

Til Adressater

post@prosjektil.no  
51 96 27 90

Gauselsplitten  
Gamle Forusveien 1  
4031 Stavanger

Stavanger, 12.05.2023

[prosjektil.no](http://prosjektil.no)

## Varsel om igangsetting av reguleringsarbeid for plan 202204, detaljregulering for gnr. 101 bnr. 43, 324 og 1042 – Kaiveien - Hommersåk

Sandnes kommune

I henhold til plan- og bygningsloven § 12-8, varsler Prosjektil Areal AS, på vegne av Masiv Eiendom AS og Skjæveland & Co AS, oppstart av arbeid med detaljregulering for gnr. 101 bnr. 43, 324 og 1042 – Kaiveien - Hommersåk, med planID 202204, Sandnes kommune.

### Hensikten med å varsle igangsetting av reguleringsarbeid

Alle berørte parter skal få muligheten til å uttale seg til nylig oppstartet reguleringsarbeid. Hensikten med å varsle igangsetting av reguleringsarbeidet, er å få inn opplysninger om området, slik at en kan få grunnlag til å utarbeide planen. Detaljene kommer senere i planprosessen. Når det foreligger et komplett forslag til en reguleringsplan, vil planen bli lagt ut på offentlig ettersyn. Berørte parter vil da få ny anledning til å uttale seg til planforslaget før endelig vedtak i saken.

### Formålet med reguleringsarbeidet

Planområdet er på ca. 14 daa og omfatter eiendommene gnr/bnr 101/43, 324 og 1042. Planområdet er i gjeldende kommuneplan disponert til kombinert bolig og næring. I gjeldende reguleringsplan, Endret regulering for industriareal nordvest i Hommersåkvågen planID 94115, er området regulert til industri.

Formålet med planen er å tilrettelegge for boligbebyggelse med tilhørende funksjoner ved Hommersåkvågen i Riska bydel, og næring i bebyggelsens første etasje. Området skal gjøres tilgjengelig for offentligheten med et offentlig byrom mot sjøen. Det legges opp til parkering i felles anlegg delvis under terreng, og gjesteparkering ved adkomst sør i planområdet. Området kan dermed bli tilnærmet bilfritt. Bebyggelsen varsles på 2-5 etasjer og med en utnyttelse på 60-100 % BRA.

Sandnes kommune vedtok 26.10.2023 noen [rammer](#) for reguleringsarbeidet.

<https://opengov.360online.com/Cases/sandnes/Case/Details/15164866?documentID=18064754>

Planforslaget er vurdert i forhold til §6 og §8 i forskrift om konsekvensutredninger, og utløser ikke krav til konsekvensutredning. I samsvar med plan- og bygningslovens §17-4 varsles det samtidig om at arbeid med utbyggingsavtale for omtalt område settes i gang. Hovedspørsmål utbyggingsavtalen skal ta opp er opparbeidelseskrav i forbindelse med utbygging/oppgradering av teknisk infrastruktur. Når utbyggingsavtale er inngått vil dette bli kunngjort.

For mer utdypende informasjon om planforslaget, se oppstartsmøtereferat og planinitiativ på Sandnes kommunes nettside på <http://www.sandnes.kommune.no/> under *Reguleringsplan under arbeid* og på Prosjektils nettside på [www.prosjektil.no](http://www.prosjektil.no) under kunngjøringer. Her beskrives planforslaget og dets innvirkning på omkringliggende områder ytterligere. Planforslaget varsles i Stavanger Aftenblad den 15.05.2023.

### **Innspill og spørsmål**

Eventuelle innspill og spørsmål kan sendes til: Prosjektil Areal AS, Gamle Forusveien 1, 4031 Stavanger, eller e-post: [nora.krag@prosjektil.no](mailto:nora.krag@prosjektil.no) innen 26.06.2023. Spørsmål kan også svares på telefon: 977 54 658. Kopi av innspill sendes til Sandnes kommune på e-post: [postmottak@sandnes.kommune.no](mailto:postmottak@sandnes.kommune.no).

Mottatte merknader og innspill til melding om oppstart vil ikke bli besvart direkte, men blir vurdert i planutarbeidelsen og kommentert når planforslaget legges fram til politisk behandling.

En vil be om at eventuelle leietakere blir informert.

Med vennlig hilsen

PROSJEKTIL AREAL AS

---

Nora Dahl Krag  
468 17 738  
[nora.krag@prosjektil.no](mailto:nora.krag@prosjektil.no)