

## Varsel om oppstart av planarbeid

Arkitektkontoret egðastrek AS gir med dette, på vegne av Dalane Eiendomsselskap as melding om oppstart av reguleringsplanarbeid i henhold til §12-8, i plan- og bygningsloven for:

### Detaljregulering for Skiferbakken 16 PlanID 0562.00

#### Planområdet

Planområdet ligger på Kvernaland/Frøyland i Time kommune, på grensen til Klepp kommune. Planområdet ligger i enden av Skiferbakken og har gnr. 28 bnr. 191. Størrelsen på eiendommen er på ca. 3,2 daa. Plangrensen følger hovedsakelig eiendomsgrensen til bnr. 191, eksisterende lekeplass innerst i Skogsvegen på bnr. 33 samt mindre del av nabotomt bnr. 237. Arealbeslag på nabotomt er for å løse atkomst fra Skogsvegen i nord. Planområdets avgrensning er vist på vedlagte kart. Plangrensen er ikke endelig fastsatt, og kan bli mindre enn varslet i løpet av planprosessen. Det er viktig for helheten i planarbeidet at planen varsles med tilstrekkelig areal.

#### Bakgrunn for planarbeidet

Det har tidligere vært en planprosess, plan 0509.00, som ble avsluttet på grunn av innsigelse fra regionale myndigheter grunnet for lav utnyttelse. Det er nå kommet ny kommuneplan med nye føringer, og en har derfor valgt å starte opp en ny planprosess.

#### Hensikten med planarbeidet

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for fortetting på eiendom gnr. 28 bnr. 191. På eiendommen er i dag oppført en frittstående enebolig, som rives og erstattes av rekkehus og flere-mannsbolig. Totalt legges det opp til 11 boenheter innenfor området. Hovedatkomst endres fra Skiferbakken til Skogsvegen. Eksisterende lekeplass innerst i Skogsvegen vil bli oppgradert samtidig med utbygging innenfor planområdet.

#### Planstatus

I gjeldende kommuneplan for Time kommune 2018-2030 disponerer området til boligbebyggelse nåværende og «potensiale for fortetting». Kommuneplanen viser til regionalplanen for Jæren når det gjelder utnyttelse.

Planområdet er i dag regulert som boligformål i reguleringsplan 0142.00 fra 1992. Atkomst til tomten er regulert fra Skiferbakken i sør.

### Vurdering av behov for konsekvensutredning

Konsekvensutredningsplikten er vurdert ut fra kravene i kapittel 2 og 3 i forskriften, samt forskriftens vedlegg I og II. Planforslaget er i samsvar med overordnet plan, og det vurderes at tiltaket ikke vil medføre vesentlige virkninger for miljø og samfunn. Planarbeidet utløser ikke krav til konsekvensutredning jf. forskriftens §§ 6-8.

### Utbyggingsavtale

Nei

### Informasjon og medvirkning

Referat fra oppstartsmøte, planinitiativ og innledende stedsanalyse er vedlagt. Dokumentene er også tilgjengelige på kommunes hjemmeside.

Frist for innspill: **23.12.2024**

Reguleringen vil kunne berøre grunneiers interesser i planområdet. Grunneiere bes underrette ev. leieboere/rettighetshavere om det planarbeidet som er startet. Eventuelle merknader og innspill som kan være relevante for planarbeidet sendes via Altinn, eller på epost til [post@egdastrek.no](mailto:post@egdastrek.no). Kopi av innspill sendes Time kommune, [plan@time.kommune.no](mailto:plan@time.kommune.no).

### Videre saksgang

Det gjøres oppmerksom på at innsendte merknader/innspill ikke blir besvart, men følger saken til politisk behandling. Det kan gå noe tid fra det varsles oppstart av planarbeid til planforslaget er klart til politisk behandling. Det kan også gå noe tid fra høringsfristen er ute til neste behandling av saken. Det blir igjen anledning til å uttale seg til planforslaget under offentlig ettersyn etter førstegangs politisk behandling, før planen vedtas i kommunestyret.

Vennlig hilsen  
egdastrek AS

Ragnhild Kaggestad Tamburstuen  
Arealplanlegger / Landskapsarkitekt MNLA

**egdastrek**  
Arkitektur - Plan - Landskap