

HÅ KOMMUNE

Rådhusgata 8

4360 VARHAUG

Dato: **13.02.2024**Saksnr.: **2024/35830**Dok.nr.: **4**

Saksbehandler:

Lars Søgaaard

Sørensen

**Hå kommune - plan 202303 - områderegulering - Nærbø nordvest –
behov for befaring**

Fylkesdirektøren viser til forelagte tiltak mottatt her 26.01.2024.

Fylkesdirektøren som regional kulturminnemyndighet har vurdert tiltaket, områdereguleringen av det aktuelle området.

Etter en vurdering finner vi det nødvendig å befare området før vi kan gi endelig uttale til tiltaket. Dette for å avgjøre om det tiltaksområdet har potensiale for funn av til nå ikke kjente automatisk freda kulturminner, som tiltaket kan komme i konflikt med.

Kostnadene som er forbundet med befaringen vil ikke bli belastet tiltakshaver. Fylkesdirektøren må imidlertid understreke at det kan bli behov for ytterligere arkeologiske registreringer etter denne første befaringen.

Vi vil kunne gi endelig uttale til tiltaket når resultatet av befaringen, og om nødvendig ytterligere registreringer foreligger, og forholdet til automatisk freda kulturminner er endelig avklart

Hilsen
Leif Håvard Lundø Vikshåland
fagleder

Lars Søgaaard Sørensen
rådgiver

Kopi til:

Vedlegg:

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

Bernervegen Eiendom AS og Reime & Lode AS

Postboks 214

4367 Nærbø

14.02.2024

Org nr 931 716 573 og org nr 931 716 565

Hå Kommune

Rådhusgata 8

4360 Varhaug

Planprogram for Områderegulering for Nærbø Nordvest. PlanID 1119-202303

Felles innspill til planprogrammet fra Bernervegen Eiendom AS og Reime & Lode AS

Vi viser til planprogram for områderegulering for Nærbø nordvest med høringsfrist satt til 06.03.2024.

Bernervegen Eiendom AS eier eiendommen, men det Reime & Lode AS som bruker hele eiendommen til sin bilvirksomhet. Av den grunn velger vi å sende inn et felles innspill til planen.

Vi ser at i planprogrammet legger opp til en sykkel og gangsti fra Nygårdsvegen til Bernervegen og at denne må ha et grønt preg. Slik bygningsmassene er i dag er det nærliggende å tenke at denne sykkel og gangstien må gå over vår eiendom. Den vil da etter vår mening dele eiendommen i to og helt eller delvis sperre adkomsten til våre bygg. Det vil med andre ord ikke være mulig å drive vår virksomhet her uten at ulempene blir mer eller mindre uhåndterlige.

Reime & Lode AS sysselsetter ca 35 personer i dag og vi har planer om vekst. Men ved å dele eiendommen med en gang og sykkelsti vil ikke kunne drive videre her.

Vi ber om at kravet om gang og sykkelsti over vår eiendom tas ut av planprogrammet.

Med vennlig hilsen



Åsulv Salte

Daglig leder

Bernervegen Eiendom AS

Tlf: 906 94344

Mail: asulv.salte@bos.no

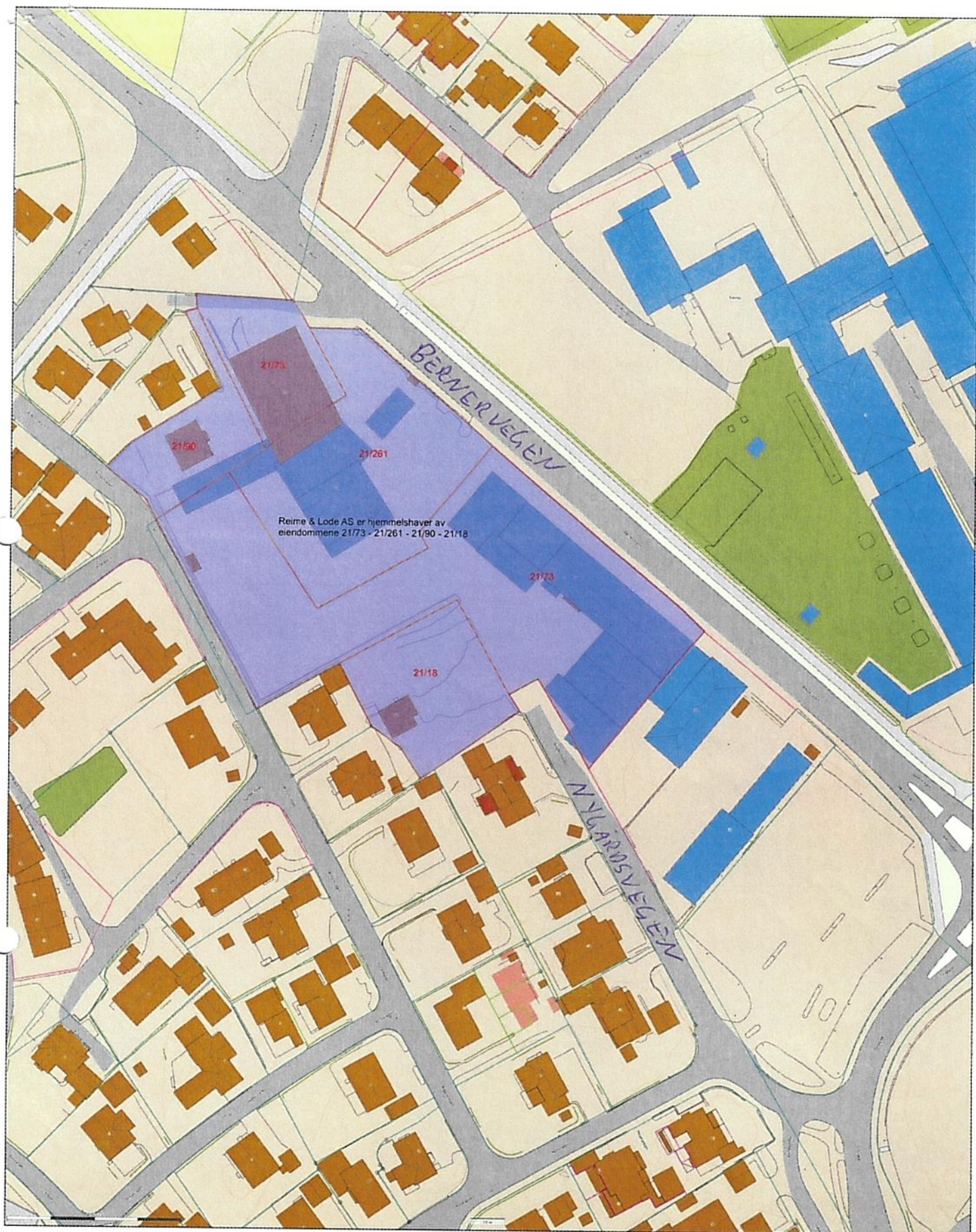


Åsulv Salte

Daglig leder

Reime & Lode AS

Vedlegg: Kartutsnitt over området der våre eiendommer er markert.



Kartutsnitt



Målestokk: 1:1000
Dato: 20/1-2023
Format A3

Det tas forbehold om evt. feil/mangler i kartgrunnlaget. I forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må aktuelle faginstans i kommunen kontaktes.



HÅ KOMMUNE
Rådhusgata 8
4360 VARHAUG

Kontakt saksbehandler

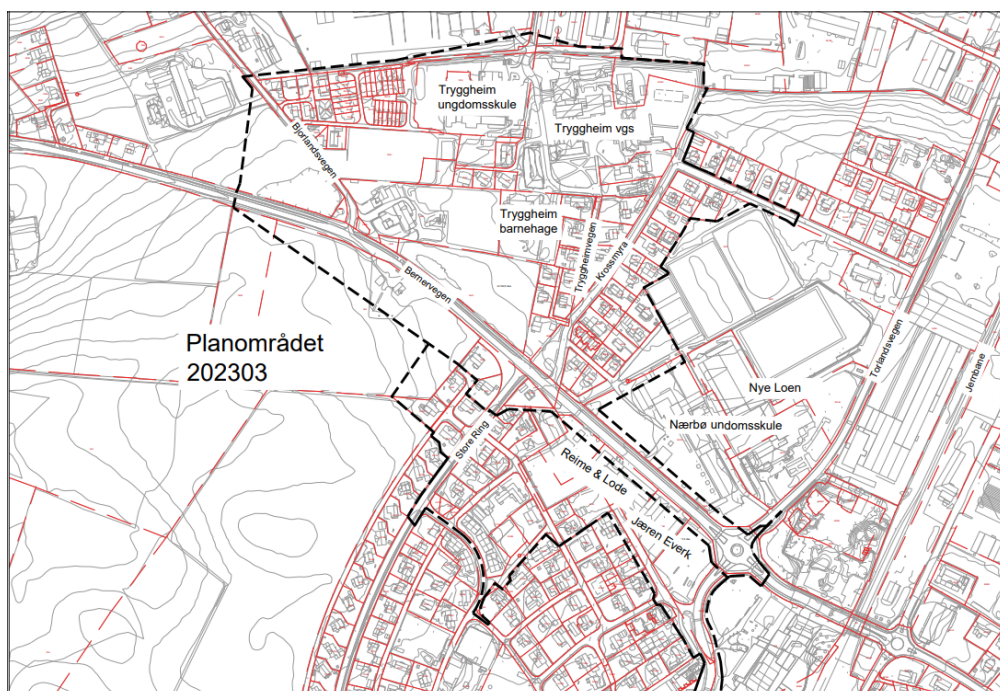
Anne Stensland, 51568901

Uttale- oppstart - reguleringsplan - Hå - områderegulering planprogram Nærbø nordvest - planID 202303

Vi viser til oversendelse fra Hå kommune datert 26.01.2024.

Formålet med planarbeidet

Formålet med planarbeidet er å løse utfordringer som berører ulike aktører i området, og gi bedre verktøy for å realisere regulert rundkjøring, fortetting og langsiktig utvikling av området. I områdeplan kan rekkefølgekrav og annet defineres for områder som i dag er uregulert eller ikke langsiktig regulert. Kommunen har vurdert at planarbeidet utløser krav om konsekvensutredning og planprogram, jf. forskrift om konsekvensutredning § 6.



Figur 1. Det varslede planområdet



Våre merknader

Våre merknader reflekterer planens tidlige stadium, og vi har forbehold om at våre merknader vil være mer detaljerte og omfatte andre aspekter når planen med mer detaljer kommer til offentlig ettersyn.

Jordvern

Deler av det varslede planområde ligger på fulldyrket jord med svært god kvalitet. I juni 2023 vedtok Stortinget en ny og oppdatert jordvernstrategi med et skjerpet mål. Den nye strategien har som mål at årlig omdisponering av dyrka jord ikke skal overstige 2000 daa. I Rogaland er det vedtatt gjennom det regionale jordvernmålet at årlig omdisponering ikke skal overstige 10 % av det nasjonale, tilsvarende 200 daa. Vi forventer at man i denne områdeplanen ivaretar jordvernhensynet. Jordvern og omdisponering av matjord vil være tema som vi vil uttale oss til i mer detalj når planen kommer til offentlig ettersyn.

Kommuneplanrevisjonen som er i prosess viser at kommunen har store boligreserver. Videre er det et stort potensiale i fortetting innenfor eksisterende boligområder. I lys av nasjonalt og regionalt jordvernmål, nasjonale forventninger til kommunal og regional planlegging og føringer om skjerpet jordvern bør kommunen vurdere om å ta ut område for boligbebyggelse på jordbruksareal vil følge opp nasjonale og regionale føringer for jordvern og kommunens egen arealstrategi på en bedre måte. Som minimum bør det vurderes en rekkefølge for utbygging som sikrer effektiv arealbruk innenfor allerede utbygde områder før utbygging her. Jordbruksarealet er av svært god kvalitet og har en størrelse og utforming som gjør at arealet er godt egnet for rasjonell drift. Arealet har derfor en stor verdi og skal vektlegges i KU.

Barn og unge- ivaretagelse av barnas beste

I planområdet er det flere skoler, og barnehage. I tillegg er det flere lekeområder, og friluftsområder som blir brukt av barn og unge. Vi minner i den sammenheng om rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging som har til formål å synliggjøre og stryke barn og unges interesser i all planlegging etter plan- og bygningsloven. I retningslinjene punkt 4 stilles det krav til kommunen under planprosessen. Vi forventer at kommunen vurderer planens konsekvenser for barn og unge, utarbeider bestemmelser om omfang og kvalitet av arealer og anlegg av betydning for barn og unge, og sikre medvirkning fra barn og unge under utarbeidelsen av planen. Vi forventer også at kravene til fysisk utforming gitt i punkt 5 i retningslinjene følges under utarbeidelsen av planen.

Naturbaserte løsninger

I henhold til Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning skal man ved planlegging av nye områder for utbygging, fortetting eller transformasjon, vurdere hvordan hensynet til et endret klima kan ivaretas. Det bør legges vekt på gode helhetlige løsninger og ivaretagelse av økosystemer og arealbruk med betydning for klimatilpasning, som også kan bidra til økt kvalitet i uteområder. Planer skal ta hensyn til behovet for åpne vannveier, overordnede blågrønne strukturer, og forsvarlig overvannshåndtering.

Bevaring, restaurering eller etablering av naturbaserte løsninger (slik som eksisterende våtmarker og naturlige bekker eller nye grønne tak og vegger, kunstige bekker og basseng mv.) bør vurderes. Dersom andre løsninger velges, skal det begrunnes hvorfor naturbaserte løsninger er valgt bort.

Fortetting og forhold til overordnet plan



I oversendelsen beskriver man at en ønsker transformasjon og fortetting av området. Dette er positive grep som over tid vil bidra til å redusere behovet for utbygging i konflikt med naturverdier og jordvern hensyn. Vi forventer at planen utarbeides i tråd med regionalplan for Jæren og Søre Ryfylke med tanke på utnyttelse, parkering, og uteoppholdsareal.

Naturmangfold

I oversendelsen opplyses det om at det er registrert flere truede og rødlista arter i området. Vi forventer en tydeliggjøring av naturmangfoldet, og planens påvirkning på dette i konsekvensutredningen (KU) som skal utarbeides. Avbøtende tiltak som anbefales gjennom KU-arbeidet må sikres gjennom planbestemmelsene.

Fremmede arter

Det er registrert flere fremmede arter i planområdet, og disse skal håndteres i tråd med aktsomhetsplikten gitt i forskrift om fremmede organismer. For virksomheter eller tiltak som kan medføre utilsiktet spredning eller utslipp av fremmede organismer, stiller aktsomhetsplikten krav om at den ansvarlige i rimelig utstrekning treffer tiltak for å hindre slik spredning. Vi anbefaler at det stilles krav i bestemmelsene som sikrer kartlegging tett opp til anleggsstart, og utarbeidelse av tiltaksplan basert på funnene i kartleggingen.

Med hilsen

Rune Lian (e.f.)
seniorrådgivar

Anne Stensland
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Rogaland fylkeskommune

Postboks 130

4001

Stavanger

Fra: Rolv Nærland rolv.naerland@icloud.com
Emne: Fwd: Parkering
Dato: 11. februar 2024 kl. 13:53
Til: rolvn@icloud.com

RN

Sendt fra min iPhone

Videresendt melding:

Fra: Rolv Nærland <rolv.naerland@icloud.com>
Dato: 11. februar 2024 kl. 13:48:17 CET
Til: rolvn@icloud.no
Emne: Vs: Parkering

Sendt fra min iPhone

Videresendt melding:

Fra: Rolv Nærland <rolv.naerland@icloud.com>
Dato: 11. februar 2024 kl. 12:44:49 CET
Til: rolv.naerland@icloud.com
Emne: Parkering



Fra: Rolv Nærland rolv.naerland@icloud.com 
Emne: Fwd: Parkering
Dato: 11. februar 2024 kl. 13:54
Til: rolvn@icloud.com



Sendt fra min iPhone

Videresendt melding:

Fra: Rolv Nærland <rolv.naerland@icloud.com>
Dato: 11. februar 2024 kl. 13:48:00 CET
Til: rolvn@icloud.no
Emne: Vs: Parkering

Sendt fra min iPhone

Videresendt melding:

Fra: Rolv Nærland <rolv.naerland@icloud.com>
Dato: 11. februar 2024 kl. 12:45:20 CET
Til: rolv.naerland@icloud.com
Emne: Parkering



Fra: BJARNE BJORLAND <bbjorla@gmail.com>
Sendt: onsdag 21. februar 2024 10:38
Til: Teknisk Sakspost
Emne: Plan 202303-områderegulering for Nærbø nordvest

sakchangedby: Ole Vikse
sakstatus: Behandles

Klage på plan 202303.

Da jeg er eier av gnr. 23 [br.nr.](#) 5 klager jeg på omregulering av området fra boligformål til industri. Da jeg avga jord til Risa var muntlig avtale at gjenværende område der jeg bor skulle være boligområde. Jeg forventer at når jeg avtaler noe med kommunen så kan jeg stole på det. Ser heller ikke at området er egnet til industri pga. høydeforskjell som er flere meter. Jeg er også eier av gnr. 16 bnr. 38. Der ser jeg også at dere skal inn på min eiendom. Jeg har veirett ved siden av Bernervegen. Jeg har tinglyst veirett inn til denne eiendom, som dere må lage ny etter omregulering.

Hilsen

Bjarne Bjorland

*Hilsen
Bjarne Bjorland
Bjorlandsv.83
4365 Nærbø
90111413*

HÅ KOMMUNE

Rådhusgata 8

4360 VARHAUG

Dato: **22.02.2024**Saksnr.: **2024/35830**Dok.nr.: **7**

Saksbehandler:

Lars Søgaaud

Sørensen

Hå kommune - plan 202303 - områderegulering - Nærbø nordvest - oversendelse av kostnadsoverslag

Fylkesdirektøren viser til tidligere korrespondanse. Seksjon for kulturarv foretok første befaring av det aktuelle området for å vurdere forholdet til automatisk freda kulturminner den 21.02.2024.

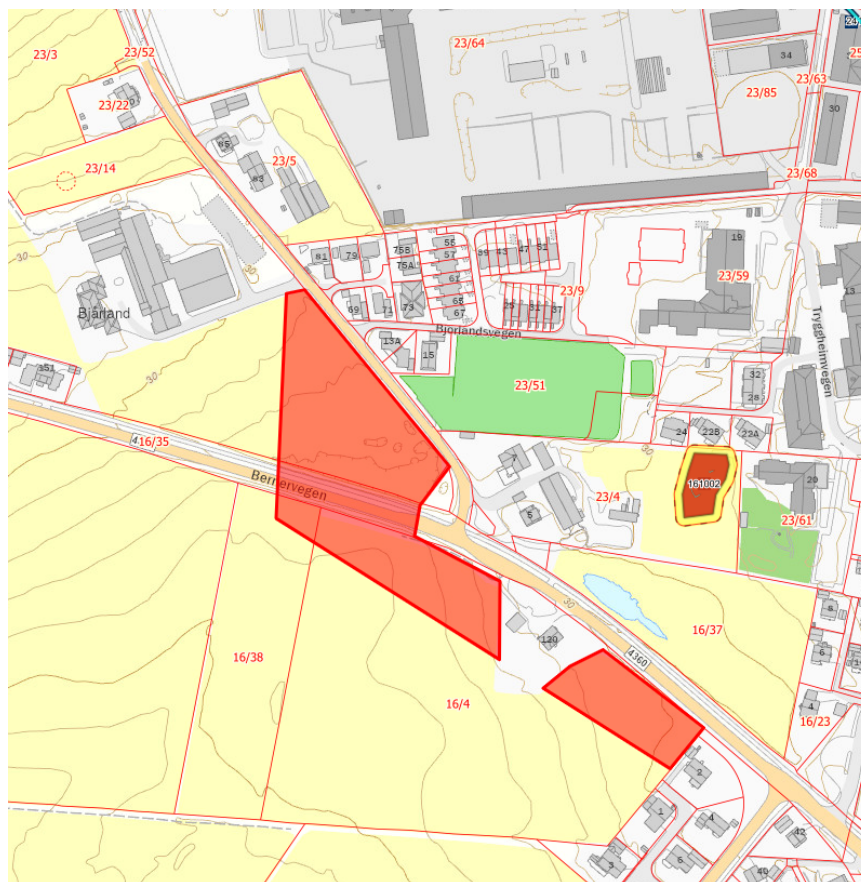
Vi har lagt kart, slik det ble oversendt oss den 26.01.2024, til grunn for vår vurdering av omfanget av den arkeologiske registreringen. Dersom det blir behov for å utvide planområdet gjør vi oppmerksom på at vi må få mulighet til å vurdere behovet for arkeologisk registrering også i disse områdene.

Vurdering av planområdet – behov for kulturhistorisk registrering

Innenfor planområdet er det registrert to automatisk fredete kulturminner i form av en gravhaug, Id 61045, en gravhaug fra jernalderen samt rester av to stakketufter, Id 161002, også fra jernalderen. Ca. 300 meter vest for planområdet er det registrert en stor gravhaug, Nesheimhaugen, Id 61046, fra samme periode,

På bakgrunn av nærliggende automatisk freda kulturminnefelt, og på bakgrunn av områdets topografi og geografiske beliggenhet, anses planområdet å ha stort potensial for funn av automatisk freda kulturminner som ikke tidligere har vært kjent. Det vil derfor være behov for nærmere arkeologiske registreringer før vi kan komme med en endelig uttalelse til planen. Krav om arkeologiske registreringer er hjemlet i Kulturminnelovens § 9, 1. ledd.

Der er tidligere foretatt arkeologiske registreringer på store deler av planområdet. Behovet for arkeologiske registrering er begrenset til området på nedenstående kart



Figur 1: Registreringsområde

Hensikten med den kulturhistoriske registreringen er å få klarhet i om det finnes automatisk freda kulturminner i form av bevarte aktivitets-/bosetningsspor fra forhistorisk tid, under dagens markoverflate som planforslaget kan komme i konflikt med.

Registreringene innebærer maskinell sjakting i dyrka mark. Maskinell sjakting går ut på at man legger ca. 3 m brede sjakter med om lag 12 meters mellomrom, hvor man fjerner matjordslaget ned til undergrunnen. Matjordslaget legges tilbake i sjaktene etter dokumentasjon av eventuelle strukturer som for eksempel stolpehull, kokegroper, ildsteder etc. Dybden på sjaktene vil variere ut fra tykkelsen til dagens matjordslag. Vi gjør oppmerksom på at det i områder med flygesandslag, deponerte eldre dyrkingslag og/ eller påfylte masser kan bli behov for å gå dypt.

Kostnader

Kostnadene som er forbundet med registreringene må, med hjemmel i Lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner § 9, jfr. § 10, betales av tiltakshaver. Kostnadsoverslaget er vedlagt, og vi ber om en skriftlig aksept på dette. Vi ber om at det vedlagte skjemaet benyttes for å bekrefte aksept av kostnadene.

Det er beregnet 5 dager i felt for 2 personer, samt 5 dager til etterarbeid. I tillegg vil det være behov for gravemaskin med fører i inntil 10 dager, og dette vil være inkludert tid

til gjenlegging av sjakter. Utgifter til maskin med fører, samt brakke, innhenting av gravemeldinger og kabelpåvisning er tatt med i budsjettet. Tiltakshaver har imidlertid mulighet til å selv stille med gravemaskin og brakker. Dette må i tilfelle avtales med Rogaland fylkeskommune. I så fall er det tiltakshavers ansvar også å skaffe alle nødvendige tillatelser og avtaler, eksempelvis gravemeldinger for VA-ledninger, strøm, telefon, arbeidsvarslingsplaner ol.

- Maskinfører må ha de nødvendige sertifikater, og fullført maskinførerkurs.
- Maskin må ha rotortilt og pusseskuffe med en bredde på 2-3 meter.
- Påminning/krav om at maskinstørrelse må passe til prosjektet.
- Dersom tiltakshaver stiller med egen maskin/entreprenør står tiltakshaver selv ansvarlig for påløpne kostnader, og Rogaland fylkeskommune vil ikke kunne faktureres for disse.

Vi gjør oppmerksom på at det i kostnadsoverslaget er tatt høyde for at feltpersonellet vil pendle til og fra felt hver dag fra fylkeshuset i Stavanger. Avhengig av hvem som tar oppdraget vil det imidlertid kunne bli aktuelt for personalet å finne overnattingssted nærmere registreringsområdet. Dette vil eventuelt ikke føre til økninger i utgifter for tiltakshaver, men ressurser vil ved fakturering flyttes fra tidsbruk (timer) til diett (kost og losji).

Budsjettet er et maksimumsbudsjett og det faktureres med timepris og andre satser for det året registreringen blir gjennomført. Vi gjør oppmerksom på at man gjennom dette kostnadsoverslaget har tatt høyde for at deler av planområdet må undersøkes forholdsvis grundig, og at det kan komme fram en del funn/strukturer som krever dokumentasjon. Dersom det viser seg at undergrunnen er av en slik karakter at det er lite sannsynlig at det finnes bevarte bosetnings-/aktivitetsspor fra forhistorisk tid i planområdet, vil en redusere omfanget, og dermed også kostnadene, ved undersøkelsene.

Fakturering av kostnadene skjer normalt ved delfakturering av påløpte utgifter. Sluttfaktura, med avregning, vil bli sendt når arbeidet inkludert rapport er ferdigstilt.

Bestilling og avtaler med berørte grunneiere og forpaktere

Først når vi mottar en skriftlig aksept av kostnadene ved registreringen, vil arbeidet bli satt opp på vår bestillingsliste. Som det fremgår av det vedlagte skjemaet for aksept av kostnader, bør tiltakshaver da ha gjort alle nødvendige avtaler med grunneiere og eventuelle forpaktere av området eventuelt kan disse avtalene ettersendes i god tid før registreringen skal starte. Det legges ved et informasjonsskriv som tiltakshaver kan fylle ut og sende grunneiere/forpaktere som blir berørt av tiltaket.

Vi gjør oppmerksom på at vi prioriterer oppdragene etter dato for mottatt kostnadsaksept, og at vi for tiden har stor oppdragsmengde. Normalt foretar vi ikke arkeologiske registreringer i perioden november-februar, og vi ber på bakgrunn av dette om at de arkeologiske registreringene bestilles i god tid før oppdraget ønskes gjennomført.

Når kostnadsaksept og grunneier-/forpakteravtaler er mottatt vil det bli sendt ut brev når nærmere oppstartstidspunkt for registreringen er satt. Vi gjør oppmerksom på at

det i vårt brev om oppstartstidspunkt vil bli satt en frist for avbestilling av registreringen. Dersom registreringen avbestilles etter denne fristen vil dette føre til fakturering av de utgifter vi har fått, og vil kunne få, i tilknytning til registreringen.

Erstatning for tapt eller redusert avling, opparbeiding, utilsiktet skade på eldre veier/drenering etc., avtales direkte mellom tiltakshaver og grunneier samt evt. forpakter. Dersom det oppstår skade på nyere drenering vil disse søkes reparert så fort det lar seg gjøre, og før registreringssjaktene legges igjen.

Vi gjør oppmerksom på at Fylkesdirektøren ikke kan gi endelig uttale før vi har fått mulighet til å foreta arkeologiske registreringer, og forholdet til evt. automatisk freda kulturminner er avklart.

Hilsen
Leif Håvard Lundø Vikshåland
fagleder

Lars Søgaaard Sørensen
rådgiver

Kopi til:

Vedlegg:

- 1 Kostnadsoverslag
- Akseptskjema

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

Fra: [Astrid H. Bjørlo](#)
Til: [Rolf Aleksander Svensen Mellgren](#)
Kopi: [Sunniva Hidle Kristoffersen](#); [Ole Vikse](#)
Emne: SV: 2024/35830 Plan 202303 områderegulering Nærbø nordvest
Dato: fredag 27. september 2024 10:32:08
Vedlegg: [image001.png](#)
[image003.png](#)
[image004.png](#)
[HÅ KOMMUNE - OMRÅDEREGULERING - NÆRBØ.pdf](#)

Det høres ut som en bra plan.

Når det gjelder id 161002 så har vernemyndighetene tidligere uttalt at det kan gis dispensasjon fra fredningsvedtektene for den nevnte lokaliteten (se vedlagt), men at dispensasjonen forutsetter at den må avmerkes i arealplankartet som et bestemmelseområde med den avgrensningen som fremgår av kulturminnedatabasen Askeladden med tilhørende bestemmelse:

Tiltak i henhold til planen er tillatt. Kulturminnet ID 161002 er allerede undersøkt, og det er ikke stilt ytterligere vilkår forbundet med dispensasjonen.

Med vennlig hilsen

Astrid Hoelseth Bjørlo
Spesialrådgiver arkeologi
Seksjon for kulturarv

Tlf. 51 92 10 87/977 24 832



Fra: Rolf Aleksander Svensen Mellgren <RolfAleksanderSvensen.Mellgren@ha.kommune.no>
Sendt: onsdag 25. september 2024 15:44
Til: Astrid H. Bjørlo <astrid.bjorlo@rogfk.no>
Kopi: Sunniva Hidle Kristoffersen <SunnivaHidle.Kristoffersen@ha.kommune.no>; Ole Vikse <Ole.Vikse@ha.kommune.no>
Emne: SV: 2024/35830 Plan 202303 områderegulering Nærbø nordvest

Hei

Det høres bra ut. Vi legger fram revidert planprogram for politisk fastsetting 31. oktober, med planavgrensning som vist i sosi/pdf revidert 24.09.24 som oversendt.

Viser da til at planområdet er redusert fordi det etter nærmere vurdering ikke har noen hensikt i seg selv å regulere områdene som er tatt ut, evt. tiltak ville ha uønska konsekvens for dyrka mark og utløse behov for arkeologiske registreringer.

Vi tenkte å vise til epostkorrespondanse, iallfall siste svaret ditt her, i merknadsbehandling/sak.

Gravrøys id 61045 skal vi ta vare på, kan legge inn tilsvarende bestemmelse som andre nyere h730, og tar også med de vanlige bestemmelsene om evt funn i anleggsperiode.

Hvis det er noe mer å tilføye kan dere gjerne det, vi har skrivefrist 18.10. Det vi kan legge inn som notat til oss selv er å ikke forutsette skråningsutslag utenfor planområdet.

Med venleg helsing

Rolf Aleksander Svensen Mellgren
Arealplanleggjar

Telefon: 41 53 26 78

www.ha.no



Me løfter i lag

Fra: Astrid H. Bjørlo <astrid.bjorlo@rogfk.no>

Sendt: onsdag 25. september 2024 12:24

Til: Rolf Aleksander Svensen Mellgren <RolfAleksanderSvensen.Mellgren@ha.kommune.no>

Kopi: Sunniva Hidle Kristoffersen <SunnivaHidle.Kristoffersen@ha.kommune.no>; Ole Vikse <Ole.Vikse@ha.kommune.no>

Emne: SV: 2024/35830 Plan 202303 områderegulering Nærbø nordvest

Hei,

Dersom plangrensen reduseres i tråd med sosifil «Planavgrensning med tekst rev240924» vil det ikke være behov for arkeologiske registreringer. Gravrøys id 61045 må imidlertid legges inn med hensynssone H730 med en passende bestemmelse. Skal vi sende et formelt brev om dette eller er planavgrensningen ikke helt spikret?

Med vennlig hilsen

Astrid Hoelseth Bjørlo
Spesialrådgiver arkeologi
Seksjon for kulturarv

Tlf. 51 92 10 87/977 24 832



Fra: Rolf Aleksander Svensen Mellgren <RolfAleksanderSvensen.Mellgren@ha.kommune.no>

Sendt: tirsdag 24. september 2024 10:44

Til: Astrid H. Bjørlo <astrid.bjorlo@rogfk.no>

Kopi: Sunniva Hidle Kristoffersen <SunnivaHidle.Kristoffersen@ha.kommune.no>; Ole Vikse <Ole.Vikse@ha.kommune.no>

Emne: SV: 2024/35830 Plan 202303 områderegulering Nærbø nordvest

Hei

1076 har flere endringer etter nye/gamle PBL, sender versjon E som har alt inntegnet. Plan 1146 overstyrer denne akkurat ved kryss/undergang.

Sender og oppdatert planavgrensning der gjeldende plangrenser, og den 10m stripen med

Friområde i kommuneplanen er med. Det er nede i sørøst det blir noe registrering da regner jeg med.

Langs Bjorlandsvegen er det «rester av» en steingard, den er iallfall en del lavere enn normalt. Den ligger omtrent på eiendomsgrensen. I plan 1076 er fortauet regulert over denne, og delvis inn på 23/3. Hvis vi endrer på breddene her vil det bli inntil et par meter på utsiden av steingarden.

Med venleg helsing

Rolf Aleksander Svensen Mellgren
Arealplanleggjar

Telefon: 41 53 26 78
www.ha.no



Me løfter i lag

Fra: Astrid H. Bjørlo <astrid.bjorlo@rogfk.no>

Sendt: tirsdag 24. september 2024 09:10

Til: Rolf Aleksander Svensen Mellgren <RolfAleksanderSvensen.Mellgren@ha.kommune.no>

Kopi: Sunniva Hidle Kristoffersen <SunnivaHidle.Kristoffersen@ha.kommune.no>; Ole Vikse <Ole.Vikse@ha.kommune.no>

Emne: SV: 2024/35830 Plan 202303 områderegulering Nærbø nordvest

Hei,

Har du anledning til å sende over arealplankartet eller sosifil for plan 1076? Jeg får bare opp plankartet for 1076A.

Men slik vi forstår det, så er det kun området sørøst for Bernervegen som vil gjenstå av de røde områdene hvor vi meldte behov for registrering? Dersom dette er tilfellet, så vil den arkeologiske registreringen kunne reduseres med noen dager. Kan vi få tilsendt et oversiktskart som viser plangrensen dere nå vurderer?

Med vennlig hilsen

Astrid Hoelseth Bjørlo
Spesialrådgiver arkeologi
Seksjon for kulturarv

Tlf. 51 92 10 87/977 24 832



Fra: Rolf Aleksander Svensen Mellgren <RolfAleksanderSvensen.Mellgren@ha.kommune.no>

Sendt: mandag 9. september 2024 14:57

Til: Lars Sjøgaard Sørensen <lars.sogaard.sorensen@rogfk.no>

Kopi: Sunniva Hidle Kristoffersen <SunnivaHidle.Kristoffersen@ha.kommune.no>; Ole Vikse <Ole.Vikse@ha.kommune.no>

Emne: 2024/35830 Plan 202303 områderegulering Nærbø nordvest

Denne e-posten kommer fra en ekstern avsender. Ikke klikk på lenker eller åpne vedlegg med mindre du kjenner avsenderen og vet at innholdet er sikkert.

Hei

Viser til brev 22.02.2024

Vi ser at behovet for en så omfattende plangrense ikke er til stede, og vurderer å trekke denne tilbake til **plangrensen for gjeldende planer** i området i planforslaget som kommer på høring et stykke fram i tid (2025)

Kan da krav om arkeologiske undersøkelser ihht. brev m/kostnadsoverslag frafalles, evt. omfanget reduseres?

Dersom vi likevel ser behov for å regulere disse områdene til noe annet enn LNFR-formål, vil kravet likevel gjelde, per nå er dette kun aktuelt for området i sørøst på gnr/bnr 16/4.

Innenfor plan 1076, vedtatt 27.04.2006

I planutarbeidelsen har det i kulturminnesammenheng vært fokus på industriområdet nord i planområdet.

Utover etablerte veger inkluderer plangrensen en del av jorde på 23/3, 16/38 og 16/4 som er regulert til LNF, dvs. ingen endring av bruk, for å få med en byggegrense (hvorfor kommunen ikke bare la til grunn den generelle byggegrensen på 50m har vi ikke avdekket).

Langs Bjorlandsvegen gå plangrensen (inkl. byggegrense) 5 meter fra dagens vegkant mot jordet.

Vi ser at evt. utvidelse av veg (1-2 m) kan løses innenfor gjeldende plangrense.

Ved kryss mot Bernervegen kan det bli aktuelt å justere på krysset mot Bernervegen, og kurven inn mot krysset, men også dette innenfor gjeldende plangrense.

Langs Bernervegen vest for kryss/regulert undergang er gang- og sykkelveg og veg ferdig utbygd. Det er regulert, men ikke etablert busslomme her. Evt endring kan være at busslommen forlenges, men kun på området mellom veg og gang/sykkelveg. På nordsiden er det lagt inn en byggegrense, men det er ikke tale om noe utbygging her uten avklaring på kommune-/regionalplannivå, og dedikert reguleringsplan.

Sørvest for Bernervegen har vi ingen ambisjoner om regulering eller tiltak.

Innenfor plan 1146 vedtatt 07.05.2015

I sørøst er det regulert gang/sykkelveg fra undergang, og busslomme. Denne beholdes slik den er, eller reguleres bort/tilbake til landbruksformål. I utarbeidelsen av plan 1146 er det ikke omtalt behov for undersøkelser av kommunen eller fylkeskommunen.

Akkurat dette området er det mer aktuelt å gå utover gjeldende plangrense, siden det i kommuneplan er lagt inn en stripe med Friområde i kommuneplan langs eksisterende bebyggelse. Det forutsetter at vi finner en fornuftig bruk av dette området innenfor formålet, som fordrøyning eller lekeplass.

I så tilfelle trekkes plangrensen tilbake til blå strek nedenfor.

Med venleg helsing

Rolf Aleksander Svensen Mellgren
Arealplanleggjar

Telefon: 41 53 26 78
www.ha.no



Me løfter i lag

Hvis du ikke er rett mottaker til denne e-posten, vennligst kontakt avsender, og slett e-posten.

Hå kommune
Rådhusgata 8

4360 VARHAUG

Dato: **27.02.2024**
Saksnr.: **2024/35830**
Dok.nr.: **3**
Saksbehandler:
Kristina Habbestad

Hå kommune - plan 202303 - områderegulering - Nærbø nordvest - varsel om planoppstart og høring av forslag til planprogram - uttalelse

Viser til brev datert 26.01.2024 vedrørende varsel om planoppstart og høring av planprogram for plan 202303 – Områderegulering for Nærbø nordvest.

Formålet med planarbeidet er å løse utfordringer som berører ulike aktører i området, og gi bedre verktøy for å realisere regulert rundkjøring, fortetting og langsiktig utvikling av området. I områdeplan kan rekkefølgekrav og annet defineres for områder som i dag er uregulert eller ikke langsiktig regulert. Kommunen har vurdert at planarbeidet utløser krav om konsekvensutredning og planprogram, jf. forskrift om konsekvensutredning § 6.

Plan

Kommunedelplan for Nærbø (sentrumsplanen) ble vedtatt i 2018 og definerer en ny sentrumskerne som integrerer jernbanestasjonen, torget og parken, og dagens største handelsområder i et mer kompakt og velfungerende sentrum. Fylkesdirektøren legger til grunn at områdeplanen tar hensyn til og viderefører sentrale planleggingsprinsipper: «Fortetting innenfra og ut» og «rett virksomhet på rett sted» fra kommuneplanen.

Kommunen har store boligreserver og stort potensiale i fortetting av eksisterende boligområder. Sentrumsplanen legger også til rette for transformasjon og mange nye boliger i Nærbø sentrum.

Områdeplanen omfatter et nytt boligområdet Trianten/Bjørlandstunet. Dette området er i dag ubebygget og fulldyrka jord av svært god kvalitet. I lys av at kommunen allerede har mye ledige boligareal og strenge nasjonale og regionale jordvernmål oppfordrer fylkesdirektøren til å ikke legge opp til utbygging av dette området nå. Området bør fortrinnsvis tas ut av planen. I det minste bør det innarbeides et rekkefølgekrav om at området ikke kan bygges ut før en stor andel av fortettpotensialet i sentrum og eksisterende boligområder er realisert.

Samferdsel

Planområdet omfatter et areal på i overkant av 230 daa nordvest på Nærbø. Tre fylkesveger omfattes delvis av planavgrensningen eller blir berørt. Dette gjelder fv. 4360, Bernervegen, fv. 4374, Store Ring, og fv. 4380, Torlandsvegen.

Gjeldende reguleringsplan for rundkjøring i krysset Bernervegen x Store Ring x Krossmyra ble vedtatt i 2015. Planen ble vedtatt etter gamle vegnormaler som siden er revidert flere ganger. For å kunne ivareta dagens krav samt inneha nødvendig verktøy til å kunne realisere rundkjøringen, er det behov for en ny reguleringsplan.

Fylkesvegene, kryss og avkjørsler langs disse og g/s-veger med rabatter må reguleres i tråd med vegnormalene. Vi viser særlig til håndbok N100. Kapittel 4.1 omhandler krysstyper og kapittel 4.2 omhandler løsninger for gående og syklende. Hvis trafikk fra Tryggheim skoler og/eller barnehage legges fra Torlandsvegen, må behov for tiltak i krysset Torlandsvegen x Krossmyra vurderes.

Frisikt i kryss og avkjørsler og mot g/s-veger må reguleres i tråd med krav i håndbok N100. Innenfor frisiktsonene må det være fri sikt i en høyde av 0,5 m over vegbanenivå. Dette må sikres i reguleringsbestemmelsene.

Byggegrensen må reguleres i en minsteavstand på 15 m fra vegmidte Bernervegen og Store Ring. Langs Bjorlandsvegen vil vi kunne akseptere en byggegrense på 8,5 m fra vegmidte i tråd med dagens regulering. I tillegg må det reguleres inntrukket byggegrense i kryss. En må her ta utgangspunkt i gjeldende planer. Ved justering av kryss, kan det være nødvendig med tilsvarende justering av byggegrensen. I strid med byggegrensene tillates ikke parkering, boder, interne atkomstveger, tekniske installasjoner og liknende.

Bernervegen og Store Ring må være avkjørselsfrie. Atkomst fra disse vegene må legges via bakenforliggende vegnett og eksisterende kryss på fylkesvegene. Det må reguleres annen veggrunn med en minstebredde på 3 m langs kjørevegene og minimumsbredde på 0,5 m langs g/s-veger. Skråningsutslag fra veg må også inngå i annen veggrunn.

Tekniske tegninger for alle tiltak på og langs fylkesvegnettet, må sendes Rogaland fylkeskommune til gjennomsyn. Håndbok R700 Tegningsgrunnlag må legges til grunn. Dette må sikres i reguleringsbestemmelsene.

Universell utforming må legges til grunn. Videre må nasjonal retningslinje for støy, T-1442, legges til grunn i reguleringsplanarbeidet.

Det er viktig at framkommelighet på vegnettet og løsninger i kryss vurderes grundig. Det må utarbeides en trafikkanalyse/en mobilitetsplan som synliggjør trafikkforholdene i planområdet og tilgrensende områder.

Trafikksikkerhet og myke trafikanter må vies særskilt oppmerksomhet. Med skoler og barnehage innenfor området, vil det være viktig å se på kollektivholdeplasser og trygge krysningspunkt for myke trafikanter. En fotgjengerundergang under Bernervegen vil her være nødvendig å vurdere.

Vi ber om at vegbredder på kjøreveger og g/s-veger, rabatter, byggegrenser og frisiktsoner målsettes på plankartet.

Ved behov eller ønske om avklaringer undervegs i planarbeidet, kan saksbehandler esther.marita.folkvord@rogfk.no kontaktes.

Vi tar forbehold om eventuelt flere merknader når planforslag foreligger.

Hilsen
Fay Veronika Kristensen
fagleder

Kristina Habbestad
rådgiver

Kopi til:
Statsforvalteren i Rogaland

Vedlegg:

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



Statens vegvesen

HÅ KOMMUNE
Rådhusgata 8

4360 VARHAUG

Behandlende enhet:
Transport og samfunn

Saksbehandler/telefon:
Anna Synnøve Hvass / 46788870

Vår referanse:
24/20281-2

Deres referanse:
24/3564

Vår dato:
04.03.2024

Plan 202303 – Områderegulering for Nærbø nordvest – Hå kommune – Varsel om planoppstart og høring av forslag til planprogram

Vi viser til brev datert 26.01.2024 med varsel om oppstart og høring av planprogram for områderegulering for Nærbø vest i Hå kommune.

Saken gjelder

Formålet med reguleringsarbeidet 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.

Statens vegvesens rolle i planleggingen

Statens vegvesen har ansvar for at føringer i Nasjonal transportplan (NTP), Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, vegnormalene og andre nasjonale og regionale arealpolitiske føringer blir ivaretatt i planleggingen. Vårt samfunnsoppdrag er *å utvikle og tilrettelegge for et effektivt, tilgjengelig, sikkert, og miljøvennlig transportsystem*. Vi skal bidra til at FNs bærekraftsmål følges opp innen våre ansvarsområder ved å medvirke til at regjeringens forventninger, nasjonale verdier og nasjonal politikk følges i kommunale planer. Planlegging skal fremme bærekraftig utvikling til det beste for den enkelte, samfunnet og fremtidige generasjoner jf. Plan og bygningslovens formålsparagraf.

Vi uttaler oss som forvalter av riksveg på vegne av staten, og som statlig fagmyndighet med sektoransvar innenfor vegtransport. Vårt sektoransvar for vegnettet betyr at vi har et overordnet ansvar for at trafiksikkerhet, framkommelighet, universell utforming, klima og miljøhensyn og helhetlig bypolitikk ivaretas i alle planforslag som berører samferdsel. Gjennom vårt sektoransvar skal vi bidra til samarbeid mellom aktuelle myndigheter,

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

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

Kontoradresse
Rennesøygata 16
5537 HAUGESUND

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Fakturamottak DFØ
Postboks 4710 Torgarden
7468 Trondheim

næringsliv og innbyggerne med mål om en bærekraftig utvikling. Dette gir oss rett til å stille krav til både statlige, fylkeskommunale og kommunale veger og gater, og krav til løsninger for gående og syklende.

Statens vegvesens rolle i denne saken

Statens vegvesens rolle i denne saken er som statlig fagmyndighet med sektoransvar innenfor vegtransport og trafiksikkerhet.

Statens vegvesens innspill til planarbeidet

Vi ser på det som positivt at kommunen har igangsatt planarbeid for å skape en helhetlig plan for den videre utviklingen av Nærbø nordvest. I planprogrammet trekkes det frem sentrale problemstillinger rundt trafiksikkerhet og trygg tilkomst for barn og unge.

Vi legger til grunn at eventuelle konsekvenser for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, vegtransport og vegnettet kommer fram i planarbeidet. Dette gjelder blant annet parkeringsdekning, adkomstløsninger, forventet trafikkmengde og kapasitet på vegnettet, universell utforming, trafiksikkerhet, og framkommelighet for alle trafikanter. Videre forutsetter vi at Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2021) og Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging (T-1520) ivaretas.

I forslag til rullering av kommuneplanens arealdel utvides næringsområdet til Reime og Lode AS mot sør, og dagens boligareal omreguleres til næringsformål NÆ18a og NÆ18b. Vi forutsetter at det gjøres vurderinger rundt behovet for utbedring av adkomst, samt trafikk- og mobilitetsvurderinger knyttet til utvidelsen av næringsarealene.

Statens vegvesens uttalelse til varsel om oppstart er ikke uttømmende. Når et planforslag blir lagt ut til offentlig ettersyn, vil vi kunne komme med ytterligere innspill og merknader.

Transport vest – transportforvaltning 2
Med hilsen

Bjarte Børtveit
Seksjonsleder

Anna Synnøve Hvass
Planforvalter

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Kopi

ROGALAND FYLKESKOMMUNE, Postboks 130 Sentrum, 4001 STAVANGER

STATSFORVALTEREN I ROGALAND, Postboks 59, 4001 STAVANGER

Hå kommune
Postboks 24
4368 VARHAUG

Vår dato: 06.03.2024

Vår ref.: 202401996-2 Oppgi ved kontakt

Deres ref.: 24/3564

Saksbehandler: Turid Bakken

Pedersen, 22959767, tba@nve.no

NVE sitt innspill - Varsel om planoppstart og høring av planprogram - Områderegulering - Nærbø nordvest - Hå kommune

Vi viser til brev datert 26.01.2024. Saken gjelder varsel om oppstart av arbeid med områderegulering for Nærbø nordvest. Formålet med planarbeidet er å løse felles utfordringer som berører ulike aktører i området, og gir bedre verktøy for å realisere regulert rundkjøring, fortetting og langsiktig utvikling av området.

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).

NVEs konkrete innspill

Overvann

Planprogrammet omtaler overvann og at det er et tema som skal utredes.

Det er en planoppgave å sørge for en helhetlig forvaltning av vannets kretsløp og å gjøre tilpasning til forventede klimaendringer, jf. plan- og bygningsloven (pbl.) § 3-1, første ledd bokstav i) og g). Helhetlig forvaltning forutsetter at utbygging tar hensyn til og tilpasser seg nedbørfeltets kapasitet til å infiltrere, fordrøye og lede vekk vann. Vannet må få plass og det er viktig å spille på lag med de naturlige forholdene på stedet.

For de aktuelle arealene er det viktig å kartlegge og ha oversikt over hvor overvannet renner. Ta vare på areal som naturlig er godt egna til infiltrasjon, fordrøyning og trygg bortledning i størst mulig grad før tiltak etableres. Planen bør sette av nok



sammenhengende areal til å håndtere vannet, samt avklare om utbyggingen vil påvirke avrenningen for ovenforliggende og nedenforliggende areal. **Det er på områdeplannivå det er mulig å se hvor vannet renner i en større sammenheng.**

I utgangspunktet bør det ikke bygges i flomveiene, evt. bør de legges om som fortsatt åpne flomveier.

[Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning](#) må ligge til grunn for planarbeidet. Ifølge SPR Klimatilpasning, kap. 4.3 skal det begrunnes dersom naturbaserte løsninger velges bort: «*Bevaring, restaurering eller etablering av naturbaserte løsninger (slik som eksisterende våtmarker og naturlige bekker eller nye grønne tak og vegger, kunstige bekker og basseng mv.) bør vurderes. Dersom andre løsninger velges, skal det begrunnes hvorfor naturbaserte løsninger er valgt bort.*»

Flomveier bør merkes av i plankartet med arealformål, evt. hensynssone, og tilknytted bestemmelser som ivaretar tilstrekkelig sikkerhet mot fare for flom og skade fra overvann.

For kartlegging og utredning av fare og skade fra overvann viser vi til [NVE Veileder 2/2023 Kartlegging av fare fra overvann](#). Vi viser også til [NVEs overvannsveileder](#), spesielt kap. 4.5 om hvordan overvann kan innarbeides i reguleringsplaner.

Verna vassdrag

Arealene ligger i det verna vassdraget Håelva. For dette vassdraget gjelder [Forskrift om rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag](#) som er omtalt på s. 22 i planprogrammet. Vi viser til [NVEs internettside for verna vassdrag i Rogaland](#) med informasjon om vassdraget. For dette verna vassdraget må det gjøres en konkret vurdering av hvordan verneverdiene berøres av tiltak og hvilke avbøtende tiltak som er nødvendig.

Generelle råd

For å få en fullstendig oversikt over hvordan dere kan ta hensyn til våre tema i reguleringsplanen anbefaler vi dere å bruke våre [internettsider for arealplanlegging](#). Her er informasjonen og veiledningen lagt opp etter plannivå. Vi vil særlig vise til [Kartbasert veileder for reguleringsplan](#). Veilederen leder dere gjennom alle våre fagområde, og gir dere verktøy og innspill til planarbeidet. Den som utarbeider planen, har ansvar for at disse interessene blir vurdert i planarbeidet.

NVEs oppfølging av planarbeidet

Dersom planen berører NVEs saksområder, skal NVE ha tilsendt planen ved offentlig ettersyn. I plandokumentene må det gå tydelig fram hvordan de ulike interessene er vurdert og innarbeidet i planen. Alle relevante fagutredninger innen NVEs saksområder må være vedlagt planer som sendes på høring til NVE. Vi ber om at alle plandokument blir sendt elektronisk til NVE.



NVE prioriterer å gi innspill og uttalelser til reguleringsplaner der det bes om faglig bistand til konkrete problemstillinger. Etter en faglig prioritering gir vi bistand til de kommunene som har størst behov.

Ta gjerne kontakt på e-post eller telefon ved konkrete spørsmål om NVEs saksområder.

Med helsing

Øyvind Leirset
Seksjonssjef

Turid Bakken Pedersen
Senioringeniør

Dokumentet blir sendt utan underskrift. Det er godkjend etter interne rutinar.

Mottakarar:

Hå kommune

Kopimottakarar:

STATSFORVALTEREN I ROGALAND

Til Hå kommune
Rådhusgata 8
4360 VARHAUG

Deres ref. 24/3564

Nærbø, 7. mars 2023

Høringssvar for plan 202303 – Områderegulering for Nærbø nordvest.

Tryggheim skular ønsker å gi innspill til planarbeidet for plan 202303.

Innspillene er delt i fire punkt:

1. Inkludere tomt 25/201 i planområdet og ny permanent veiadkomst.
2. Omdefinering av grøntområde og regulering av tomt til idrettshall
3. Permanent innkjørsel til ny idrettshall (tomt 23/51)
4. Bedre trafiksikkerhet for elever ved Tryggheim ungdomsskule og vidaregåande skule – ny innkjøring til Tryggheim barnehage.

1. Inkludere tomt 25/201 i planområdet og ny permanent veiadkomst.

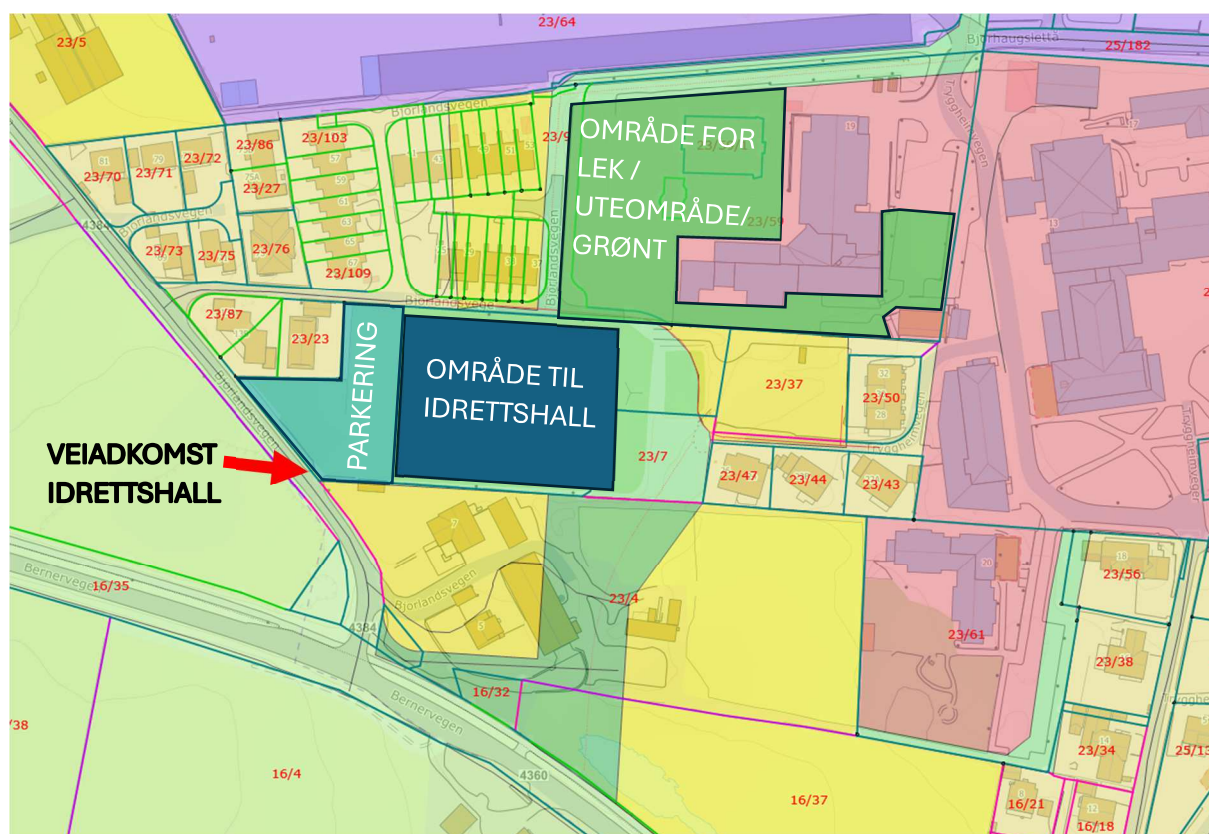
Tryggheim skular ber om at tomt 25/201 inkluderes i planområdet 202303.

Tryggheim er i dialog med eier av tomten, Planum, om kjøp av deler av tomt som grenser opp til skolens tomt 25/162: *(område markert med rød avgrensning mellom areal 1 og areal 4 inkludert to ikke oppførte bygninger markert i blått).*

Veiadkomst til tomt 25/201 vil være en forlengelse av vei ned til kjeller på nytt internatbygg. I skissen ovenfor er det tegnet inn to bygninger som Tryggheim ser vil være veldig tjenlig for skolen. Bygningene vil være et garasjeanlegg for skolens kjøretøy (hovedsakelig minibusser og traktor) og en driftshall til lager og vedlikehold av kjøretøy og utstyr. Direkteadkomst fra tomt 25/162 og inn på skolens område vil være formålstjenlig for Tryggheim skular og redusere trafikk gjennom boligområde i Krossmyra/Tryggheimvegen. Behov for veiadkomst vil i det vesentlige gjelde i normal arbeidstid. Bruk av tomt 25/162 vil etter vårt syn være i overensstemmelse med formål som ligger til grunn for regulering av området tomten ligger på.

2. Omdefinering av grøntområde og regulering av tomt til idrettshall

Tomt 23/51 og 23/7 inngår i dag i et grønt-drag som går fra industriområdet til Bernerveien. Vi ber om at en vesentlig del av tomt 23/51 omreguleres til ny idrettshall med parkering og at uteområde ved Tryggheim ungdomsskule reguleres som grøntområde/lek som erstatning for frigjort område til ny idrettshall. Tomt 23/51 er i dag en stor grusbane som i sin tid ble finansiert med tippemidler. Det er anlagt en ny og stor ballbinge ved Tryggheim ungdomsskule som langt på vei ivaretar behov/funksjon som grusbanen/fotballbanen tidligere hadde. Tryggheim skular arbeider med ny utomhusplan for Tryggheim ungdomsskule, se vedlegg 1 og illustrasjonsvideo i 3D: <https://youtu.be/crYhwQjRjLY>. Det planlegges etablert uteområde tilrettelagt for lek og aktiviteter tilrettelagt for ungdom. Uteområdet vil og få en del beplantning i form av trær/busker og andre grøntarealer. Vi ser for oss at en mindre del av tomt 23/51 videreføres som grøntareal/grønt-drag som binder sammen bjorlandfeltet/industriområdet med tomt 23/4 og 16/37:



3. Permanent innkjørsel til ny idrettshall (tomt 23/51)

Ved omregulering av grøntområde som frigjør store deler av tomt 23/51 til ny idrettshall og parkering vil det være tjenlig med direkte adkomst fra Bjorlandsvegen inn til parkeringsplass ved ny idrettshall som skissert på tegning i punktet ovenfor. Alternativ innkjøring til parkeringsplass ved idrettshall vil være via Bjorlandsfeltet (boligområde), men vi tror det vil være en bedre løsning for alle parter med direkteadkomst til parkeringsplass ved idrettshall. På dagtid vil parkeringsplass nyttes som parkering for ansatte ved Tryggheim ungdomsskule. Besøkende til skolen og bevegelseshemmede vil kunne parkere like ved skolen med adkomst fra industriområdet slik det er i dag.

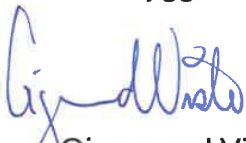
Tryggheim skular har i dag ca 840 elever fra 8 – 13. trinn. Skolen er godkjent for inntil 898 elever. Over 200 elever er internatelever og mange dagtid-elever er innom skolen på ettermiddag-/kveld og helg og deltar på mange av aktivitetene som legges til rette for våre elever. Vi ser stadig behov for å

vurdere egen idrettshall til bruk utover behovet på dagtid, altså til aktiviteter, elev- og foreldrefester med mer på kvelder og helger. Da er Nye Loen ofte opptatt. Stadig økende elevtall opp mot de rammene skolen er godkjent for, gir og økt press/behov for gode lokaler til fysisk aktivitet som en del av undervisningstilbudet vårt.

4. Bedre trafikksikkerhet for elever ved Tryggheim ungdomsskule og vidaregåande skule – ny innkjøring til Tryggheim barnehage.

Tryggheim vil anmode Hå kommune å vurdere ny innkjøring til Tryggheim barnehage for å redusere trafikk i Tryggheimvegen. Tryggheimvegen er skolevei for flere hundre ungdommer som kommer gående/syklende fra nærområdet eller fra Nærbø togstasjon. Redusert trafikk, særlig om morgenen, vil bedre trafikksikkerhet for våre elever. Et alternativ kan være vei på vestsiden av eksisterende boligfelt (jfr. Tomter 16/21, 16/22, 16/23 m.fl). Kan det anlegges veiadkomst over tomt 16/37 langs med eksisterende boligfelt?

For Tryggheim skular



Gjermund Viste
Rektor

Vedlegg 1: Skisse til ny utomhusplan for Tryggheim ungdomsskule

VEDLEGG 1: SKISSE TIL NY UTOMHUSPLAN
FOR TRYGGHEIM UNGDOMSSKULE

TEGNFORKLARING

- Storgatestein

Asfalt

Belegg

Tråkkheller

Grus

Fallunderlag

Gapahuk

Benker
- Kutterflis

Gressplen

Busker

Terrengform

Ballfangnett

Kunstgress

Frisbeekorg

Bytt tre



Revisjon:		Endringer:		Dato:	Tegner:	Kontrollert:	Godkjent:
Illustrasjonsplan							
AROS	ARKITEKTER AS						
	Havnegata 15						
	4020 Sandness						
	tlf: 478 84 000						
	web: www.aros.no						
org.nr: 989 685 114							
Tryggheim skular AS							
Tryggheim Ungdomsskole							
Landskapsplan							
Dato:					05.03.2024		
Tegner:					gsk		
Kontrollert:					jbe		
Oppdragsnummer:					3937A		
Dokumentasjon:					jbe		
Tegning:					t_landskap_ny.dwg		
Skala:					1:500(A1)		
Prosjektleder:							
Status:							
Komplett	Bygg	Etapp	Fot	System	Type	Lappnummer	
LP-3937A-10							

Innspill til Plan 202303-områderegulering for Nærbø nordvest.

I forbindelse planarbeid med rundkjøringsløsning i krysset Bernervegen/Store ring/Krossmyra vil jeg spille inn forslag til å lage en rundkjøring med fem armer. Dette dersom det er mulig. Ved en fremtidig utbygging av grn. 16 brn. 37 og grn. 23 brn. 4 vil det da bli mulighet for å ha direkte innkjøring til dette området. Det kan også være mulighet for at trafikk til Tryggheim barnehage kan ledes denne vegen. Dersom dette er mulig vil mye trafikk ledes bort fra Krossmyra og Tryggheimvegen, et område som det i dag er mange elever til og fra skolen bruker. En vil også med direkte innkjøring kunne unngå å måtte passere gjennom private eiendommer for å komme inn til dette området.

Med vennlig hilsen

Svein Tengel Krag

Hå kommune
Plan og samfunn
PB 24
4368 Varhaug

Nærbø 11.03.2024

Vedr. **Plan 202303- Områderegulering for Nærbø Nordvest.**

Viser til Deres brev av 26.01.2024 hvor Dere varsler oppstart av områderegulering for Nærbø nordvest.

Dere beskriver at planens hensikt er å gi et bedre verktøy for å realisere regulert rundkjøring, fortetting og langsiktig utvikling av området. I varslingsbrev er det på kartet vist to planområder. I planprogrammets beskrivelse av tiltaket er planområdet vist som ett planområde.

Ved gjennomgang av Deres varslingsbrev har vi lagt til grunn at planområdet blir som vist i beskrivelse av tiltaket, nemlig ett planområde.

I planprogrammets side 29 er utvidet planprogram beskrevet. Dere viser her til at kommuneplanens NÆ18 a/b inkluderes i plan 202303. I siste linje på side 29 står å lese:

«For begge områder vil det vurderes om krav om senere detaljregulering er mest hensiktsmessig»

Vi anmoder om at plan 202303 bearbeides tilstrekkelig til at det blir unødvendig med detaljreguleringsplaner for å kunne gjennomføre tiltak på vår eiendom gnr. 25 bnr. 69 i Bernervegen 28. En reguleringsplan har til hensikt å definere overordnede rammer for tiltak på og utnyttelse av en eiendom. Om kommunens byggesaksavdeling har behov for bedre detaljering av tiltak innenfor et regulert område, bør det kunne avklares via en situasjonsplan eller utomhusplan.

Ellers forbeholder vi oss retten til å kommentere forslag til reguleringsplan straks det foreligger plankart og bestemmelser.

Med hilsen

Hå Energi AS



Birger Høyland