>Lokaliseringsstrategier tilsier at offentlig/privat tjenestetilbud skal lokaliseres i lokalsenter. Austrått bydel har flere sentrale områder ved bl.a. Maksi senteret og Hoveveien, hvor det er nylig etablert et større kompleks med trening/ helsetilbud. Det er naturlig å ha publikumsrettede tjenester sentrumsnært.</p> <p>Basert på intern kartlegging er det ikke dokumentert et behov for arealer til offentlig tjenesteyting i dette området.</p> <p>Innspill og konsekvensutredning er tilgjengelig i kartløsningen (arealinnspill).</p>	Frarådes
---	------	---------------	---	--	----------

Vedlegg 4. Kommuneplan for Sandnes 2023- 2038. Samletabell arealinnspill og arealendringer med kommunedirektørens vurdering 11.3.22.

9	Bo18	Siri Tjørhom	<p>Innspillet gjelder arealomdisponering på Bråstein, av eiendom gnr./bnr. 25/28, hvor det er et ønske om å avsette eiendommen til boligbebyggelse.</p> <p>Søker ønsker primært å omgjøre hele eiendommen til boligbebyggelse, men åpner for å beholde en liten sandlekeplass nord på eiendommen og at den, samt at arealet til gang- og sykkelvei, overføres til kommunen</p>	<p>Frimerke i tilknytning til etablert boligområde. Arealet som søkes omdisponert ligger i forlengelsen av eksisterende område avsatt til bolig, og er i dag avsatt til LNFR, med hensynssoner grønnstruktur og friluftsliv. Tomten er i dag regulert til lekeplass, gang- og sykkelvei og offentlig trafikkområde.</p> <p>Kommunedirektøren er opptatt av å verne om areal avsatt til lek og offentlig grøntstruktur. Statlige føringer er også strenge ift å kreve erstatningsareal ved nedbygging. I tilsvarende saker har kommunedirektøren inntatt en prinsipiell tilnærming og vært svært restriktiv til å omdisponere regulert grøntstruktur og lekeplassareal. Søker viser til at det er regulert en større lekeplass sørvest i boligområde, som vil fungere som lekeplass for hele feltet.</p> <p>Kommunedirektøren frykter likevel for presedensvirkning av å omgjøre en regulert lekeplass til bolig. At arealet ikke er i bruk p.t. tilsier ikke at det har mistet sin verdi for fremtiden. Innspill og konsekvensutredning er</p>	Omdisponering frarådes
---	------	--------------	--	--	------------------------

Vedlegg 4. Kommuneplan for Sandnes 2023- 2038. Samletabell arealinnspill og arealendringer med kommunedirektørens vurdering 11.3.22.

				tilgjengelig i kartløsningen (arealinnspill) .	
10	Bo19	Øster Hus Invest	Helgeland, gnr 33, bnr 29, 289, 290 og 291. Området ligger like sør for dagens etablerte Bogafjellområde. Søkes omdisponert et areal på ca 10 daa fra LNF med hensynssone grønnstruktur, bevaring naturmiljø, flomfare, og støysone på deler av arealet til boligformål.	<p>Forslaget innebærer omdisponering av 8 daa jordbruksareal. Jordvernmålet gjør det svært krevende å anbefale omdisponering til bolig i dette området. Området ligger utenfor prioritert byutviklingsakse og vil generere økt biltrafikk.</p> <p>Boliginns spill i samme område ble fremmet sist revisjon og avvist.</p> <p>Kommunedirektøren viser til at boligbehovet i planperioden er dekket gjennom allerede frigitte områder og potensiale for fortetting i sentrale byområder og lokalsentra.</p> <p>Inns spill og konsekvensutredning er tilgjengelig i kartløsningen (arealinnspill).</p>	Frarådes

Vedlegg 4. Kommuneplan for Sandnes 2023- 2038. Samletabell arealinnspill og arealendringer med kommunedirektørens vurdering 11.3.22.

11	Fi11	Stangeland Maskin	Område for råstoffutvinning, Krossfjell. Området ligger helt sør-vest i Sandnes kommune på grensen til Time kommune og grenser til Statnetts nye trafostasjon på Fagrafjell. Området er i dag utmark med spredt innslag av løvskog/enkelte trær. Deler av området er relativt bratt, ulendt og består av delvis av fjell i dagen. Stein og sand kvaliteten i dette området er spesielt god. Berørt eiendom er gnr 31, bnr 1.	<p>Området er en fortsettelse av et større uttaksområde i Time kommune.</p> <p>Med bakgrunn i vesentlige negative konsekvenser for blå og grønne verdier og kulturminner anbefaler kommunedirektøren at område Fi11 ikke legges inn i kommuneplanen. Samfunnsnyttens vurderes ikke til å oppveie ulemper. Innspillet er omtalt i egen sak til kommuneplanutvalget.</p> <p>Innspill og konsekvensutredning er tilgjengelig i kartløsningen (arealinnspill).</p>	<p>Frarådes</p> <p>Vedtak KPU 22.2.22: Fi11 innarbeides i kommuneplanens arealdel.</p>
----	------	----------------------	--	--	---

Vedlegg 4. Kommuneplan for Sandnes 2023- 2038. Samletabell arealinnspill og arealendringer med kommunedirektørens vurdering 11.3.22.

12	Fi12	Lodve Haaland	<p>Gnr. 28 bnr. 9 på Figgjo Søker mener fremtidig arealutvikling bør omfatte gode, moderne og miljøvennlige familieboliger og tomter for kommunale tjenester. Området er i dag LNF. Søker viser til at arealet blir inneklemt mellom ny og gammel E39. Ble behandlet i forrige revisjon, uten at det ble lagt inn. Arealet er ca 63 daa.</p>	<p>Kommunedirektøren viser til at dette ble spilt inn ved forrige revisjon og ble avvist. Siden den gang har man landet trasé for ny E39. Ny E39 vil dels gå over eiendommen, og det resterende blir liggende mellom gammel og ny E39.</p> <p>Forslaget innebærer omdisponering av 51 da jordbruksareal. Jordvernmålet gjør det svært krevende å anbefale omdisponering til bolig i dette området. Området ligger i tillegg utenfor prioritert byutviklingsakse og lokalsenterområde. Ny bebyggelse vil generere økt biltrafikk. I dag er bebyggelsen på Figgjo konsentrert på vestsiden av E39.</p> <p>Kommunedirektøren viser til at boligbehovet i planperioden er dekket gjennom allerede frigitte områder og potensiale for fortetting i sentrale byområder og lokalsentra.</p>	Frarådes
----	------	------------------	--	--	----------

Vedlegg 4. Kommuneplan for Sandnes 2023- 2038. Samletabell arealinns spill og arealendringer med kommunedirektørens vurdering 11.3.22.

				Inns spill og konsekvensutredning er tilgjengelig i kartløsningen (arealinns spill) .	
--	--	--	--	---	--

Vedlegg 4. Kommuneplan for Sandnes 2023- 2038. Samletabell arealinnspill og arealendringer med kommunedirektørens vurdering 11.3.22.

13	Fi13	Bjarte Håland	<p>Tjessheimveien 17, 19, 24 og 26. Foreslår et område endret fra arealformål LNF til bolig. Et annet område foreslås endret arealformål fra LNF til næring.</p> <p>Søker ønsker med dette at kommuneplanen gjenspeiler faktisk bruk og at det legges til rette for noe fortetting.</p>	<p>Området er bebyggt i dag, men er avsatt til LNF. En begrenset del er jordbruksareal, 0, 4 daa.</p> <p>Forslagsstiller ønsker å fortette ved å skille ut tomter på deler av området. På området foreslått til næringsformål drives næring i dag.</p> <p>Kommunedirektøren viser til at store deler av bebyggelsen i landbruksområdene er vist som LNF formål. Bolig- og næringsområder som er regulert, blir vurdert lagt inn med formål i kommuneplanen. Omsøkt areal er uregulert og dagens bruk håndteres dermed innenfor LNF spredt bolig og næringsformål.</p> <p>Fortetting og økt boligbygging skal i henhold til strategiene i samfunnsdelen skje i tilknytning til lokalsenterområder. Arealet det her søkes om ligger ikke i direkte tilknytning til lokalsenterområdet. Ny bebyggelse vil generere økt biltrafikk. I dag er bebyggelsen på Figgjo konsentrert på vestsiden av E39. Se også innspill Fi12.</p>	Frarådes
----	------	---------------	---	--	----------

Vedlegg 4. Kommuneplan for Sandnes 2023- 2038. Samletabell arealinnspill og arealendringer med kommunedirektørens vurdering 11.3.22.

				Innspill og konsekvensutredning er tilgjengelig i kartløsningen (arealinnspill) .	
--	--	--	--	---	--

Vedlegg 4. Kommuneplan for Sandnes 2023- 2038. Samletabell arealinnspill og arealendringer med kommunedirektørens vurdering 11.3.22.

14	Fi14	Tjessheim gård på vegne av grunneier	<p>Tjessheim gård søker på vegne av grunneier av gnr 27 bnr 14, ca 19 daa, om at arealet i ny kommuneplan avsettes til parselhager med tilhørende anlegg. Område er avsatt til LNF i gjeldende kommuneplan</p> <p>Eiendommen har i dag en produksjon bestående av grovfor for salg.</p> <p>Med bakgrunn i tilbakemelding, ønsker vi å justere søknaden for parselhager for å imøtekomme landbruksformålet med at flyttbare hytter på parseller tas ut at søknaden og følgende tas inn:</p> <p>For å kunne tilrettelegge for og etablere gode og attraktive parselhager ønsker vi derfor å legge inn følgende i søknaden.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Redskapsbod tillates etablert på inntil 12,5 m2 pr parsell i henhold til en formingsveileder - Drivhus for dyrking av frukt og grønnsaker tillates etablert på inntil 25 m2 pr parsell i henhold til en formingsveileder. - Fellesbygg for brukere av parseller kan etableres på inntil 200 m2 bebygd areal. Dette bygget skal ivareta sanitærforholdene med toaletter, garderober og dusjer. I tillegg skal bygget inneholde felles kjøkken der brukerne av parsellene har mulighet for å lage mat. <p>Vi ønsker også at parkeringsdekningen settes til 0,6 p-plasser pr parsell.</p>	<p>Kommunedirektøren er i utgangspunktet positiv til initiativ for parselldrift. Søker ønsker å realisere parselhager innenfor LNF formålet.</p> <p>Realisering av tiltak på dyrka jord er i utgangspunktet krevende, og etablering bør i størst mulig grad skje i tilknytning til eksisterende bygninger.</p> <p>Hva som vil være i tråd med landbruksformålet må avklares nærmere med landbrukskontoret, byggesaksavdelingen og ev. statsforvalter.</p> <p>Innspill er tilgjengelig i kartløsningen (arealinnspill).</p>	<p>Ikke lenger søknad om formålsendring.</p> <p>Vedtak KPU 22.2.22: Kommunedirektørens innstilling vedtatt.</p>
----	------	--------------------------------------	---	--	--

Vedlegg 4. Kommuneplan for Sandnes 2023- 2038. Samletabell arealinnspill og arealendringer med kommunedirektørens vurdering 11.3.22.

			<p>Dette mener vi går innenfor definisjonen landbruksdrift/LNF-formålet og av den grunn mener vi at denne søknaden tas inn i kommuneplanen.</p>		
15	Fi15	Håvard Håland	<p>Gnr 30, brn 1Åslandsnuten/Bråstein Forslag til ny avgrensning av hensynssone 550 landskap for å styrke muligheten for landbruksdrift. Bråstein er under sterkt press fra kommune, fylke og staten. Det planlegges ny E39, og tverrforbindelse Foss-Eikeland til Bråstein og stort massedeponi for veimasser ved bygging av veiene. Og så har vi også utbedring av Espedalsveien. Disse inngrepene gjør at mye dyrket mark på Bråstein vil forsvinne. På gården ligger det flere hensynssoner idag, der i blant: Hensynssone H550 landskap. Hensynssone H370 høyspenningsanlegg Figgjovassdraget 100 mtr belte Åslandsnuten Kulturminner Jernbane, Ålgårdsbanen. Disse hensynssonene gjør at gården ligger veldig inneklemmt og lite mulighet til utvikling, det eneste som ikkje ligger i hensynssone er noe dyrka mark og bygningsmassene, For gården hadde det være bra om det var mulig å trekke hensynssonen H550 oppover, og nærmere Åslandsnuten, se vedlagt kart som forslag til ny sone. Det gjør at det blir frigjort areal som kan brukes til videre utvikling av gården, og styrker driften i fremtiden. Den visuelle virkningen av å flytte hensynssonen oppover mot Åslandsnuten vil være liten.</p>	<p>Hensynssone H550 Landskap er en del av kunnskapsgrunnlaget som viser det karakteristiske morenelandskapet ved Åslandsnuten. Alle hensynssonene i kategorien H550 landskap har en felles retningslinje.</p> <p><i>«Disse områdene gjelder særlig verdifulle kvartærgeologiske landskapsformasjoner, der løsmasser, overflatestruktur og topografiske hovedtrekk bør bevares.»</i></p> <p>Hensynssonen med retningslinje har en relativt mild ordlyd, og tilkjenner at landskap er et hensyn som bør vektlegges i behandling av enkeltsaker. Det er rimelig at landskap er et tema innenfor sonene, og soneavgrensning og retningslinjens ordlyd bør derfor stå uendret.</p> <p>Innspill og konsekvensutredning er tilgjengelig i kartløsning.</p>	Frarådes

Vedlegg 4. Kommuneplan for Sandnes 2023- 2038. Samletabell arealinnspill og arealendringer med kommunedirektørens vurdering 11.3.22.

16	Fi16	Sandnes kommune	Kombinert formål for «bikinifabrikken».	Eier har signalert et ønske om å tilrettelegge for en kombinasjon av bolig og næring. Formål ble endret fra næring til bolig i forrige revisjon for å gi større fleksibilitet. Et kombinert formål vurderes å være mer i tråd med hva eier og tiltakshaver ønsker for utviklingen av det kulturhistorisk viktige miljøet. En utvikling av den gamle bikinifabrikken som gir ny bruk, samtidig som kulturminneverdiene ivaretas, er i tråd med strategiene for området.	Kombinert formål anbefales. Bestemmelse: Området kan utvikles med bolig og næring. Andel bolig og næring avklares i reguleringsplan.
----	------	-----------------	---	--	--

Vedlegg 4. Kommuneplan for Sandnes 2023- 2038. Samletabell arealinnspill og arealendringer med kommunedirektørens vurdering 11.3.22.

17	Fo1, Fo2 og Fo10	Prosjektil på vegne av Marie B. Randby og Eirik Vika Storm	Ønsker å utvide to eksisterende områder som er regulert til fritidsbebyggelse i henholdsvis Dalavika og Dørvika. I tillegg ønskes det lagt inn et nytt område like i nærheten av det eksisterende området i Dalavika. Planområdene befinner seg like ved Lysefjorden i Forsand på eiendommene gnr/bnr 231/1.	<p>Fo2 er en utvidelse av eksisterende regulert hytteområde på Skreddaren. Dagens hyttefelt ligger plassert på et av få flate partier langs Lysefjorden. Forslaget går ut på en fortetting i bakkant av eksisterende hyttefelt hvor VVA til området kan utnyttes. Kommunedirektøren viser til at det i lang tid er gitt føringer om streng arealforvaltning nord for Lysefjordbrua, her skal hensyn til fjordlandskapet veie tungt. En utvidelse av eksisterende hyttefelt vurderes å være mindre konfliktfullt enn å åpne nye områder. God utnyttelse av eksisterende infrastruktur gjør også at fortetting kan skje uten store terrenginngrep. Fo2 anbefales.</p> <p>I område Fo10 foreslås et nytt hytteområde, ca 100 meter fra eksisterende hyttefelt på Skreddaren. Området er i dag LNF formål. Etablering av nytt hyttefelt vil gi større konsekvens mht terrenginngrep og landskap. Pga topografi er det sannsynlig at ny hyttebebyggelse vil være godt synlig fra fjorden.</p>	<p>Kommunedirektøren anbefaler at delområde Fo2 avsettes til fritidsbebyggelse. Dette er en utvidelse av eksisterende hyttefelt.</p> <p>Delområde Fo10 og Fo1 frarådes da disse vil være å gå inn i uberørt område og gi vesentlige landkapskonsekvenser. Fo1 ligger i tillegg tett opp til statlig sikret friluftsområde.</p> <p>Vedtak KPU 22.2.22: Kommunedirektørens innstilling vedtatt.</p>
----	------------------	--	--	--	---

				<p>Lysefjorden er et landskapsområde av nasjonal verdi. Omdisponering frarådes.</p> <p>Området Fo1 i Dørvika ligger i LNF og blir spilt inn som en utvidelse av eksisterende hyttefelt mot nord. Dette består i dag av to hytter. Formålsendringen er foreslått helt ned til sjøen og det er også foreslått brygge/småbåthavn. Området er svært kupert og konsekvensutredning peker på at feltet vanskelig kan realiseres uten vesentlig konsekvens for landskap. Foreslått bryggeplassering tett på Dørvika er også i konflikt med friluftsliv. Dørvika er tilrettelagt og sikret som friluftsområde. Omdisponering frarådes.</p> <p>Anbefalt innspill og konsekvensutredning er tilgjengelig ved å trykke på arealet i kartløsningen.</p> <p>Øvrige innspill og konsekvensutredning er tilgjengelig i arealinnspill- kart.</p>	
--	--	--	--	--	--

Vedlegg 4. Kommuneplan for Sandnes 2023- 2038. Samletabell arealinnspill og arealendringer med kommunedirektørens vurdering 11.3.22.

18	Fo3	Forsand sandkompani	<p>Innspillet gjelder forslag til nytt masseuttak på Landal i Forsand.</p> <p>Forsand sandkompani ønsker å videreføre uttaket på Fossanmoen ved å ta ut masser på nordsiden av fylkesveien ved Landa.</p> <p>Et uttak her innebærer omlegging av fylkesvei og at kulturminner på sørsiden av veien graves ut.</p> <p>Videre avgrensnes uttaket av idrettsanlegg, skole og kulturminneinteresser mot øst.</p>	<p>Området ligger som LNF opp mot eksisterende offentlig areal (skole/idrettsanlegg). Forslaget innebærer en vegomlegging av fv491.</p> <p>Kommunedirektøren erkjenner at sandressursen i Forsand har stor samfunnsverdi, både gjennom lokal verdiskaping og arbeidsplasser, og ved at sandressursen er ettertraktet nasjonalt og internasjonalt.</p> <p>Forslaget anses samtidig å være konfliktfullt opp mot barn og unges interesser og kulturminner. I tillegg mangler det grunneieravklaringer på området.</p> <p>Innspillet er omtalt i sak 3/22 til Kommuneplanutvalget.</p> <p>Innspill og konsekvensutredning er tilgjengelig i kartløsningen (arealinnspill).</p>	<p>Kommunedirektøren anbefaler at område Fo3 ikke legges inn i kommuneplanen.</p> <p>Det vurderes ikke som sannsynliggjort at samfunnsnyttien er større enn ulempene for det konkrete innspillet som er levert. Før neste kommuneplanrevisjon bør det utføres et arbeid som ser på en helhetlig løsning for uttak av ressursen på Fossandmoen. Utført arbeid vil også være nyttig ved detaljregulering, og tap av tid vil dermed ikke være betydelig.</p> <p>Vedtak KPU 22.2.22: Kommunestyret er positive til å legge inn Fo5, Fo3 og fortrinnsvis det meste av sandressursen på Fossandmoen. Kommunestyret oppfordrer forslagstillerne til område Fo3 og Fo5 om å gjøre etterspurte utredninger i tidsrommet frem til planlagt tilleggshøring av kommuneplanen. Utførte utredninger vil danne grunnlag for en ny vurdering med den hensikt at forlagene kan legges inn i kommuneplanen.</p>
----	-----	---------------------	--	---	---

Vedlegg 4. Kommuneplan for Sandnes 2023- 2038. Samletabell arealinnspill og arealendringer med kommunedirektørens vurdering 11.3.22.

19	Fo4	BoligPartner Eiendomsutvi kling Vest	Innspillet gjelder en mulig omdisponering av arealformål fra LNF til fritidsbolig for deler av eiendom gnr 214, bnr 3; Songesandsvegen 182 i Songesand.	<p>Området er i gjeldende kommuneplan avsatt til LNF, der deler av området som er søkt om ligger i LNF med spredt fritidsbebyggelse. Området som ønskes omdisponert til fritidsbolig er på ca. 270 daa. Det er ønskelig å etablere 40-60 fritidsboliger innenfor området.</p> <p>Lysefjorden er landskap med nasjonal verdi. Dette hensynet skal veie tungt i vurdering av ny bebyggelse og tiltak. Innspillet, slik det ligger, er vurdert å ha vesentlig konflikt med naturmangfold og landskapsverdier.</p> <p>Kommunedirektøren vil fraråde en større utbygging som blir eksponert mot fjorden. For å ivareta Lysefjordlandskapet bør eventuell ny bebyggelse plasseres bak Bjørnbåsknuten, i tråd med eksisterende formål for LNF spredt. Hensyn til landskapet har trolig blitt tillagt stor vekt i tidligere formålsavgrensing. Dette hensynet har ikke blitt mindre viktig i takt med en økt turismesatsing i Lysefjorden.</p>	<p>Kommunedirektøren fraråder en større utbygging i dette området av hensyn til landskap og naturmangfold. Eventuelt nye hytter kan realiseres innenfor det som i dag er avsatt til LNF spredt, i bakkant av Bjørnbåsknuten.</p> <p>Vedtak KPU 22.2.22: Kommunedirektørens innstilling vedtatt.</p>
----	-----	--	---	--	---

Vedlegg 4. Kommuneplan for Sandnes 2023- 2038. Samletabell arealinnspill og arealendringer med kommunedirektørens vurdering 11.3.22.

				Innspill og konsekvensutredning er tilgjengelig ved å trykke på arealet i kartløsning .	
--	--	--	--	---	--

Vedlegg 4. Kommuneplan for Sandnes 2023- 2038. Samletabell arealinnspill og arealendringer med kommunedirektørens vurdering 11.3.22.

20	Fo5	NCC Industry AS	<p>NCC Industry As ønsker å videreføre aktiviteten i Nedre Espedal og Løland og ønsker å ta ut masser på Nedre Espedal. Området er 423 daa stort, og har masser tilsvarende 6,6 mill. m3. Dette tilsvarer ca. 25 års drift.</p> <p>Området består i hovedsak av dyrka mark. Det er totalt ca. 40 bygninger i området, men bare et mindretall benyttes som bolig. Det bor ca. 13 – 14 mennesker i området pr. 2021.</p> <p>Alle bygg i området må flyttes eller saneres. Det er knyttet føringer til bygninger (nyere tids kulturminner/ klyngetun), der det vil bli krav om flytting av bygg</p> <p>Fylkesvei 491 går inn i området. Denne må legges om i tråd med flytting av bygg.</p>	<p>På Nedre Espedal ønsker forslagstiller å ta ut sand på et betydelig område (over 400 daa). Innspillet omfatter hele gjenværende ressurs sør-øst for Espedalsåna på Nedre espedal. Forslagstiller har nettopp avsluttet uttak av et område nord for det nye innspillet og har i dag uttak på andre siden av elven. Området ligger som LNF og består av dyrket mark og ca 40 bygninger.</p> <p>Kommunedirektøren erkjenner at sandressursen i Forsand har stor samfunnsverdi, både gjennom lokal verdiskapning og arbeidsplasser, og ved at sandressursen er ettertraktet nasjonalt og internasjonalt.</p> <p>Utført konsekvensutredning viser samtidig vesentlige konflikter med blågrønne verdier og kulturminner. De blå og grønne verdiene knytter seg i hovedsak til rødlistearter, Espedalsvassdraget og endringer av landskapet. I tillegg mangler det grunneieravklaringer på området. Det er mottatt protest til innspillet fra grunneiere.</p>	<p>Kommunedirektøren anbefaler at område Fo5 ikke legges inn i kommuneplanen. Innspillet som er levert gir ikke nok kunnskap til å kunne avveie samfunnsnytte mot ulemper. Det bør utføres et arbeid som ser på konkrete løsninger og konsekvenser av disse, for uttak av ressursen Nedre Espedal. Dette vil kunne danne grunnlag for en ny vurdering ved neste kommuneplanrevisjon. Utført arbeid vil også være nyttig ved eventuell detaljregulering, og tap av tid vil dermed ikke være betydelig.</p> <p>Vedtak KPU 22.2.22: Kommunestyret er positive til å legge inn Fo5, Fo3 og fortrinnsvis det meste av sandressursen på Fossandmoen. Kommunestyret oppfordrer forslagstillerne til område Fo3 og Fo5 om å gjøre etterspurte utredninger i tidsrommet frem til planlagt tilleggshøring av kommuneplanen. Utførte utredninger vil danne grunnlag for en ny vurdering med den hensikt at forlagene kan legges inn i kommuneplanen.</p>
----	-----	-----------------	--	---	---

Vedlegg 4. Kommuneplan for Sandnes 2023- 2038. Samletabell arealinns spill og arealendringer med kommunedirektørens vurdering 11.3.22.

				<p>Innsippet er omtalt i sak 3/22 til Kommuneplanutvalget.</p> <p>Innspill og konsekvensutredning er tilgjengelig i kartløsningen (arealinns pill).</p>	
--	--	--	--	---	--

Vedlegg 4. Kommuneplan for Sandnes 2023- 2038. Samletabell arealinnspill og arealendringer med kommunedirektørens vurdering 11.3.22.

21	Fo7	Stav arkitekter på vegne av grunneierne.	<p>Gnr. 237 bnr. 69 Forsandvegen 147 og gnr. 237 bnr .90 Forsandvegen 143. Ber om at eiendommene blir tatt inn som fritidsbebyggelse i kommuneplanen. Er i dag LNF. Grunneierne har siden 1970 tallet hatt hytter her og er omkranset av området som er gjort om til fritidsbebyggelse i kommuneplanen tidligere.</p>	<p>Området ligger som LNF. Gnr 237 bnr 69 ligger klemt mellom to områder avsatt til fritidsbebyggelse. Bnr 237 bnr 90 ligger nærmere fjorden. Områdene sørvest og nordøst for det omsøkte området ligger inne i gjeldende kommuneplan for Forsand med mulighet for 2-3 hytter (H33 Kvednavik, Istesberget). Endret arealformål bygger opp om strategi om å fortette i eksisterende hytteområder fremfor å etablere nye områder for fritidsbebyggelse. Det er registrert få strandsoneverdier i området. Kommunedirektøren vil foreslå at øvrig hyttebebyggelse i området også omdisponeres til fritidsbebyggelse. Unntak er to boligtomter i sør. Disse endres til boligformål. Byggegrense mot sjø følger formålsgrensene.</p> <p>Området ligger innenfor «aktsomhetsområde for jord- og flomskred» og «aktsomhetsområde for snøskred». Omdisponeringen er en formalisering av dagens bruk. Gjeldende plan åpner for noe</p>	<p>Omdisponering anbefales. Kommunedirektøren foreslår å rydde opp i unaturlig formålsavgrensing.</p> <p>Ved ev. ny bebyggelse må hensyn til ras og skred ivaretas.</p> <p>Vedtak KPU 22.2.22: Kommunedirektørens innstilling vedtatt.</p>
----	-----	--	---	---	---

Vedlegg 4. Kommuneplan for Sandnes 2023- 2038. Samletabell arealinnspill og arealendringer med kommunedirektørens vurdering 11.3.22.

				<p>fortetting (2-3 hytter) innenfor allerede avsatt område. Ved ev. ny bebyggelse må hensyn til ras og skred ivaretas.</p> <p>Innspill og konsekvensutredning er tilgjengelig ved å trykke på arealet i kartløsningen.</p>	
22	Fo8	Ivan M. Fossan	<p>Er kjent med at Ølen betong ønsker masseuttak på eigedom Landal (gnr.237/278) nedanfor Forsand skule,. I samband med det er det òg planlagt å flytta fylkesvegen inn mot bakken. Etter hans syn vil dette vera ei dårleg løysing. Vegen vil ta mykje dyrka jord og bandlegga store sandressurser. Han meiner det blir for stort inngrep i forhold til åra med uttak.</p>	<p>Se omtale under innspillet Fo3.</p>	
23	Fo9	Sandnes kommune	<p>Offentlig areal på Byrkjeland/ Nedre Espedal</p>	<p>Espedalsvegen 865, gnr.245 bnr. 1 og 2 ligger på Byrkjeland og er avsatt til idrettsformål i gjeldende KP. Sandnes kommune har et behov for å etablere omsorgsboliger for personer med adferdsproblematikk. I samråd med Helse og velferd fagstab er eiendommen vurdert som velegnet til formålet. Eiendommen er i dag kun i sporadisk bruk. Bygget har behov for en totalreovering.</p>	<p>Endring fra Idrettsformål til offentlig/ privat tjenesteyting.</p> <p>Anbefales.</p>

Vedlegg 4. Kommuneplan for Sandnes 2023- 2038. Samletabell arealinnspill og arealendringer med kommunedirektørens vurdering 11.3.22.

24	Fo14, 16 og 17	Sandnes kommune	Inntegning av grøntstruktur.	Kommuneplankartet i gl. Forsand er oppgradert til ny plan og bygningslov. I gjeldende KP fra 2007 er formålet «båndlegging etter annet lovverk». Området består av tre deler, 29 dekar «Vikaneset» og «Dalavika» på fastlandsida. To holmer på til sammen 6 dekar. Arealene er ikke bebygget. Arealene har likhetstrekk med Fo17 «Dørvika» ca 700m lenger øst.	Oppgradering av kart. Anbefales.
25	Fo18	Sandnes kommune	Oppretting av kart på Eiane.	Dette er en eksisterende tomt med fritidsbygg. En eldre reguleringsplan viser reguleringsformål bolig. Rettes til å være i samsvar med oppført bebyggelse Regulert område til fritidsbebyggelse legges inn.	Retting av kart. Anbefales

Vedlegg 4. Kommuneplan for Sandnes 2023- 2038. Samletabell arealinnspill og arealendringer med kommunedirektørens vurdering 11.3.22.

26	Fo19, 20, 21 og 22	Sandnes kommune	Utvidelse av formål fritidsbebyggelse Kvernevika, Forsand	<p>Rydder opp i unaturlige formålsgrenser. Det anbefales å justere formålsgrense for fritidsbebyggelse i området til å favne eksisterende hyttebebyggelse. Formålsgrense settes i veggliv mot sjø og byggegrense følger formålsgrense. G/bnr 237/40 og 237/112 omdisponeres til boligformål i tråd med dagens bruk. Byggegrense følger formålsgrense. Se privat innspill Fo7. Området ligger innenfor «aktsomhetsområde for jord- og flomskred» og «aktsomhetsområde for snøskred». Omdisponeringen er en formalisering av dagens bruk. Gjeldende plan åpner for noe fortetting (2-3 hytter) innenfor allerede avsatt område. Ved ev. ny bebyggelse må hensyn til ras og skred ivaretas.</p> <p>Det er utarbeidet egen kartlegging og konsekvensutredning for anbefalingen. Denne er tilgjengelig ved å gå inn på arealet i kartløsning til kommunedirektørens forslag</p>	<p>Det anbefales en justering av formålsgrense for fritidsbebyggelse og fastsettelse av byggegrense mot sjø.</p> <p>Ved ev. ny bebyggelse må hensyn til ras og skred ivaretas.</p> <p>Boligtomter gis boligformål i kommuneplanen.</p> <p>Vedtak KPU 22.2.22: Kommunedirektørens innstilling vedtatt.</p>
----	--------------------	-----------------	---	--	--

Vedlegg 4. Kommuneplan for Sandnes 2023- 2038. Samletabell arealinnspill og arealendringer med kommunedirektørens vurdering 11.3.22.

27	Ga41	Torgrim H. Idland	<p>Leiteveien 27, gnr.46 bnr.1016. Tomten søkes avsatt til boligformål. LNF i dag</p> <p>Tomt på 1999 kvm søkes oppdelt i tre enheter, hvorav eksisterende bolighus utgjør en del. Viser til at arealet allerede er fradelt Sletthei gård fordi det var uegnet til landbruksdrift, og ligger i forlengelsen av Leitehagen byggefelt. Vises også til etablert vei og VA.</p>	<p>Tomten er en del av området som ved sist revisjon ble avsatt til parsellhager. Opprinnelig ble det søkt om kolonihage, men det var ikke forenlig med arealformålet LNF.</p> <p>Det står et hus på tomta i dag, og tomten er ytterpunkt i bebygd område i Leitehagen. Hele området på Leithagen er avsatt til LNF.</p> <p>Søker ønsker å fortette med ny boligbebyggelse. Dette frarådes. Avslag begrunnes i at boligveksten ønskes i sentrale byområder og lokalsentra, med nærhet til kollektivtilbud og offentlige tjenester. Spredt boligbebyggelse i LNF medfører økt transportarbeid. Tomten ligger også innenfor langsiktig grense landbruk.</p> <p>Det står et hus på tomta i dag, og tomten er ytterpunkt i bebygd område i Leitehagen. Kommunedirektøren foreslår at regulert boligfelt i Leitehagen omdisponeres til boligformål som en oppdatering av regulert situasjon (Arealfelt Ga46). Som en del av dette grepet foreslås at</p>	<p>Frarådes, men eksisterende bolig innlemmes i boligformålet for boligfeltet Leithagen.</p>
----	------	-------------------	---	---	--

Vedlegg 4. Kommuneplan for Sandnes 2023- 2038. Samletabell arealinnspill og arealendringer med kommunedirektørens vurdering 11.3.22.

				<p>den eksisterende boligen på 46/1016 også innlemmes i boligformålet. På den måten stadfestes den eksisterende regulerte boligbebyggelsen i området, samtidig som videre fortetting i området frarådes.</p> <p>Innspill og konsekvensutredning er tilgjengelig ved å trykke på arealet i kartløsningen.</p>	
--	--	--	--	--	--

Vedlegg 4. Kommuneplan for Sandnes 2023- 2038. Samletabell arealinnspill og arealendringer med kommunedirektørens vurdering 11.3.22.

28	Ga42	Sandnes tomteselskap	Foreslår utvidelse av næringsområdet omfatter gnr./bnr. 50/1, 4 og 6. Planforslaget innebærer en utvidelse av eksisterende næringsområde mot øst. Vil innebære å ta ut/arrondere en liten kolle som grenser mot friluftsområde.	<p>Forslaget innebærer omdisponering fra grønnsstruktur til næringsformål. Den foreslåtte utvidelsen var del av det opprinnelige forslaget når arealet ble lagt inn sist revisjon. Av hensyn til kulturminner, ble dette arealet lagt inn som grønnsstruktur. I bestemmelsen til området står det: <i>Hensyn til automatisk freda kulturminne og verna vassdrag skal ivaretas. Endelig arrondering av næringsarealet avklares i reguleringsplan etter dialog med kulturminnemyndighet og Riksantikvar. Buffer mot Figgjoelva skal sikres i dialog med Fylkesmannen.</i></p> <p>Sandnes tomteselskap viser til at avklaring av kulturminnehensyn bør skje gjennom kommuneplanprosessen for å unngå innsigelse på lavere plannivå. I forrige revisjon ble det ikke meklet på frigivelse av kulturminnene og Sandnes kommune oppfatter at endelig avklaring om dette gjenstår.</p> <p>Kommunedirektøren peker på at konsekvensutredning viser</p>	Anbefales for å få en endelig avklaring om yttergrense for næringsarealet.
----	------	----------------------	---	--	--

Vedlegg 4. Kommuneplan for Sandnes 2023- 2038. Samletabell arealinnspill og arealendringer med kommunedirektørens vurdering 11.3.22.

				<p>konflikt med blå og grønne verdier. Det var kjent også sist da man politisk ønsket å gå videre med innspillet. Vurderingen var at nye næringsareal gjennom utvidelse av eksisterende næringsområde var tungtveiende hensyn.</p> <p>Kommunedirektøren mener det blir riktig å følge opp politisk intensjon og få avklart endelig arrondering av næringsarealet. Hvis det åpnes for formålsendring vil det være avgjørende for friluftsverdiene i området at arrondering mot Plassatjern gjøres på en god måte. Det må sikres en buffer og visuell avstand mellom næringsbygg og det populære friluftsområdet.</p> <p>Skulle prosessen konkludere med at arealet ikke kan omdisponeres, er det aktuelt å legge hele «kollen» som grøntstruktur og på den måten lande en gang for alle hva som er yttergrense for næringsområdet.</p>	
--	--	--	--	---	--

Vedlegg 4. Kommuneplan for Sandnes 2023- 2038. Samletabell arealinnspill og arealendringer med kommunedirektørens vurdering 11.3.22.

				Innspill og konsekvensutredning er tilgjengelig ved å trykke på arealet i kartløsningen .	
29	Ga43	Rolf Skjæveland	Gnr 52, bnr 31 Osa gårdsbarnehage. Området søkes avsatt til offentlig formål. Aktiv barnehagedrift i dag på arealet. Formålsendring vil gi forutsigbarhet for videre drift. Drives i dag på dispensasjon.	<p>Kommunedirektøren viser til at dispensasjonssaken er behandlet i Utvalg for by- og samfunnsutvikling, sak 80/21. Osa gårdsbarnehage fikk der dispensasjon for 15 nye år. Kommunedirektøren følger opp egen innstilling i dispensasjonssaken ved å fraråde omdisponering. Kommunedirektøren mener en permanent omdisponering i kommuneplanen til offentlig formål vil gi et annet signal enn det politiske vedtaket.</p> <p>Omdisponering frarådes. Innspill og konsekvensutredning er tilgjengelig i kartløsningen (arealinnspill).</p>	Frarådes

Vedlegg 4. Kommuneplan for Sandnes 2023- 2038. Samletabell arealinnspill og arealendringer med kommunedirektørens vurdering 11.3.22.

30	Ga46	Sandnes kommune	Regulert boligfelt legges inn med boligformål i kommuneplanen.	<p>Oppdaterer kommuneplanekartet i tråd med regulert situasjon.</p> <p>Kommunedirektøren foreslår at regulert boligfelt i Leitehagen omdisponeres til boligformål som en oppdatering av regulert situasjon (Ga46). Som en del av dette grepet foreslås at den eksisterende boligen på 46/1016 også innlemmes i boligformålet. På den måten stadfestes den eksisterende regulerte boligbebyggelsen i området, samtidig som videre fortetting i området frarådes.</p> <p>Se Ga41. Innspill og konsekvensutredning er tilgjengelig ved å trykke på arealet i kartløsningen.</p>	Oppdatering av kart.
----	------	-----------------	--	--	----------------------

Vedlegg 4. Kommuneplan for Sandnes 2023- 2038. Samletabell arealinnspill og arealendringer med kommunedirektørens vurdering 11.3.22.

31	Ga47	Sandnes kommune	Tomt til rideklubben. Flyttes til Vagle fra Foss Eikeland. Felt Ga47 og Ga48 må ses sammen	Sandnes og Jæren rideklubb er lokalisert på Foss Eikeland, men har i lenger tid vært på leit etter nye lokaler. Saken har vært omtalt og behandlet i flere politiske saker de siste årene, sist i Fsak 10/22. Arealene og løsningen er vurdert som vel egnet. Avtalen med grunneier forutsetter etablering av noen boliger på Ga48.	Anbefalt i Fsak 10/22
32	Ga48	Sandnes kommune	Tomt til rideklubben. Flyttes til Vagle fra Foss Eikeland. Felt Ga47 og Ga48 må ses sammen	Avtalen med grunneier forutsetter at det i LNF område tillates oppført boliger og Ga48 har bestemmelser om dette.	Anbefalt i Fsak 10/22
33	Ha32	Sandnes kommune	Tilbakeføring til grøntstruktur	I forrige revisjon av kommuneplanen ble det lagt inn noen byggeområder som det viser seg i ettertid ikke er aktuelle. De blir derfor foreslått tilbakeført til opprinnelig areal. Ha32 har verdi som statlig sikra grøntstruktur. Byggeformål er ikke lenger aktuell arealbruk. Endring/ foreslått arealbruk er grøntstruktur slik som i KP2015.	Anbefales

Vedlegg 4. Kommuneplan for Sandnes 2023- 2038. Samletabell arealinnspill og arealendringer med kommunedirektørens vurdering 11.3.22.

34	Ha36	Oddvar Magne Nedland	Gnr.1 brn 101, 102 og 103 på Gramstad. Omdisponering fra LNF til boligformål. Spilt inn i 2015, men ble avvist.	<p>Området ligger i LNFR, og innenfor hensynssone for ras og skred. Området er også spilt inn i tidligere revisjoner og avvist. Arealet ligger utenfor prioritert byutviklingsakse og vil generere økt biltrafikk. Trafikksituasjonen på Gramstad er krevende i dag. Ny bebyggelse vil legge ytterligere belastning på infrastrukturen.</p> <p>Kommunedirektøren viser også til regionalplanen for Jæren og Søre Ryfylke har tatt ut område på Gramstad som langsiktig utviklingsretning.</p> <p>Kommunedirektøren viser til at boligbehovet i planperioden er dekket gjennom allerede frigitte områder og potensiale for fortetting i sentrale byområder og lokalsentra.</p> <p>Omdisponering frarådes. Innspill og konsekvensutredning er tilgjengelig i kartløsningen (arealinnspill).</p>	Frarådes
----	------	----------------------------	--	---	----------

Vedlegg 4. Kommuneplan for Sandnes 2023- 2038. Samletabell arealinnspill og arealendringer med kommunedirektørens vurdering 11.3.22.

35	Ha37/ Ha38/	Hana KM speidere	Ønsker tomt til nytt speiderbase, disponert vederlagsfritt. Kommer selv med flere forslag til aktuelle tomter. Skjeraberget/Mindebanen, ved ny skole på Kleivane, Ulvanuten/Fjogstadfeltet og Bergliveien. Har et ønske om prosess med kommunen på dette.	<p>Hana KM speiderne har oversendt et ryddig innspill som peker på behov for ny speiderbase. Med utgangspunkt i behov og lokaliseringkriterier er fire aktuelle lokaliseringer pekt på. Speiderne ønsker dialog med kommunen for å avklare rammer og vilje til å etablere speiderbaser i grøntstrukturen, jfr Stavanger- modell.</p> <p>Kommunedirektøren har ikke maktet å gjennomføre nødvendig dialog i forkant av førstegangsbehandling av ny kommuneplan. Anbefaling vil derfor være at prinsipielle avklaringer om anlegg i grøntstrukturen, samt dialog med speiderne, prioriteres frem mot tilleggshøring. På den måten vil avklaring komme innenfor pågående revisjonsprosess.</p>	Kommunedirektøren tar stilling til prinsipielle avklaringer og gjennomfører dialog med Hana Speiderne i perioden frem mot tilleggshøring.
----	----------------	---------------------	---	---	---

Vedlegg 4. Kommuneplan for Sandnes 2023- 2038. Samletabell arealinnspill og arealendringer med kommunedirektørens vurdering 11.3.22.

36	Ha39	Jakob Årsvold/Grasr ota	Gnr. 38 Bnr. 1732. Området er i dag definert som Kombinert bebyggelse og anleggsformål. Det foregår detaljhandel i området (Det Danske Gartneri). Ønsker at detaljhandelen fortsetter, men ønsker også at det blir tillatt med engroshandel i området.	<p>Området ligger i fase 1b av utbyggingen av Sandnes øst. I gjeldende bestemmelser for Sandnes øst slås det fast at det skal utvikles en områdeplan for hver enkelt fase av utbyggingen.</p> <p>I pågående kommuneplanrevisjon utreder kommunedirektøren deler av Sandnes øst (fase2) til areal og kraftkrevende næringsvirksomhet. For å kunne sikre et helhetlig grep for hele Sandnes øst, frarådes større formålsendringer som binder arealbruk i de andre delområdene.</p> <p>Nytt innhold i fase 2 av Sandnes øst vil gi konsekvenser for de øvrige delene. Når avklaring om næringsformål i fase 2 er kommet videre, vil kommunedirektøren utrede nærmere hva som vil være aktuelt innhold og arealbruk i øvrige utbyggingsområder i Sandnes øst.</p> <p>Formålsendring på enkelttomter nå vil være uheldig mtp</p>	Frarådes, endring på enkelttomter bør avvete nærmere avklaringer om helhetlig grep i Sandnes øst.
----	------	-------------------------------	--	---	---

Vedlegg 4. Kommuneplan for Sandnes 2023- 2038. Samletabell arealinnspill og arealendringer med kommunedirektørens vurdering 11.3.22.

				helhetlige løsninger i Sandnes øst. Omdisponering frarådes. Innspill og konsekvensutredning er tilgjengelig i kartløsningen (arealinnspill) .	
37	Ha40-43	Norconsult AS på vegne av Dale Utvikling	Gnr/bnr. 95/1-4, 95/2/1, Dale. Foreslår å justere areal for det regulerte boligområdet som inneholder samme antall nye boliger som i gjeldende reguleringsplan, etablere nytt næringsområde ca 110 daa i nord og beholde areal avsatt til kombinert bebyggelse og anleggsformål (transformasjon/ fortetting) i gjeldende kommuneplan. Det foreslås også å overføre område vist som sentrumsområde (FG bygget) til kombinert bebyggelse og anleggsformål og avsatte et område til småbåthavn og beholde dagens kaiområde. I tillegg legges det til rette for offentlig parkering og tilgang til friluftsliv i naturområdene på Dale.	Vurdering av innspillet er gjort i eget notat. Innspillet fra Dale utvikling, kommunedirektørens vurdering og konsekvensutredning er tilgjengelig ved i kartløsningen . Eget notat med vurdering er tilgjengelig her .	Større formålsendring frarådes. Kommunedirektøren anbefaler en mindre justering av arealet som allerede ligger inne i kommuneplanen vurderes frem mot tilleggshøring. Dette for å sikre best mulig løsning i pågående reguleringsprosess.

Vedlegg 4. Kommuneplan for Sandnes 2023- 2038. Samletabell arealinnspill og arealendringer med kommunedirektørens vurdering 11.3.22.

38	Ha45	Kronengruppen	<p>Gnr 37, bnr 32, 57, 150, 530, 532 og 532 (Kronen Gaard) søkes avsatt til næringsformål. Deler av området var spilt inn ved sist rullering. Områdene er i dag avsatt til LNF og er på om lag 12 daa. Totalt 9 daa jordbruksareal.</p>	<p>Kommunedirektøren viser til tidligere kommuneplanprosesser hvor regionale myndigheter har vært villige til å vurdere en begrenset utvidelse av Kronen Gaard gjennom regulering. Regionale myndigheter la vekt på at det måtte foreligge en tydelig behovsvurdering.</p> <p><i>Fra vurdering i 2019: En utvidelse av byggeformål i dette området ble foreslått i forrige kommuneplan. Forslaget ble møtt med innsigelse av regionale myndigheter. I mekling ble det avklart at en nøktern utvidelse for å sikre videre drift av Kronene gård kunne håndteres gjennom reguleringsplan. Rådmannen anbefaler forslagsstiller å gå i dialog med regionale myndigheter jfr enighet i mekling av kommuneplan 2015-2030. En arealendring av den størrelsen som nå foreslås utfordrer viktige LNF verdier i området og prioritert boligbygging i Fase 1 Sandnes Øst - Vatnekrossen.</i></p> <p>Nytt forslag innebærer en større omdisponering, totalt 9 daa jordbruksareal. Jordvernmålet</p>	<p>Frarådes Oppfølging bør skje gjennom i dialog med regionale myndigheter ihht meklingsresultat fra forrige kommuneplan.</p>
----	------	---------------	---	---	---

Vedlegg 4. Kommuneplan for Sandnes 2023- 2038. Samletabell arealinnspill og arealendringer med kommunedirektørens vurdering 11.3.22.

				<p>gjør det svært krevende å anbefale en omdisponering av dette omfang uten nærmere behovsvurdering og beskrivelse.</p> <p>En arealendring av den størrelsen som nå foreslås, utfordrer viktige LNF verdier i området.</p> <p>Omdisponering frarådes, men forslagsstiller anmodes om å gå i dialog kommunen og regionale myndigheter om hva som vil være mulig gjennom regulering, ref. tidligere signaler.</p> <p>Innspill og konsekvensutredning er tilgjengelig i kartløsningen (arealinnspill).</p>	
39	Ha46	Svein Tore Bøe	Gnr 37, bnr 696 og 699. Området søkes avsatt til boligbebyggelse, Eiendommene er på ca 1.3 daa. Eiendommene ligger innenfor område avsatt til boligbebyggelse i dag, men er regulert til felles grøntanlegg.	Kommuneplanen har boligformål på dette arealet. Endring av formål i detaljregulering må skje gjennom endring av plan.	Kommuneplanen er i tråd med ønsket formål. Endring av formål i reguleringsplan må vurderes gjennom endring av plan.

Vedlegg 4. Kommuneplan for Sandnes 2023- 2038. Samletabell arealinnspill og arealendringer med kommunedirektørens vurdering 11.3.22.

40	Ha47	Tom Arild Lima	Gnr 1, bnr 120. Området søkes avsatt til boligbebyggelse, er i dag avsatt til LNF. Tomten er på ca 2,1 daa og ligger i forlengelsen av område avsatt til boligbebyggelse.	<p>Kommunedirektøren viser til at arealet ble spilt inn i forrige revisjon. Ble da lagt ut på høring med forslag om en begrenset utvidelse av eksisterende bebyggelse. Krevende adkomstløsninger ble påpekt.</p> <p>I høring av kommuneplanen viste Statens vegvesen til konflikt med mulig fremtidig veiadkomst til Dale. Som resultat av dette ble arealet tatt ut før sluttbehandling.</p> <p>Kommunedirektøren kan ikke se at det er nye forhold som tilsier endret vurdering av dette. Omdisponering frarådes.</p> <p>Innspill og konsekvensutredning er tilgjengelig i kartløsningen (arealinnspill).</p>	Frarådes
----	------	-------------------	---	---	----------

Vedlegg 4. Kommuneplan for Sandnes 2023- 2038. Samletabell arealinnspill og arealendringer med kommunedirektørens vurdering 11.3.22.

41	Ha48	Sandnes kommune	Parkering Fjogstad	<p>Parkeringsareal tegnes inn i kommuneplankartet for å tilrettelegge for friluftsliv i Sandnes kommune. Utvidelse/ny parkering for allmenheten kan da skje gjennom byggesaksbehandling. Bestemmelser gir føringer for hvordan tiltak skal utformes.</p> <p>Innspill og konsekvensutredning er tilgjengelig ved å trykke på arealet i kartløsningen.</p>	Anbefales
42	Ha49	Sandnes kommune	Parkering Hogstad	<p>Parkeringsareal tegnes inn i kommuneplankartet for å tilrettelegge for friluftsliv i Sandnes kommune. Utvidelse/ny parkering for allmenheten kan da skje gjennom byggesaksbehandling. Bestemmelser gir føringer for hvordan tiltak skal utformes.</p> <p>Innspill og konsekvensutredning er tilgjengelig ved å trykke på arealet i kartløsningen.</p>	Anbefales

Vedlegg 4. Kommuneplan for Sandnes 2023- 2038. Samletabell arealinnspill og arealendringer med kommunedirektørens vurdering 11.3.22.

43	Ha50	Erling Jan Stangeland	<p>Ønske om å reversere/annullere vernevedtak for eiendommen Øygårdsveien 106. Endring av hensynsone kulturmiljø.</p>	<p>Kommunedirektøren viser til forutsetningen som lå til grunn ved omdisponering av arealene i plan for HA07 og 08, at bygninger og tun på Øygårdsveien 106 skal bevares. Kulturminnefaglig vurdering er ikke endret siden da.</p> <p><i>Selv om gårdstunet har redusert bebyggelse, inngår det gamle våningshuset med uthuset og den frodige hagen og som et verdifulle og typisk element i Øygårdsveiens (Kyrkjevegens) kulturlandskap. Øygårdsveien 106 er lett å lese som del av et eldre lag bebyggelse på Øvre Hana. Selv om de to komplette gårdstuna på bruk 35 og 14 utgjør tyngdepunktet i kulturmiljøet på Øvre Hana, har den resterende bebyggelsen på bruk 19 en svært viktig rolle i å styrke lesbarhet og å se sammenhenger i kulturlandskapet på Øvre Hana – dvs. forstå de gamle gårdenes beliggenhet og strategiske utnyttelse av landskapsformasjonen og deres sammenheng til den gamle ferdselsåren. Det er snakk om å</i></p>	Anbefales ingen endring.
----	------	-----------------------	---	--	--------------------------

				<p><i>forstå en underliggende historisk bosettingsstruktur som også har lagt grunnlaget for dagens utbygging i området. Den bevarte gårdsbebyggelsen er ankerfester av stor betydning for lokal, historisk identitet. Øygardsveien er det sammenbindende elementet. Som del av den gamle kirkeveiens miljø, er gårdene på Øvre Hana knyttet sammen i en større historisk struktur i Sandnes, som også har betydning for kulturlandskap og ferdselshistorie knyttet til området ved Høyland kirke – sett i sammenheng.</i></p> <p>Kommuneplanen legger til grunn at utvikling av nye boligområde skal skje med utgangspunkt i stedsidentitet. Fra dagens kommuneplan: <i>Nye utbyggingsprosjekter skal bygge videre på steders særpreg og historie, herunder kulturminner og kulturmiljø.</i></p> <p>Kommunedirektøren kan ikke se at privatrettslige ønsker bør tilsi at strategiene og forutsetningen sette til side.</p>	
--	--	--	--	--	--

Vedlegg 4. Kommuneplan for Sandnes 2023- 2038. Samletabell arealinnspill og arealendringer med kommunedirektørens vurdering 11.3.22.

				Innspill og konsekvensutredning er tilgjengelig i kartløsningen (arealinnspill) .	
--	--	--	--	---	--

Vedlegg 4. Kommuneplan for Sandnes 2023- 2038. Samletabell arealinnspill og arealendringer med kommunedirektørens vurdering 11.3.22.

44	Ha51	Wenke og Kai Arne Askvik	Gnr 37, bnr 84. Området søkes avsatt til boligbebyggelse. Tomten er på ca 1 daa og er i dag avsatt til LNF	<p>Frimerke i tilknytning til eksisterende bebyggelse i LNF på Vatne. Rådmann vil ikke anbefale gult formål på mindre eiendommer i LNF/ uten tilknytning til større, eksisterende boligfelt. Avslag begrunnes i at boligveksten ønskes i sentrale byområder og lokalsentra, med nærhet til kollektivtilbud og offentlige tjenester. Spredt boligbebyggelse i LNF medfører økt transportarbeid, i tillegg til konflikt med jordvernmål. Tomten ligger innenfor rød støysone (skytebane) og sikringszone H190_1. Det ble i 2009 søkt om dispensasjon for å oppføre en bolig på tomten. Utvalg for byutvikling vedtok dispensasjon, men vedtaket ble påklagd av fylkesmannen i Rogaland. Fylkesmannen i Vest-Agder var settefylkesmann for behandling av klagen. Settefylkesmannens vedtak lød: <i>Utvalg for byutviklings vedtak av 23.09.2009 oppheves under henvisning til ovenstående begrunnelse. Saken sendes tilbake til kommunen for ny behandling.</i></p>	Frarådes Kommunedirektøren viser til tidligere behandling og kan ikke se at det er nye momenter som tilsier en annen vurdering.
----	------	--------------------------	--	--	---

Vedlegg 4. Kommuneplan for Sandnes 2023- 2038. Samletabell arealinnspill og arealendringer med kommunedirektørens vurdering 11.3.22.

				<p>Forslaget ble fremmet på nytt i kommuneplan 2019- 2035 og avvist. Kommunedirektøren kan ikke se at det har kommet noe nytt i saken som skulle tilsi en endret vurdering av den aktuelle tomten. Kommunedirektøren viser til at det er flere fradelte tomter i området, og at en tilrådning om formålsendring på den aktuelle tomten kan skape presedens for andre saker. Innspill og konsekvensutredning er tilgjengelig i kartløsningen (arealinnspill).</p>	
--	--	--	--	--	--

Vedlegg 4. Kommuneplan for Sandnes 2023- 2038. Samletabell arealinnspill og arealendringer med kommunedirektørens vurdering 11.3.22.

45		Sandnes kommune	LNF spredt i området Ims- Lutsi vassdraget	<p>Det knytter seg store natur, landskaps og friluftsverdier til dette vassdraget. Vassdraget er varig vernet om omfattes av egne rikspolitiske retningslinjer, og det er registrert som et landskapsområde med svært høy verdi. I kartleggingen er friluftsområdene er vassdraget gitt verdi svært viktig. Naturfriluftsliv og landskapsverdier tilsier at det ikke bør tilrettelegges for fortetting og økt bebyggelse. Omdisponering til byggeområde frarådes.</p> <p>I områder der avstanden mellom fritidsboliger er stor, i smale sund, på holmer og på utstikkende nes vurderes det også som konfliktfylt å tillate utvidelse av eksisterende bygg. I disse områdene tegnes det ikke inn byggegrense. Det samme gjelder områder som er vist som viktige naturområder og områder som er vernet som naturvernområder eller som grenser til disse. Noen enkelthytter som ligger få meter fra vannkanten, er heller ikke omfattet av byggegrensen.</p>	<p>I revidert kommuneplan er de områdene som i størst grad et bebygd med fritidsboliger gitt en byggegrense mot vassdraget. Der er strandsoneverdiene vurdert å være lavest og bebyggelsen et dominerende element. Grensen er lagt i veggliv til fritidsboligene/boligene.</p> <p>Enkeltstående hytter, og hytter som ligger særlig eksponert/tett på vassdraget er ikke gitt byggegrense. Utvidelse av disse bør vurderes etter konkret og mer helhetlig behandling (dispensasjon).</p> <p>LNF formålet beholdes i vassdraget. Bebyggelsen er omfattet av generell bestemmelse i kommuneplanen og defineres som LNF- spredt bolig og fritidsbebyggelse. Bebyggelse som ikke er gitt byggegrense er avhengig av dispensasjonsbehandling for tiltak og utvidelse.</p> <p>Byggegrense er ikke satt for gårdsbruk da disse kan gjennomføre nødvendige tiltak</p>
----	--	-----------------	--	---	---

Vedlegg 4. Kommuneplan for Sandnes 2023- 2038. Samletabell arealinnspill og arealendringer med kommunedirektørens vurdering 11.3.22.

				<p>Der hyttene ligger tette og nærmest veg, vurderes landskapskonsekvensen av mindre inngrep til å være mer begrenset. Byggegrensen er lagt i veggiv til eksisterende bebyggelse. Utvidelse av dagens bebyggelse kan dermed skje uten dispensasjonsbehandling. Ved å legge byggegrensen i veggiv av eksisterende bebyggelse, sikres det at det ikke gis en generell åpning for utvidelse av bebyggelse mot vassdraget.</p> <p>Innspill og kartlegging er tilgjengelig ved å trykke på arealet i kartløsning.</p>	uten å dispensere fra byggegrense mot vassdrag.
--	--	--	--	--	---

Vedlegg 4. Kommuneplan for Sandnes 2023- 2038. Samletabell arealinnspill og arealendringer med kommunedirektørens vurdering 11.3.22.

46	Hø20, 32, 33 og 39	Alsaker fjordbruk AS	<p>Ønske om å utvikle gnr 72, bnr 207 med næringsareal tilknyttet havbruksnæring. Opprustning av kai og tilrettelegging for småbåthavn. Alsaker Fjordbruk er et av landets største havbrukskonsern, og en viktig arbeidsgiver i Rogaland. Alsaker Fjordbruk er en del av Meidellkonsernet, som foruten havbruk, omfatter sjøentreprenøren Tronds Marine Service, drift av egne næringsseiendommer samt bygde- og eiendomsutvikling i heile regionen.</p>	<p>Forslaget innebærer omdisponering til fire ulike formål. Fritidsformål for hyttetomt, parkeringsformål, småbåthavn og havneformål. Kommunedirektøren er kjent med at naboer er skeptiske til å få økt næringsvirksomhet tett på. Konsekvensutredningen viser få strandsoneverdier.</p> <p>Kommunedirektøren viser til positive ringvirkninger ved å tilrettelegge for sjørettet næring i de ytre bydelene. Gjennom regulering kan gode løsninger for parkering, adkomst og forholdet til naboer avklares.</p> <p>Kommunedirektøren anbefaler at parkeringsarealet legges inn som næringsformål, og at detaljering skjer i regulering. Det kan også være naturlig at tilgrensende hyttetomter omdisponeres til fritidsbebyggelse av hensyn til like utviklingsmuligheter. Kommunedirektøren imøteser en tilbakemelding på en slik løsning i høring av planforslaget.</p>	<p>Kommunedirektøren anbefaler formålsendring (med unntak av havneformål) og vektlegger positive ringvirkninger av å tilrettelegge for sjørettet næring i de ytre bydelene.</p> <p>Området foreslås til fritidsbebyggelse, næring og småbåthavn. Havneformålet er ikke tatt med, da dette er et formål som i dag kun er brukt for Sandnes havn, dvs areal for havnedrift. Er det behov for utfylling i sjø utover det som er dekket av næringsformålet, anmodes forslagsstiller å gi tilbakemelding på det i høring.</p> <p>Tilgrensende hyttetomter legges inn som fritidsbebyggelse. Parkeringsformål foreslås å inngå i næringsformål og at endelig plassering og løsning på adkomst og parkering legges i reguleringsplan.</p> <p>Vedtak KPU 22.2.22: Kommunedirektørens innstilling vedtatt.</p>
----	--------------------	----------------------	--	--	---


Vedlegg 4. Kommuneplan for Sandnes 2023- 2038. Samletabell arealinnspill og arealendringer med kommunedirektørens vurdering 11.3.22.

				Innspill og konsekvensutredning er tilgjengelig ved å trykke på arealet i kartløsningen .	
--	--	--	--	---	--

Vedlegg 4. Kommuneplan for Sandnes 2023- 2038. Samletabell arealinnspill og arealendringer med kommunedirektørens vurdering 11.3.22.

47	Hø21	Einar Øvrebø	<p>Gnr.87, bnr.2. Ønsker denne utviklet til fritidsbebyggelse i og med det i dag er spredd fritidsbebyggelse i området. Ca 46 da.</p>	<p>Arealet ligger i østvendt skråning med utsikt mot Ådnøy. I dag er området LNF formål.</p> <p>Konsekvensutredning viser at området i hovedsak består av skog.</p> <p>Arealet i øst, nærmest dagens bebyggelse har ingen vesentlige arealkonflikter ved omdisponering. Den vestre delen har innslag av eikeskog og et større biologisk mangfold.</p> <p>Det er ikke jordbruksareal innenfor det foreslåtte området. Terrenget er kupert og ligger innenfor hensynssone ras- og skredfare.</p> <p>Arealet inngår i kulturlandskap på Eskeland. Dette vil være et viktig hensyn ved ev. fortetting med hytter i området. På grunn av topografien vil det være særlig viktig med landskapstilpasning og minst mulig terrenginngrep mht veiadkomst.</p> <p>Anbefalt avgrensning av området. Østre del tas inn.</p>	<p>Kommunedirektøren anbefaler omdisponering av deler av området, østlige del.</p> <p>Tilpasning til landskap og terreng vil være viktig for å unngå at ny bebyggelse blir dominerende og synlig over store avstander.</p> <p>Vedtak KPU 22.2.22: Kommunedirektørens innstilling vedtatt.</p>
----	------	--------------	---	---	---

Vedlegg 4. Kommuneplan for Sandnes 2023- 2038. Samletabell arealinnspill og arealendringer med kommunedirektørens vurdering 11.3.22.

				 <p>Innspill og konsekvensutredning er tilgjengelig ved å trykke på arealet i kartløsningen.</p>	
48	Hø22	Sverre Nesse	<p>Dreggjavikveien 44, gnr.88 bnr.16. Formålendring fra LNF til boligformål. Arealet er på 4 700 kvm. Brukes til dyrking av frukt mm i dag. Ikke egnet til landbruk Viser til at det foreligger reg.planer i området som inkluderer bolig og fritidsbebyggelse. Kommunen ønsker helhet</p>	<p>Området ligger på østsiden av veien for etablert boligområde og er avsatt til LNF. Området ligger utenfor prioritert byutviklingsakse. Avslag begrunnes i at boligveksten ønskes i sentrale byområder og lokalsentra, med nærhet til kollektivtilbud og offentlige tjenester. Spredt boligbebyggelse i LNF medfører økt transportarbeid. Kommunedirektøren viser til at boligbehovet i planperioden er dekket gjennom allerede frigitte områder og potensiale for fortetting i sentrale byområder og lokalsentra. Innspill og konsekvensutredning er tilgjengelig i kartløsningen (arealinnspill).</p>	Frarådes

Vedlegg 4. Kommuneplan for Sandnes 2023- 2038. Samletabell arealinnspill og arealendringer med kommunedirektørens vurdering 11.3.22.

49	Hø23	Willy Pedersen	<p>Hølelia 59, gnr.72 bnr159. Søkes omdisponert fra LNF til boligformål. Viser til at flere eiendommer i Hølelia ble omregulert til boligformål i 2006/2007. Tidligere grunneier var ikke med på søknaden. Den aktuelle tomten ligger i dag i tilknytning til område avsatt til boligbebyggelse. Søker omdisponering for å senere bygge på eiendommen. Står en liten hytte på tomten i dag</p>	<p>Området ligger som LNFR, i ytterkanten av et område avsatt til boligformål. Det er oppført en fritidsbolig på eiendommen i dag.</p> <p>Kommunedirektøren mener tomten naturlig hører til eksisterende boligfelt i Hølelia. Enkelttomter til bolig bør i utgangspunktet ikke behandles i kommuneplan, men unntaksvis vurderes disse for å gi bedre helhetlige løsninger. Ettersom tomten er tilknyttet eksisterende felt for boligbebyggelse og gir en mer naturlig arrondering av boligfelt anbefales omdisponeringen.</p> <p>Innspill og konsekvensutredning er tilgjengelig ved å trykke på arealet i kartløsningen.</p>	Anbefales
----	------	----------------	--	---	-----------

Vedlegg 4. Kommuneplan for Sandnes 2023- 2038. Samletabell arealinnspill og arealendringer med kommunedirektørens vurdering 11.3.22.

50	Hø24-29	Bjørn Aspøy	<p>Forslagsstiller ønsker å legge til rette for fritids- og turistformål, næringsbebyggelse og fritidsbebyggelse.</p> <p>Ønsker å legge til rette for reiselivsnæring på Aspøy, med fokus på naturopplevelser og lokale forhold, i forlengelsen av den allerede etablerte havbruksnæringsvirksomheten på øya. I dag er hele Aspøy LNFR område med både fritidseiendommer, gårdsbruk og næringsområde tilknyttet havbruk.</p>	<p>Området det søkes om er i dag disponert til LNFR. Store deler av øya er ubebygd, noe areal er kultivert, og ellers består den av uberørt natur.</p> <p>Det foregår havbruksrettet næringsvirksomhet på Aspøy i dag i tillegg til gårdsdrift med husdyrhold.</p> <p>Forslaget innebærer formålsendring og vesentlig endring i arealbruken på Aspøy. Det søkes om muligheten til å utvide næringsvirksomheten samt tilrettelegge for turisme og fritidsbebyggelse.</p> <p>I forbindelse med at innspillet er oversendt kommunen er det kommet sterke protester og motforestillinger fra øvrige grunneiere på øya. Disse peker på konflikt med dagens bruk og virkelighetsbeskrivelsen i søknaden som er oversendt.</p> <p>Konsekvensutredning viser at det i dag er verdier knyttet til natur og friluftsliv som vil være truet gjennom en større endring av arealbruken. Forslaget</p>	<p>Omdisponering frarådes av hensyn til grønne og blå verdier. Kommunedirektøren mener videre det er lite hensiktsmessig å gå videre med forslag som har åpenbare grunneierkonflikter.</p> <p>Vedtak KPU 22.2.22: Hø24,29 Ber om klarere beskrivelse av tiltaket.</p>
----	---------	-------------	--	--	---

Vedlegg 4. Kommuneplan for Sandnes 2023- 2038. Samletabell arealinns spill og arealendringer med kommunedirektørens vurdering 11.3.22.

				<p>innebærer ytterligere privatisering i strandsonen.</p> <p>Innspill og konsekvensutredning er tilgjengelig ved å trykke på arealet i kartløsning.</p>	
--	--	--	--	---	--

Vedlegg 4. Kommuneplan for Sandnes 2023- 2038. Samletabell arealinnspill og arealendringer med kommunedirektørens vurdering 11.3.22.

51	Hø30 og Hø31	Janne Botne	<p>Gnr 87, bnr 4. Ønske om å tilrettelegge for fritidsbebyggelse i to etapper. Etappe 1 består av en liten parsell som ligger midt mellom Bersagel sør hyttefelt (nytt) og Bersagel sør hyttefelt gammelt. Begge feltene er i dag regulert for fritidsbebyggelse. LNF området er et område på Ca 5,2 hektar. Etappe 2 består av et større område på ca 43 dekar i LNF som ønskes endret til fritidsbebyggelse. Området har mye fritidsbebyggelse rundt seg. Det er et relativt stort område med kupert landskap og ulike naturkvaliteter.</p>	<p>Området Hø30 ligger i stor grad innenfor 100-metersbeltet til strandsonen, som forlengelse av eksisterende hyttefelt. Området er idag avsatt til LNF. Store deler av strandsonen i gl. Sandnes kommune er i dag nedbygget med begrenset tilgjengelighet for allmennheten. Ytterligere nedbygging av strandsonen er konfliktfullt.</p> <p>Området Hø31 ligger i dag som LNF areal opp mot Bersagelveien. Dette arealet ligger skjermet fra sjøen og strandsoneverdier, men det er registrert viktige naturverdier i området.</p> <p>Konsekvensutredningen viser at store deler av arealet er myr med god tilstand. Det går også en bekk gjennom området med direkte kontakt med myren. Området som grenser til myren er bratt, og det er vanskelig å se for seg en større utbygging uten vesentlige terrenginngrep.</p> <p>Innspill og konsekvensutredning er tilgjengelig ved å trykke på arealet i kartløsning.</p>	<p>Omdisponering frarådes Hø 30 ligger i 100 metersbeltet. Hø 31 er i hovedsak myr som har viktig naturverdi. Øvrig del av området har svært kupert terreng som gjør det vanskelig å realisere større utbygging uten store inngrep.</p> <p>Vedtak KPU 22.2.22: Hø31 tas inn som fritidsbebyggelse. Området begrenses til nærmest veien og området som ikke er myr.</p>
----	--------------	-------------	---	---	--

Vedlegg 4. Kommuneplan for Sandnes 2023- 2038. Samletabell arealinnspill og arealendringer med kommunedirektørens vurdering 11.3.22.

52	Hø34	John Alfred Hustvedt	<p>Forslag om felles bryggeanlegg på Gnr 88 Bnr 167 på Bersagel ved Høgsfjorden. Omhandler å gjøre om bruken av en privat brygge på Bersagel til fellesbrygge for 3-4 naboeiendommer.</p>	<p>Kommunedirektøren viser til at bryggesituasjonen i området har vært et tema over lengre tid. Det er flere ulovlige brygger i området og søknad om godkjenning er blitt behandlet politisk og med uttalelser fra Statsforvalteren. Statsforvalteren har pekt på at strandsonen er lite nedbygd og at man derfor ikke bør etablere nye tiltak i området. Sandnes kommune har hatt som utgangspunkt at fellesbrygger er å foretrekke fremfor flere private brygger. Det er også ønskelig å rydde opp i ulovligheter og dagens faktiske arealbruk. Innspillet gjelder en begrenset utvidelse at eksisterende- ikke godkjent-brygge.</p> <p>Området ligger i Verdikartlegging av strandsonen på grensen mellom kategori B midlere verdi og C lavest verdi.</p> <p>I denne konkrete saken vil kommunedirektøren legge vekt på å sikre et resultat som bidrar til bedre helhetsløsning og mer ordnede forhold. Det anbefales</p>	<p>Det anbefales å tillate et felles bryggeanlegg. Området settes av til formål småbåthavn i sjø.</p> <p>Bryggeanlegget skal være felles for tilgrensende naboeiendommer. Hvilke eiendommer avklares i plansaken.</p> <p>Vedtak KPU 22.2.22: Kommunedirektørens innstilling vedtatt.</p>
----	------	----------------------	---	--	--

Vedlegg 4. Kommuneplan for Sandnes 2023- 2038. Samletabell arealinnspill og arealendringer med kommunedirektørens vurdering 11.3.22.

				<p>et felles bryggeanlegg som også fanger opp naboeiendommer. På den måten reduseres presset på flere private bryggeplasser i området.</p> <p>Riktig formål for innspillet vil være småbåthavn for delene som omhandler bryggene. Resten bør forbli LNF formål.</p> <p>Innspill og konsekvensutredning er tilgjengelig ved å trykke på arealet i kartløsning.</p>	
--	--	--	--	---	--

Vedlegg 4. Kommuneplan for Sandnes 2023- 2038. Samletabell arealinnspill og arealendringer med kommunedirektørens vurdering 11.3.22.

53	Hø35	Bremnes seashore	<p>Innspill med forslag til endring i størrelse på akvakulturreal ved sin lokalitet i Indre Slettavikneset.</p> <p>Innebærer at eksisterende fortøyninger mot nord bli innlemmet i akvakulturområdet.</p>	<p>Kommunedirektøren viser til at økt matproduksjon og tilrettelegging for akvakulturnæringer er et nasjonalt viktig satsingsområde. Sandnes kommune løfter også denne næringen frem i egen næringsstrategi.</p> <p>Forslaget innebærer å utvide areal som i dag er avsatt til kombinert formål i sjø. Dette gir økt handlingsrom for fortøyning og plassering av produksjonsanlegg. Størrelse på produksjon avklares ikke i kommuneplanen.</p> <p>Konsekvensutredning viser potensiell arealkonflikt med friluftsliv og annen sjørettet næring. Kommunedirektøren mener likevel at samfunnsnyttene ved å tilrettelegge for økt havbruk oppveier for ulempene.</p> <p>Det vil være viktig at offentlige instanser og andre gir tilbakemelding i høring på aktuelle utfordringer ved utvidelsen.</p>	Anbefales
----	------	------------------	---	---	-----------

Vedlegg 4. Kommuneplan for Sandnes 2023- 2038. Samletabell arealinnspill og arealendringer med kommunedirektørens vurdering 11.3.22.

				Innspill og konsekvensutredning er tilgjengelig ved å trykke på arealet i kartløsning.	
54	HØ36	Sandnes tomteselskap	Høle, gnr.72bnr.324. Vi foreslår å åpne opp for kombinert formål tjenesteyting og bolig, slik at det også er mulig å bygge andre konsepter, f.eks. boliger for eldre som vil klare seg selv. Området er i dag avsatt til offentlig formål.	Tomta er på ca 9 daa og er avsatt til offentlig eller privat tjenesteyting. En formålsendring vil gi større muligheter for å utvikle boligkonsepter som er tilpasset behov på Høle. Området ligger utenfor prioritert byutviklingsakse men inngår i utviklingen av lokalsenteret og boligfelt på Høle. Kommunedirektøren vektlegger utviklingsmuligheter i en ytre bydel og anbefaler innspillet. Endringen gir mulighet for å tilrettelegge for en variert boligbebyggelse på Høle. Innspill og konsekvensutredning er tilgjengelig ved å trykke på arealet i kartløsning.	Anbefales

Vedlegg 4. Kommuneplan for Sandnes 2023- 2038. Samletabell arealinnspill og arealendringer med kommunedirektørens vurdering 11.3.22.

55	Hø40	Kronengruppen	Gnr 71, bnr 2 og 3 (Bakernes paradiset). Ber om at det nye totale planområdet for de to eiendommene avsettes til kombinert bebyggelse og anlegg. Har planer om å etablere en internasjonal reiselivsdestinasjon på området.	<p>Området med eiendommen 71/2 ble lagt inn ved sist revisjon, og fikk formål fritids- og turistformål. Fylkesmannen hadde opprinnelig innsigelse til forslaget, begrunnet i jordvern hensyn og strandsonevern. Etter mekling ble resultatet:</p> <p><i>Området settes av til fritids-/turistformål. På sørlige del av område settes det av hensynssone (landbruk 510 og landskap 550) med retningslinje om at landbruksinteresser, landskap og strandsone skal ivaretas i detaljregulering.</i></p> <p>Kommunedirektøren er opptatt av å legge til rette for reiseliv i Sandnes kommune, og det ble jobbet mye med dette området ved forrige revisjon.</p> <p>Kommunedirektøren viser i den forbindelse til prosess og mekling ved sist revisjon som resulterte i løsningen som ligger i dagens kommuneplan. Et forslag om å endre dette nå kan av overordnede myndigheter oppfattes som en omkamp. Kommunedirektøren anbefaler</p>	<p>Frarådes.</p> <p>Oppfordrer forslagsstiller til å finne løsninger innenfor dagens rammer i dialog med kommunen og overordnede myndigheter</p>
----	------	---------------	---	--	--

Vedlegg 4. Kommuneplan for Sandnes 2023- 2038. Samletabell arealinnspill og arealendringer med kommunedirektørens vurdering 11.3.22.

				<p>forslagsstiller om å se på mulighetene for å utvikle en reiselivsdestinasjon innenfor de rammer som ligger i gjeldende kommuneplan.</p> <p>Innspill og konsekvensutredning er tilgjengelig ved å trykke på arealet i kartløsning.</p>	
--	--	--	--	--	--

Vedlegg 4. Kommuneplan for Sandnes 2023- 2038. Samletabell arealinnspill og arealendringer med kommunedirektørens vurdering 11.3.22.

56	Hø41	Tro Dahl arkitekter på vegne av grunneier.	Gnr 84, bnr 5. Legger fram et ønske om å endre del av LNFR området på eiendommen til arealformålet fritidsbebyggelse.	<p>Forslaget innebærer omdisponering av 135 daa fra LNF til fritidsbebyggelse, hvorav 5 daa er jordbruksareal.</p> <p>Kommunedirektøren viser til tilsvarende innspill i tidligere kommuneplanrevisjoner, senest KP 2019- 2035. Etablering av fritidsbebyggelse i dette området er vurdert å være i konflikt med natur- og friluftsverdier. Adkomst og parkering er ikke dimensjonert for stor trafikkvekst.</p> <p>I forrige kommuneplanrevisjon mottok innspill på kolonihagehytter på Vårli innsigelse fra offentlige myndigheter. Forslaget gikk til mekling hos statsforvalteren. Akseptert løsning ble parsellhagedrift med felles driftsbygning. Kolonihagehytter ble avslått. Enighet i mekling ble konkretisert gjennom formål LNF spredt næring og bestemmelse.</p> <p>Innspillet denne gangen er et rendyrket hytteprosjekt på et stort areal. Kommunedirektøren mener konfliktnivået med</p>	<p>Omdisponering frarådes. Kommunedirektøren viser til tidligere behandling av tilsvarende innspill i dette området. Større hytteutbygging vil være i konflikt med natur og allmenne friluftsjntresser.</p> <p>Vedtak KPU 22.2.22: Hø41 tas inn som fritidsbebyggelse unntatt 5 da jordbruksareal.</p>
----	------	--	---	--	--

Vedlegg 4. Kommuneplan for Sandnes 2023- 2038. Samletabell arealinnspill og arealendringer med kommunedirektørens vurdering 11.3.22.

				<p>allmenne friluftstinteresser og naturverdier er enda mer fremtredende enn i tidligere innspill, ref konsekvensutredningen.</p> <p>Det er kommet et tilsvarende innspill på 72/30 og søker ber om at disse sees i sammenheng. Totalt er det da innspill på omdisponering av over 200 da i et viktig og mye brukt lokalt og regionalt friluftsområde. Kommunedirektøren vurderer at etablering av større hyttefelt i dette området vil være en uheldig privatisering av viktige friluftsområder og med negativ konsekvens også for registrerte naturverdier. Vesentlig økning i trafikk vil kreve utbedring av vei og parkering, med de landskapskonsekvenser dette fører med seg.</p> <p>Innspill og konsekvensutredning er tilgjengelig ved å trykke på arealet i kartløsning.</p>	
--	--	--	--	---	--

Vedlegg 4. Kommuneplan for Sandnes 2023- 2038. Samletabell arealinnspill og arealendringer med kommunedirektørens vurdering 11.3.22.

57	Hø42	Inger Myrland	Ønsker å omdisponere 84 daa LNF til fritidsbebyggelse. Ligger i nærheten av forslag Hø41.	<p>Områder ligger i umiddelbar nærhet til innspill Hø41. Se vurdering over.</p> <p>Innspill og konsekvensutredning er tilgjengelig ved å trykke på arealet i kartløsning.</p>	<p>Frarådes</p> <p>Vedtak KPU 22.2.22: Hø42 tas inn som fritidsbebyggelse. Hø41 og Hø42 sees i sammenheng.</p>
----	------	---------------	---	---	---

Vedlegg 4. Kommuneplan for Sandnes 2023- 2038. Samletabell arealinnspill og arealendringer med kommunedirektørens vurdering 11.3.22.

58	Hø43	Kai-Inge Vold	<p>Ønske om hytteutbygging på bruk Gnr.:72, Bnr.:30 Høleheia. Området er i dag avsatt til LNF. Hyttene er ikke tiltenkt tilknyttet vann, avløp eller strøm. 8- 10 hytter avhengig av interessene, ca 50 m2 modulbaserte. Begrunner med kommunens uttale om økt hyttebygging og økt inntekstgrunnlag for neste generasjon.</p>	<p>Området som søkes omdisponert ligger i Søredalen og langs adkomstvei til Bynuten.</p> <p>Etablering av hytter vil virke privatiserende i et uberørt og viktig friluftsområde. Selv en begrenset utbygging vil gi et tydelig brudd med områdets karakter.</p> <p>Konsekvensvurderingen viser at det er konflikt ift landskapsverdier og landbruksdrift.</p> <p>Etter en helhetlig vurdering velger kommunedirektøren å vektlegge friluftsverdiene høyt i dette området.</p> <p>Hyttefeltet vil ligge i hovedrute til populært turmål Bynuten og ny bebyggelse vil bli et tydelig fremmedelement i landskapet.</p> <p>I revisjonen er det foreslått flere nye hytteområder som utvidelse av eksisterende. Det gir mindre arealkonflikt enn å åpne nye felt i uberørte områder.</p>	<p>Formålsendring frarådes.</p> <p>Vedtak KPU 22.2.22: Kommunedirektørens innstilling vedtatt.</p>
----	------	---------------	---	---	---

Vedlegg 4. Kommuneplan for Sandnes 2023- 2038. Samletabell arealinnspill og arealendringer med kommunedirektørens vurdering 11.3.22.

				Innspill og konsekvensutredning er tilgjengelig ved å trykke på arealet i kartløsning .	
59	Hø44	Kårleiv Kristoffersen	Gnr 86 bnr 20 (Dansen). Ber om at det legges inn i kommuneplan at gården kan utvikles til reiseliv. Ønsker å bygge utleiehytter og campinghytter med mulighet for å utnytte hele gården til dette formålet. Arealet er tidligere spilt inn til kommuneplanen	Kommunedirektøren viser til at tilsvarende innspill ble fremmet i sist revisjon. Forslaget gikk helt til mekling, hvor løsningen ble å avsette et mindre område til LNF spredt næring. Kommunedirektøren vurderer at omfang og avgrensning ble avklart i sist revisjon. Innspill og konsekvensutredning er tilgjengelig ved å trykke på arealet i kartløsning .	Frarådes

Vedlegg 4. Kommuneplan for Sandnes 2023- 2038. Samletabell arealinnspill og arealendringer med kommunedirektørens vurdering 11.3.22.

60	Hø45	Ove Johan Blom Paulsen	Gnr 87, bnr 89. Bergsagelveien. Ber om at området avsettes til fritidsbebyggelse. Område er i dag avsatt til LNF	<p>Innspillet gjelder en ubebygget tomt som grenser til eksisterende hyttebebyggelse i LNF. Kommunedirektørene har i pågående kommuneplanrevisjon kartlagt områder som i dag har karakter av å være tette hytteområder, men som ligger i LNF. De tetteste hytteområdene er vurdert for omdisponering til formål fritidsbebyggelse, i tråd med dominerende arealbruk.</p> <p>Hyttfeltet som grenser til innspillet foreslås gjennom denne kartleggingen omdisponert fra LNF til Fritidsbebyggelse.</p> <p>Konsekvensutredningen for arealet viser konflikt med sårbare ansvarsarter og landskapskonsekvens av tiltak.</p> <p>Tomten som her søkes omdisponert ligger i forlengelse av eksisterende hyttfelt, men på et platå som vil gjøre ny bebyggelse svært eksponert i landskapet. Det vil også være krevende å sikre veiadkomst helt frem til hytten. Adkomst er avhengig av gjennomkjøring via</p>	<p>Kommunedirektøren fraråder omdisponering av Hø45 av hensyn til landskapsvirkning.</p> <p>Vedtak KPU 22.2.22: Hø45 tas inn som fritidsbebyggelse uten veg og i nedre del med tilbaketrukket plassering.</p>
----	------	------------------------	--	---	---

Vedlegg 4. Kommuneplan for Sandnes 2023- 2038. Samletabell arealinnspill og arealendringer med kommunedirektørens vurdering 11.3.22.

				<p>nabotomter eller å anlegge ny vei i kupert terreng.</p> <p>Innspill og konsekvensutredning er tilgjengelig ved å trykke på arealet i kartløsning.</p>	
61	Hø46	Ragnvald Albretsen	Søker om omdisponering av tomt, 4,2 daa, fra LNF til fritidsbebyggelse. Står idag en hytte på tomten, ønsker å tilrettelegge for to til.	<p>Kommunedirektøren viser til at samme søknad ble behandlet og vurdert i forrige revisjon. I høringsforslaget sist ble innspillet frarådet av kommunedirektøren pga konflikt med strandsonevernet. Politisk flertall valgte å legge forslaget ut på høring der det møtte innsigelse fra offentlige myndigheter. Innsigelse ble begrunnet i strandsonevernet og utbygging i 100 metersbeltet. I politisk behandling etter høringen ble forslaget tatt ut av planforslaget.</p> <p>Kommunedirektøren kan ikke se at det er nye forhold som tilsier en annen vurdering av innspillet nå.</p> <p>Innspill og konsekvensutredning er tilgjengelig ved å trykke på arealet i kartløsning.</p>	<p>Omdisponering frarådes. Forslaget innebærer ny bebyggelse i strandsonen i strid med strandsonevernet. Kommunedirektøren viser til historikk for innspillet med innsigelser fra offentlige myndigheter, og kan ikke se at det er nye forhold som tilsier endret vurdering.</p> <p>Vedtak KPU 22.2.22: Hø46 tas inn som fritidsbebyggelse.</p>

Vedlegg 4. Kommuneplan for Sandnes 2023- 2038. Samletabell arealinnspill og arealendringer med kommunedirektørens vurdering 11.3.22.

62	Hø50	Sandnes kommune	Nytt hytteområde i Bergsagelveien	<p>Bergsagelveien 1147 m.fl fremstår i dag som et etablert hyttefelt. Til kommuneplanrevisjonen har det kommet innspill om fortetting i området. Det private innspillet frarådes, men som et helhetlig grep foreslås et større område omdisponert til fritidsbebyggelse.</p> <p>Det er utarbeidet egen kartlegging og konsekvensutredning for anbefalingen. Denne er tilgjengelig ved å gå inn på arealet i kartløsning til kommunedirektørens forslag.</p>	<p>Anbefales for å stadfeste dagens arealbruk og tilrettelegge for flere fritidsboliger i kommunen.</p> <p>Vedtak KPU 22.2.22: Kommunedirektørens innstilling vedtatt.</p>
----	------	-----------------	-----------------------------------	---	---

Vedlegg 4. Kommuneplan for Sandnes 2023- 2038. Samletabell arealinnspill og arealendringer med kommunedirektørens vurdering 11.3.22.

63	Hø51	Sandnes kommune	LNF spredt område på lms	<p>Omdisponeres til LNF spredt. Området har preg av å være et LNF område med stedvis spredt fritidsbebyggelse innimellom gårdsbruk og boligbebyggelse. Kartfesting av LNF spredt formål følger opp føringer fra statsforvalter om å gjøre en konkret vurdering av LNF områdene i kommunen. Eksisterende bebyggelse får byggegrense mot sjø. Det gir anledning til å utvide i tråd med føringer i kommuneplanen uten dispensasjonsbehandling. Kartlegging av strandsoneverdier i området tilsier at det ikke skal tillates fortetting gjennom ny bebyggelse.</p> <p>Det er utarbeidet egen kartlegging for anbefalingen. Denne er tilgjengelig ved å gå inn på arealet i kartløsning til kommunedirektørens forslag.</p>	<p>Anbefales omdisponert til LNF spredt formål for å stadfeste dagens arealbruk.</p> <p>Vedtak KPU 22.2.22: Kommunedirektørens innstilling vedtatt.</p>
----	------	-----------------	--------------------------	---	--

Vedlegg 4. Kommuneplan for Sandnes 2023- 2038. Samletabell arealinnspill og arealendringer med kommunedirektørens vurdering 11.3.22.

64	Hø52	Sandnes kommune	LNF spredt formål på Høleneset	<p>Omdisponeres til LNF spredt. Området har preg av å være et LNF område med stedvis spredt fritidsbebyggelse innimellom gårdsbruk og boligbebyggelse. Kartfesting av LNF spredt formål følger opp føringer fra statsforvalter om å gjøre en konkret vurdering av LNF områdene i kommunen. Eksisterende bebyggelse får byggegrense mot sjø. Det gir anledning til å utvide i tråd med føringer i kommuneplanen uten dispensasjonsbehandling. Eksisterende fritid- og boligbebyggelse tillates utvidet i tråd med føringer i § 5.</p> <p>Kartlegging av strandsoneverdier i området tilsier at det ikke skal tillates fortetting gjennom ny bebyggelse.</p> <p>Det er utarbeidet egen kartlegging for anbefalingen. Denne er tilgjengelig ved å gå inn på arealet i kartløsning til kommunedirektørens forslag.</p>	<p>Anbefales omdisponert til LNF spredt formål for å stadfeste dagens arealbruk.</p> <p>Vedtak KPU 22.2.22: Kommunedirektørens innstilling vedtatt.</p>
----	------	-----------------	--------------------------------	--	--

Vedlegg 4. Kommuneplan for Sandnes 2023- 2038. Samletabell arealinnspill og arealendringer med kommunedirektørens vurdering 11.3.22.

65	Hø53	Sandnes kommune	Justering av formålsgrense i Håbakkhammaren	Mindre grensejustering som innlemmer to hytter i sammenhengende område avsatt til fritidsbebyggelse. Kartleggingsdokument og konsekvensutredning er tilgjengelig i kommunedirektørens forslag .	Mindre justering anbefales for å stadfeste dagens arealbruk. Vedtak KPU 22.2.22: Kommunedirektørens innstilling vedtatt.
----	------	-----------------	---	---	--

Vedlegg 4. Kommuneplan for Sandnes 2023- 2038. Samletabell arealinnspill og arealendringer med kommunedirektørens vurdering 11.3.22.

66	Lu17	Thon Hotellbygg AS	<p>Thon Hotellbygg AS eier gnr.69 bnr.937 og 1374, Roald Amundsens gate 115, hvor Thon hotell Sandnes befinner seg. Med grunnlag i føringene i kommuneplanen vurderes eiendommen omregulert til bymessig boligbebyggelse med publikumsfunksjoner i deler av første etasje.</p> <p>Har flere innspill til utviklingen av området:</p> <p>For formål LU17 bør det fastsettes hvilken bruk som er tillatt, og det bør åpnes for både detaljhandel, tjenesteyting, bevertning og bolig. Rammen bør økes til inntil 2000 m2 detaljhandel og inntil 1000 m2 tjenesteyting. Eventuelt bør det vurderes i kommuneplanen en bestemmelse om: I avstand på inntil 250 m til bussholdeplass for bussveien eller kollektivknutepunkt åpnes for detaljhandel på inntil 3000 m2 og tjenesteyting på inntil 1000 m2 dersom avstanden til lokalsentrum er mer enn 500 m.</p> <p>Fylkeskommunens retningslinje om 20 m2 på egen tomt+ 10 m2 i tilleggende parkområder per boenhet er et godt utgangspunkt for en ny uteoppholdsnorm i bybåndet. Det er ønskelig at denne nye retningslinjen også gjøres gjeldende for Roald Amundsens gate 115 / LU17.</p> <p>I et møte avholdt med Sandnes kommunes planavdeling 22.12.2020 ble det avklart at denne bestemmelsen (felles adkomst) kan ses bort ifra, da det er store terrengforskjeller på tomten som gjør at denne bestemmelsen er svært lite</p>	<p>Området ligger som formål kombinert bebyggelse og anlegg i dag. Arealet er tett på bussveien, i byutviklingsaksen og utvikling/transformasjon av arealet er i tråd med strategiene i kommunen. Forslagsstiller er i gang med reguleringsplan for området.</p> <p>Kommunedirektøren foreslår at kommuneplanen presiserer noe mer hvilken bruk området er tiltenkt. Når det gjelder størrelse på handelsareal, er rammer for dette gitt i regionalplanen. Kommunedirektøren anbefaler å følge dette.</p> <p>Andel og størrelse på næring/detalj/bevertning etc. som faktisk skal godkjennes på tomten må vurderes i reguleringsplanfasen og bør ikke være en bestemmelse i kommuneplanen. Her vil generelle bestemmelser gjelde.</p> <p>Kommunedirektøren viser til at det er få lekeplasser i nærområdet, og planområdet fremstår i dag hovedsakelig som åpent med innslag av grønt. Det vil derfor være viktig å skape</p>	<p>Ingen endring i kommuneplankart.</p> <p>Forslag til bestemmelser:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Området skal planlegges med bolig, næring og nærbutikk • Fordeling bolig og næring avklares i reguleringsplan • Lu17 og Lu14 (gnr 69/bnr 81, 170, 937, 1374) skal ha felles adkomst. Løsning for felles adkomst skal sikre at alle eiendommene kan gis en god utvikling. Endelig løsning avklares i detaljregulering.
----	------	--------------------	--	---	---

Vedlegg 4. Kommuneplan for Sandnes 2023- 2038. Samletabell arealinnspill og arealendringer med kommunedirektørens vurdering 11.3.22.

			<p>praktisk. Bestemmelsen i kommuneplanen om felles atkomst for LU17 og LU14 bør derfor tas ut.</p>	<p>gode uteoppholdsareal, da en har skissert en høy bebyggelse langs med Stavangerveien og parkeringskjeller under store deler av planområdet. Dersom en får både dårlige solforhold, mye støy, dårlige vekstforhold for trær og planter og i tillegg skal redusere uteoppholdsareal på tomte vil dette være uheldig. Særlig ettersom det finnes svært få/ingen tilrettelagte parkområder i nærområdet som kan oppnå krav ift. støy og trafiksikker tilkomst. Ny retningslinje i regionalplanen mht. uteområder er innarbeidet i reviderte bestemmelser.</p> <p>Kommunedirektøren fastholder at bestemmelsen om felles avkjørsel beholdes, men den bindes ikke opp mot Roald Amundsens gate. Reguleringsarbeidet må sikre at adkomsten til begge eiendommer løses på en tilfredsstillende måte.</p> <p>Reguleringsplanen vil stadfeste detaljene rundt utbyggingen.</p>	
--	--	--	---	---	--

Vedlegg 4. Kommuneplan for Sandnes 2023- 2038. Samletabell arealinnspill og arealendringer med kommunedirektørens vurdering 11.3.22.

				Dagens formål videreføres med justert bestemmelse som gir føringer for pågående planarbeidet. Arealet vises i kartløsningen .	
--	--	--	--	--	--

Vedlegg 4. Kommuneplan for Sandnes 2023- 2038. Samletabell arealinnspill og arealendringer med kommunedirektørens vurdering 11.3.22.

67	Lu31	Stangeland Maskin	<p>Område for sortering og mellomlagring av overskuddsmasser, Stokka. Området ligger på Bærheim/Stokka i Sandnes kommune og det har tidligere vært benyttet til anleggsformål og er i dag brukt til grasproduksjon og lagerområde. Berørte eiendommer er gnr 67, bnr 1, 7, 10, 23, 24, 69, 70, 71 og 147</p>	<p>Kommunedirektøren viser til arbeid med strategi for overskuddsmasser. Det er mottatt flere innspill til deponiområder i kommuneplanrevisjonen. Dette området anbefales lagt inn etter en helhetlig vurdering.</p> <p>Arealet har sentral plassering på nord-Jæren. Sortering og gjenbruk er i tråd med virkemidlene for å redusere overskuddsmasser. Det er lite konflikter med naturverdier, landskap og kulturminner. Dette kan ytterligere avbøtes ved detaljering/regulering av tiltaket. Det er foreslått egne bestemmelser. Samtidig medfører omdisponering langvarig tap av landbruksareal, selv om tilbakeføring til landbruk kan påregnes etter avsluttet virksomhet. Tap av landbruksareal vil telle i jordvernregnskap for denne revisjonen. Samfunnsnyttens vurderes likevel å oppveie ulemper.</p> <p>Innspillet er omtalt i egen sak 4/22 til kommuneplanutvalget.</p>	<p>Anbefales lagt inn.</p> <p>Vedtak KPU 22.2.22: Kommunedirektørens innstilling vedtatt.</p>
----	------	----------------------	--	---	--

Vedlegg 4. Kommuneplan for Sandnes 2023- 2038. Samletabell arealinnspill og arealendringer med kommunedirektørens vurdering 11.3.22.

				Innspill og konsekvensutredning er tilgjengelig ved å trykke på arealet i kartløsning.	
68	Lu32	Sandnes Havn KF	Sandnes Havn KF er i ferd med å starte regulering med sikte på en utvidelse av havneområdet mot nord. Det kan bli inntil 16 da.	<p>Kommunedirektøren viser til pågående regulering av havneområdet. Kommuneplanen har vært tydelig på at Sandnes havn skal bestå.</p> <p>Parallelt med utvidelse av havneformålet som nå er under regulering, fastholder ny kommuneplan intensjon om å tilrettelegge for fremtidig Lura togstopp. Kombinert med dette anbefales Luravika som fremtidig byutviklingsområde.</p> <p>Kommunedirektøren er opptatt av at havnedriften skal kunne videreføres innenfor forutsigbare rammer, samtidig som den ikke skal legge unødige hindringer for fremtidig utvikling av Luravika.</p>	Kommunedirektøren er opptatt av å sikre havnevirksomheten forutsigbare rammer. Utvidelse av havneformålet anbefales, men endelig arrondering må avklares i pågående regulering av området. Eksisterende småbåthavn samt regulert utvidelse av denne, kulturminner, fremtidig togstopp og en større byutvikling i Luravika må hensyntas i planarbeidet. Det vil være særlig viktig å ikke legge hindringer for overordnede grep om fremtidig togstopp og byutvikling i Luravika.

Vedlegg 4. Kommuneplan for Sandnes 2023- 2038. Samletabell arealinnspill og arealendringer med kommunedirektørens vurdering 11.3.22.

69	Lu33	Sandnes tomteselskap	Gnr 66, bnr 3. Foreslår nytt næringsområde på Bærheim, direkte tilgrensende næringsaktivitet mot nord. Området foreslås omdisponert fra landbruk til næringsformål. Dette vil medføre at ca. 93daa landbruksjord går ut av drift.	<p>Eiendommen ligger i LNF innenfor langsiktig grense landbruk. Forslaget innebærer en omdisponering av 90 daa landbruksareal.</p> <p>Kommunedirektøren viser til at forslaget er fremmet i tidligere revisjoner og blitt avvist av jordvernansyn. Et forsterket jordvernmål tilsier at arealkonflikten med landbruk ikke har blitt mindre. Sørvestre del av tomten ligger også innenfor hensynssone flom.</p> <p>Kommunedirektøren viser til at ny kommuneplan søker å tilrettelegge for fremtidige næringsareal i Sandnes øst, med særlig fokus på areal til kraftkrevende industri. Kartlegging som er gjort viser også at det er potensial for å frigjøre nye næringsareal gjennom fortetting innenfor dagens etablerte næringsområder.</p> <p>Innspill og konsekvensutredning er tilgjengelig ved å trykke på arealet i kartløsning.</p>	Frarådes
----	------	----------------------	---	---	----------

Vedlegg 4. Kommuneplan for Sandnes 2023- 2038. Samletabell arealinnspill og arealendringer med kommunedirektørens vurdering 11.3.22.

70	Lu34	Sig Halvorsen	Gnr 67, bnr 1057. Ber kommunen vurdere hvordan/om bedriften kan vokse på eksisterende tomt, med hensyn til krav som stilles til utnyttelse ol.	<p>Kommunedirektøren vil være opptatt av å tilrettelegge for fortsatt næringsvirksomhet kategori 2 i byaksen.</p> <p>For området Vibemyr viser kommunedirektøren til foreslått løsning for området. Det åpnes for videre utvikling av eksisterende næringsareal innenfor gjeldende regulering. Samtidig vil det gjennom områdeplanlegging være åpning for å gjøre større fortettingsgrep gjennom kombinert bolig og næring.</p> <p>Kommunedirektøren er for området Vibemyr opptatt av å signalisere at blandet næringsvirksomhet kategori 2 hører hjemme i byaksen. Samtidig viser kartlegging et potensial i utnyttelse av tomtene på en mer arealeffektiv måte. I området Vibemyr vil det derfor være aktuelt å åpne for fortettingsmuligheter som gir bedre utnyttelse av arealene og som kan inkludere kombinasjonen bolig/næring. For å få til dette på en god måte forutsettes områdeplan.</p>	Innspillet tas til orientering. Det foreslås å gi større utviklingsmuligheter innenfor området gjennom ny kommuneplan.
----	------	---------------	--	---	--

Vedlegg 4. Kommuneplan for Sandnes 2023- 2038. Samletabell arealinnspill og arealendringer med kommunedirektørens vurdering 11.3.22.

				Arealet vises i kartløsningen .	
71	Ma13	Årsvoll Gård As, Bergknapp As og Grasrota As	Bedriftene Årsvold Gård AS, Bergknapp AS og Grasrota AS ønsker at kommunen setter av areal til gjenbruk av gravemasser. Arealet de ønsker å bruke til gjenbruk av gravemasser ligger på gårdsnummer 63, bruksnummer 4. Det totale arealet som søkes omdisponert er på 40 dekar.	<p>Kommunedirektøren viser til arbeid med strategi for overskuddsmasser. Det er mottatt flere innspill til deponiområder i kommuneplanrevisjonen. Dette området anbefales lagt inn etter en helhetlig vurdering.</p> <p>Forslaget innebærer varmebehandling og gjenbruk av masser uegnet til annen bruk. Dette vurderes å være i samsvar med ønsket massebehandling. Det er ikke vesentlige konsekvenser for grønne og blå verdier. Kulturminner som berøres bør søkes ivaretatt ved regulering. Medfører varig tap av landbruksareal. Samfunnsnyttens vurderes likevel å oppveie ulemper.</p> <p>Innspillet er omtalt i egen sak 4/22 til kommuneplanutvalget.</p> <p>Innspill og konsekvensutredning er tilgjengelig ved å trykke på arealet i kartløsning.</p>	<p>Anbefales lagt inn</p> <p>Vedtak KPU 22.2.22: Ma13 søkes redusert omfang av forbruk av landbruksjord, eventuelt alternativ plassering som benytter mindre landbruksjord. Risikoen for spredning av smitte ved transport, lagring og håndtering av bio forurensede masser vurderes.</p>

Vedlegg 4. Kommuneplan for Sandnes 2023- 2038. Samletabell arealinnspill og arealendringer med kommunedirektørens vurdering 11.3.22.

72	Ma14	Leif O. Larsen på vegne av Tom Atle Hetland	På vegne av eier av gnr. 63, bnr. 44 søker en herved Sandnes kommune om at denne eiendommen kan endre arealstatus fra LNF-område til boligformål. Total tomtestørrelse på 1022m2. Eiendommen er pr. dato ubebygd.	<p>Arealet ligger innenfor langsiktig grense for landbruk. Søker ønsker å fortette med ny boligbebyggelse. Dette frarådes. Avslag begrunnes i at boligveksten ønskes i sentrale byområder og lokalsentra, med nærhet til kollektivtilbud og offentlige tjenester. Spredt boligbebyggelse i LNF medfører økt transportarbeid. Kommunedirektøren kan ikke se at søknaden inneholder tungtveiende samfunnsbehov som tilsier at den regionale enigheten om langsiktig grense bør utfordres. Eiendommen ligger også innenfor gul støysone. Innspill og konsekvensutredning er tilgjengelig ved å trykke på arealet i kartløsning.</p>	Frarådes
----	------	---	---	--	----------

Vedlegg 4. Kommuneplan for Sandnes 2023- 2038. Samletabell arealinnspill og arealendringer med kommunedirektørens vurdering 11.3.22.

73	Ma15	Stangeland Maskin	Område for plassering og sortering av overskuddsmasser, Malmheim. Ca 280 mål og berører eiendommene gnr 58, bnr 1, 2, 6 og 7	<p>Kommunedirektøren viser til arbeid med strategi for overskuddsmasser. Det er mottatt flere innspill til deponiområder i kommuneplanrevisjonen. Med bakgrunn i vesentlige konflikter med naturverdier og konflikt med kulturminner frarådes omdisponering. Det er lite sannsynlig at disse verdiene kan ivaretas ved videre detaljering av forslaget/regulering. Det er ikke foreslått mellomlagring for senere gjenbruk av massene. Gjenbruk er en vesentlig faktor for å nå målet om reduksjon av overskuddsmasser. Dette vil også ha betydning for transport, da transportkapasitet kun vil bli utnyttet en vei. Området er veldig stort. For å oppnå en reduksjon av overskuddsmasser må tilgangen til utfyllingsarealer også reduseres. Området ligger i utkant, og et stykke unna store fremtidige utbyggingsområder.</p>	<p>Frarådes</p> <p>Vedtak KPU 22.2.22: Kommunedirektørens innstilling vedtatt.</p>
----	------	----------------------	--	---	---

Vedlegg 4. Kommuneplan for Sandnes 2023- 2038. Samletabell arealinnspill og arealendringer med kommunedirektørens vurdering 11.3.22.

				<p>Samfunnsnyttene vurderes ikke å oppveie ulemper. Innspillet er omtalt i egen sak 4/22 til kommuneplanutvalget.</p> <p>Innspill og konsekvensutredning er tilgjengelig ved å trykke på arealet i kartløsning.</p>	
--	--	--	--	---	--

Vedlegg 4. Kommuneplan for Sandnes 2023- 2038. Samletabell arealinnspill og arealendringer med kommunedirektørens vurdering 11.3.22.

74	Ma16	Stangeland Maskin	<p>Område for plassering og sortering av overskuddsmasser, Austvoll. Området det søkes om benyttes i dag til grasproduksjon og beite. Berørte eiendommer er gnr 59 bnr 2, 13, 14 og 29. Gnr 63, bnr 3, 4, 6, 8, 13 og 14 Gnr 64, bnr 18.</p>	<p>Kommunedirektøren viser til arbeid med strategi for overskuddsmasser. Det er mottatt flere innspill til deponiområder i kommuneplanrevisjonen.</p> <p>Med bakgrunn i vesentlige konflikter med naturverdier, landskap og kulturminner frarådes omdisponering. Det er lite sannsynlig at disse verdiene kan ivaretas ved videre detaljering av forslaget/regulering. Verneverdier ligger sentralt i området.</p> <p>Området er veldig stort. For å oppnå en reduksjon av overskuddsmasser må tilgangen til utfyllingsarealer også reduseres.</p> <p>Området ligger i utkant, og et stykke unna store fremtidige utbyggingsområder. Samfunnsnyttene vurderes ikke å oppveie ulemper.</p> <p>Innspillet er omtalt i egen sak 4/22 til kommuneplanutvalget.</p> <p>Innspill og konsekvensutredning er tilgjengelig ved å trykke på arealet i kartløsning.</p>	<p>Frarådes</p> <p>Vedtak KPU 22.2.22: Ma16 vurderes innarbeidet dersom arealet avsatt til utfylling reduseres vesentlig og tilpasses landskapet.</p>
----	------	----------------------	--	--	--

Vedlegg 4. Kommuneplan for Sandnes 2023- 2038. Samletabell arealinnspill og arealendringer med kommunedirektørens vurdering 11.3.22.

75	Ma17	Stangeland Maskin	Område for plassering og sortering av overskuddsmasser, Årsvoll. Området det søkes om benyttes i dag til grasproduksjon og beite. Berørte eiendommer er gnr 64, bnr 6 og 12	<p>Kommunedirektøren viser til arbeid med strategi for overskuddsmasser. Det er mottatt flere innspill til deponiområder i kommuneplanrevisjonen.</p> <p>Med bakgrunn i vesentlige konflikter med naturverdier frarådes omdisponering. Noe av dette kan kanskje avbøtes ved videre detaljering av forslaget/regulering. Det er ikke foreslått mellomlagring for senere gjenbruk av massene. Gjenbruk er en vesentlig faktor for å nå målet om reduksjon av overskuddsmasser. Dette vil også ha betydning for transport, da transportkapasitet kun vil bli utnyttet en vei. Området ligger usentralt, og et stykke unna store fremtidige utbyggingsområder. Samfunnsnyttens vurderes ikke å oppveie ulemper. Innspillet er omtalt i egen sak 4/22 til kommuneplanutvalget.</p>	<p>Frarådes</p> <p>Vedtak KPU 22.2.22: Ma17 inntas. Reguleringsplanen må vise hvordan konsekvenser kan avbøtes og sikre at utfylling av gjenvinnbare masser reduseres mest mulig.</p>
----	------	----------------------	--	---	---

Vedlegg 4. Kommuneplan for Sandnes 2023- 2038. Samletabell arealinnspill og arealendringer med kommunedirektørens vurdering 11.3.22.

				Innspill og konsekvensutredning er tilgjengelig ved å trykke på arealet i kartløsning.	
76	Ma18	Stangeland Maskin	Område for plassering og sortering av overskuddsmasser, Lea. Området beskrives i dag som dyrket mark med delvis bløte områder. Det meste av området er i dag dyrket mark med grasproduksjon. Berørte eiendommer er gnr 53, bnr 1, 2 og 4 og gnr 54, bnr 11, 16, 17 og 47.	<p>Kommunedirektøren viser til arbeid med strategi for overskuddsmasser. Det er mottatt flere innspill til deponiområder i kommuneplanrevisjonen.</p> <p>Med bakgrunn i vesentlige konflikter med naturverdier og landskap frarådes omdisponering. Det er lite trolig at disse verdiene kan ivaretas ved videre detaljering av forslaget/regulering. Området er veldig stort. For å oppnå en reduksjon av overskuddsmasser må tilgangen til utfyllingsarealer også reduseres.</p> <p>Samfunnsnyttene vurderes ikke å oppveie ulemper. Innspillet er omtalt i egen sak 4/22 til kommuneplanutvalget.</p> <p>Innspill og konsekvensutredning er tilgjengelig ved å trykke på arealet i kartløsning.</p>	<p>Frarådes</p> <p>Vedtak KPU 22.2.22: Kommunedirektørens innstilling vedtatt.</p>

Vedlegg 4. Kommuneplan for Sandnes 2023- 2038. Samletabell arealinnspill og arealendringer med kommunedirektørens vurdering 11.3.22.

77	Ri39	Espen M. Sola	<p>Stølsvik Gnr 98, brnr 2 Stølsvik har totalt 23 hytter som sokner ned til stedlig rutebåtkai som anløpes av hurtigbåtene til Hommersåk/ Stavanger. Ønsker å omgjøre området fra LNF til fritidsbebyggelse og tillate en begrenset fortetting utenfor 100 metersbeltet.</p>	<p>Kommunedirektørene har i pågående kommuneplanrevisjon kartlagt områder som i dag har karakter av å være tette hytteområder, men som ligger i LNF. Stølsvik har karakter av å være et etablert hyttefelt, avgrenset av topografien rundt.</p> <p>Det er satt i gang tiltak for å forbedre vann og avløp i området. Søker er grunneier for hele hyttefeltet og ønsker å regulere feltet samlet og gjennom regulering åpne for noe fortetting. Nye hytter er tenkt plassert utenfor 100 metersbeltet.</p> <p>Konsekvensutredningen viser at området har forekomst av særlig sensitive artsdata (ørn).</p> <p>De viktige naturverdiene i området gjør at det ikke anbefales omdisponering og fortetting med nye hytter, men at området disponeres som LNF spredt i tråd med lignende områder langs kysten. Eksisterende hytter får byggegrense mot sjø.</p>	<p>Omdisponering frarådes, men området legges inn som LNF spredt bebyggelse med byggegrense mot sjø for den eksisterende bebyggelsen.</p> <p>Vedtak KPU 22.2.22: Kommunedirektørens innstilling vedtatt.</p>
----	------	---------------	--	--	---

Vedlegg 4. Kommuneplan for Sandnes 2023- 2038. Samletabell arealinnspill og arealendringer med kommunedirektørens vurdering 11.3.22.

				<p>Vesentlig økt aktivitet og bruk, slik en fortetting vil innebære, vil kunne true de registrerte naturverdiene i området.</p> <p>Innspill og konsekvensutredning er tilgjengelig ved å trykke på arealet i kartløsning.</p>	
--	--	--	--	---	--

Vedlegg 4. Kommuneplan for Sandnes 2023- 2038. Samletabell arealinnspill og arealendringer med kommunedirektørens vurdering 11.3.22.

78	Ri40	Hans Borge	<p>Eiendommen Vierveien 259 (Gnr/BNr 98/57. Eiendommen er i dag avsatt til LNF-formål. Eiendommen foreslås til byggeformål/fritidsbebyggelse.</p>	<p>Kommunedirektørene har i pågående kommuneplanrevisjon kartlagt områder som i dag har karakter av å være tette hytteområder, men som ligger i LNF. Vier er vurdert å være et område med både tett og avklart hyttebebyggelse (Viernesene) og mer spredt bebyggelse karakteristisk for LNF spredt. Som en helhetlig løsning for hyttene som ligger i LNF områdene på Vier er foreslått LNF spredt formål med bestemmelse og byggegrense mot sjø.</p> <p>Den omsøkte eiendommen inngår i det kommunedirektøren foreslår til LNF spredt. Konsekvensvurderingen viser at det er registrerte naturverdier som vil bli berørt hvis det åpnes for fortetting i dette området. Topografien, med et høydedrag gjennom området, gjør det også krevende å etablere ny bebyggelse på eiendommen uten at landskapsvirkningen blir betydelig.</p>	<p>Omdisponering frarådes av hensyn til natur og landskapsverdier.</p> <p>Det er foreslått helhetlig løsning med LNF spredt formål på de arealene som ikke allerede er avsatt til fritidsbebyggelse på Vier.</p> <p>Vedtak KPU 22.2.22: Kommunedirektørens innstilling vedtatt.</p>
----	------	------------	---	---	---

Vedlegg 4. Kommuneplan for Sandnes 2023- 2038. Samletabell arealinnspill og arealendringer med kommunedirektørens vurdering 11.3.22.

				Innspill og konsekvensutredning er tilgjengelig ved å trykke på arealet i kartløsning .	
79	Ri41	Ole Usken	109/46 Her ønsker vi å etablere inntil 3 eneboliger, eller inntil 6 ungdomsboliger. Søker om omdisponering fra LNF til boligformål.	<p>Kommunedirektørene har i pågående kommuneplanrevisjon kartlagt LNF områder med hytte og boligbebyggelse. Li (østre del) er et område med gårdsbruk, hytter og enkelte boliger. Som en helhetlig løsning for området er Li (øst) foreslått med LNF-spredd formål med bestemmelse.</p> <p>Eablering av boliger er ikke i tråd med strategi for byutviklingen, med vekst innenfra og ut. Boligvekst på Hommersåk bør skje i områder som allerede er avsatt til bolig.</p> <p>Konsekvensutredningen viser at arealet i dag omfatter både fulldyrket jord og innmarksbeite.</p> <p>Innspill og konsekvensutredning er tilgjengelig ved å trykke på arealet i kartløsning.</p>	Omdisponering frarådes.

Vedlegg 4. Kommuneplan for Sandnes 2023- 2038. Samletabell arealinnspill og arealendringer med kommunedirektørens vurdering 11.3.22.

80	Ri43 og 44	Ole Usken	<p>Område i Nedre Livei/Riska Marina. Ønsker å omdisponere dette arealet, for å satse på båt, fritid og turisme.</p> <p>I tillegg er det ønskelig med bedre adkomst til Riska marina. Det søkes også om å bruke restområdet til boligformål for inntil 3 boliger. Gnr 109, bnr 46</p>	<p>Forslaget innebærer flere formålendringer, hytter, bolig og småbåthavn.</p> <p>Kommunedirektøren viser til gjeldende kommuneplan som åpner for en utvidelse av småbåthavna på Li. Reguleringsprosess for dette pågår. I gjeldende kommuneplan er det ikke avsatt areal på land til parkering og drift av småbåthavna. For å ivareta at småbåthavna kan utvides i tråd med vedtak i forrige revisjon anbefaler kommunedirektøren at dagens parkeringsareal avsettes til småbåthavn i tråd med faktisk arealbruk.</p> <p>Kommunedirektøren har i pågående kommuneplanrevisjon kartlagt LNF områder med hytte og boligbebyggelse. Li (østre del) er et område med gårdsbruk, hytter og enkelte boliger. Som en helhetlig løsning for området er Li (øst) foreslått med LNF-spredd formål med bestemmelse. Et mindre areal til parkering for småbåthavna vil være i tråd med helhetlig løsning som nå er foreslått.</p>	<p>Omdisponering frarådes med unntak av mindre areal til parkering på land.</p> <p>Vedtak KPU 22.2.22: Kommunedirektørens innstilling vedtatt.</p>
----	------------	-----------	---	--	--

Vedlegg 4. Kommuneplan for Sandnes 2023- 2038. Samletabell arealinnspill og arealendringer med kommunedirektørens vurdering 11.3.22.

				<p>Helhetlig løsning innebærer samtidig at øvrige areal (foruten p- plassen) forblir LNF som i dag. Konsekvensutredningen viser at hele arealet sør for dagens parkeringsplass er fulldyrket jord.</p> <p>Innspill og konsekvensutredning er tilgjengelig ved å trykke på arealet i kartløsning.</p>	
--	--	--	--	--	--

Vedlegg 4. Kommuneplan for Sandnes 2023- 2038. Samletabell arealinnspill og arealendringer med kommunedirektørens vurdering 11.3.22.

81	Ri45	Lars Sigve Bjelland	<p>Gnr.101 bnr.362 på Hesthammer. Søkes omdisponert fra LNF til boligformål. Ligger hytte på tomten i dag som ble søkt oppført for 12 år siden. Viser til at det i området rundt bygges boliger i sør og øst, samt planlagt utvidelse av blokkbebyggelsen i nordvest. Viser til at tomten er og blir sterkt berørt av omkringliggende utbygging.</p>	<p>Området ligger i LNFR, med områder under utbygging i sør, øst og vest. Den aktuelle tomten er på om lag 3,3 daa, og har en hytte på tomten i dag. En arealendring vil være en utvidelse av området som i dag er avsatt til bolig</p> <p>Området ligger utenfor prioritert byutviklingsakse. Konsekvensutredning viser konflikt med blågrønne verdier i området. Omdisponering vil generere økt biltrafikk.</p> <p>Kommunedirektøren viser til at boligbehovet i planperioden er dekket gjennom allerede frigitte områder og potensiale for fortetting i sentrale byområder og lokalsentra.</p> <p>Innspill og konsekvensutredning er tilgjengelig ved å trykke på arealet i kartløsning.</p>	Frarådes
----	------	---------------------	--	---	----------

Vedlegg 4. Kommuneplan for Sandnes 2023- 2038. Samletabell arealinnspill og arealendringer med kommunedirektørens vurdering 11.3.22.

82	Ri46 og Ri50	Riska Autosenter/Aros arkitekter	<p>Ønske om å omdisponere del av gnr 102 bnr 16, 40 og 61 på Bjellandssletta fra LNF til nærings- og handelsareal, til sammen 35 daa. Areal som evt. frigis vil bli erstattet ved nydyrking av minimum samme størrelse. Bakgrunnen er virksomheter for salg av plasskrevende varer som ønsker å etablere seg i Riska. Det er tidligere søkt om å få omdisponere arealet ved søknad om dispensasjon, men dette er avslått og vist til at spørsmålet må avklares gjennom kommuneplanprosessen.</p>	<p>Forslagsstiller ønsker å tilrettelegg for større handelsvirksomhet og viser til erstatningsareal for dyrket jord som går tapt. Begrunnelse for søknaden er at Hommersåk har behov for denne typen handelsvirksomhet.</p> <p>Kommunedirektøren løfter frem at handel bør samles i senterområdene. Det vil være viktig for å styrke sentrenes attraktivitet, bidra til lokal identitet og unngå unødige bilreiser.</p> <p>Etablering av ytterligere handel på Ri46 og 50 kan utfordre sentrums tilbud/ funksjon som lokalsenter.</p> <p>Kommunedirektøren erkjenner at innholdet i dagens sentrum på Hommersåk er begrenset ift handel og nærservice. Men dette bør løses ved å tilrettelegge mer aktivt for nye muligheter i senterområdet, fremfor å tillatte nye etableringer utenfor.</p> <p>Forslaget ble også behandlet ved forrige kommuneplanrevisjon,</p>	Frarådes
----	--------------	----------------------------------	--	---	----------

Vedlegg 4. Kommuneplan for Sandnes 2023- 2038. Samletabell arealinnspill og arealendringer med kommunedirektørens vurdering 11.3.22.

				<p>og kommunedirektøren kan ikke se at det er nye momenter som bør endre kommunedirektørens anbefaling.</p> <p>Jordvernmålet er ytterligere skjerpet siden forrige rullering av kommuneplan. Forslaget innebærer at i underkant av 27 daa omdisponeres fra jordbruksareal. Hvorvidt nydyrking på fullverdig måte erstatter medgått jordbruksareal er en aktuell diskusjon.</p> <p>Innspill og konsekvensutredning er tilgjengelig ved å trykke på arealet i kartløsning.</p>	
--	--	--	--	--	--

Vedlegg 4. Kommuneplan for Sandnes 2023- 2038. Samletabell arealinnspill og arealendringer med kommunedirektørens vurdering 11.3.22.

83	Ri47	Karl Helge Surdal	Søknad om endre status fra LNF til boligbygging for gårds nr 101 bruks nr 310 på Hesthammeren Hommersåk, totalt 7,746 kavadrat. Ser for seg en mix med eneboliger. Mener det er behov for selveier seniorboliger med en liten hageflekk samt selveier leiligheter i lavblokker for senior/eldre.	<p>Området ligger i LNFR nord for området avsatt til bolig på Hesthammer. Eiendommen ligger nordøst for eiendom 101/362, som det også foreligger innspill på.</p> <p>Området ligger utenfor prioritert byutviklingsakse. Konsekvensutredning viser konflikt med blågrønne verdier i området. Omdisponering vil generere økt biltrafikk.</p> <p>Kommunedirektøren viser til at boligbehovet i planperioden er dekket gjennom allerede frigitte områder og potensiale for fortetting i sentrale byområder og lokalsentra.</p> <p>Innspill og konsekvensutredning er tilgjengelig ved å trykke på arealet i kartløsning.</p>	Frarådes
----	------	-------------------	--	---	----------

Vedlegg 4. Kommuneplan for Sandnes 2023- 2038. Samletabell arealinnspill og arealendringer med kommunedirektørens vurdering 11.3.22.

84	Ri48	Ulf T. Larsen	<p>Søker om at eiendommen gnr. 100, bnr. 142, kan endre arealstatus fra LNF-område til boligformål i forbindelse med kommende revisjon av kommuneplanen.</p> <p>Søknad om formålsendring ble også fremmet som eget innspill ved tidligere rullinger av kommuneplanen. Forslaget gikk til mekling, og ble ikke en del av meklingsresultatet.</p>	<p>Frimerketomt i LNF.</p> <p>Eiendommen har vært søkt omdisponert til boligformål tidligere og avvist. I tråd med utviklingsstrategier skal fremtidig boligutvikling skje i byutviklingsaksen og lokalsentre. Kommunedirektøren kan ikke se at det er nye momenter i søknaden nå som tilsier at omdisponering skal anbefales.</p> <p>Innspill og konsekvensutredning er tilgjengelig ved å trykke på arealet i kartløsning.</p>	Frarådes
----	------	---------------	---	--	----------

Vedlegg 4. Kommuneplan for Sandnes 2023- 2038. Samletabell arealinnspill og arealendringer med kommunedirektørens vurdering 11.3.22.

85	Ri49	Fritz Bjørnevaag	<p>Ønsker å få omdisponere tomt Gnr.101 bnr. 361 fra LNF til boligbygging.</p> <p>Området ligger innenfor fremtidig utbyggingsområde, det er lokalisert som en forlengelse av relativ ny etablert boligbebyggelse. Vann og kloakk ligger til tomtegrensen.</p>	<p>Området ligger i LNFR nord for området avsatt til bolig på Hesthammer. Eiendommen ligger nordøst for eiendom 101/362, som det også foreligger innspill på.</p> <p>Området ligger utenfor prioritert byutviklingsakse. Konsekvensutredning viser konflikt med blågrønne verdier i området. Omdisponering vil generere økt biltrafikk.</p> <p>Kommunedirektøren viser til at boligbehovet i planperioden er dekket gjennom allerede frigitte områder og potensiale for fortetting i sentrale byområder og lokalsentra.</p> <p>Innspill og konsekvensutredning er tilgjengelig ved å trykke på arealet i kartløsning.</p>	Frarådes
----	------	---------------------	--	---	----------

Vedlegg 4. Kommuneplan for Sandnes 2023- 2038. Samletabell arealinnspill og arealendringer med kommunedirektørens vurdering 11.3.22.

86	Ri51	Ole Usken	<p>Gnr.109 og bnr. 920. Dette er et lite område som ligger inneklemt mellom flere eneboliger. Ønsker å få omdisponert til bolig for inntil 2 boliger. Dette blir som en fortetting i et allerede etablert boligområde.</p>	<p>Etablering av nye boliger i dette området er ikke i tråd med strategi for byutviklingen, med vekst innenfra og ut. Boligvekst på Hommersåk bør skje i områder som allerede er avsatt til bolig. Store deler av arealet er i dag fulldyrket jord.</p> <p>Se vurdering til innspill Ri41. Innspill og konsekvensutredning er tilgjengelig ved å trykke på arealet i kartløsning.</p>	Omdisponering frarådes
----	------	-----------	--	---	-------------------------------

Vedlegg 4. Kommuneplan for Sandnes 2023- 2038. Samletabell arealinnspill og arealendringer med kommunedirektørens vurdering 11.3.22.

87	Ri52	Øster Hus Invest	Frøyland, gnr 102, bnr 12,141, 852 og 864. Søkes om å omdisponere et areal på 38 daa til boligformål. Området er i dag avsatt til LNF med hensynssone kulturmiljø på deler av arealet.	<p>Innebærer omdisponering av 27 daa jordbruksareal. Jordvernmålet gjør det svært krevende å anbefale omdisponering til bolig i dette området, som i dag er dyrka mark. Området ligger utenfor prioritert byutviklingsakse og i yttergrense av boligbebyggelsen på Hommersåk. Fortetting vil generere økt biltrafikk.</p> <p>Kommunedirektøren viser til at boligbehovet i planperioden er dekket gjennom allerede frigitte områder og potensiale for fortetting i sentrale byområder og lokalsentra. Innspill og konsekvensutredning er tilgjengelig ved å trykke på arealet i kartløsning.</p>	Frarådes
----	------	------------------	--	--	----------

Vedlegg 4. Kommuneplan for Sandnes 2023- 2038. Samletabell arealinnspill og arealendringer med kommunedirektørens vurdering 11.3.22.

88	Ri53	Din Byggtjeneste	Gnr. 102 og Bnr. 61. Ønsker å få deler av eiendommen omgjort fra LNFR til boligareal.	<p>Tomten ligger i LNF og er på ca 1,5 daa. Den ligger utenfor prioritert byutviklingsakse og lokalsenter. I tråd med utviklingsstrategier skal fremtidig boligutvikling skje i byutviklingsaksen og lokalsentre.</p> <p>Kommunedirektøren viser til at boligbehovet i planperioden er dekket gjennom allerede frigitte områder og potensiale for fortetting i sentrale byområder og lokalsentra.</p> <p>Innspill og konsekvensutredning er tilgjengelig ved å trykke på arealet i kartløsning.</p>	Frarådes
----	------	---------------------	---	---	----------

Vedlegg 4. Kommuneplan for Sandnes 2023- 2038. Samletabell arealinnspill og arealendringer med kommunedirektørens vurdering 11.3.22.

89	Ri54	Bjørn Egeland	<p>Hestvika gnr 101/bnr 148. Ønsker omdisponert fra LNF til fritids- bebyggelse for å realisere hytte. Ligger i 100 metersbeltet.</p>	<p>Kommunedirektørene har i pågående kommuneplanrevisjon kartlagt områder som i dag har karakter av å være tette hytteområder, men som ligger i LNF. Skjølvik har karakter av å være et etablert hyttefelt. Et belte nærmest sjøen er i kommuneplanen avsatt til LNF, mens et større område innenfor strandsonen er avsatt til fritidsbebyggelse.</p> <p>For å ivareta en god helhetlig løsning for området vil kommunedirektøren anbefale at formål fritidsbebyggelse utvides noe mot sjø. Grøntstruktur anbefales for å anerkjenne verdien av kyststien i området, samt neset som kommunen eier i området.</p> <p>Kommunedirektøren foreslår i tillegg et større område øst for dagens avsatte hytteområde, til formål fritidsbebyggelse. Med dette stadfestes at Skjølvik er et karakteristisk og tett hytteområde, hvor fritidsbebyggelsen er den dominerende arealbruken. Kartleggingen viser at det er begrenset med</p>	<p>Omdisponering anbefales, som del av helhetlig grep på Skjølvik.</p> <p>Vedtak KPU 22.2.22: Kommunedirektørens innstilling vedtatt.</p>
----	------	---------------	---	--	---

Vedlegg 4. Kommuneplan for Sandnes 2023- 2038. Samletabell arealinnspill og arealendringer med kommunedirektørens vurdering 11.3.22.

				<p>strandsoneverdier langs sjølinjen. Landskapet er kupert og tilgangen til området er sikret gjennom stisystem mellom bebyggelsen.</p> <p>Omsøkt eiendom inngår i helhetlig løsning for Skjølvik. Innspill og konsekvensutredning er tilgjengelig ved å trykke på arealet i kartløsning.</p> <p>Arealet inngår i helhetlig løsning for Skjølvik i kommunedirektørens forslag.</p>	
--	--	--	--	--	--

Vedlegg 4. Kommuneplan for Sandnes 2023- 2038. Samletabell arealinnspill og arealendringer med kommunedirektørens vurdering 11.3.22.

90	Ri55	Asgeir Garvik	<p>Ulsneset, gnr 101/bnr 455. Henvendelsen gjelder mer avklarte/definerte bestemmelser for hytter som ligger på Ulsneset.</p>	<p>Eiendommen ligger på Ulsneset som i dag er avsatt til formål grøntstruktur i kommuneplanen. Formål grøntstruktur brukes der allmenne friluftsverdier er særlig viktige. Kun et fåtall steder i kommunen har dette formålet.</p> <p>Med dagens bestemmelser vil søknad om endring av eksisterende bebyggelse måtte skje gjennom dispensasjon for å sikre helhetlige vurderinger av konsekvenser.</p> <p>Kommunedirektøren vil fraråde at det tillates ny bebyggelse eller større privatiserende tiltak i viktige friluftsområder for befolkningen. Ulsneset er et viktig nærturområde for befolkningen på Hommersåk.</p> <p>En hensiktsmessig forvaltning av disse hyttene vil være gjennom dagens praksis og vurdering av dispensasjonssøknader.</p> <p>Innspill og konsekvensutredning er tilgjengelig ved å trykke på arealet i kartløsning.</p>	<p>Kommunedirektøren anbefaler ingen endring i forvaltningspraksis for hytter på Ulsneset. Dette av hensyn til allmenne friluftsverdier.</p> <p>Vedtak KPU 22.2.22: Kommunedirektørens innstilling vedtatt.</p>
----	------	---------------	---	---	--

Vedlegg 4. Kommuneplan for Sandnes 2023- 2038. Samletabell arealinnspill og arealendringer med kommunedirektørens vurdering 11.3.22.

91	Ri57	Håvard K. Mathiesen	Gnr 96, bnr 104. Ønsker område avsatt til fritidsbebyggelse, området er i dag LNF. Tomten er på ca 1,7 daa og ligger i forlengelsen av eksisterende område avsatt til fritidsbebyggelse.	<p>Tomten ligger i forlengelse av eksisterende område avsatt til fritidsbebyggelse på østsiden av Usken.</p> <p>Tilgrensende hyttefelt er kartlagt ifbm fastsettelse av byggegrense og strandsoneverdiene avklart.</p> <p>Konsekvensutredningen viser lavt konfliktnivå. Usken er i stor grad dominert av hyttebebyggelse. En utvidelse av eksisterende hytteområder vil være i tråd med strategier for fortetting. Kommunen har også tidligere vært positiv til innspill som bygger opp om eksisterende hytteområder.</p> <p>Innspill og konsekvensutredning er tilgjengelig ved å trykke på arealet i kartløsningen.</p>	<p>Omdisponering anbefales</p> <p>Vedtak KPU 22.2.22: Kommunedirektørens innstilling vedtatt.</p>
----	------	---------------------	--	--	---

Vedlegg 4. Kommuneplan for Sandnes 2023- 2038. Samletabell arealinnspill og arealendringer med kommunedirektørens vurdering 11.3.22.

92	Ri58	Kristin Gjemre Dimmen	Gnr 96, bnr 178, 186, 202 og 241, Usken. Området søkes avsatt til fritidsbebyggelse. Område er på ca 5,5 daa, og er avsatt til LNF. Område ligger nært, men ikke i direkte forlengelse av område avsatt til fritidsbebyggelse på østsiden av Usken	<p>Kommunedirektøren har i pågående kommuneplanrevisjon kartlagt områder som i dag har karakter av å være tette hytteområder, men som ligger i LNF. Uskekalven er dominert av hytter, hvor deler av hytteområdene ligger i LNF, mens andre er avsatt til fritidsbebyggelse. I dag kan avgrensingen mellom de ulike formålene virke noe tilfeldig.</p> <p>Som del av en helhetlig løsning for Uskekalven foreslår kommunedirektøren å omdisponere den tettes bebygde delen til formål fritidsbebyggelse. Her inngår også omsøkt areal.</p> <p>Konsekvensutredningen viser at omdisponering vil ha få negative konsekvenser for registrerte verdier.</p> <p>Innspill og konsekvensutredning er tilgjengelig ved å trykke på arealet i kartløsningen.</p>	<p>Omdisponering anbefales som del av helhetlig løsning på Uskekalven.</p> <p>Vedtak KPU 22.2.22: Kommunedirektørens innstilling vedtatt.</p>
----	------	--------------------------	---	--	---

Vedlegg 4. Kommuneplan for Sandnes 2023- 2038. Samletabell arealinnspill og arealendringer med kommunedirektørens vurdering 11.3.22.

93	Ri59	Sandnes kommune	Parkering Lifjell	<p>Parkeringsareal tegnes inn i kommuneplankartet for å tilrettelegge for friluftsliv i Sandnes kommune. Utvidelse/ny parkering for allmenheten kan da skje gjennom byggesaksbehandling. Bestemmelser gir føringer for hvordan tiltak skal utformes.</p> <p>Innspill og konsekvensutredning er tilgjengelig ved å trykke på arealet i kartløsningen.</p>	Anbefales
----	------	-----------------	-------------------	--	-----------

Vedlegg 4. Kommuneplan for Sandnes 2023- 2038. Samletabell arealinnspill og arealendringer med kommunedirektørens vurdering 11.3.22.

94	Ri60	Ragnhild Johannessen	Gnr 110, bnr 11. Området søkes avsatt til fritidsbebyggelse. Området er på ca 5,5 da og er i dag LNF.	<p>Innspillet ble vurdert i forrige kommuneplanrevisjon og avvist den gangen. Kommunedirektørene har i pågående kommuneplanrevisjon kartlagt LNF områder med hytter og annen bebyggelse. Li (vestre del) er et område som i stor grad består av fritidsbebyggelse, men med enkelte gårdsbruk og boliger. Som en helhetlig løsning for området er Li (vest) foreslått omdisponert til formål fritidsbebyggelse. Dette gjelder de delene hvor den tettste hyttebebyggelsen ligger. Det er også gitt bestemmelser for området.</p> <p>Omsøkt areal ligger i grensen til det som nå anbefales omdisponert. Ved å legge inn nytt areal utvides fortetningsmulighetene i et allerede etablert hytteområde. Konsekvensutredningen viser at deler av omsøkt areal er jordbruksjord. Naturverdiene i skogen er moderate.</p> <p>Viktig bakgrunn for grepet som anbefales for Li vest er å erkjenne faktisk arealbruk og gi</p>	<p>Omdisponeringen anbefales for de delene som ikke er jordbruksareal. (Kommunedirektøren vil bemerke at AR5 kartlaget ikke ser ut til å være helt oppdatert i tråd med faktisk situasjon.)</p> <p>Ved fortetting av nye hytter vil det være krav om reguleringsplan.</p> <p>Vedtak KPU 22.2.22: Kommunedirektørens innstilling vedtatt.</p>
----	------	----------------------	---	---	--

Vedlegg 4. Kommuneplan for Sandnes 2023- 2038. Samletabell arealinnspill og arealendringer med kommunedirektørens vurdering 11.3.22.

				<p>mulighet for en reell fortetting av området. Å ta inn hele innspillet vil innebærer nedbygging av ca 5 daa jordbruksareal. Dette er ført som fulldyrket jord i AR5 basen, men er i dag i bruk som beite for hester. Arealet fremstår som inneklemt mellom bebyggelse og skogsområde.</p> <p>Kommunedirektøren ser at det omsøkte arealet kan bidra til å bygge opp under utviklingen av Li som hytteområde. Samtidig skal det tungtveiende grunner for å omdisponere fulldyrket jord, ref jordvernstrategi og jordvernmål.</p> <p>De deler av arealet som ikke er jordbruksareal anbefales omdisponert som del av helhetlig løsning på Li.</p> <p>Innspill og konsekvensutredning er tilgjengelig ved å trykke på arealet i kartløsningen.</p> <p>Inngår i helhetlig grep for Li øst i kommunedirektørens forslag.</p>	
--	--	--	--	---	--

Vedlegg 4. Kommuneplan for Sandnes 2023- 2038. Samletabell arealinnspill og arealendringer med kommunedirektørens vurdering 11.3.22.

95	Ri61	Prosjektil / Ane Kate Nierenberg,	Gnr 96, bnr 1 Usken. Det sørligste området søkes avsatt til fritidsbebyggelse. Arealet er på ca. 1 daa.	<p>Søker har vært i kontakt med landbrukskontoret og byggesaksavdeling for å høre om muligheten for å fradele boligen. Byggesak har gitt signal om at det ikke er aktuelt å gi dispensasjon på en slik søknad. Begrunnelse er blant annet: «<i>Selv om det per nå ikke er behov for boligen, kan driftsgrunnlaget bli endret på sikt. I slike tilfeller vil det være uheldig dersom boliger allerede er fradelt. I tillegg skaper fradeling innenfor LNF-områder fragmentering av landbruksområdene. På denne bakgrunn kan vi vanskelig se at vilkårene for å gi dispensasjon vil være oppfylt. (...)</i>»</p> <p>Kommunedirektøren viser til at det kun er unntaksvis at kommuneplanen omdisponerer enkelttomter. Disse ligger da i tilknytning til eksisterende bolig eller hytteområder.</p> <p>En omdisponering her vil i tillegg ha negative konsekvenser for fremtidig landbruksdrift.</p> <p>Innspill og konsekvensutredning er tilgjengelig ved å trykke på arealet i kartløsning.</p>	<p>Omdisponering frarådes for å unngå fragmentering av landbruksområdet.</p> <p>Vedtak KPU 22.2.22: Ri61 tas inn som fritidsbebyggelse.</p>
----	------	---	---	--	--

Vedlegg 4. Kommuneplan for Sandnes 2023- 2038. Samletabell arealinnspill og arealendringer med kommunedirektørens vurdering 11.3.22.

96	Ri62	Nina Størvold	<p>Gnr 97, bnr 13 og 23. Området søkes avsatt til fritidsbebyggelse. Området er på ca 70 daa og er i dag avsatt til LNF. Område er i dag bebyggt med noen enkelthytter.</p>	<p>Arealet ligger i hovedsak i 100 meters beltet vest i Lauvåsvågen. Konsekvensutredningen viser at dette området har betydelig naturverdier. Det generelle byggeforbudet i 100 meters beltet tilsier også at en omdisponering vil være konfliktfull.</p> <p>Kommunedirektørene har i pågående kommuneplanrevisjon kartlagt områder som i dag har karakter av å være tette hytteområder, men som ligger i LNF. Det er foreslått en helhetlig løsning i Lauvåsvågen som innebærer at den tette bebygde delen av området omdisponeres til LNF spredt. For å ivareta eksisterende verdier fraråder kommunedirektøren fortetting i Lauvås området. I forslag til ny kommuneplan foreslås opptil flere andre områder for ny hyttebebyggelse. Disse har vesentlig lavere konfliktgrad.</p> <p>Innspill og konsekvensutredning er tilgjengelig ved å trykke på arealet i kartløsning.</p>	<p>Omdisponering frarådes av hensyn til natur, landskap og overordnede strategier.</p> <p>Vedtak KPU 22.2.22: Kommunedirektørens innstilling vedtatt.</p>
----	------	---------------	---	--	---

Vedlegg 4. Kommuneplan for Sandnes 2023- 2038. Samletabell arealinnspill og arealendringer med kommunedirektørens vurdering 11.3.22.

97	Ri63	Bernt Egil Goa	Gnr 98, bnr 408, 420 og 437. Området søkes avsatt til fritidsbebyggelse.	<p>Innspillet gjelder en ubebygget tomt ved Søravatnet. Tomten er del av et eksisterende hyttefelt som i dag ligger i LNF formål i kommuneplanen.</p> <p>Kommunedirektørene har i pågående kommuneplanrevisjon kartlagt områder som i dag har karakter av å være tette hytteområder, men som ligger i LNF. De tetteste hytteområdene er vurdert for omdisponering til formål fritidsbebyggelse, i tråd med dominerende arealbruk.</p> <p>Hyttefeltet eiendommen ligger i foreslås gjennom denne kartleggingen omdisponert fra LNF til Fritidsbebyggelse. Konsekvensutredningen viser at noe fortetting i området ikke vil gå på bekostning av registrerte verdier.</p> <p>Tomten som her søkes omdisponert er inkludert i formålsendringen.</p> <p>Innspill og konsekvensutredning er tilgjengelig ved å trykke på arealet i kartløsningen.</p>	<p>Kommunedirektøren anbefaler at Ri63 og tilgrensende hytteområde omdisponeres til formål fritidsbebyggelse.</p> <p>Bebyggelsen har karakter av å være et tett hyttefelt. Bestemmelser til området vil åpne for noe fortetting med nye hytter.</p> <p>Vedtak KPU 22.2.22: Kommunedirektørens innstilling vedtatt.</p>
----	------	----------------	--	---	--

Vedlegg 4. Kommuneplan for Sandnes 2023- 2038. Samletabell arealinnspill og arealendringer med kommunedirektørens vurdering 11.3.22.

				Inngår i helhetlig grep for Søravatnet i kommunedirektørens forslag.	
--	--	--	--	--	--

Vedlegg 4. Kommuneplan for Sandnes 2023- 2038. Samletabell arealinnspill og arealendringer med kommunedirektørens vurdering 11.3.22.

98	Ri66 og Ri72	Sandnes kommune	Nytt hytteområde/ formålsendring Li vest	<p>Omdisponeres til fritidsbebyggelse og grøntstruktur.</p> <p>Li vest har preg av å være et tett utbygd hytteområde. Området foreslås omdisponert til fritidsbebyggelse med avgrensing mot aktive gårdsbruk og LNF områder. Kyststi langs sjøen gis et ekstra vern gjennom å legge et belte av grøntstruktur langs sjø. Byggegrense mot sjø foreslås i veggiv av eksisterende bebyggelse. Bestemmelser til området stiller krav til ny fritidsbebyggelse i området: På ubebygde tomter tillates oppføring av en ny fritidsbolig uten plankrav. Adkomst og parkering skal være løst. Fortetting utover en ny fritidsbolig utløser plankrav. Ved større fortettingsprosjekter vil det være plankrav.</p> <p>Det er utarbeidet egen kartlegging og konsekvensutredning for anbefalingen. Denne er tilgjengelig ved å gå inn på arealet i kartløsning til kommunedirektørens forslag.</p>	<p>Deler av Li vest anbefales omdisponert til fritidsbebyggelse for å stadfeste dagens arealbruk og tilrettelegge for flere fritidsboliger i kommunen.</p> <p>Vedtak KPU 22.2.22: Kommunedirektørens innstilling vedtatt.</p>
----	--------------	-----------------	--	--	--

Vedlegg 4. Kommuneplan for Sandnes 2023- 2038. Samletabell arealinnspill og arealendringer med kommunedirektørens vurdering 11.3.22.

99	Ri85, Ri84, Ri83, Ri68	Sandnes kommune	Formålsendring Skjølvik vest	<p>Kommunedirektørene har i pågående kommuneplanrevisjon kartlagt områder som i dag har karakter av å være tette hytteområder, men som ligger i LNF. Skjølvik har karakter av å være et etablert hyttefelt. Et belte nærmest sjøen er i kommuneplanen avsatt til LNF, mens et større område innenfor strandsonen er avsatt til fritidsbebyggelse.</p> <p>For å ivareta en god helhetlig løsning for området vil kommunedirektøren anbefale at formål fritidsbebyggelse utvides noe mot sjø. Grøntstruktur anbefales for å anerkjenne verdien av kyststien i området, samt neset som kommunen eier i området.</p> <p>Kommunedirektøren foreslår i tillegg et større område øst for dagens avsatte hytteområde, til formål fritidsbebyggelse. Med dette stadfestes at Skjølvik er et karakteristisk og tett hytteområde, hvor fritidsbebyggelsen er den dominerende arealbruken. Kartleggingen viser at det er begrenset med strandsoneverdier langs</p>	<p>Omdisponering anbefales for å stadfeste dagens arealbruk og tilrettelegge for flere fritidsboliger i kommunen.</p> <p>Vedtak KPU 22.2.22: Kommunedirektørens innstilling vedtatt.</p>
----	---------------------------------	--------------------	------------------------------	--	---

Vedlegg 4. Kommuneplan for Sandnes 2023- 2038. Samletabell arealinnspill og arealendringer med kommunedirektørens vurdering 11.3.22.

				<p>sjølinjen. Landskapet er kupert og tilgangen til området er sikret gjennom stisystem mellom bebyggelsen.</p> <p>Bestemmelser til området stiller krav til ny fritidsbebyggelse i området. Utvidelser skal ta særlig hensyn til etablerte gangforbindelser i området. På ubebygde tomter tillates oppføring av en ny fritidsbolig uten plankrav. Adkomst og parkering skal være løst. Fortetting utover en ny fritidsbolig utløser plankrav. Bestemmelsene vil også gjelde for eksisterende areal avsatt til fritidsbebyggelse på Skjølvik.</p> <p>Det er utarbeidet egen kartlegging og konsekvensutredning for anbefalingen. Denne er tilgjengelig ved å gå inn på arealet i kartløsning til kommunedirektørens forslag.</p>	
--	--	--	--	--	--

Vedlegg 4. Kommuneplan for Sandnes 2023- 2038. Samletabell arealinnspill og arealendringer med kommunedirektørens vurdering 11.3.22.

100	Ri68 og Ri88	Sandnes kommune	Nytt hytteområde i Skjølvik øst	<p>Se over: Nytt område foreslås omdisponert fra LNF til fritidsbebyggelse. Gir rom for fortetting og nye hytter i Sandnes. Området ligger øst for dagens etablerte hyttebebyggelse på Skjølvik. Konsekvensutredning viser at formålsendring vil være i tråd med strategier for arealbruk og ny fritidsbebyggelse i kommunen. Endringen vil også ha akseptable konsekvenser for registrerte verdier i området. Bestemmelser til området stiller krav til ny fritidsbebyggelse i området. Det legges inn et eget parkeringsareal hvor ny bebyggelse må løse parkering, felt Ri88.</p> <p>Det er utarbeidet egen kartlegging og konsekvensutredning for anbefalingen. Denne er tilgjengelig ved å gå inn på arealet i kartløsning til kommunedirektørens forslag.</p>	<p>Anbefales for å tilrettelegge for flere fritidsboliger i kommunen.</p> <p>Vedtak KPU 22.2.22: Kommunedirektørens innstilling vedtatt.</p>
-----	--------------	-----------------	---------------------------------	--	--

Vedlegg 4. Kommuneplan for Sandnes 2023- 2038. Samletabell arealinnspill og arealendringer med kommunedirektørens vurdering 11.3.22.

101	Ri69	Sandnes kommune	Nytt hytteområde i Søravatnet	<p>Søravatnet er i dag et etablert hyttefelt med felles adkomst løsninger. Til kommuneplanrevisjonen har det kommet innspill om fortetting i området. Som et helhetlig grep foreslås et større område omdisponert til fritidsbebyggelse.</p> <p>Bestemmelser gir føringer for ny bebyggelse. På ubebygde tomter tillates oppføring av en ny fritidsbolig uten plankrav. Adkomst og parkering skal være løst. Fortetting utover en ny fritidsbolig utløser plankrav.</p> <p>Se merknader til innspill Ri63.</p> <p>Det er utarbeidet egen kartlegging og konsekvensutredning for anbefalingen. Denne er tilgjengelig ved å gå inn på arealet i kartløsning til kommunedirektørens forslag.</p>	<p>Anbefales for å stadfeste dagens arealbruk og tilrettelegge for flere fritidsboliger i kommunen.</p> <p>Vedtak KPU 22.2.22: Kommunedirektørens innstilling vedtatt.</p>
-----	------	-----------------	-------------------------------	---	---

Vedlegg 4. Kommuneplan for Sandnes 2023- 2038. Samletabell arealinnspill og arealendringer med kommunedirektørens vurdering 11.3.22.

102	Ri73	Sandnes kommune	LNF spredt område Li øst	<p>Omdisponeres til LNF spredt. Området har preg av å være et landbruksområde med stedvis spredt bebyggelse. Kartfesting av LNF spredt formål følger opp føringer fra statsforvalter om å gjøre en konkret vurdering av LNF områdene i kommunen. Eksisterende bebyggelse får byggegrense mot sjø. Det gir anledning til å utvide i tråd med føringer i kommuneplanen uten dispensasjonsbehandling. Eksisterende fritid- og boligbebyggelse tillates utvidet i tråd med føringer i § 5 i kommuneplanen.</p> <p>Kartlegging av landbruksverdier i området tilsier at det ikke skal tillates fortetting gjennom ny bebyggelse.</p> <p>Det er utarbeidet egen kartlegging for anbefalingen. Denne er tilgjengelig ved å gå inn på arealet i kartløsning til kommunedirektørens forslag.</p>	<p>Anbefales omdisponert til LNF spredt formål for å stadfeste dagens arealbruk.</p> <p>Vedtak KPU 22.2.22: Kommunedirektørens innstilling vedtatt.</p>
-----	------	-----------------	--------------------------	---	--

Vedlegg 4. Kommuneplan for Sandnes 2023- 2038. Samletabell arealinnspill og arealendringer med kommunedirektørens vurdering 11.3.22.

103	Ri55	Sandnes kommune	Formål grøntstruktur på Ulsneset	<p>Opprettholder grøntstruktur Området har store friluftsverdier og er av den grunn satt av til formål grøntstruktur i kommuneplanen. Det er kommet innspill fra grunneier som ønsker mer avklart regelvert for fritidsbebyggelsen. (Innspill Ri55). Kommunedirektøren anbefaler at dagens forvaltningsregime videreføres av hensyn til allmenne friluftsjnteresser. Ulsneset er et viktig nærturområde for befolkningen i Hommersåk.</p> <p>Det er utarbeidet egen kartlegging for anbefalingen. Denne er tilgjengelig ved å gå inn på arealet i kartløsning til kommunedirektørens forslag.</p>	<p>Grøntstruktur videreføres for å stadfeste dagens arealbruk og ivareta allmenne friluftsjverdier.</p> <p>Vedtakk KPU 22.2.22: Kommunedirektørens innstilling vedtatt.</p>
-----	------	-----------------	----------------------------------	---	--

Vedlegg 4. Kommuneplan for Sandnes 2023- 2038. Samletabell arealinnspill og arealendringer med kommunedirektørens vurdering 11.3.22.

104	Sandnes kommune	Næringsareal Hommersåkvågen øst	<p>Byggegrense rundt næringsformål. Næringsområdet i Hommersåkvågen øst ble ikke vurdert i del 1 av byggegrenseprosjektet. Næringsarealet ligger i 100 metersbeltet uten veiadkomst. Byggegrense er foreslått i formålsgrense for å ivareta dagens bruk.</p> <p>Det er utarbeidet egen kartlegging for anbefalingen. Denne er tilgjengelig ved å gå inn på sirkelpolygon i sjø (Ri84) tett på arealet i kartløsning til kommunedirektørens forslag.</p>	<p>Anbefales byggegrense mot sjø, satt i formålsgrense for næring. Dette stadfester dagens arealbruk.</p> <p>Vedtak KPU 22.2.22: Kommunedirektørens innstilling vedtatt.</p>
-----	-----------------	---------------------------------	---	---

Vedlegg 4. Kommuneplan for Sandnes 2023- 2038. Samletabell arealinnspill og arealendringer med kommunedirektørens vurdering 11.3.22.

105	Ri80	Sandnes kommune	LNF spredt område Rosenvik	<p>Omdisponeres til LNF spredt. Området har preg av å være et LNF område med stedvis spredt fritidsbebyggelse. Kartfesting av LNF spredt formål følger opp føringer fra statsforvalter om å gjøre en konkret vurdering av LNF områdene i kommunen. Eksisterende bebyggelse får byggegrense mot sjø. Det gir anledning til å utvide i tråd med føringer i kommuneplanen uten dispensasjonsbehandling. Eksisterende fritid- og boligbebyggelse tillates utvidet i tråd med føringer i § 5 i kommuneplanens bestemmelser.</p> <p>Kartlegging av strandsoneverdier i området tilsier at det ikke skal tillates fortetting gjennom ny bebyggelse.</p> <p>Det er utarbeidet egen kartlegging for anbefalingen. Denne er tilgjengelig ved å gå inn på arealet i kartløsning til kommunedirektørens forslag.</p>	<p>Anbefales omdisponert til LNF spredt formål for å stadfeste dagens arealbruk.</p> <p>Vedtak KPU 22.2.22: Kommunedirektørens innstilling vedtatt.</p>
-----	------	-----------------	----------------------------	--	--

Vedlegg 4. Kommuneplan for Sandnes 2023- 2038. Samletabell arealinnspill og arealendringer med kommunedirektørens vurdering 11.3.22.

106	Ri81	Sandnes kommune	LNF spredt område i Lauvåsvågen	<p>Omdisponeres til LNF spredt. Området har preg av å være et LNF område med stedvis spredt fritidsbebyggelse. Kartfesting av LNF spredt formål følger opp føringer fra statsforvalter om å gjøre en konkret vurdering av LNF områdene i kommunen. Eksisterende bebyggelse får byggegrense mot sjø. Det gir anledning til å utvide i tråd med føringer i kommuneplanen uten dispensasjonsbehandling. Eksisterende fritid- og boligbebyggelse tillates utvidet i tråd med føringer i § 5 i kommuneplanens bestemmelser.</p> <p>Kartlegging av strandsoneverdier i området tilsier at det ikke skal tillates fortetting gjennom ny bebyggelse.</p> <p>Det er utarbeidet egen kartlegging for anbefalingen. Denne er tilgjengelig ved å gå inn på arealet i kartløsning til kommunedirektørens forslag.</p>	<p>Anbefales omdisponert til LNF spredt formål for å stadfeste dagens arealbruk.</p> <p>Vedtak KPU 22.2.22: Kommunedirektørens innstilling vedtatt.</p>
-----	------	-----------------	---------------------------------	--	--

Vedlegg 4. Kommuneplan for Sandnes 2023- 2038. Samletabell arealinnspill og arealendringer med kommunedirektørens vurdering 11.3.22.

107	Ri39	Sandnes kommune	LNF spredt område i Stølsvik	<p>Omdisponeres til LNF spredt. Området har preg av å være et LNF område med stedvis spredt fritidsbebyggelse. Kartfesting av LNF spredt formål følger opp føringer fra statsforvalter om å gjøre en konkret vurdering av LNF områdene i kommunen. Eksisterende bebyggelse får byggegrense mot sjø. Det gir anledning til å utvide i tråd med føringer i kommuneplanen uten dispensasjonsbehandling. Eksisterende fritid- og boligbebyggelse tillates utvidet i tråd med føringer i § 5 i kommuneplanens bestemmelser.</p> <p>Kartlegging av strandsoneverdier i området tilsier at det ikke skal tillates fortetting gjennom ny bebyggelse.</p> <p>Privat innspill og konsekvensutredning er tilgjengelig ved å trykke på arealet i kartløsningen.</p> <p>Anbefales som LNF- spredt område i kommunedirektørens forslag. Se egen kartlegging.</p>	<p>Anbefales omdisponert til LNF spredt formål for å stadfeste dagens arealbruk.</p> <p>Vedtak KPU 22.2.22: Kommunedirektørens innstilling vedtatt.</p>
-----	------	-----------------	------------------------------	--	--

Vedlegg 4. Kommuneplan for Sandnes 2023- 2038. Samletabell arealinnspill og arealendringer med kommunedirektørens vurdering 11.3.22.

108	Ri82	Sandnes kommune	LNF spredt område på Vier	<p>Omdisponeres til LNF spredt. Området har preg av å være et LNF område med stedvis spredt fritidsbebyggelse. Kartfesting av LNF spredt formål følger opp føringer fra statsforvalter om å gjøre en konkret vurdering av LNF områdene i kommunen. Eksisterende bebyggelse får byggegrense mot sjø. Det gir anledning til å utvide i tråd med føringer i kommuneplanen uten dispensasjonsbehandling. Eksisterende fritid- og boligbebyggelse tillates utvidet i tråd med føringer i § 5 i kommuneplanens bestemmelser.</p> <p>Kartlegging av strandsoneverdier i området tilsier at det ikke skal tillates fortetting gjennom ny bebyggelse.</p> <p>Privat innspill og konsekvensutredning er tilgjengelig ved å trykke på arealet i kartløsningen.</p> <p>Anbefales som LNF- spredt område i kommunedirektørens forslag. Se egen kartlegging.</p>	<p>Anbefales omdisponert til LNF spredt formål for å stadfeste dagens arealbruk.</p> <p>Vedtak KPU 22.2.22: Kommunedirektørens innstilling vedtatt.</p>
-----	------	-----------------	---------------------------	--	--

Vedlegg 4. Kommuneplan for Sandnes 2023- 2038. Samletabell arealinnspill og arealendringer med kommunedirektørens vurdering 11.3.22.

109	Ri71	Sandnes kommune	Omdisponeringer fra LNF til Fritidsbebyggelse. Rydde opp i formålsgrenser.	<p>To fritidsboliger omdisponeres fra LNF til fritidsbebyggelse og får byggegrense. Hyttene ligger som del av etablert fritidsbebyggelse på Litle Vierneset. Endringen gir en mer naturlig avgrensing av formål fritidsbebyggelse i området.</p> <p>Det er utarbeidet konsekvensutredning for anbefalingen. Denne er tilgjengelig ved å gå inn på arealet i kartløsning til kommunedirektørens forslag.</p>	<p>Mindre formålsendring. Anbefales.</p> <p>Vedtak KPU 22.2.22: Kommunedirektørens innstilling vedtatt.</p>
-----	------	-----------------	--	---	--

Vedlegg 4. Kommuneplan for Sandnes 2023- 2038. Samletabell arealinnspill og arealendringer med kommunedirektørens vurdering 11.3.22.

110	Ri 74, 75 og 76	Sandnes kommune	LNF spredt område Usken sør	<p>Omdisponeres til LNF spredt. Området har preg av å være et LNF område med stedvis spredt fritidsbebyggelse innimellom gårdsbruk og boligbebyggelse. Kartfesting av LNF spredt formål følger opp føringer fra statsforvalter om å gjøre en konkret vurdering av LNF områdene i kommunen. Eksisterende bebyggelse får byggegrense mot sjø. Det gir anledning til å utvide i tråd med føringer i kommuneplanen uten dispensasjonsbehandling. Eksisterende fritid- og boligbebyggelse tillates utvidet i tråd med føringer i § 5 i kommuneplanens bestemmelser.</p> <p>Kartlegging av strandsoneverdier i området tilsier at det ikke skal tillates fortetting gjennom ny bebyggelse.</p> <p>Det er utarbeidet egen kartlegging for anbefalingen. Denne er tilgjengelig ved å gå inn på arealet i kartløsning til kommunedirektørens forslag.</p>	<p>Anbefales omdisponert til LNF spredt formål for å stadfeste dagens arealbruk.</p> <p>Vedtak KPU 22.2.22: Kommunedirektørens innstilling vedtatt.</p>
-----	-----------------	-----------------	-----------------------------	--	--

Vedlegg 4. Kommuneplan for Sandnes 2023- 2038. Samletabell arealinnspill og arealendringer med kommunedirektørens vurdering 11.3.22.

111	Ri77	Sandnes kommune	LNF spredt område Usken nord	<p>Omdisponeres til LNF spredt. Området har preg av å være et LNF område med stedvis spredt fritidsbebyggelse innimellom gårdsbruk og boligbebyggelse. Kartfesting av LNF spredt formål følger opp føringer fra statsforvalter om å gjøre en konkret vurdering av LNF områdene i kommunen. Eksisterende bebyggelse får byggegrense mot sjø. Det gir anledning til å utvide i tråd med føringer i kommuneplanen uten dispensasjonsbehandling. Eksisterende fritid- og boligbebyggelse tillates utvidet i tråd med føringer i § 5 i kommuneplanens bestemmelser.</p> <p>Kartlegging av strandsoneverdier i området tilsier at det ikke skal tillates fortetting gjennom ny bebyggelse.</p> <p>Det er utarbeidet egen kartlegging for anbefalingen. Denne er tilgjengelig ved å gå inn på arealet i kartløsning til kommunedirektørens forslag.</p>	<p>Anbefales omdisponert til LNF spredt formål for å stadfeste dagens arealbruk.</p> <p>Vedtak KPU 22.2.22: Kommunedirektørens innstilling vedtatt.</p>
-----	------	-----------------	------------------------------	--	--

Vedlegg 4. Kommuneplan for Sandnes 2023- 2038. Samletabell arealinnspill og arealendringer med kommunedirektørens vurdering 11.3.22.

112	Ri70, 78 og 79	Sandnes kommune	LNF spredt og nytt hytteområde på Uskekalven	<p>Omdisponeres til LNF spredt og fritidsbebyggelse.</p> <p>Området har preg av å være et LNF område med stedvis spredt fritidsbebyggelse innimellom gårdsbruk og boligbebyggelse. Kartfesting av LNF spredt formål følger opp føringer fra statsforvalter om å gjøre en konkret vurdering av LNF områdene i kommunen. Eksisterende bebyggelse får byggegrense mot sjø. Det gir anledning til å utvide i tråd med føringer i kommuneplanen uten dispensasjonsbehandling.</p> <p>Der hyttebebyggelsen står tettest er det foreslått formålsendring til fritidsbebyggelse som gir rom for ytterligere fortetting. Vurderingen er at Uskekalven i dag er dominert av hytter og at det kan gis rom for noe fortetting uten at det går vesentlig ut over registrerte verdier.</p> <p>På ubebygde tomter tillates oppføring av en ny fritidsbolig uten plankrav. Adkomst og parkering</p>	<p>Den spredte fritidsbebyggelsen anbefales omdisponert til LNF spredt formål for å stadfeste dagens arealbruk.</p> <p>Der hyttene står tettest anbefales formålsendring til fritidsbebyggelse, med mulighet for fortetting.</p> <p>Vedtak KPU 22.2.22: Kommunedirektørens innstilling vedtatt.</p>
-----	----------------	-----------------	--	---	--

Vedlegg 4. Kommuneplan for Sandnes 2023- 2038. Samletabell arealinnspill og arealendringer med kommunedirektørens vurdering 11.3.22.

				<p>skal være løst. Fortetting utover en ny fritidsbolig utløser plankrav.</p> <p>Det er utarbeidet egen kartlegging og konsekvensutredning for anbefalingen. Denne er tilgjengelig ved å gå inn på arealet i kartløsning til kommunedirektørens forslag.</p>	
--	--	--	--	--	--

Vedlegg 4. Kommuneplan for Sandnes 2023- 2038. Samletabell arealinnspill og arealendringer med kommunedirektørens vurdering 11.3.22.

113	Ri67	Ole Usken	Ønsker å avklare landareal til småbåthavn som er under regulering.	<p>Utvidelse av småbåthavn på Li ble vedtatt i sist kommuneplanrevisjon. Havna er nå under regulering. I kommuneplanen er det ikke avsatt noe areal til parkering på land. Alt er LNF formål i kommuneplanen.</p> <p>Kommunedirektøren anbefaler at det settes av landareal for drift av småbåthavna, i tråd med gjeldende regulering. Arealet er tilpasset helhetlig løsning som er foreslått på Li øst, med LNF spredt formål og byggegrense mot sjø.</p> <p>Anbefalingen er tilgjengelig ved å gå inn på arealet i kartløsning til kommunedirektørens forslag.</p>	<p>Parkeringsareal for småbåthavn avsettes i kommuneplanen.</p> <p>Vedtak KPU 22.2.22: Kommunedirektørens innstilling vedtatt.</p>
114	Ri87	Sandnes kommune	Parkeringsareal	<p>Inngår i helhetlig løsning for nytte hytteområde på Skjølvik.</p> <p>Det er utarbeidet egen konsekvensutredning for anbefalingen. Denne er tilgjengelig ved å gå inn på arealet i kartløsning til kommunedirektørens forslag.</p>	<p>Anbefales som del av helhetlig løsning for Skjølvik.</p> <p>Vedtak KPU 22.2.22: Kommunedirektørens innstilling vedtatt.</p>

Vedlegg 4. Kommuneplan for Sandnes 2023- 2038. Samletabell arealinnspill og arealendringer med kommunedirektørens vurdering 11.3.22.

115	Ri88	Sandnes kommune	Parkeringsareal	<p>Inngår i helhetlig løsning for nytte hytteområde på Skjølvik.</p> <p>Det er utarbeidet egen konsekvensutredning for anbefalingen. Denne er tilgjengelig ved å gå inn på arealet i kartløsning til kommunedirektørens forslag.</p>	<p>Anbefales som del av helhetlig løsning for Skjølvik.</p> <p>Vedtak KPU 22.2.22: Kommunedirektørens innstilling vedtatt.</p>
116	Sa20	Thor Magnus Rovik	Bruhagen 15, gnr.41 bnr357. Justeringer i formålet slik at bebygd areal ikke vises som grøntstruktur	<p>Formålsendring er å anse som en feilretting. Tomten ble godkjent for utbygging samtidig som sist kommuneplan ble vedtatt. Formålsgrense for grøntstruktur ble lagt over godkjent bolig. Kommuneplankartet oppdateres nå slik at det gjenspeiler faktisk arealbruk på tomten.</p> <p>Innspillet er tilgjengelig i kartløsningen.</p>	Anbefales

Vedlegg 4. Kommuneplan for Sandnes 2023- 2038. Samletabell arealinnspill og arealendringer med kommunedirektørens vurdering 11.3.22.

117	Se30 og 31	Head Energy Up As/Tveit As	<p>Forslaget innebærer utvidelse av kombinert bebyggelse og anleggsformål i ca. 9 meters bredde mot øst, arealet som utvides utgjør 0,5 dekar. Tilrettelegge for småbåthavn på 4,4 dekar. Tillate bølgebryter i avgrenset område for bruk og vern av sjø og vassdrag. Innspillet kommer som en følge av det pågående bussveiprojektet. Planene for bussveien innebærer at det vil bli behov for permanent erverv av et areal på 1-3 meters bredde langs eiendommen. Forslaget innebærer utfylling i sjø.</p>	<p>Kommunedirektøren peker på at forslagsstillere har aktiv næringsvirksomhet i Strandgata i dag og ønsker å videreføre denne når bussveien kommer.</p> <p>Salg og reparasjon av båter kan være en type næringsvirksomhet som kan fungere med mer begrenset biladkomst ved fremføring av bussvei. Næringsaktiviteten henvender seg mye mot sjøadkomsten i området.</p> <p>Kommunedirektøren mener en videreføring av denne næringsaktiviteten kan være positivt for transformasjonsområdet. Utvidelse av småbåthavn og arealet i sjø vurderes som viktig for å opprettholde aktiviteten. Havnesjefen har uttalt seg positiv til en utvidelse som holder seg innenfor linjen ved Østraadt brygge.</p> <p>Viktige forhold som må ivaretas i regulering vil være:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Forholdet til gangforbindelse 	<p>Anbefales</p> <p>Det gis følgende bestemmelse til området.</p> <p>Planlagt gangforbindelse langs sjø og hensynet til kulturminner sikres i bestemmelser og hensynssone.</p>
-----	------------	----------------------------	--	--	--

Vedlegg 4. Kommuneplan for Sandnes 2023- 2038. Samletabell arealinnspill og arealendringer med kommunedirektørens vurdering 11.3.22.

				<ul style="list-style-type: none">- Forholdet til kulturminner- Utfylling i sjø Dette følges opp gjennom bestemmelser til området. Innspill og konsekvensutredning er tilgjengelig ved å trykke på arealet i kartløsningen .	
--	--	--	--	---	--

Vedlegg 4. Kommuneplan for Sandnes 2023- 2038. Samletabell arealinnspill og arealendringer med kommunedirektørens vurdering 11.3.22.

118	Se32	Sjo fasting arkitekter	Gnr 111, bnr 989 og 992. Området søkes avsatt til offentlig badeanlegg og boligformål	<p>Det aktuelle området var først tiltenkt et rent boligformål. Nå ønskes det å se på et kombinert formål med offentlig badeanlegg og bolig.</p> <p>Kommunedirektøren viser til at det over tid har vært ønskelig med et offentlig badeanlegg i kommunen. Plasseringen er i byutviklingsaksen, med umiddelbar nærhet til bussveien.</p> <p>Etablering av en publikumsrettet offentlig funksjon i dette området har god plassering med tanke på kollektivinfrastruktur. Besøkende vil ha enkelt tilgang med kollektiv, sykkel (bussvei og sykkelveg) og gange (gangforbindelse langs fjorden). Et badeanlegg vil bli en destinasjon som åpner området for nye besøkende. Erfaringsmessig vil slike publikumsrettede funksjoner også gi positive ringvirkninger for utviklingen i nærområde. Nye kvaliteter kan utløse utviklingspotensialer og styrke attraktiviteten. En fortetting i området vil være i tråd med kommunens utviklingsstrategier.</p>	<p>Anbefales</p> <p>Det tillates bolig og offentlig badeanlegg. Andel bolig avklares i reguleringsplan.</p>
-----	------	------------------------	---	---	---

Vedlegg 4. Kommuneplan for Sandnes 2023- 2038. Samletabell arealinnspill og arealendringer med kommunedirektørens vurdering 11.3.22.

				<p>Kommunedirektøren viser til at det er flere initiativ for badeanlegg i Sandnes. Ved å åpne for kombinert formål gis mulighet for å gå videre og konkretisere planene for dette.</p> <p>Gjennom formålsendringen vil det være viktig å ivareta sammenhengende forbindelser for gående/grøntstruktur som ligger som føring idag.</p> <p>Innspill og konsekvensutredning er tilgjengelig ved å trykke på arealet i kartløsningen.</p>	
--	--	--	--	---	--

Vedlegg 4. Kommuneplan for Sandnes 2023- 2038. Samletabell arealinnspill og arealendringer med kommunedirektørens vurdering 11.3.22.

119	St10	Sandnes tomteselskap	<p>Gnr 62, bnr 2188 på Folkvord Forslaget omdisponerer området til bolig. Området er i dag avsatt til grøntstruktur/friområde og er ca 3,7 daa</p>	<p>Forslaget gjelder etablering av boliger i grøntstruktur.</p> <p>Kommunedirektøren er opptatt av å verne om areal avsatt til offentlig grøntstruktur/friområde. De grønne forbindelsene er viktige for folkehelsen og opplevelsen av gode bomiljø. I en stadig tettere by øker verdien til de grønne forbindelsene og rekreasjonsområdene.</p> <p>I tilsvarende saker har kommunedirektøren inntatt en prinsipiell tilnærming og vært svært restriktiv til å omdisponere. Arealet ligger i en del av byen med lite grøntstruktur. At arealet ikke er opparbeidet i tråd med områdeplanen er ikke et tungtveiende argument for å bygge det ned.</p> <p>Innspill og konsekvensutredning er tilgjengelig ved å trykke på arealet i kartløsning.</p>	Frarådes
-----	------	----------------------	--	--	----------

Vedlegg 4. Kommuneplan for Sandnes 2023- 2038. Samletabell arealinnspill og arealendringer med kommunedirektørens vurdering 11.3.22.

120	Sv14	Sandnes kommune	Tilbakeføre areal avsatt til offentlig/privat tjenesteyting til LNF.	<p>I forrige revisjon av kommuneplanen ble det lagt inn noen byggeområder som det viser seg i ettertid ikke er aktuelle. De blir derfor foreslått tilbakeført til opprinnelig areal.</p> <p>Sv14 har vist seg å ha store kostnader knyttet til opparbeiding av infrastruktur som er nødvendig for kommunens bruk av arealet. Offentlig/privat tjenesteyting er ikke lenger aktuell arealbruk. Endring/Foreslått arealbruk er LNF.</p>	Anbefales tilbakeført til LNF.
-----	------	-----------------	--	---	--------------------------------

Vedlegg 4. Kommuneplan for Sandnes 2023- 2038. Samletabell arealinnspill og arealendringer med kommunedirektørens vurdering 11.3.22.

121	Sv15	Stangeland Maskin	Område for plassering av overskuddsmasser, Noredalsveien Sviland. Området det søkes om er tidligere benyttet til plassering av dyrkingsstein fra den tiden gårdsdriften ble startet opp, og området kan ikke benyttes i gårdsdriften i dag. Berørte eiendommer er gnr 9, bnr 9.	<p>Kommunedirektøren viser til arbeid med strategi for overskuddsmasser. Det er mottatt flere innspill til deponiområder i kommuneplanrevisjonen.</p> <p>Foreslått tiltak gir noe negative konsekvenser for blågrønne verdier og kulturminner. Det vurderes likevel at konsekvensene kan avbøtes ved endelig utforming av tiltaket (reguleringsplan). Forslagstiller opplyser at massene kommer fra utbyggingsområder på Sviland, og at transport kan løses utenom offentlig veinett. Tilrådningsen forutsetter tilbakeføring til landbruk og maks 2 år driftsetapper. Forholdet til avrenning til nærliggende våtmarksområder og lms -Lutsi må også ivaretas ved regulering. Det er foreslått egne bestemmelser. Samfunnsnyttens vurderes å oppveie ulemper.</p> <p>Innspillet er omtalt i egen sak 4/22 til kommuneplanutvalget.</p>	<p>Tilrådes, men innenfor LNF formålet da tilbakeføring sikres gjennom bestemmelser.</p> <p>Vedtak KPU 22.2.22: Kommunedirektørens innstilling vedtatt.</p>
-----	------	----------------------	---	--	--

Vedlegg 4. Kommuneplan for Sandnes 2023- 2038. Samletabell arealinnspill og arealendringer med kommunedirektørens vurdering 11.3.22.

				Innspill og konsekvensutredning er tilgjengelig ved å trykke på arealet i kartløsning .	
--	--	--	--	---	--

Vedlegg 4. Kommuneplan for Sandnes 2023- 2038. Samletabell arealinnspill og arealendringer med kommunedirektørens vurdering 11.3.22.

122	Sv16	Stangeland Maskin	<p>Område for plassering og sortering av overskuddsmasser, Sviland – Sjøredalen. Området beskrives i dag som dyrket mark og utmark. Berørte eiendommer er gnr 24, bnr 7 og 39.</p>	<p>Kommunedirektøren viser til arbeid med strategi for overskuddsmasser. Det er mottatt flere innspill til deponiområder i kommuneplanrevisjonen.</p> <p>Med bakgrunn i konsekvenser for natur- kultur- og landskapsverdier frarådes omdisponering. Det er sannsynlig at dette kan ytterligere avbøtes ved detaljering/regulering. Det er ikke foreslått mellomlagring for senere gjenbruk av massene. Gjenbruk er en vesentlig faktor for å nå målet om reduksjon av overskuddsmasser. Dette vil også ha betydning for transport, da transportkapasitet kun vil bli utnyttet en vei. Området er veldig stort. For å oppnå en reduksjon av overskuddsmasser må tilgangen til utfyllingsarealer også reduseres. Samfunnsnytteten vurderes ikke å oppveie ulemper.</p>	<p>Frarådes</p> <p>Vedtak KPU 22.2.22: Kommunedirektørens innstilling vedtatt.</p>
-----	------	----------------------	--	--	--

Vedlegg 4. Kommuneplan for Sandnes 2023- 2038. Samletabell arealinns spill og arealendringer med kommunedirektørens vurdering 11.3.22.

				Innsippet er omtalt i egen sak 4/22 til kommuneplanutvalget. Inns pill og konsekvensutredning er tilgjengelig ved å trykke på arealet i kartløsning.	
--	--	--	--	---	--

Vedlegg 4. Kommuneplan for Sandnes 2023- 2038. Samletabell arealinnspill og arealendringer med kommunedirektørens vurdering 11.3.22.

123	Sv17	Tjessem og Lillebø	<p>Åreskjold , gnr.21 / bnr.5. Naturforekomst med gode mekaniske egenskaper som gir mulighet til produksjon av sand og natursingel til betong, stein, natursingel med avrundet form. Vil kunne forsyne regionen med byggeråstoffer innen naturtilslag de neste 50 år på Åreskjold. Totalt areal er på 145 mål.</p>	<p>På Åreskjold, like ved kommunegrense til Gjesdal, foreslås et ca 145 daa stort område til uttak av natursand. Forekomsten ligger langs Langavatnet og Eidavatnet. Det er tidligere gitt dispensasjon for et mindre uttak i samme område.</p> <p>Det er vesentlig negativ konsekvens for blå og grønne verdier og nærhet til automatisk fredet kulturminne. Konfliktene kan sannsynligvis reduseres noe ved detaljering/regulering av tiltaket. Plassering er i utkant av regionen, og det er lite sannsynlig at transport kan utnyttes med last begge veier. Gitt at brorparten av sanden leveres til Østraadt Rør As på Sviland er transportavstand likevel kort. Det er uavklart om det er en lokal konflikt knyttet til adkomst til området.</p> <p>Med bakgrunn i vesentlige negative konsekvenser for blå og grønne verdier anbefaler kommunedirektøren at område Sv17 ikke legges inn i kommuneplanen.</p>	<p>Frarådes</p> <p>Vedtak KPU 22.2.22: Sv17 innarbeides i kommuneplanens arealdel. Viktigheten og kvaliteten på forekomsten søkes avklart før endelig vedtak av kommuneplanen.</p>
-----	------	--------------------	--	---	---

Vedlegg 4. Kommuneplan for Sandnes 2023- 2038. Samletabell arealinns spill og arealendringer med kommunedirektørens vurdering 11.3.22.

				<p>Samfunnsnyttens vurderes ikke til å oppveie ulemper. Innsippet er omtalt i sak 3/22 til Kommuneplanutvalget.</p> <p>Innspill og konsekvensutredning er tilgjengelig i kartløsningen (arealinns spill).</p>	
--	--	--	--	---	--

Vedlegg 4. Kommuneplan for Sandnes 2023- 2038. Samletabell arealinnspill og arealendringer med kommunedirektørens vurdering 11.3.22.

124	Sv18	Tjessem og Lillebø	Foss Vatne, gnr. 10/ bnr.1 og 5. Ønsker uttak av masser (sand og natursingel). Arealet det søkes om er på 47 mål.	<p>Innspillet gjelder et område for råstoffutvinning på 47 daa for videreføring og utvidelse av eksisterende sandtak (30 daa). Eksisterende sandtak er regulert (plan 2004135 Reguleringsplan for masseuttak på gnr. 10, bnr. 1,32 m.fl., Foss-Vatne, vedtatt 2007.) Reguleringsplanen setter en tidsbegrensning for uttaksdrift til 10 år fra planvedtak. I tillegg er det ved dispensasjonsbehandling gitt ekstra driftstid fram til juni 2023. Pågående drift skal da være avsluttet og området tilbakeført til landbruk.</p> <p>Innspillet ble også vurdert ved sist kommuneplanrevisjon. Innspillet falt da ved mekling.</p> <p>Med bakgrunn i vesentlige negative konsekvenser for blå og grønne verdier anbefaler kommunedirektøren at område Sv18 ikke legges inn i kommuneplanen. Samfunnsnytte vurderes ikke til å oppveie ulemper.</p> <p>Innspillet er omtalt i sak 3/22 til Kommuneplanutvalget.</p>	<p>Frarådes</p> <p>Vedtak KPU 22.2.22: Sv18 innarbeides i kommuneplanens arealdel. Ved utarbeidelse av reguleringsplan skal det legges vekt på å sikre Ims-Lutsi vassdraget mot avrenning.</p>
-----	------	--------------------	---	---	---

Vedlegg 4. Kommuneplan for Sandnes 2023- 2038. Samletabell arealinnspill og arealendringer med kommunedirektørens vurdering 11.3.22.

				Innspill og konsekvensutredning er tilgjengelig i kartløsningen (arealinnspill) .	
--	--	--	--	---	--

Vedlegg 4. Kommuneplan for Sandnes 2023- 2038. Samletabell arealinnspill og arealendringer med kommunedirektørens vurdering 11.3.22.

125	Sv19	Tjessem og Lillebø	Noredalen 172, gnr.12 / bnr.2. Området for uttak av masser. Fjellforekomst som dekker behovet for masser til anleggsformål og gir mulighet til produksjon av singel og maskinsand til betongformål. Arealet er på 22 mål.	Formålet med innspillet er å legge til rette for av etablering av et mindre steinbrudd, inkludert justering av adkomstveg. Det forutsettes knusing av stein til mindre fraksjoner på plassen. I senere tid er det gjort et mindre prøveuttak, og deler av adkomstveien er etablert. Prøveuttaket ble omsøkt i etterkant og det er gitt tillatelse ved dispensasjon fra kommuneplan. Prøveuttaket skal være tilbakeført til landbruk innen juni 2022. Området inngår i en større forekomst «Skrussfjellet», omtalt i Fylkesdelplan for byggeråstoffer på Jæren. Fylkesdelplanen vurderer den totale ressursen som regionalt viktig for pukkformål. Forslagstiller opplyser at knust stein skal leveres til Østraadt Rør AS på Sviland for tilslag i produksjon av betongprodukter. Østraadt Rør AS fremhever imidlertid tilslag av natursand fremfor knust stein, da dette gir bedre materialkvalitet og mindre CO2 avtrykk.	Frarådes Vedtak KPU 22.2.22: Kommunedirektørens innstilling vedtatt.
-----	------	--------------------	---	---	--

Vedlegg 4. Kommuneplan for Sandnes 2023- 2038. Samletabell arealinnspill og arealendringer med kommunedirektørens vurdering 11.3.22.

				<p>Med bakgrunn i vesentlige negative konsekvenser for blå og grønne verdier anbefaler kommunedirektøren at område Sv19 ikke legges inn i kommuneplanen. Samfunnsnytte vurderes ikke til å oppveie ulemper.</p> <p>Innspillet er omtalt i sak 3/22 til Kommuneplanutvalget.</p> <p>Innspill og konsekvensutredning er tilgjengelig i kartløsningen (arealinnspill).</p>	
--	--	--	--	---	--

Vedlegg 4. Kommuneplan for Sandnes 2023- 2038. Samletabell arealinnspill og arealendringer med kommunedirektørens vurdering 11.3.22.

126	Sv20	Sandnes tomteselskap	<p>Gnr 24, bnr 10 Sviland. Områdene ligger sør på Sviland, tilknytning til eksisterende bebyggelse. Det er landbruksvirksomhet på områdene i dag. Foreslår et boligområde på 32 daa og et næringsområde på 6 daa</p>	<p>Området er satt av til utbygging kombinert bebyggelse og anlegg i kommuneplanen, og er en del av Sandnes øst fase 3. Fase 3 skal ikke realiseres før etter at 80 prosent av fase 2 er realisert og tidligst etter 2032.</p> <p>Kommunedirektøren viser til at Sandnes øst fase 2 nå utredes til næringsformål, og det må tenkes nytt rundt Sandnes øst. I denne kommuneplanen legges det ikke opp til endringer av fase 3, men det er naturlig at dette utredes grundig frem mot neste kommuneplanrevisjon. Hensynssone og bestemmelser i gjeldende kommuneplan videreføres uendret i påvente av nærmere utredning.</p> <p>Området ligger tett på lokalsenteret Sviland. En utbygging her vil legge føringer for fremtidig utvikling av lokalsenteret. Kommunedirektøren fraråder at arealet frigis før det kan sees i sammenheng med fremtidig utviklingsstrategi for Sviland.</p>	Frarådes
-----	------	----------------------	--	--	----------

Vedlegg 4. Kommuneplan for Sandnes 2023- 2038. Samletabell arealinnspill og arealendringer med kommunedirektørens vurdering 11.3.22.

				Innspill og konsekvensutredning er tilgjengelig ved å trykke på arealet i kartløsning .	
127	Sv21	Sandnes kommune	Parkering Skjelbreitjørna	<p>Parkeringsareal tegnes inn i kommuneplankartet for å tilrettelegge for friluftsliv i Sandnes kommune. Utvidelse/ny parkering for allmenheten kan da skje gjennom byggesaksbehandling. Bestemmelser gir føringer for hvordan tiltak skal utformes.</p> <p>Innspill og konsekvensutredning er tilgjengelig ved å trykke på arealet i kartløsningen.</p>	Anbefales
128		Ingebret Ravnaas	Innspill til samfunnsdel/strategi. Bruke sjøen mer og tilrettelegge for turisme	Turisme er et satsingsområde i Sandnes kommunes næringsstrategi. Bruk av sjøareal og tilrettelegge for turisme er vektlagt i arealstrategi for ny kommuneplan.	Tas til orientering.

Vedlegg 4. Kommuneplan for Sandnes 2023- 2038. Samletabell arealinnspill og arealendringer med kommunedirektørens vurdering 11.3.22.

129		Velde Pukk As	<p>Innspill på håndtering av overskuddsmasser. Utforming av krav (bestemmelser) til gjenbruk Gjenbruksmasser skal kunne brukes på samme måte som knuste masser, så lenge de oppfyller de samme kravene. Dette er typiske krav som kornfordeling, motstand mot nedknusing og mostand mot slitasje. SVV har allerede krav og standarder som gjelder for gjenbruksmasser. N200 631.1 I dag beskrives det kun FK knust fjell. Gjenbruksmasser er per definisjon ikke knuste, så derfor faller disse utenfor når det står FK. Gjenbruksmasser har et mye lavere CO2-avtrykk enn knuste masser. I et miljøregnskap for prosjektet, vil gjenbruksmasser komme veldig gunstig ut.</p> <p>Arealer for mellomlagring før gjenbruk/materialgjenvinning De mest egnede stedene for mellomlagring og gjenvinning av masser er eksisterende pukkverk. Her ligger transport og logistikk klart, samt bemanning av laste- og produksjonsutstyr. De mest aktuelle stedene er Norstone Røyneberg, Jærpukk Kverneland og Velde Sviland.</p>	<p>Innspillet er i tråd med strategi for massedisponering og gjenbruk av masser.</p>	<p>Innspillet er fulgt opp i arbeid med strategi for håndtering av overskuddsmasser. Tas til orientering.</p>
130	Sv 22	Rogaland Arboret	<p>Ønske om å legge til rette for tilbygg til eksisterende bygg i arboretet. Det er en godkjent reguleringsplan for nybygg på en annen del av arboretet. På grunn av økonomi ønsker de se på tilbygg til eksisterende bygg fremfor nytt bygg i regulert område.</p>	<p>Kommunedirektøren mener Rogaland Arboret tilfører viktige samfunnsverdier gjennom formidling av kunnskap innen botanikk og dendrologi.</p> <p>Økonomiske begrensninger gjør at stiftelsen nå ønsker å utvide eksisterende bygningsmasse fremfor å bygge nytt på ferdig</p>	<p>Arealformål: Grønnstruktur</p> <p>Bestemmelse for arealet:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Nytt bygg skal være tilbygg til eksisterende bygg vist i kommuneplanens arealdel. 2. Utnyttelsesgrad 350 m2 BYA


Vedlegg 4. Kommuneplan for Sandnes 2023- 2038. Samletabell arealinnspill og arealendringer med kommunedirektørens vurdering 11.3.22.


			<p>regulert areal. Kommunedirektøren er innstilt på å tilrettelegge for at Rogaland arboret kan realisere et tilbygg på en ressurseffektiv måte. En utvidelse av eksisterende bygg- og på den måten samle bygningsmassen, vil være en god løsning totalt sett for området.</p> <p>I høringsforslag til ny kommuneplan angis plassering av bygget og bestemmelser som definerer størrelse på bygget, adkomst m.m. Med slik detaljering i kommuneplanen er intensjonen at Rogaland arboret kan gå videre med en byggesøknad, uten å gå veien om regulering.</p> <p>Det er naturlig at langsiktige utviklingsplaner vurderer det totale behovet for bygningsmasse i Arboretet og hvorvidt vedtatt reguleringsplan bør oppheves.</p> <p>Innspill og konsekvensutredning er tilgjengelig ved å trykke på arealet i kartløsning.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 3. Topp gulv skal være samme kotehøyde som eksisterende bygg. 4. Det kan tillates underetasje innenfor fotavtrykket på tilbygg 5. Takform: saltak, takvinkel 27-45 grader. Det tillates flatt tak på deler av bygget som forholder seg til gesims maks kotehøyde 66,5 6. Topp møne kotehøyde maks 69,5 7. Topp gesims kotehøyde maks 66,5 8. Tilbygg skal ikke plasseres i strid med eksisterende stinett. <p>I kommuneplanen vises plasseringen som polygon og med egen betegnelse.</p>
--	--	--	--	---

Vedlegg 4. Kommuneplan for Sandnes 2023- 2038. Samletabell arealinnspill og arealendringer med kommunedirektørens vurdering 11.3.22.

		<p>Kommunedirektøren viser til utredninger som er gjort som del av kommuneplan 2023-2038.</p> <p>Kunnskapsgrunnlaget er oppsummert i fagrapporter på ulike tema. Fagrapporter på bolig og næring er presentert i sak 1/22 til Kommuneplanutvalget.</p> <p>På bakgrunn av kunnskapsinnhenting foreslås konkrete planløsninger innenfor byaksen for tema bolig og næring.</p> <p>Planløsning er tilgjengelig ved å trykke på arealet i kartløsning.</p>		
--	--	---	--	--

131		Sandnes kommune	<p>Stokkastø</p> <p>Dagens situasjon:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Industriområde for plasskrevende næring • Delområdet har svært få blågrønne verdier, men har nærhet til sjøen. Jernbanen kan være en barriere • Deler av området ligger innenfor gul sone for støy fra jernbanen • Området ligger utenfor 1000 m avstand til fremtidig Lura stasjon og bussvei, men det er kort avstand til kollektivrute i Gamleveien • Området ligger innenfor prioritert byutviklingsakse i kommuneplan 2019-2035 • Området ligger innenfor regionalt prioriterte utviklingsområder i regionalplanen • Lu12 og Lu28 ble omregulert til boligformål i gjeldende kommuneplan <p>Gjeldende arealplankart:</p>	<p>Vurdering:</p> <p>Transformasjon til bolig vurderes som aktuelt på noe lenger sikt. Ved å legge hensynssone byomforming åpnes for muligheten til å starte transformasjonsprosess med utgangspunkt i føringer gitt i bestemmelser.</p> <p>Kommunedirektøren anbefaler lavere utnyttelse enn anbefalt i regionalplanens retningslinjer. Begrunnelsen er hensyn til område- og boligkvalitet og muligheter for en differensiert utvikling innenfor byaksen som ivaretar ulike boligtypologier og beboersammensetninger på en best mulig måte. Delområdet ligger ikke i umiddelbar nærhet til Bussvei og fremtidig Lura togstopp (mer enn 1000 m). Kommuneplanens arealstrategi angir en utvikling innenfra og ut rundt bussvei og togstopp og i senterstrukturen. Dette underbygges også gjennom krav til høyest utnyttelse i disse områdene. Videre er det anbefalt utnyttelse i % BRA og ikke områdeutnyttelse (OU).</p>	<p>Forslag til arealplankart:</p> <p>Hensynsone byomforming (H820). Formål næring under hensynssonen som i gjeldende kommuneplan.</p> <p>Forslag til bestemmelser:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Området kan utvikles med boligformål etter 2034 • Detaljregulering skal omfatte minimum hele området. • Det skal sikres god kobling til gangforbindelse langs Gandsfjorden • Verneverdig båtstø skal bevares • Det skal avklares forbindelser for sykkel og gange i detaljregulering • Utnyttelse 60-100% BRA
-----	--	-----------------	--	---	---


			 <p>Gjeldende bestemmelser: Ingen bestemmelser i gjeldende kommuneplan for området</p>	<p>Begrunnelsen for dette er at delområdet er mindre enn anbefalte 100 daa ved bruk av områdeutnyttelse, jfr regionalplanen. Vurderte områder for transformasjon og utvikling innenfor byaksen er i all hovedsak mindre enn anbefalte 100 daa. Anbefales en utvikling sent i planperioden for å bygge opp om mer sentral områder først.</p>	
--	--	--	--	---	--

132		Sandnes kommune	<p>Vibemyr, nord og sør for Bedriftsveien</p> <p>Dagens situasjon:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Området ligger innenfor 600 m avstand til fremtidig Lura stasjon og det er kort avstand til bussvei i Stavangerveien • Området ligger innenfor regionalt prioriterte utviklingsområder i regionalplanen • Området har kort vei til senterfunksjoner i Lura bydelscenter • Området svarer godt ut arealstrategier om bolig og næringsutvikling i gjeldende og ny KP <p>Gjeldende arealplankart:</p>  <p>Gjeldende bestemmelser:</p>	<p>Vurdering:</p> <p>Hensynssone byomforming (H820) anbefales for å angi hvor det kan skje en målrettet og områdevis planlegging og gjennomføring for å transformere, fornye eller videreutvikle et område. Det presiseres at kommunedirektørens anbefaling ikke innebærer et krav om å transformere eller endre arealformål, men det gis en mulighet for langsiktig utvikling. Kunnskapsgrunnlag utarbeidet for byaksen (INSAM) anbefaler grep for gjennomføring av langsiktige utviklingsmål på Vibemyr.</p> <p>Bestemmelse om areal til offentlig/privat tjenesteyting (boligsosials formål) anbefales tatt ut. Behovet bør sikres andre steder.</p> <p>Transformasjon av området som gir bedre utnyttelse av næringsareal, og mulighet for kombinasjon av bolig/næring vurderes som aktuelt. Ved å legge hensynssone byomforming åpnes for muligheten til å starte</p>	<p>Forslag til arealplankart:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hensynssone byomforming (H820). Arealformål næring nord for Bedriftsveien • Hensynssone byomforming (H820). Arealformål næring sør for Bedriftsveien <p>Forslag til bestemmelser:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Formålsområdene nord og sør for Bedriftsveien planlegges for bolig, næring (kategori 2) og offentlig tjenesteyting (undervisning) • Det er krav om områdeplan før detaljregulering for minimum hele formålsområdet hhv nord og sør for Bedriftsveien • Bolig og næring tillates ikke kombinert i samme bygg • Områdeplan avklarer formål og fordeling bolig/næring/tjenesteyting (undervisning) hhv nord og sør for Bedriftsveien
-----	--	-----------------	--	---	---

Vedlegg 4. Kommuneplan for Sandnes 2023- 2038. Samletabell arealinnspill og arealendringer med kommunedirektørens vurdering 11.3.22.

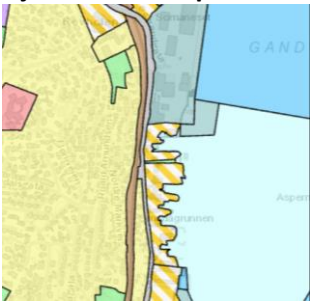
			<p><i>Det skal avsettes 3 dekar til offentlig/privat tjenesteyting for boligosiale formål, eksempelvis bofellesskap eller andre botilbud tilknyttet heldøgnsomsorg.</i></p>	<p>transformasjonsprosess med utgangspunkt i føringer gitt i bestemmelser.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Økt utnyttelse innenfor gjeldende arealkategori utløser ikke områdeplan • Det skal sikres gode gangforbindelser til Håholen/Rundeskogen og til busstopp i Stavangerveien
--	--	--	---	--	---

133		Sandnes kommune	<p>Luravika</p> <p>Dagens situasjon:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Delområdet har svært god nærhet til blågrønne opplevelser i vannkanten • Regulert primært til badeområde og båthavn, industri og havn i vest • Det er uavklarte grunnforhold m.m. Det er avgjørende å kartlegge før anbefalinger om formål kan legges inn i kommuneplan • Oppstartet detaljregulering for utvidelse av Sandnes Havn og båthavn • Området ligger innenfor gul støysone • Området ligger innenfor 600 m avstand til fremtidig Lura stasjon, og bussvei. Området har god tilgang til kollektiv rute i Gamleveien • Området ligger innenfor prioritert byutviklingsakse i kommuneplan 2019-2035 • Området ligger innenfor regionalt prioriterte utviklingsområder i regional plan • Avklaringer om grunnforhold og konsekvenser av eventuell utfylling i sjø er nødvendig før området kan avklares for videre utvikling <p>Gjeldende arealplankart:</p>	<p>Vurdering:</p> <p>Gjeldende bestemmelse viser til videre saksbehandling. Dette er det ikke juridisk hjemmel for. Kommunedirektøren vurderer at dette kan være en oppfølgingsoppgave i handlingsplanen til ny kommuneplan. Videre anbefales det en retningslinje som sier noe om hva som skal utredes i oppfølgende arbeid, og før planarbeid etter plan- og bygningsloven kan starte.</p> <p>Realisering av fremtidig Lura togstopp og byutvikling i Luravika løftes frem som viktige satsingsområder. Det anbefales konkrete føringer for videre plan- og utredningsarbeid. Boligutvikling i området vil styrke byaksen som prioritert utviklingsområde. Ved å legge hensynssone byomforming åpnes for muligheten til å starte transformasjonsprosess med utgangspunkt i føringer gitt i bestemmelser.</p>	<p>Forslag til arealplankart:</p> <p>Hensynssone byomforming (H820). Arealformål under som i gjeldende kommuneplan.</p> <p>Forslag til bestemmelser:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Innenfor hensynssonen skal det tilrettelegges for togstopp, boligutvikling, næring (kategori 1), jfr regionalplan for Jæren og søre Ryfylke, tjenesteyting, gang- og sykkelforbindelser, bystrand og grøntstruktur. • Innenfor hensynssonen er det krav om felles områdeplan som omfatter minimum hele sonen. <p>Forslag til retningslinje hensynssone H820:</p> <p>Før oppstart av områdeplan bør det gjennomføres forstudie(er) som i samarbeid med de berørte aktørene avklarer:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Plassering og arealbehov for nytt togstopp • Muligheter og konsekvenser ved
-----	--	-----------------	---	---	---

			 <p>Gjeldende bestemmelser: Bestemmelsesområde Lura togstopp (pbl § 11-9): <i>Innenfor bestemmelsesområde for Lura togstopp skal rådmannen gjennomføre en forstudie og vurdere muligheter for etablering og utvikling av nytt togstopp i dialog med jernbanedirektoratet. Forstudien skal vurdere arealbruk, herunder gangforbindelser, bystrand og grøntstruktur.</i></p>		<p>utfylling i sjø, herunder også miljøforhold</p> <ul style="list-style-type: none"> • Grensesnitt og konsekvenser for Sandnes Havn • Grunnforhold, fare for flom og konsekvenser av havnivåstigning <p>Forslag til oppfølging i kommuneplanens handlingsdel: Det anbefales videre utredninger om togstopp og arealutvikling frem mot neste kommuneplan. Forstudie og utredninger følges opp i kommuneplanens handlingsdel i henhold til anbefalt retningslinje. Forstudie og utredninger skal sikre at eksisterende og nye områdekvaliteter blir forsterket og videreført, og at nødvendige utredninger skal gjennomføres før endelige anbefalinger om arealformål kan gis i kommuneplanens arealdel. Det er nødvendig å avklare byggegrunn og strategiske plangrep for noen enkeltområder som oppfølging til neste kommuneplan. Utredninger og avklaringer om utfylling i sjø, havnivåstigning og grunnforhold</p>
--	--	--	--	--	--


Vedlegg 4. Kommuneplan for Sandnes 2023- 2038. Samletabell arealinnspill og arealendringer med kommunedirektørens vurdering 11.3.22.


					skal foreligge før anbefalinger om arealformål i Luravika i neste kommuneplan. Dialog med Statsforvalteren er særlig viktig.
--	--	--	--	--	--


134	Sandnes kommune	<p>Norestraen nord, TRF4</p> <p>Dagens situasjon:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Delområdet har kort vei til sjøen og bademuligheter • Ligger innenfor nedslagsfelt til fremtidig Lura togstopp og har svært god beliggenhet i forhold til bussvei i Strandgata og kollektiv i Roald Amundsensgate. • Området ligger innenfor prioritert byutviklingsakse for perioden 2019-2035. • Området ligger innenfor regionalt prioriterte utviklingsområder i regional plan. <p>Gjeldende arealplankart:</p>  <p>Gjeldende bestemmelser: <i>Området skal planlegges med bolig, næring og offentlig/privat tjenesteyting. I områdeplanen skal det settes av et offentlig friområde (Altona park) på minimum 10 daa og BOAS med 60-120</i></p>	<p>Vurderinger:</p> <p>Offentlig friområde (Altona park) og krav om BOAS er ivare tatt i vedtatt områdeplan for Norestraen Sør. Utgår dermed i ny avgrenset Trf4.</p> <p>Kommunedirektøren vurderer at det er mest hensiktsmessig å sikre fremtidig utvikling i området gjennom detaljregulering for de enkelte eiendommene. Krav om områderegulering tas ut. Området er allerede avgrenset av Bussvei og hensynssoner som ivaretar kulturminner. Kulturminner og hensyn til eksisterende områdekvalitet er også begrunnelse for å anbefale lavere utnyttelse enn anbefalt retningslinje i regionalplanen. Dette selv om delområdet ligger tett opp mot bussveien, Sandnes sentrum og fremtidig Lura togstopp. En lavere utnyttelse sikrer en differensiert utvikling i byaksen. Det angis høyere krav til utnyttelse i andre delområder i byaksen. Kommunedirektøren anbefaler høyest utnyttelse i områder hvor både hensyn til</p>	<p>Forslag til arealplankart:</p> <p>Området avgrenses ihht vedtatt områdeplan for Norestraen Sør.</p> <p>Kombinert bebyggelse videreføres.</p> <p>Forslag til bestemmelser:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Området skal planlegges med bolig, næring og offentlig/privat tjenesteyting (badeanlegg) • Fordeling av formål avklares i detaljregulering • Utnyttelse 60-100% BRA • Gangforbindelse Gandsfjordruta i byromsnettverket skal sikres • Eksisterende sjølinje ved verneverdig naustbebyggelse g.bnr 111/976 skal ikke endres
-----	-----------------	---	---	---

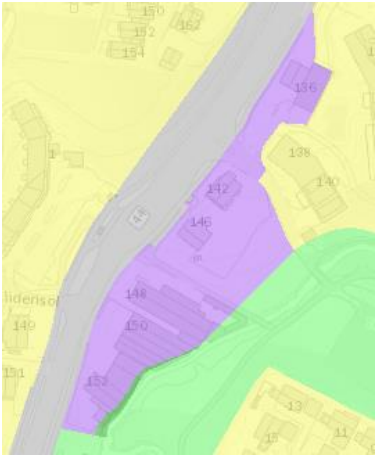
Vedlegg 4. Kommuneplan for Sandnes 2023- 2038. Samletabell arealinnspill og arealendringer med kommunedirektørens vurdering 11.3.22.

			<i>plasser inkl parkering. Parken skal kobles til forbindelser nord/sør langs Gandsfjorden.</i>	kvalitet og samlet høy måloppnåelse ivaretas. Innspill om utvikling av badeanlegg følges opp i bestemmelser til området.	
--	--	--	---	---	--

135	Lu38	Sandnes kommune	<p>Svein Kvía</p> <p>Dagens situasjon:</p> <ul style="list-style-type: none"> Nær E39, bussvei, sykkelstamvei, byromsnettverk Detaljregulering plan 201926 pågår, planprogram vedtatt Potensiale for økt utnyttelse og nytt formål <p>Gjeldende KP:</p>  <p>Bestemmelse Trf6: Området skal planlegges med bolig/næring med ca. 50/50 fordeling. Det skal avsettes 3 dekar til offentlig/privat tjenesteyting for boligsosiale formål, eksempelvis bofellesskap eller andre botilbud tilknyttet heldøgnsomsorg. Det skal sikres grøntstruktur internt i planområdet.</p>	<p>Vurdering</p> <p>Området er i dag kombinert formål bolig/næring ca 50/50 fordeling, og med bestemmelse om å avsette 3 daa til offentlig/privat tjenesteyting. Har i lengre tid vært ønsket om å etablere store handelenheter (big box) på arealet.</p> <p>Detaljregulering igangsatt, plan 201926 detaljregulering for Somaveien 1, Lura. Formål med regulering er avklaring som næringsformål og forretning i form av store handelenheter</p> <p>Kommunedirektøren viser til at de er vanskelig å oppnå god kvalitet for boliger så tett opp mot E39.</p> <p>Formålsendring til næring følger opp intensjon i planarbeidet som pågår og gir en bedre utnyttelse av arealet tett på trafikkert og støyutsatt vei. Kartlegging av næringsareal viser potensiale for økt utnyttelse på mange av dagens næringsområder. Ved opparbeiding av nye områder vil</p>	<p>Forslag til arealplankart: Næringsformål</p> <p>Forslag til bestemmelser:</p> <ul style="list-style-type: none"> Det tillates etablering av forretning i form av store handelenheter, allsidig næringsvirksomhet kategori 2 og handel. Forbindelser for gående og hovedrute for sykkel skal innarbeides i detaljplan Det skal legges en buffer med grøntstruktur inn mot eksisterende boligområde
-----	------	-----------------	--	--	---

				<p>det være viktig å utnytte avsatt areal på en effektiv måte.</p> <p>Areal til boligsosiale formål vurderes ikke som aktuelt ved omdisponering til rent næringsformål.</p>	
136		Sandnes kommune	<p>Kvadrat, områdeutvikling</p> <p>Gjeldende arealplankart:</p>  <p>Gjeldende bestemmelser:</p> <p>Ingen bestemmelser i gjeldende KP for området</p>	<p>Vurdering:</p> <p>Områdeplan igangsatt, plan 202101 Områderegulering av Lura sørvest med Kvadrat. Formålet er å avklare fremtidig arealformål og overordnede strukturer i området.</p> <p>Planprogram for områdeplanen sier at Kvadrat skal videreutvikles i tråd med overordnede mål for byutviklingsaksen og at også andre formål enn det kommuneplanen angir vurderes i områdeplanen.</p> <p>Kommunedirektøren anbefaler at kommuneplanen følger opp intensjonene i planprogram gjennom kart og bestemmelser.</p>	<p>Forslag til arealplankart:</p> <p>Hensynssone byomforming (H820), arealformål næring og bolig som i gjeldende kommuneplan.</p> <p>Forslag til bestemmelser:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Planområdet skal videreutvikles i tråd med overordnede mål for byutviklingsaksen. • Ved utarbeidelse av områdeplan kan det vurderes andre arealformål enn de som er planavklart og etablert i området.

137		Sandnes kommune	<p>Larsamyrå</p> <p>Dagens situasjon</p> <ul style="list-style-type: none"> • Området er lokalisert utenfor byaksen, og bør avsettes til kategori 2 • Ikke fullt utbygd • Påkoblingspunkt sykkelstamveien i Somaveien <p>Gjeldende KP:</p>  <p>Ingen spesifikke bestemmelser</p>	<p>Vurdering</p> <p>Næringsområdet er lokalisert utenfor byaksen. Reguleringsplan åpner for etablering av kontorarbeidsplasser. Området er ikke fullt utbygd. Har påkoblingspunkt til sykkelstamvei i Somaveien.</p> <p>Kommuneplanen er tydelig på at nye kontorarbeidsplasser (næring kategori 1) bør lokaliseres i Sandnes sentrum, med et utbygd kollektivtilbud for arbeidsreiser.</p> <p>I tråd med føringer for lokalisering av ulike næringskategorier, anbefales bestemmelse om at området avsettes til kategori 2 næring (middels arbeidsplass- og besøksintensitet). Dette vil bidra til å følge opp forpliktelse i inngått byvekstavtale.</p>	<p>Forslag til arealplankart: Ingen endring</p> <p>Forslag til bestemmelse: Det tillates kun etablering av næring for allsidig virksomhet, kategori 2.</p>
-----	--	-----------------	---	--	--

138		Sandnes kommune	<p>Skei</p> <p>Dagens situasjon:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Utenfor byaksen • Godt tilbud kollektiv, sykkel og gange. • Grenser til boligområde, ledig tomt, mulighet for transformasjon <p>Gjeldende KP:</p>  <p>Ingen spesifikke bestemmelser</p>	<p>Vurdering</p> <p>Vurdert som et område med transformasjonspotensiale. Ligger i dag som næringsområde mellom etablerte boligområder og grøntstruktur.</p> <p>Ligger utenfor dagens definerte byutviklingsakse, men har godt kollektivtilbud i umiddelbar nærhet og gode gange- og sykkelforbindelser. Grenser til boligområde og park. Deler av arealet er lavt utnyttet med mulighet for transformasjon. Ligger tett på trafikkert Rv44.</p> <p>Transformasjon av området som gir mulighet for kombinasjon av bolig/næring vurderes som aktuelt. Ved å legge hensynssone byomforming åpnes for muligheten til å starte transformasjonsprosess med utgangspunkt i føringer gitt i bestemmelser.</p>	<p>Forslag til arealplankart:</p> <p>Hensynsone byomforming (H820). Arealformål under som i gjeldende kommuneplan.</p> <p>Forslag til bestemmelser:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Det tillates bolig og næring • Forholdet bolig/næring avklares i detaljregulering • Detaljregulering skal omfatte hele området • Det skal sikres god kobling til Sandvedparken
-----	--	-----------------	---	--	---

Vedlegg 4. Kommuneplan for Sandnes 2023- 2038. Samletabell arealinnspill og arealendringer med kommunedirektørens vurdering 11.3.22.

139	Lu39	Sandnes kommune	Stavangerveien 4-8	<p>Området er i dag avsatt til rent næringsformål i kommuneplanen. Området er under regulering og det er ønske om å tilføre andel bolig.</p> <p>En kombinasjon av bolig og næring vil være i tråd med overordnede strategier for byutviklingen i området. Det anbefales å legge inn kombinert formål bolig og næring.</p>	Kombinert formål bolig/næring erstatter rent næringsformål.
-----	------	-----------------	--------------------	---	---