

Statens vegvesen

Deres ref.

Vår ref.
25/29626

Dato
25.08.2025

Plan-ID 202405 Detaljregulering for Grønefed camping - Førstegangsbehandling og offentlig ettersyn

Kommunedirektøren sin innstilling:

1. Hå kommune legger planforslaget ut til høring og offentlig ettersyn i medhold av plan- og bygningslovens § 5.2, § 12-10 og § 12-11.
2. Det tas sikte på å oppheve deler av følgende gjeldende detaljregulering «Helgå aktivitetsleir, Ogna» med planID 1018G inkludert alle senere planendringer, delplaner og tilhørende bestemmelser, ved godkjenning av detaljregulering for Grønefed camping planID 202405.

21.08.2025 Utval for samfunn

Kommunedirektøren si innstilling blei samrøystes vedteke.

USAM 0-63/25 Vedtak:

3. Hå kommune legger planforslaget ut til høring og offentlig ettersyn i medhold av plan- og bygningslovens § 5.2, § 12-10 og § 12-11.
4. Det tas sikte på å oppheve deler av følgende gjeldende detaljregulering «Helgå aktivitetsleir, Ogna» med planID 1018G inkludert alle senere planendringer, delplaner og tilhørende bestemmelser, ved godkjenning av detaljregulering for Grønefed camping planID 202405.

Utredning:

Bakgrunn

Forslagsstiller Hans Berge Stokkeland har sendt inn forslag til detaljregulering for Grønefed camping, mottatt 09.05.2025. Planforslaget er utarbeidet av Sweco AS (opprinnelig igangsatt av Stav Arkitekter)

Hensikten med planen

Formålet er å etablere en moderne campingplass hvor tradisjonelle campingvogner erstattes med små, arkitektoniske campinghytter på søyler (mobile enheter). Hyttene skal tilpasses terrenget, ha grønne tak og campingplassen skal være bilfri. Dette gir økt trafikkssikkerhet, styrket bokvalitet og bedre tilrettelegging for lek, friluftsliv og opplevelse. Planen følger kommuneplanens arealavsetning til campingformål

Planforslaget

Planens hovedgrep:

- Opptil 25 campinghytter, maks 25 m² BRA hver, plassert på søyler, maks høyde 4 m.
- Bilfri campingplass med felles parkering (P1 for hyttebrukere, P2 for gjester/Ogna Scene).
- Grønne tak og universell utforming.
- Tilrettelagt møteplass/lekeplass.
- Renovasjonsløsning plassert ved innkjøringen.

Mer informasjon om planforslaget finnes i vedlagte plandokumenter.

Plandokumentene er:

- Plankart
- Reguleringsbestemmelser
- Planbeskrivelse
- ROS-analyse
- Konskevansutredning

Planforslaget har følgende utredninger:

- Overvannsnotat
- områdestabilitet

Innkomne merknader til planoppstart

Det kom inn totalt 8 merknader:

- Statsforvalteren i Rogaland: Strid med kommuneplan (mobile enheter vs. hytter), risiko knyttet til flom og kvikkleire, negativ påvirkning på fugleliv ved Helgåvatnet.
- Rogaland fylkeskommune (plan, miljø, samfunn): Påpeker avvik fra kommuneplanens bestemmelser, trafikkvurderinger, og hensyn til naturmangfold.
- Rogaland fylkeskommune (kulturarv): Arkeologiske funn (flint) vurderes ikke konflikt med automatisk fredete kulturminner etter registrering i mars 2025.
- Stavanger Maritime Museum: Ingen merknader.
- Statens vegvesen: Krever trafikkssikker løsning, henvisning til gjeldende vegnormaler.
- NVE: Påpeker at planområdet ligger i aktsomhetsområde for flom og kvikkleire. ROS-analyse må avklare sikkerhet.
- Private naboer (Sandvikå hyttefelt m.fl.): Bekymring for innsyn, utsyn, støy og lys.

- Eva Nasheim: Innspill vedrørende naturmangfold og støy.

Forslagsstiller har svart ut merknadene i merknadsdokumentet.

VURDERING:

Plangrep

Planen representerer et nytt campingkonsept med vekt på bærekraft, estetikk og sikkerhet. Søylefundament og grønne tak gir små terrenginngrep og reduserer miljøpåvirkning.

Innsigelser / konflikt

- Kommuneplanen: Diskusjon om campinghytter på søyler tilfredsstillende krav til mobilitet. Forslagsstiller argumenterer for at løsningen er i tråd med intensjonen.
- Naturmangfold: Konflikt med fugleliv ved Helgåvatnet, avbøtt ved å fjerne brygge og begrense inngrep .
- Flom/kvikkleire: NVE uttrykte bekymring, men områdestabilitetsnotatet konkluderer med tilfredsstillende sikkerhet og ingen fare for områdeskred

Konsekvensutredning

KU for naturmangfold og friluftsliv er utarbeidet.

- Naturmangfold: Noe negativ konsekvens, særlig for fugleliv ved Helgåvatnet, men håndterbart med avbøtende tiltak.

- Friluftsliv: Liten til middels negativ konsekvens, hovedsakelig pga. økt aktivitet og potensielle forstyrrelser, men ingen tap av viktige turstier eller arealer.

ROS-analyse

ROS-analysen peker på to hovedrisikoer:

1. Flom/overvann – ivaretatt gjennom krav til topp gulv på kote +3,05, grønne tak og naturlig infiltrasjon.
2. Trafikkulykker – økt trafikk til planområdet anses håndterbar, lav hastighet og god oversikt gir akseptabel risiko.

Naturmangfoldloven

I henhold til naturmangfoldloven § 7 skal prinsippene i §§ 8–12 legges til grunn som retningslinjer ved utøvelse av offentlig myndighet.

§ 8 Kunnskapsgrunnlaget

Det er gjennomført konsekvensutredning og naturmangfoldkartlegging som dokumenterer forekomst av rødlistede arter i nærområdet til planområdet, særlig knyttet til Helgåvatnet. Flere arter av forvaltningsinteresse, herunder vannrikse, skjeggmeis og bergand, er registrert i influensområdet. Planområdet selv har ikke registrerte nøkkelbiotoper, men kan brukes

periodevis som funksjonsområde for fugl. Kunnskapsgrunnlaget anses som tilstrekkelig til å fatte vedtak.

§ 9 Føre-var-prinsippet

Det er en viss usikkerhet knyttet til omfanget av forstyrrelser fra økt menneskelig aktivitet. Tiltaket er derfor justert ved å ta ut planlagt brygge ved Helgåvatnet, samt stille krav til grønn utforming og bilfri campingplass. Dette reduserer sannsynligheten for vesentlig negativ påvirkning på fuglelivet.

§ 10 Økosystemtilnærming og samlet belastning

Planområdet inngår i et større våtmarks- og skogsområde med høy økologisk verdi. Planforslaget vil gi en viss samlet belastning på økosystemet, men denne anses som akseptabel når brygge er fjernet og ferdsel ledes bort fra de mest sårbare delene av våtmarkssystemet. Tiltaket vurderes ikke å svekke bestander av rødlistede arter på regionalt eller nasjonalt nivå.

§ 11 Kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver

Tiltakshaver er ansvarlig for gjennomføring av nødvendige avbøtende tiltak, herunder overvannsløsninger, skjermet belysning og styring av ferdsel. Kostnadene for disse skal bæres av tiltakshaver.

§ 12 Miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder

Planen legger til rette for bruk av grønne tak, permeable dekker, søylefundamentering og bilfri løsning, som samlet gir minimale terrenginngrep og reduserer avrenning. Dette anses som miljøforsvarlige teknikker.

Vassforskriften

Planen legger til rette for lokal overvannshåndtering gjennom grønne tak og VA-plan.

Barn og unge

Det etableres møteplass/lekeplass internt i planområdet.

Klima

Bilfri løsning og nærhet til kollektivknutepunkt (Ogna stasjon, ca. 900 m) bidrar til reduserte klimagassutslipp. Grønne tak og energikrav styrker klimavennlighet.

Infrastruktur

VA-rammeplan er utarbeidet. Renovasjon er ivarettatt. Tilknytning til eksisterende VA-nett er avklart.

Samlet vurdering:

Det foreligger interesseløst motsetning mellom hensynet til naturmangfold, særlig fuglelivet ved Helgåvatnet, og ønsket om å etablere et campingkonsept. Vekt på tilrettelegging for et nytt campinganlegg med små terrenginngrep, grønne tak og bilfri løsning er lagt til grunn for

forslaget til vedtak. Konsekvensen av dette er at enkelte natur- og friluftsinnteresser vil bli berørt, men avbøtende tiltak reduserer konflikten til et akseptabelt nivå.

Justeringer som allerede er gjort – herunder fjerning av planlagt brygge, krav til byggehøyde (kote +3,05) og søylefundamentering – bidrar til å sikre bedre tilpasning til natur- og sikkerhetshensyn. Eventuelle ytterligere justeringer kan vurderes fram mot sluttbehandling, men vurderes ikke som avgjørende for å sende planen videre nå.

På bakgrunn av redegjørelsen ovenfor anbefaler kommunedirektøren at planforslaget detaljregulering for Grønefed camping, PlanID 202405 sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn.

Med hilsen
Hå kommune

Ole Vikse
plansjef

Kasper Eiane
arealplanlegger

Dokumentet er elektronisk godkjent og trenger ikke signatur

Vedlegg:

Detaljregulering for Grønefed camping planid 202405 - Førstegangsbehandling (2159581)

1. Plankart (2140790)
2. Planbestemmelser (2153182)
3. Planbeskrivelse (2140792)
4. Illustrasjonsplan (2140793)
5. ROS- analyse (2140794)
6. Konsekvensutredning (2140795)
7. VA- rammeplan_Projektil (2140796)
8. Merknadsdokument (2140797)
- Merknadsheftet (2153181)
11. Planinitiativ (2140798)
12. Uttalelse etter arkeologisk registrering - Rogaland fylkeskommune_24.03.2025 (2140799)
13. Områdestabilitet, notat iht. NVE veileder 12019 Sikkerhet mot kvikkleireskred, Grunnteknikk (2140800)