



Statens vegvesen

Hå kommune teknisk

Behandlende enhet:
Transport og samfunn

Saksbehandler/telefon:
Katrine Nesset / 99446665

Vår referanse:
24/313024-4

Deres referanse:
25/6548

Vår dato:
03.03.2025

Innspill til foreslått endring av detaljregulering for Vatnamotholmane og Tuen – Hå kommune

Vi viser til høring datert 18.02.2025 angående endring av detaljregulering for Vatnaholmane og Tuen i Hå kommune.

Saken gjelder

Planendringen innebærer blant annet endring av byggehøyde og byggegrensen på tomt FF-C5 i plankartet (gnr./bnr. 86/92). I tillegg ønsker de mulighet for å kunne sette opp levegg på alle tomter for frittliggende fritidsboliger i planen. Dette er andre gangen Hå kommune sender foreslått endring på høring. Ny høring skyldes at revidert søknad om planendring har justert byggegrensen på tomt FF-C5.

Statens vegvesens rolle i planleggingen

Til denne saken uttaler vi oss som statlig fagmyndighet med sektoransvar innenfor trafiksikkerhet og vegtransport.

Våre merknader

Statens vegvesen har ingen merknader til foreslåtte endringer av planen.

Transport vest – Transportforvaltning vest 2
Med hilsen

Tonje K. Doolan
Seksjonsleder

Katrine Nesset

Postadresse
Statens vegvesen
Transport og samfunn
Postboks 1010 Nordre Ål
2605 LILLEHAMMER

Telefon: 22 07 30 00
firmapost@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Bergelandsgata 30
4012 STAVANGER

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Fakturamottak DFØ
Postboks 4710 Torgarden
7468 Trondheim

Planforvalter

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Hå kommune

Rådhusgata 8

4360 VARHAUG

Deres referanse:

25/6548

Dato: **04.03.2025**

Saksnr.: **2020/58533**

Dok.nr.: **28**

Saksbehandler:

Kristina Habbestad

Hå kommune - Detaljregulering - Vatnamotholmane og Tuen - Plan 1183E - ber om innspill til foreslått endring - uttalelse

Viser til brev datert 18.02.2025 vedrørende foreslått endring av detaljregulering for Vatnamotholmane og Tuen.

Planområdet ligger ca. 3 km sørøst for Sirevåg ved vegene Holmane og Tuevegen, sør for Nordsjøvegen (fylkesveg 44). Endringene omfatter fritidsboligeiendommer på gårdsnummer 86 innenfor detaljreguleringsplanen.

Planendringen innebærer blant annet endring av byggehøyde og byggegrensen på tomt FF-C5 i plankartet (gnr./bnr. 86/92), og skyldes at søker ønsker å samkjøre høydene med tomtene FF-C1 til FF-C4 i samme rekke. I revidert søknad har byggegrensen blitt justert for å ta i vare siktlinjen ut mot sjøen. De ønsker også å kunne sette opp levegg på alle tomter for frittliggende fritidsboliger i planen. Hensikten med levegg er å kunne ha vindskjermet uteplass i tilknytning til hytte.

Fylkesdirektøren har ingen merknad til endringen slik den foreligger.

Hilsen

Gareth Philip Doolan
seksjonssjef

Kristina Habbestad
rådgiver

Kopi til:

Statsforvalteren i Rogaland

Dette dokumentet er godkjent elektronisk. Oppgi vårt saksnr. når du svarer på brevet.

Fra: Gerd Signy Solberg Omland
Sendt: fredag 21. februar 2025 14:20
Til: Einar Serigstad

Kommuneoverlegen har ingen innspill til foreslått endring av detaljregulering for Vatnamotholmane og Tuen

Beste helsing

Gerd Signy Solberg Omland
Kommuneoverlege og virksomhetsleder for helsetenestene
51799800/45972972
gss@ha.kommune.no



Me løfter i lag

Hå kommune
Postboks 24
4368 VARHAUG

Vår dato: 12.03.2025

Vår ref.: 202420461-4 Oppgis ved henvendelse

Deres ref.: 25/6548

Saksbehandler: Turid Bakken

Pedersen/ 22959767/tba@nve.no

NVEs generelle tilbakemelding - Offentlig ettersyn - Detaljreguleringsplan for Vatnamotholmane og Tuen - Hå kommune

Vi viser til oversendelse av høringsdokumenter datert 18.02.2025.

Om NVE

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonal sektormyndighet med innsigelseskompetanse innenfor saksområdene flom-, erosjons- og skredfare, allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE har også ansvar for å bistå kommunene med å forebygge skader fra overvann gjennom kunnskap om avrenning i tettbygde strøk (urbanhydrologi). NVE gir råd og veiledning om hvordan nasjonale og vesentlige regionale interesser innen disse saksområdene skal tas hensyn til ved utarbeiding av arealplaner etter plan- og bygningsloven (pbl).

På grunn av stor saksmengde i forhold til tilgjengelige ressurser har ikke NVE kapasitet til å gå konkret inn i alle reguleringsplaner som kommer på høring. NVE vil prioritere å gi konkrete innspill og uttalelser til reguleringsplaner det blir bedt om faglig hjelp til konkrete problemstillinger. Etter en faglig prioritering gir vi hjelp til de kommunene som har størst behov.

NVEs generelle tilbakemelding

Som planmyndighet har dere ansvar for å se til at NVE sine saksområder blir vurdert og ivaretatt i planforslaget. Vi har laget en [Kartbasert veileder for reguleringsplan](#) som leder dere gjennom alle våre fagområder, og gir dere verktøy og innspill til hvordan våre tema skal ivaretas i reguleringsplanen. Hvis dere ikke allerede har gått gjennom veilederen anbefaler vi at dere gjør det, og vurderer om våre saksområder er ivaretatt i planen. Dere må vurdere om planen ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser, jf. [NVEs veileder 2/2017 Nasjonale og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområder i arealplanlegging](#).

Dere kan også bruke våre internettsider for arealplanlegging. Her er informasjonen og veiledningen lagt opp etter plannivå, <https://www.nve.no/arealplanlegging/>. På NVEs



internettsider finner dere koblinger til veiledere og verktøy. Det ligger også mye arealinformasjon på NVEs kartløsninger.

Meld inn fareutredninger

Alle nye naturfareutredninger som er bestilt etter 01.01.2025 er pliktig å melde inn til NVE i henhold til med [pbl § 2-4](#) og [Forskrift om pliktig innmelding av grunnundersøkelser og naturfareutredninger](#). Frist for å melde inn er 3 måneder etter at rapport er godkjent av uavhengig kvalitetssikrer eller oppdragsgiver. Det som meldes inn vil bli teknisk gjennomgått av NVE, som deretter oppdaterer den offentlige kartdatabasen. NVE foretar ingen faglig kontroll eller vurdering av det som meldes inn før det legges ut. Vi ønsker fortsatt å få inn naturfareutredninger bestilt før denne datoen. Geotekniske grunnundersøkelser skal leveres inn til NGU via NADAG. Informasjon finnes her: [Meld inn naturfareutredninger - NVE](#).

Kommunens ansvar

NVE minner om at det er kommunen som har ansvaret for at det blir tatt nødvendig hensyn til flom- og skredfare, overvann, vassdrag og energianlegg i arealplaner, byggetillatelser og dispensasjoner. Dette gjelder uavhengig av om NVE har gitt råd eller uttalelse til saken.

Dere kan ta kontakt med NVE dersom det er behov for konkret bistand i saken.

Med hilsen

Øyvind Leirset
Seksjonssjef

Turid Bakken Pedersen
Senioringeniør

Dokumentet blir sendt uten underskrift. Det er godkjent etter interne rutiner.

Mottakere:

Hå kommune

Kopimottakere:

STATSFORVALTEREN I ROGALAND



HÅ KOMMUNE
Rådhusgata 8
4360 VARHAUG

Kontakt saksbehandlar

Marita Skorpe Falnes, 51568894

Til uttalelse - reguleringsplan - endring - Hå 86/92 - detaljregulering Vatnamotholmane og Tuen - planID 1119-1183 revisjon E

Vi viser til oversending frå Hå kommune datert 18.02.2025.

Hensikten med planendringa

Det er søkt om å endre gjeldande reguleringsplan plan-ID 1183 D som gjeld for eigedommar ved Holmane og Tuen. Forslaget gjeld følgande endringar:

- Auka byggehøgda for felt/tomt FF-C5 i punkt 4.2 i føresegnene:
 - Gesimshøgda blir endra frå 3,5 meter til 4,5 meter.
 - Mønehøgda blir endra frå 4,5 meter til 6,5 meter.
- Endre byggegrensa for felt/tomt FF-C5 i plankartet.
- Opne for levegg for alle fritidsbustadeigedommane i planområdet i punkt 4.2 i føresegnene. Leveggen skal henge saman med fritidsbustaden og plasserast innanfor byggegrensene, og ha maks høgde på 1,8 meter og maks lengde på 5 meter.

Det er andre gong endringa blir sendt på høyring. Då endringa var på høyring i november/desember 2024 kom det negative merknader frå naboar. Tiltakshavar har forsøkt å imøtekomme desse ved å justere byggegrensa for den aktuelle tomta.

Vår tilbakemelding

Vi viser til vår fråsegn til førre høyring av endringa. Vi held fast på dei tilbakemeldingane vi gav den gong, og **rår i frå** at kommunen endrar maks gesims- og mønehøgde for felt FF-C5. Justering av byggegrense på tomt FF-C5 har moglegvis betydning for utsikta frå andre tomter i området, men har liten betydning for dei innvendingane vi hadde til endringa. Når det gjeld leveggane oppmodar vi igjen kommunen til å vurdere påverkinga på område nøye.

Med helsing

Rune Lian (e.f.)
seniorrådgivar

Marita Skorpe Falnes
plankoordinator



Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Rogaland fylkeskommune

Postboks 130

4001

Stavanger

Til
Hå Kommune

Innspill til detaljregulering for Vatnamotholmane og Tuen – planID 1119-1183 revisjon E

Vi viser til varselet om planendring for detaljreguleringsplan 1183D og ønsker med dette å komme med våre innspill til foreslåtte endringer for tomt FF-C5 og øvrige tiltak i planområdet. Vi mener at planendringen bør avslås basert på følgende argumenter:

1. Endring av byggehøyde – negativ påvirkning på landskap og reguleringsformål

Den foreslåtte endringen innebærer en økning av gesimshøyden fra *3,5 meter til 4,5 meter* og mønehøyden fra *4,5 meter til 6,5 meter* på tomt FF-C5. Dette representerer en *betydelig økning* i volum og synlighet av bygget, noe som vil:

- **Bryte med intensjonen bak reguleringsplanen**
Området er regulert til *fritidsboliger*, ikke helårsboliger. Økt byggehøyde vil føre til mer dominerende bygninger som visuelt minner mer om helårsboliger enn fritidsboliger. En slik utvikling kan skape presedens for ytterligere økninger i byggehøyde, noe som gradvis vil endre områdets karakter.
- **Skape et uryddig terrengbilde**
Begrunnelsen for å øke byggehøyden på FF-C5 er å *samkjøre høydene med FF-C1 til FF-C4*, men dette er ikke en tilstrekkelig grunn for å avvike fra den opprinnelige reguleringsplanen. Fritidsboliger i denne delen av Hå Kommune har tradisjonelt vært utformet med enkle, lave bygg som harmonerer med naturen. Ref. Moivika hyttefelt som eksempel. Å følge eksisterende terreng er en viktig del av hytteområders estetiske utforming, og en høyere bygning på FF-C5 kan påvirke den arkitektoniske identiteten og endre det naturlige preget i landskapet.
- **Være i strid med kommuneplanens føringer**
Selv om tomt FF-C5 ifølge kommunens vurdering ikke er i en «eksponert sone mot sjø», ligger den fortsatt i et område der *maks byggehøyde for fritidsboliger i eksponerte soner er satt til 5,5 meter*. Det er urimelig å gjøre unntak for denne tomten ved å tillate mønehøyde på *6,5 meter*, særlig når flere hytteeiere i området allerede har tilpasset seg den eksisterende høydebegrensningen.
- **Potensielt påvirke utsikt og lysforhold for naboer**
Økt byggehøyde kan skape skyggeeffekter og redusere soltilgangen til nabotomtene, spesielt i vinterhalvåret når solen står lavt. I tillegg kan det føre til redusert utsikt for naboer, noe som kan påvirke både bokvalitet og eiendomsverdi.

Innspill:

Vi ber Hå kommune opprettholde dagens byggehøydebegrensninger for å sikre at området forblir i tråd med reguleringsplanens intensjon og for å ivareta landskapsbildet som en viktig del av områdets identitet.

2. Endring av byggegrense – uklare konsekvenser

Den reviderte planendringen innebærer en justering av byggegrensen på tomt FF-C5 for å «ta vare på siktlinjen ut mot sjøen». Selv om dette virker som en positiv justering, er det uklart *hvordan* endringen konkret påvirker plassering av bygget og om den medfører større arealutnyttelse på tomten.

- Dersom byggegrensen justeres for å tillate en *større bygning*, vil det være i strid med intensjonen om fritidsboliger med begrenset volum.
- Dersom det fører til økt terrenginngrep (f.eks. utskjæring, planering og/eller fylling), vil det kunne ha negative konsekvenser både med tanke på terrenginngrep, naturmiljø og landskapsopplevelse.

Innspill:

Vi ber om at byggegrensen opprettholdes som i gjeldende reguleringsplan, med mindre det kan dokumenteres at justeringen ikke medfører økt utnyttelse av tomten eller ytterligere inngrep i naturen.

3. Levegger – Risiko for privatisering av landskapet

Forslaget om å tillate levegg på *alle fritidsboligeiendommer* med en maks lengde på 5 meter og høyde på 1,8 meter kan ha flere negative konsekvenser:

- **Økt privatisering av fellesområder**
Selv om levegger kan gi bedre skjerming mot vind, kan de også føre til en utilsiktet privatisering av området, særlig dersom mange tomteeiere velger å sette opp slike konstruksjoner. Dette kan gi området et mer lukket preg, i motsetning til det åpne og naturnære uttrykket som en fritidsbebyggelse bør ha.
- **Visuell forringelse av landskapet**
Dersom mange levegger settes opp, kan dette skape en fragmentering av landskapet og gjøre at området ser mer ut som et boligfelt enn et hytteområde.
- **Redusert naturopplevelse**
Tradisjonelle fritidsboligområder har ofte en *åpen struktur* hvor landskapsopplevelsen spiller en viktig rolle. Flere levegger kan redusere den naturlige opplevelsen av området og begrense fri sikt mellom tomtene.

Innspill:

Vi foreslår at det *gjøres en strengere vurdering* av hvor levegger tillates, og at de kun kan godkjennes på tomter der de ikke medfører en betydelig endring av området karakter.

4. Presedens for fremtidige endringer

En av de største bekymringene med denne planendringen er at den kan skape *presedens* for at det også på senere tidspunkt tillates økning i byggehøyder, større utnyttelse av tomtene og flere strukturelle elementer med de konsekvenser det medfører, blant annet en forringelse av det natur- og landskapsuttrykk.

- Dersom høydeøkningen på FF-C5 godkjennes, kan andre utbyggere bruke dette som argument for å øke høyder også på andre tomter i området.
- Dersom byggegrensene justeres for én tomt, kan det åpne for flere justeringer som til slutt kan resultere i en tettere og mer urban struktur.
- Dersom levegger tillates på alle tomter, kan det føre til at flere hytteeiere etablerer andre skjermingsløsninger som ytterligere forandrer området karakter.

Innspill:

Vi ber Hå kommune vurdere helheten i hvordan disse endringene vil påvirke *området langsiktige utvikling*, og ikke bare se på hver enkelt endring isolert.

På bakgrunn av de ovennevnte argumentene ber vi Hå kommune om å avslå den foreslåtte planendringen, eller eventuelt:

- Opprettholde dagens høydebegrensninger for fritidsboliger.
- Ikke endre byggegrensen for FF-C5 uten en grundigere vurdering av konsekvensene.
- Streng vurdering for bruk av levegger for å bevare området åpne karakter.
- Sikre at reguleringsplanens formål om fritidsboliger respekteres, slik at området ikke utvikler seg i retning av mer helårsbebyggelse.

Vi håper Hå kommune tar hensyn til disse innspillene for å ivareta både detaljreguleringsplanens opprinnelige intensjon og området unike natur- og landskapskvaliteter.

Vennlig hilsen,

Hilde og Rui Tavares
Brit-Anja Øglend

Fra: [Vidar Wernöe](#)
Til: [Teknisk Sakspost](#)
Kopi: helene@vongranitz.se; vidar@werno.se
Emne: Innspill til detaljregulering for Vatnamotholmane og Tuen – planID 1119-1183 revisjon E
Dato: søndag 23. februar 2025 14:16:46

Med henvisning til de nye endringene opprettholder vi vårt tidligere innspill om levegg på E4, se nedenfor.

Vi har ingen innvendinger mot de ønskede endringene på C5.

Med vennlig hilsen

Heléne von Granitz & Vidar Wernöe
Mörtsjögränd 13
187 44 Täby
Sweden
+46 70 6055615

Från: Vidar Wernöe <wernoegrantz@gmail.com>
Skickat: den 6 december 2024 12:25
Till: teknisk@ha.kommune.no <teknisk@ha.kommune.no>
Kopia: helene@vongranitz.se <helene@vongranitz.se>; vidar@werno.se <vidar@werno.se>
Ämne: Innspill til detaljregulering for Vatnamotholmane og Tuen - planID 1119-1183E

Med henvisning til arealplanen for Vatnamotholmane og Tuen - planID 1119-1183E, kommer her våre synspunkter på de foreslåtte endringene.

Vi er eiere av hytte E2.

Gjennom denne e-posten ønsker vi å fremme følgende synspunkter:

- Vi motsetter oss ikke en endring av byggehøyden for C5 som er forestått.
- Vi motsetter oss imidlertid en generell godkjenning av levegger med en maksimal lengde på 5 meter. Dersom den nylig oppførte hytten på E4 får tillatelse til en levegg med en høyde på 1,8 meter og en lengde på maksimalt 5 meter, vil dette blokkere vår utsikt mot sør. Leveggen vil også fremstå som arkitektonisk dominerende, spesielt siden den vil stå på en cirka 1 meter høy steinmur. Vi ønsker derfor at lengden på en eventuell levegg på E4 begrenses, slik at den ikke hindrer vår utsikt.

Med vennlig hilsen

Heléne von Granitz & Vidar Wernöe
Mörtsjögränd 13
187 44 Täby
Sweden
+46 70 6055615

Fra: [Ivar Hognestad](#)
Til: [Teknisk Sakspost](#)
Emne: Innspill til detaljregulering for Vatnamotholmane og Tuen – planID 1119-1183 revisjon E
Dato: tirsdag 18. februar 2025 16:47:35

Hei.

Eg har følgende spørsmål til reguleringen:

- Når kommer den inntegnede gang og sykkelstien frå Holmane til Tuen? Den kom vel som korrigerende tiltak for at utbygger fikk fjerne eksisterende krav om sti over området. RV44 er farlig for myke trafikanter, utbygging på Tuen medfører mer trafikk ut i veien. F.eks opp til badeplassen ved Stemmatvatnet. Ikkje vent på ei ulykke før dette kravet iverksettes.

Ivar Hognestad