

MERKNADSHFTE

DETALJREGULERING FOR BEKKEHEIEN LEGEVAKT OG AMBULANSESENTRAL

Oppsummering og kommentarer til innkomne merknader

Utgave: Varsel om oppstart
Dato: 01.07.2025

PlanID 1119-202501



Hå
kommune

Innhold

Merknader til varsel om oppstart	3
Vedlegg	10

Merknader til varsel om oppstart

Varslingsdato: 21.02.2025

Frist: 14.03.2025

Merknadene er oppsummerte med hjelp av Hå kommunes automatiseringsverktøy som bruker kunstig intelligens fra OpenAI. Innholdet er kontrollert og justert av saksbehandler.

1. Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap

Dato: 24. februar 2025

Journalnr.: 25/7844

Oppsummering av merknad:

Merknadshaver har ikke kapasitet til å vurdere alle mottatte plansaker og gir derfor en generell uttalelse. Statsforvalteren har ansvar for å følge opp samfunnssikkerhet i plansaker og samordne statlige innsigelser.

Dersom plansaken gjelder areal knyttet til etablert storulykkevirksomhet eller der det planlegges anlegg som sikkert eller muligens vil bli storulykkeanlegg, bes høringen sendt til DSB på nytt med tydelig angivelse av dette.

DSB viser til sine veiledere om samfunnssikkerhet i arealplanlegging og sikkerhet rundt storulykkevirksomheter, tilgjengelig på www.dsb.no.

Kommunedirektørens kommentar:

Planen omfatter ikke storulykkevirksomhet og det er derfor ikke behov for videre oppfølging av DSB i denne saken. Kommunen er kjent med DSBs veiledere og vil ivareta relevante hensyn til samfunnssikkerhet i den videre planprosessen.

2. Statens vegvesen

Dato: 03. mars 2025

Journalnr.: 25/8661

Oppsummering av merknad:

Forhold til overordnede planer

Merknadshaver forutsetter at planforslaget følger føringene i kommuneplanen. Eventuelle avvik fra nasjonale og regionale planer må beskrives og begrunnes i plandokumentene.

Trafikkflyt og trafiksikkerhet

Merknadshaver støtter at planforslaget legger til rette for bedre trafikkflyt og økt trafiksikkerhet for utrykningskjøretøy, øvrig trafikk og myke trafikanter.

Tilrettelegging for miljøvennlige transportalternativer

Selv om privatbil ofte benyttes for å komme til legevakten, forventes det at mobilitet og mer miljøvennlige transportalternativer vurderes i planforslaget.

Avklaringer med Rogaland fylkeskommune

Forhold knyttet til fylkesvegen må i hovedsak avklares med Rogaland fylkeskommune.

Videre oppfølging

Uttalelsen til varsel om oppstart er ikke uttømmende. Statens vegvesen vil komme med ytterligere innspill når planforslaget legges ut til offentlig ettersyn.

Kommunedirektørens kommentar:

Kommunen vil sikre at eventuelle avvik fra overordnede føringer blir beskrevet og begrunnet. Avklaringer med Rogaland fylkeskommune knyttet til fylkesvegen vil skje i samsvar med planprosessen. Vi tar til etterretning at Statens vegvesen vil komme med ytterligere merknader ved offentlig ettersyn.

3. Norges vassdrags- og energidirektorat

Dato: 07. mars 202501

Journalnr.: 25/9426

Oppsummering av merknad:

Overvannsproblematikk

Merknadshaver påpeker at arealene kan være utsatt for skade fra overvann, og at overvannshåndtering og fare knyttet til overvann må vurderes som en del av planarbeidet. Pågående klimaendringer øker risikoen for overvannsskader.

Helhetlig forvaltning av vannets kretsløp

Planen må sikre tilstrekkelig areal for infiltrasjon, fordrøyning og trygg bortledning av overvann. Utbyggingen må tilpasses naturlige flomveier og ta hensyn til avrenning fra nærliggende områder.

Bruk av naturbaserte løsninger

Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning må ligge til grunn for planarbeidet. Statlige planretningslinjer (SPR) for klima- og energiplanlegging understreker at naturbaserte løsninger, som grønne tak og åpne bekker, bør vurderes. Hvis slike løsninger velges bort, må dette begrunnes.

Innarbeiding av flomveier i planen

Flomveier bør markeres i plankartet med arealformål eller hensynssone og tilknyttes bestemmelser som sikrer tilstrekkelig sikkerhet mot flom- og overvannsskader.

Pliktig innmelding av naturfareutredninger

Eventuelle nye naturfareutredninger som er bestilt etter 01.01.2025 må meldes inn til NVE, i tråd med plan- og bygningsloven § 2-4 og gjeldende forskrifter.

Videre oppfølging av planarbeidet

Dersom planen berører NVEs ansvarsområder, skal den sendes til NVE ved offentlig ettersyn, sammen med relevante fagutredninger. NVE prioriterer å gi innspill til planer med konkrete problemstillinger innen deres fagområder.

Kommunedirektørens kommentar:

Planarbeidet tar høyde for overvannshåndtering.

Det er ikke identifisert flomveier i planområdet, og det vurderes derfor ikke som nødvendig å markere slike i plankartet.

Det tas til etterretning at eventuelle nye naturfareutredninger skal meldes inn til NVE.

4. Rogaland fylkeskommune _seksjon for arkeologi

Dato: 10. mars 2025

Journalnr.: 25/9697

Oppsummering av merknad:

Potensiale for automatisk freda kulturminner– behov for befaring

Det er registrert et automatisk freda gravfelt (id 34455) 120 meter vest for planområdet, samt en tidligere gravhaug ca. 100 meter nordvest for planområdet, som ble gravd ut i 1972. Basert på disse funnene og områdets topografi, anbefales det en befaring for å vurdere om planforslaget kan komme i konflikt med ukjente kulturminner.

Kostnader for første befaring vil ikke belastes tiltakshaver, men eventuelle videre arkeologiske undersøkelser må dekkes av tiltakshaver i henhold til kulturminneloven.

Det bes om tilleggsopplysninger om dyrkingsplaner etter 1970 og eksisterende traseer for vannledninger og kabler innenfor planområdet, da slike inngrep kan påvirke bevaringspotensialet for kulturminner.

Merknadshaver mener at endelig uttalelse kan gis først etter befaring og eventuelle videre undersøkelser.

Det bes om at tiltakshaver tar kontakt for å avtale tidspunkt for befaring.

Kommunedirektørens kommentar:

Nødvendige tilleggsopplysninger om eksisterende infrastruktur er oversendt til Rogaland fylkeskommune. En befaring er gjennomført for å avklare potensialet for automatisk freda kulturminner. Etter dialog med fylkeskommunen og oversending av et redusert planområde som videreføres, er det avklart at det ikke vil være behov for arkeologiske registreringer.

5. Rogaland fylkeskommune _ planforhold og samferdsel

Dato: 12. mars 2025

Journalnr.: 25/10126

Oppsummering av merknad:

Jordvern

Nasjonale og regionale mål strammer inn jordvernet og krever at kommunene har en restriktiv holdning til omdisponering av LNFR-areal.

«Rett virksomhet på rett sted»

Fylkesdirektøren understreker prinsippet om «rett virksomhet på rett sted» og at planens formål må tilpasses områdets lokalisering. Kun plasskrevende handel bør tillates, ikke detaljhandel eller næring med lav arbeidsplass tetthet. Fylkeskommunen gir faglig råd om å ikke regulere for ytterligere utvidelse av næringsvirksomhet i planområdet.

Vurdering

Fylkeskommunen mener planområdet er unødig stort og savner en reell behovsvurdering for utvidelsen. Det gis faglig råd om å prioritere fortetting og bedre utnyttelse av eksisterende areal fremfor omdisponering av LNF-areal.

Tilpasning til vegprosjekt

Planen må tilpasses fylkeskommunens pågående vegprosjekt for utbedring av fylkesvei 44, inkludert utvidelse for forsterket midtoppmerking og tilpasninger for gående. Fylkesveger som omfattes av planområdet, må reguleres i tråd med krav i vegnormalene.

Regulering av fylkesveger og avkjørsler

Eksisterende avkjørsel fra fylkesvei 44 til ambulansesentralen må videreføres og reguleres etter vegnormalene. Andre avkjørsler fra fylkesvei 44 tillates ikke.

Direkteatkomst fra fylkesvei 4400 til eiendommen 4/47 må på plankartet vises som stengt, og nåværende opparbeidet avkjørsel må fremgå.

Direkteavkjørsel fra fylkesvei 4400 til eiendommen 4/28 samt krysset fylkesvei 4400 x kommunal vei Rimstad må reguleres etter vegnormalene.

Frisikt og byggegrenser

Frisikt i avkjørsler og kryss må reguleres i tråd med vegnormalene, med fri sikt i en høyde av 0,5 m over vegbanenivå. Dette må sikres i reguleringsbestemmelsene.

Byggegrense langs fylkesvei 44 aksepteres på 20 m fra vegmidte grunnet eksisterende bebyggelse. Langs fylkesvei 4400 må byggegrensen være minst 15 m fra vegmidte. I krysset fylkesvei 44 x fylkesvei 4400 må byggegrensen være 40 x 40 m langs vegenes senterlinjer.

Tekniske tegninger

Tekniske tegninger for tiltak på og langs fylkesvegnettet må sendes til fylkeskommunen for gjennomsyn, og dette må sikres i reguleringsbestemmelsene.

Andre merknader

Fylkeskommunen minner om eget brev fra seksjon for arkeologi datert 10. mars 2025.

Fylkeskommunen forbeholder seg retten til å komme med ytterligere merknader når planforslaget foreligger.

Kommunedirektørens kommentar:

Det er viktig å påpeke at legevakten og ambulansesentralen ikke kan vurderes isolert fra omgivelsene, men må ses i sammenheng med det omkringliggende området. Det

fremgår av varslingsdokumentene at det varslede planområdet forventes å bli redusert. Det større varslede området er inkludert for å sikre en helhetlig vurdering av trafikksikkerhet og trafikkflyt. Planområdet omfatter i hovedsak allerede bebygde arealer, og selv om deler av området er avsatt til LNFR, er det i tråd med eksisterende bebyggelse. Planen legger til rette for en mer effektiv utnyttelse av arealet, samtidig som den ivaretar viktige hensyn som jordvern og samfunnsfunksjoner.

Planen tilpasses det pågående vegprosjektet på fylkesvei.

Adkomster, avkjørsler, frisikt og byggegrenser er regulert i henhold til merknadene. Kravet om innsending av tekniske tegninger for tiltak på og langs fylkesvegnettet til fylkeskommunen for gjennomsyn er ivaretatt gjennom planbestemmelsene.

Brev fra Seksjon for arkeologi er behandlet.

Vi tar til etterretning at Rogaland fylkeskommune vil komme med ytterligere merknader ved offentlig ettersyn.

6. Kommuneoverlege/folkehelseperspektiv

Dato: 12. mars 2025 år

Journalnr.: 25/10436

Oppsummering av merknad:

Ingen merknad fra kommuneoverlege/folkehelseperspektiv.

Innspel frå legevakt i samarbeid med ambulansetenesta:

Avkjørsel for utrykningskjøretøy

Ingen merknader, da dagens løsning fungerer godt.

Helikopterlanding

Det er ikke krav om tilrettelegging for helikopterlanding, men det er positivt at området er tilstrekkelig opplyst.

Framtidig utvidelse

Framtidige endringer i bilpark, ansattmengde og faggrupper kan medføre behov for ytterligere utvidelse av bygningsmassen. Reguleringsplanen bør derfor ta høyde for dette med tilstrekkelig areal og byggehøyde.

Parkeringskapasitet

Det må sikres nok parkeringsplasser, da kollektivtilbudet til arbeidsplassen ikke er tilstrekkelig.

Kommunedirektørens kommentar:

Tilstrekkelig areal for utvidelse, parkeringsplasser og byggehøyde er ivaretatt i planarbeidet.

7. Statsforvalteren i Rogaland

Dato: 14. mars 2025

Journalnr.: 25/10481

Oppsummering av merknad:

Størrelse på planområdet

Planområdet er stort i forhold til det som forventes å bli det endelige regulerte området. Merknadshaver legger til grunn at størrelsen på planområdet er nødvendig for å vurdere veiløsninger med hensyn på trafikkflyt og trafiksikkerhet.

Jordvern

Ubebygde arealer er fulldyrket jord av høy kvalitet. Bygging på slike områder kan komme i konflikt med nasjonale og regionale føringer for jordvern.

Regulering i strid med kommuneplanen

Hvis det er nødvendig å regulere i strid med kommuneplanen, må dette gjøres med hensyn til legevakten og ambulansesentralen, og det skal ikke reguleres inn mer næringsareal enn det som allerede er angitt i kommuneplanen.

ROS-analyse

Det må gjennomføres en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) i henhold til plan- og bygningsloven § 4-3, med særlig vekt på trafiksikkerhet, trafikkavvikling og naturfare.

Hensynssone

Kommunen bør vurdere om det er behov for å innføre hensynssone for å ivareta hensynet til legevakten og ambulansesentralen i forhold til omgivelsene.

Regionalplanens føringer

Planarbeidet må følge føringene i Regionalplan for Jæren og Søre Ryfylke samt kommuneplanen, spesielt når det gjelder lokalisering av næring og parkering. Det skal ikke etableres detaljhandel i området.

Videre merknader

Merknadshaver påpeker at det kan komme flere merknader til planen basert på sektorinteresser når planen sendes på høring.

Kommunedirektørens kommentar:

Det fremgår av varslingsdokumentene at det varslede planområdet forventes å bli redusert. Det større varslede området er inkludert for å sikre en helhetlig vurdering av trafiksikkerhet og trafikkflyt.

Planarbeidet ivaretar jordvernhensyn ved å unngå utvidelse inn i jordbruksarealer.

Det er dermed ikke i konflikt med nasjonale og regionale føringer for jordvern.

Avvik fra overordnede føringer og kommuneplanen er beskrevet og begrunnet i plandokumentene.

ROS-analyse er gjennomført i henhold til plan- og bygningsloven og merknader.

Føringene i Regionalplan for Jæren og Søre Ryfylke samt kommuneplanen er lagt til grunn for planarbeidet.

Vi tar til etterretning at Statsforvalteren vil komme med ytterligere merknader ved offentlig ettersyn.

8. Conrad Fuglestad

Dato: 11. mars 2025

Journalnr.: 25/10591

Oppsummering av merknad:

Merknadshaver søker om fradeling av to tomter à 500 m² på gbnr. 4/47, som vist i vedlagte kartutsnitt. Tomtene skal benyttes til boliger.

Kommunedirektørens kommentar:

Det omsøkte tiltaket om fradeling av to boligtomter på gbnr. 4/47 er ikke i samsvar med gjeldende kommuneplan. Eiendommen er i kommuneplanens arealdel avsatt til LNFR-formål (areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift samt gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag). Hensikten med denne arealformålet er å ivareta og sikre landbruks-, natur- og friluftsområder. Boligformål tillates ikke innenfor denne arealbruken uten særskilt dispensasjon, og det foreligger ikke hjemmel for fradeling til boligformål i dette området.

Vedlegg

Innkomne innspill til planprosessen er vedlagt.