

# Kort fortalt

**Saka sagt med éi setning:**

Områderegulering av Nærbø nordvest

## **Oppsummering:**

Hå kommune legger forslag til områderegulering for Nærbø nordvest (planID 202303) ut til høring og offentlig ettersyn. Planen tilrettelegger bla. for rundkjøring, fortetting, næringsutvikling og ny adkomst til Tryggheim barnehage. Planen medfører noe tap av dyrket mark, men vurderes som akseptabelt sett opp mot planens samlede nytteverdi. ROS-analysen peker på middels til høy risiko, med foreslåtte avbøtende tiltak. Kommunedirektøren anbefaler at planforslaget legges ut til offentlig ettersyn.

| Saksnummer | Utval             | Møtedato   |
|------------|-------------------|------------|
| 069/25     | Utval for samfunn | 21.08.2025 |

Saksbehandlar: Sunniva Hidle Kristoffersen

Sak - journalpost: 23/1869 - 22

---

## Områderegulering for Nærbø nordvest, planID 202303 - førstegangsbehandling

### Kommunedirektøren si innstilling:

Hå kommune legger planforslaget ut til høring og offentlig ettersyn i medhold av plan- og bygningslovens § 5-2 og § 12-10.

21.08.2025 Utval for samfunn

**Kommunedirektøren si innstilling blei samrøystes vedteke**

### USAM- 069/25 Vedtak:

Hå kommune legger planforslaget ut til høring og offentlig ettersyn i medhold av plan- og bygningslovens § 5-2 og § 12-10.

### Saksframlegg:

#### Bakgrunn

Hensikten med områdereguleringsplanen for Nærbø nordvest er å løse mer eller mindre felles utfordringer som berører ulike aktører i området, og gir bedre verktøy for å realisere regulert rundkjøring, fortetting og langsiktig utvikling av området. Planen som nå legges frem til førstegangsbehandling har vært gjennom flere prinsippavklaringssaker og informasjonsmøter. Innspillene som kom inn under varsel om oppstart og forslag til planprogram har ført til justeringer i planen. Kommunedirektøren legger nå frem et komplett planforslag til førstegangsbehandling. Mer informasjon om planforslaget finner du i de vedlagte plandokumentene.

#### Om planforslaget

Hovedgrepene i planen er å:

- Gjøre det enklere å realisere rundkjøring i krysset Bernervegen/Store Ring/Krossmyra og utbygging av eiendom gnr/bnr 16/37 og 23/4. Dette gjøres etter prinsippet fremlagt i sak 105/24.
- Eiendom 21/18 og 21/90 omreguleres fra bolig til næring.



- Det reguleres ny innkjørsel til Tryggheim barnehage. Innkjørsel fra Tryggheimvegen vil da stenges.
- Tryggheims grusfotballbane omreguleres til idrettsanlegg.
- Ny innkjørsel til eiendom gnr/bnr 16/37 og 23/4.
- Undergang langs Bernervegen er tatt ut av planen, samt gs-vei og bussholdeplass langs sørsiden av Bernervegen.
- Fortau langs Bjorlandsvegen er flyttet over til motsatt side (siden med flest boliger)

### **Innkomne merknader**

Det kom inn 12 merknader til varsel om oppstart og planprogram i varslingsperioden 26.01.2024 - 11.03.2024. Kommunedirektøren har oppsummert og behandlet innkomne innspill i merknadsheftet. Hovedtrekkene i merknadene omhandler: kulturminner, jordvern, overvann/flom, naturmangfold, trafiksikkerhet, spesifikke krav til veger og byggegrenser og omgjøring av arealer.

### **Virkninger av planen**

#### **Konsekvensutredning**

Planforslaget er vurdert til å ha noe negativ konsekvens. Dette er hovedsakelig på grunn av planen gjør det lettere å realisere et ubebygget boligområde på dyrket mark. Rundt 14000 m<sup>2</sup> dyrket mark vil potensielt kunne bli nedbygd.

#### **ROS-analyse**

ROS-analysen har kommet frem til disse uønskede hendelsene (farer) som kan oppstå i området:

- Sterk vind
- Overvann
- Trafikkulykker
- Støyforurensing

Samlet sett viser analysen at området har middels til høy risiko for hendelser knyttet til liv og helse, økonomi og miljø. ROS-analysen foreslår tiltak som reduserer risikoen. De fleste er innarbeidet i planforslaget og noen må følges videre opp av byggesak og andre instanser.

#### **Naturmangfoldsloven**

Planområdet er allerede bebygget og ligger i et tettsted. Det er i hovedsak ikke registrert spesielle naturverdier og naturtyper innenfor området. En hensynssone er likevel lagt inn for å bevare en trerække med almetrær. Kommunedirektøren vurderer derfor at tiltakene som følge av planen ikke vil ha negativ påvirkning på naturmangfoldet. Kommunedirektøren sin fulle vurdering av planens forhold til naturmangfoldloven kan leses i planbeskrivelsen.

### **Samlet vurdering:**

Planforslaget legger til rette for en helhetlig utvikling av Nærbø. Rundkjøringen vil bedre trafiksikkerheten og flyten i trafikken. Ny adkomst til Tryggheim barnehage gir bedre trafiksikkerhet for elever ved Tryggeheim skoler. Omregulering til næring og idrettsanlegg gir mulighet til lokal næringsutvikling og styrking av idretts- og rekreasjonsmuligheter. Planen medfører noe tap av dyrket mark, men vurderes som akseptabelt sett opp mot planens samlede nytteverdi.

På bakgrunn i redegjørelsen ovenfor anbefaler kommunedirektøren at planforslaget til områderegulering for Nærbø nordvest (planID 202303) sendes på høring og legges ut til offentlig

ettersyn.

**Vedlegg:**

planID 202303 AKU-01 R rev1 Nærbø nordvest, støyvurdering  
planID 202303 Konsekvensutredning naturmangfold - Ecofact rapport  
planID 202303 Konsekvensutredning  
planID 202303 Merknader i fulltekst  
planID 202303 Merknadshefte  
planID 202303 Nærbø OV og flom m vedlegg\_A  
PlanID 202303 Planbeskrivelse  
planID 202303 Plankart  
planID 202304 Trafikkanalyse  
planID 202303 ROS-analyse  
planID 202303 Planbestemmelser