

Fra: [Åsulv Salte](#)
Til: [Sunniva Hidle Kristoffersen](#)
Emne: SV: 25/29975 Kom med innspill til områdeplan for Nærbø nordvest
Dato: fredag 29. august 2025 12:22:52

Hei

Takk for oversendelsen av områdeplan dokumentene.
Etter hva jeg kan se så er våre to bolig eiendommer foreslått omreg til næring.
Så ser jeg at vårt innspill vedr sykkel og gangsti over vår eiendom tatt ut.

Så da har våre innspill blitt tatt til følge. Stemmer ikke dette

Med vennlig hilsen / Best regards

reime&lode

Åsulv Salte
Daglig leder

asulv.salte@bos.no
51 79 10 10 (sentralbord)
906 94 344 (mobil)

Fra: Sunniva Hidle Kristoffersen <SunnivaHidle.Kristoffersen@ha.kommune.no>

Sendt: mandag 25. august 2025 13:15

Til: Åsulv Salte <Asulv.Salte@bos.no>

Emne: 25/29975 Kom med innspill til områdeplan for Nærbø nordvest

You don't often get email from sunnivahidle.kristoffersen@ha.kommune.no. [Learn why this is important](#)

ADVARSEL: Denne epost kommer fra en avsender som ikke er en del av Bertel O. Steen konsernet. Du bør ikke åpne vedlegg eller trykke på vedlagte linker med mindre du kjenner avsender og vet at innholdet ikke er en sikkerhetsrisiko.

Se vedlagte saksdokument

Fra: [Cato Thomsen](#)
Til: [Sunniva Hidle Kristoffersen](#)
Emne: Spørsmål om ny rundkjøring
Dato: onsdag 3. september 2025 10:20:40

[You don't often get email from cato.thomsen@kleppnett.no. Learn why this is important at <https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification>]

Hei

Lurer litt på når det er planlagt at rundkjøring skal på begynnes?

Ser dere vill ha innspill?

Går det ikke ann og trekke rundkjøring lenger Nord så dere slipper og river huse som står på adresse Bernervegen 42.

Hører fra deg.

Mvh Cato Thomsen
Tlf : 40478738

Fra: [Sigrid Reime](#)
Til: [Sunniva Hidle Kristoffersen](#)
Emne: Tryggheims grusfotballbane omreguleres til idrettsanlegg
Dato: torsdag 4. september 2025 13:36:04

You don't often get email from sigreime@gmail.com. [Learn why this is important](#)

Hei,

Jeg er sterkt i mot denne omreguleringen.

Er [REDACTED]. Tåler veldig lite støy og er avhenging av mye naturlig lys rundet meg.

Da jeg i 2017 ikke lenger klarte vedlikeholdet på eneboligen jeg hadde, så jeg meg nødt til å skaffe meg en mindre bolig med enklere vedlikehold.

Beliggenhet ble nøye planlagt utfra støy og lys. Utbygger sa at det aldri ville bli bygget noe på fotballbanen foran meg. Sjekket i reguleringsplanen at fotballbanen var regulert som grøntområde. Veien som går forbi boligen er kun brukt av de 7 boligene i rekken min. Boligen er veldig smal med små rom, men har store vinduer fra gulv til tak. Begge stuene, hovedsoverommet og de to terrassene vender ut mot fotballbanen. Det vil si alle stedene jeg oppholder meg. Lyset og roen er alfa omega for helsen og trivselen min.

Alt dette blir tatt fra meg dersom det kommer en svær idrettshall foran meg.

Viser til vedlagte bilder.

Det er 4 meter fra terrassen til fotballbanen.

Terrassen og boligen ligger 70 cm lavere enn fotballbanen. Dette påvirker i enda større grad solforhold og utsikt.

Jeg kan ikke se at det er tatt noen støyvurderinger i forhold til boligene våre verken når det gjelder byggeperiode eller når hallen er ferdigstilt og i bruk.

Ved beregning av solforhold ber jeg dere ta hensyn til at boligene ligger lavere en fotballbanen og derfor påvirkes mer.

Da kommunen i sin tid besluttet at det skulle bygges 22 boliger på den lille jordflekken som ligger helt oppi Tryggheim Skule, må dere ta hensyn til det og ivareta oss når Tryggheim Skule kommer med stadig større planer. Vi skal bo her 24 timer i døgnet året rundt.

Hilsen Sigrid









Statens vegvesen

HÅ KOMMUNE

Rådhusgata 8

4360 VARHAUG

Behandlende enhet:
Transport og samfunn

Saksbehandler/telefon:
Katrine Nettet / 99446665

Vår referanse:
24/20281-5

Deres referanse:
25/29975

Vår dato:
18.09.2025

Innspill til høring av områdeplan for Nærbø nordvest i Hå kommune

Vi viser til høring av områdeplan for Nærbø nordvest i Hå kommune, datert 25.08.2025. Vi viser også til våre tidligere merknader datert 04.03.2024.

Saken gjelder

Planforslaget bygger videre på eksisterende planer innenfor planområdet og viderefører i stor grad gjeldende arealformål. Planen skal legge til rette for 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. Planforslaget legger blant annet til rette for forretning/industri (F/I), nytt idrettsanlegg (IDR1) og utvikling av eksisterende og nye boligfelt. Det gjøres flere endringer av veiutforming og veiløsninger. Planområdet ligger nord i Nærbø, nord for Nærbø sentrum og vest for jernbaneforbindelsen.

Statens vegvesens rolle i planleggingen

Statens vegvesen har ansvar for at føringer i Nasjonal transportplan (NTP), Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet, vegnormalene og andre nasjonale og regionale arealpolitiske føringer blir ivaretatt i planleggingen.

Vi skal bidra til å følge opp FNs bærekraftsmål rettet mot transportsektoren gjennom oppfølgingen av NTP-målene hvor hovedmålet er et effektivt, miljøvennlig og trygt transportsystem i 2050. Under er det fem likestilte mål:

- Mer for pengene
- Effektiv bruk av ny teknologi
- Bidra til oppfyllelse av Norges klima- og miljømål
- Nullvisjon for drepte og hardt skadde
- Enklere reisehverdag og økt konkurranseevne for næringslivet

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

Vi uttaler oss som forvalter av riksveg på vegne av staten, og som statlig fagmyndighet med sektoransvar innenfor vegtransport. Til denne saken uttaler vi oss med bakgrunn i sektoransvaret, som innebærer at vi har et overordnet ansvar for at trafikksikkerhet, 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, næringsliv og innbyggere med mål om en bærekraftig utvikling.

Våre merknader

Vi forutsetter at gjeldende veinormaler er lagt til grunn for utformingen av veinettet og at løsningene som berører fylkesveinettet er avklart med Rogaland fylkeskommune. Videre kommenterer vi planforslaget med bakgrunn i sektoransvaret for trafikksikkerhet og veitransport.

Veiløsninger – Bernervegen

Planforslaget innebærer flere grep som vil bidra til bedre trafikksikkerhet og framkommelighet for myke trafikanter. Det legges til rette for å utbedre kryssene Bernervegen/Store Ring og Bernervegen/Bjørlandsvegen. Adkomst og parkeringsplasser langs Bernervegen (ved felt F/K/T) fjernes til fordel for gang- og sykkelveien (o_GS29), og det legges til rette for nytt kollektivstopp på nordsiden av Bernerveien som vil gi bedre tilgjengelighet til Nærbø ungdomsskole. Vi ser det også som hensiktsmessig at fortau langs Bjørlandsvegen reguleres på østsiden der det er flest boliger.

Vi oppfordrer til å vurdere å fjerne de regulerte avkjørslene o_KV14 og o_KV15 fra Bernervegen. Dette med hensyn til å begrense antallet avkjørsler fra hovedveinettet, og i stedet sikre adkomst fra underordnet veinett. Eksempelvis via Nygårdsveien.

Regulert gang- og sykkelvei og bussholdeplass på sørsiden, samt planskilt kryssing av Bernervegen fjernes fra planforslaget. Det er vurdert at det ikke er krav til planskilt kryssing på strekningen i henhold til krav i vegnormal N100. Vi bemerker at det bør gjøres en vurdering av behovet for kryssing av Bernervegen, vest for rundkjøringen Bernervegen/Store ring, når den planskilte kryssingen tas ut. Dette bør vurderes med hensyn til Håndbok V127 Kryssingssteder for gående. Ved utvikling av boliger i BK4 må det sikres en god kobling til eksisterende og nytt gang- og sykkelveinett.

Vi ser flere fordeler ved å vurdere behovet for kryssinger i forbindelse med planarbeidet. Samtidig minner vi om at søknad om gangfelt skal behandles etter skiltforskriften, og at rett veimyndighet må gjøre vedtak etter veitrafikkloven dersom det skal etableres nye gangfelt.

Adkomst til boligfelt (B) og Tryggheim barnehage (BH)

Boligfeltet (B) på gnr/bnr 16/37 og 23/4 får en ny adkomstløsning. Vi gir **planfaglig råd** om å trekke regulert gang- og sykkelvei helt inn i det nye boligfeltet, langs regulert kjørevei.

Planforslaget sikrer at det kun blir én adkomst til Tryggheim barnehage med tilhørende fortau. Vi vurderer det som positivt at den nye adkomsten til barnehagen vil gi færre

kjørende i Tryggheimsvegen som er en skolevei. I henhold til trafikkvurderingen må parkeringsløsningen for barnehagen tilpasses ny avkjørsel med fokus på myke trafikanter, effektiv hente-/levereløsning, snumulighet og renovasjonsløsning. Vi anbefaler å dokumentere at dette kan løses, før adkomstløsningen endres i områdeplanen.

Adkomst til idrettsanlegg (IDR1)

Tryggheims fotballbane omreguleres til idrettsanlegg. Vi stiller spørsmål ved om det er mulig å etablere adkomsten til idrettsanlegget fra kommunal vei (i nord) fremfor fylkesveien (i vest), slik at antall avkjørsler/kryss fra Bjorlandsvegen kan begrenses. Ved videre detaljregulering av idrettsanlegget må det legges vekt på trafiksikkerhet ved adkomstområdet, samt tilrettelegging for gående og syklende.

Bussholdeplass i Torggata

I henhold til planbeskrivelsen skal busstopp i Torggata fjernes, men vi kan ikke se at dette er kommentert i trafikkvurderingen. Vi stiller spørsmål ved hva som er begrunnelsen for dette og hvilke konsekvenser det vil gi for kollektivreiser.

Parkeringskrav

Parkeringsbestemmelser for konsentrert boligbebyggelse er i henhold til krav i gjeldende kommuneplan. Vi gir **planfaglig råd** om å inkludere parkeringskrav for feltene F/I, F/K/T og B/T i henhold til gjeldende kommuneplan. Krav til maks antall parkeringsplasser er et viktig tiltak for å kunne oppnå ønsket dreining mot mer miljøvennlig transport.

Transport vest – Transportforvaltning vest 2

Med hilsen

Tonje K. Doolan
Seksjonsleder

Katrine Nasset
Planforvalter

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Fra: pe-tesa@online.no
Til: [Teknisk Sakspost](#)
Kopi: pe-tesa@online.no
Emne: merknad til kommuneplan planID 202303 Nærbø nord aust
Dato: tirsdag 30. september 2025 19:05:30

You don't often get email from pe-tesa@online.no. [Learn why this is important](#)

Til teknisk avdeling i hå kommune

Ref kommuneplan ID 202303

Som eigarar av gnr.16, bnr.37 i hå (trikanten) ser vi ut fra plankartet at det er lagt inn "mjuke" areal til vegar og fortau på vår eiendom.

Vi kan ikkje godta at vår eiendom skal halda adkomstvei til naboeigendommene, deriblant Tryggheim barnehage.

Dette vil føre til at vår eigedom vert oppstykket, noko som i neste omgang vil føre til en vesentlig reduksjon i tomteverdien.

Vår eigedom er i gjeldane kommuneplan lagt ut til boligbebyggelse, og område er regulert til same formålet.

Utbygging av feltet er ennå ikkje blitt gjennomført på grunn av rekkefølgekrav om rundkjøring i Bernerveien.

Vi kjenner til at det er arbeid i gang for å finne ei løysing på dette rekkefølgekravet, og vi vil då få bygt ut denne eigdommen.

Vi vil derfor protestere på at det er lagt inn ny adkomstvei over vår eigedom g nr16 b,nr 37

Med vennlig helsing

Gunn og Per Terje Salte
Tlf: 93019402

Fra: [Bernt Egil Kjellesvik Eriksen](#)
Til: [Teknisk Sakspost](#)
Emne: Innspill til Nærbø nordvest– planID 1119-202303
Dato: tirsdag 30. september 2025 11:07:39

You don't often get email from trollfjell@hotmail.com. [Learn why this is important](#)

Bernt Egil Kjellesvik Eriksen
Bernervegen 38

Jeg har noen innspill til områdeplanen:

1. Angående omregulere gnr/bnr 21/90 fra bolig til industri.
Dette vil bringe industriområdet inntil tomten min og med bestemmelsene for området vil kunne bygge langs hele tomtegrensen.
Jeg vil helst at tomten forblir bolig da dette er best for miljøet i nabolaget og min egen hagefred. Skulle dere likevel bestemme å omregulere til industri vil jeg gjerne komme med bekymringer jeg har angående bestemmelsene for området.

Maks høyde er oppgitt i etasjer, men etter hvilken bruk som er tiltenkt kan en etasje være haller med stor takhøyde og derfor mye mer dominerende for omgivelsene enn antall etasjer skulle tilsi. Jeg anbefaler derfor en bestemt tillatt høyde på nybygg i området som står i samsvar med nærliggende byggefelt. Jeg vil legge til at min tomt ligger noe lavere i terrenget og derfor påvirkes mer av høye bygninger.

En annen ting er industri og næringstomter tillater høyere tomteutnyttelse enn boligfelt, derfor vil industri og næringsbygg kunne dominere nærliggende tomter og blokkere sol til en grad som eneboliger ikke kan.
I områdebestemmelsene er det ikke klart om 4 meter regelen for bebyggelse mot tomtegrense gjelder, men den bør helst være enda lengre enn det siden det vil være lovlig å bygge langs hele tomtegrensen og dermed blokkere solen i hagen min til langt ut på ettermiddagen. Siden jeg jobber skift er ofte formiddagen den eneste tiden jeg har til å benytte meg av hagen, dessuten vil jeg påpeke at bygninger er tilstede selv etter endt arbeidsdag og vil derfor kunne være til sjenanse selv i helger og helligdager.

2. Plantegningene viser adkomstvei til nabotomten gnr/bnr 21/255, vil det være mulig å tegne adkomst til min tomt i 21/268.
3. Er det nødvendig å rive allerede bebygd tomt for å lage rundkjøring når det er mulig å benytte seg av arealet til busslomme og parkering/plen på andre siden av veien?
Slik jeg ser det vil det også lage en sving som oppmuntrer til å redusere farten ved innkjøring til sentrumsområdet.

Hilsen
Bernt Egil Kjellesvik Eriksen

Er eier av gnr. 16 bnr. 23 Trygheimsvegen 4 og gnr. 16 bnr. 19 Trygheimsvegen 10.

Er positiv til løsning med ny rundkjøring som vil berøre min eiendom gnr. 16 bnr. 23 Trygheimsvegen 4. Dette vil ikke medføre endringer siden sist kontakt om dette området for min del og derfor positiv.

Har fremvist skisser tidligere som innebar utbygging av 5 boenheter i reguleringsplan 1146 BK1. Hvis denne nye reguleringsplan blir godkjent slik som fremvist, vil fortsatt samme mulighet (ikke mer heller) for 5 boenheter være mulig. Vil benytte meg av samme prinsipp ved innløsning av jord som ble fremvist sist av hå kommune i dette området.

Det kommer opp noen spørsmål ved refusjon angående rundkjøring kostnader og en bemerkelse fra min side.

1. Har hå kommune tenkt å få rundkjøring realisert selv?
2. Hvis svaret er ja, når tid?
3. Hvis svaret er nei, ikke arbeid mer med denne reguleringsplan og finn på noe annet og bruk tiden på.
3. Hvor stor andel (andel i %) skal/ønske hå kommune å bidra med. ref. sak 23/1869 - 24/41440
4. Hvilket område ved rundkjøring (hva skal gjøres/innløses i prosjekt rundkjøring) vil være grunnlag for refusjon på andre eiendommer/hå kommune?

Iht plan og bygningsloven §18-7, 2.avsnitt skal ny plan medføre større verdi på eiendom hvis en skal benytte mulighet for refusjon mot eiendom. I mitt tilfelle, gnr. 16 bnr. 23 Trygheimsvegen 4 vil den være lik før og etter. Ønsker eg å få fjernet mitt gnr/bnr. i diskusjon om refusjon for rundkjøring

Terje Haugseng

Fra: [astrid topdal](#)
Til: [Teknisk Sakspost](#)
Emne: Merknad til idrettsanlegget ved Tryggheim, Bjorlandsvegen. Områdeplan for Nærbø nordvest Planidentitet (planID): 1119-202303
Dato: mandag 6. oktober 2025 14:44:29

You don't often get email from astridtopdal@gmail.com. [Learn why this is important](#)

Til Hå kommune, planavdelinga

Områdeplan for Nærbø nordvest
Planidentitet (planID): 1119-202303

Eg viser til brevet eg har fått om planane om å byggja idrettsanlegg rett utanfor eigedomen min.

Då eg flytta hit 2018, var eit viktig moment at det låg eit friområde på denne sida. Det var nettopp dette som gjorde bustaden min særleg attraktiv for meg. At friområdet no kan bli bygd ned, opplever eg som svært uheldig.

Eg vil understreka at eg har forståing for behovet for nye idrettsanlegg, og eg ønskjer at Tryggheim og lokalsamfunnet skal få gode tilbod for aktivitet. Men eg stiller spørsmål ved plasseringa:

Dersom hallen i staden vert lagt der Tryggheim har planlagt grøntområde, vil det ikkje sjenere naboar i same grad.

Eg er òg uroa for at ein idrettshall berre få meter frå bustaden min vil føra til meir støy og aktivitet, særleg på kveldar og i helger. For meg er det viktig å ha ro rundt bustaden for å kunna trivast og ha ein god kvardag.

I tillegg er eg bekymra for at ei slik utbygging kan få negativ innverknad på verdien av bustaden min.

Eg merkar meg at Hå kommune har stilt seg positive til denne utbygginga, men eg stiller spørsmål ved korleis kommunen tek omsyn til innbyggjarane når ein vel å plassera eit idrettsanlegg berre få meter frå soveromsvindauget til folk (om lag 4 meter frå eigedomen min).

Eg ber difor om skriftlig tilbakemelding på:

- meir informasjon om dei konkrete planane for plassering og utforming.

- kva vurderingar som er gjort av støy og trafikk i området, samt sol- og skuggeforhold gjennom året.

Korleis vil dette direkte påverka bustadene med i C-rekka mot grusbanen?

- om alternative plasseringar har vore vurderte.

- informasjon om korleis naboar og berørte partar kan følgja prosessen vidare og koma med innspel.

Eg ber om at omsynet til naboane, bustadverdiane og kvaliteten på bumiljøet vert teke på alvor i det vidare arbeidet.

Ber om tilbakemelding på at mailen er komt rette vedkommende i hende..

Med venleg helsing
Astrid Topdal
Bjorlandsvegen 25
4265 Nærbø
Tlf. 938 32 291

Fra: [lars krag](#)
Til: [Teknisk Sakspost](#)
Emne: Innspill til Nærbø nordvest plan ID 1119-202303
Dato: søndag 5. oktober 2025 22:05:43

You don't often get email from larskrag@msn.com. [Learn why this is important](#)

Som grunneiger av eiendom 23,4 i planarbeidet har eg desse kommentarene til planarbeidet.

Som grunneiger av eiendom som er med i et kommunalt planarbeid må eg sei eg er svært undrende og kritisk til den fraverandes informasjon og dialog fra kommunen. Som eiger er eg aldri blitt kontaktet av Hå kommune på nogen som helst måte for å høyre kva mine tanker om eiendommen er.

Via Jærbladet lesar eg at eiendommen er planlagt utbygget med 59 boligenheter. Dette har eg aldri ytret ønske eller planer om.

I dag fungerer eiendommen som min private bolig.

I dag består eiendommen av en stor enebolig, et eldre bolighus og en tidligere landbrukseiendom av høg teknisk verdi og det er ennå lang levetid på desse byggene.

I tillegg har Jærbladet vore så hyggelige å informere meg om at kommunen meiner at 3 grunneigere skal få betale 20 millionar Nok. i kommunal infrastruktur! Koss kommunen tenker at dette skal finansieres stiller eg meg svært undrandes til. Også om dette er kommunikasjon og informasjon totalt fraverandes.

Under desse betingelsene og planene som Hå kommune kommer med, ønsker eg at eiendommen min 23.4 ikkje skal vere med i planer om ny veitilgang til eiendommen.

Under planer og krav om økonomisk belastning på 7800000 nok ser eg ikkje meg tjent med å vurdere salg og utbygging av eiendommen.

Hå kommune
Postboks 24
4368 VARHAUG

Vår dato: 06.10.2025

Vår ref.: 202401996-5 Oppgis ved henvendelse

Deres ref.: 25/29975

Saksbehandler: Turid Bakken

Pedersen/ 22959767/tba@nve.no

NVEs uttalelse - Offentlig ettersyn - Områdeplan for Nærbø nordvest - Hå kommune

Vi viser til brev datert 25.08.2025. Saken gjelder offentlig ettersyn av områdeplan for Nærbø nordvest. Formålet med planarbeidet 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.

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 uttalelse

Planen berører i begrensa grad NVEs saksområder.

Vi har ingen merknader til planen.

Ytterligere informasjon

Dere finner mye informasjon på våre nettsider om arealplanlegging, <https://www.nve.no/arealplanlegging/>. Vår uttalelse i saken er nødvendigvis ikke uttømmende. For å få en fullstendig oversikt viser vi til [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. Dersom dere har spørsmål, eller det er noe i uttalelsen her som er uklart, kan dere ta kontakt pr. telefon eller e-post.

**Meld inn fareutredninger**

Naturfareutredninger som er bestilt etter 01.01.2025 skal meldes inn til NVE i henhold til [pbl § 2-4](#) og [Forskrift om pliktig innmelding av grunnundersøkelser og naturfareutredninger](#). Vi ønsker også 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, uttalelse, eller innsigelse til 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

Deres referanse:
25/29975
Dato: 06.10.2025
Saksnr.: **2024/35830**
Dok.nr.: **13**
Saksbehandler:
Tore Glette-Iversen

Hå kommune - planID 202303 - detaljregulering - Nærbø nordvest – høring - uttalelse

Hå kommune jobber med å utarbeide en områdeplan for Nærbø nordvest, og har sendt et planforslag på høring. Fylkesdirektøren ga uttalelse til planoppstarten, i brev datert 27.02.2024.

Planen erstatter flere eldre reguleringsplaner. Den skal legge til rette for fortetting og langsiktig utvikling av området, som er 204 dekar. I tillegg legges det til rette for diverse infrastrukturtiltak.

Fylkesdirektørens vurderinger

Fylkesdirektøren mener det er positivt at Hå kommune jobber med å utarbeide områdeplaner som skal legge til rette for framtidsretta utvikling i tettstedene. Det gir forutsigbarhet og en mer effektiv saksbehandling.

Jordvern og fortetting

Da fylkesdirektøren ga uttalelse til planoppstarten, fikk kommunen råd om å tilbakeføre et område med dyrka mark fra boligformål til LNF-formål. Kommunen har ikke fulgt opp rådet, og planforslaget legger til rette for bygging av boliger det. Området ligger i en del av Nærbø hvor det passer godt med boligbebyggelse, og den sentrale beliggenheten er godt egna for bygging av et høyt antall boliger. Problemet er imidlertid at Hå kommune har en stor arealreserve, til både bolig- og næringsformål. Fylkesdirektøren minner om at det har kommet nye statlige føringer om hensyn til matjord og natur i arealplanleggingen, og mener derfor at Hå kommune bør vurdere plangrep som favoriserer fortetting i eksisterende bebygd areal framfor utbygging på matjord. Fylkesdirektøren gir faglig råd om at Hå kommune tar ut dyrkamarka fra planen, eller at det settes tydelige rekkefølgekrav om utbyggingsrekkefølge og prioritering av fortetting i de andre delfeltene før felt B realiseres.

Utnyttelsesgrad

Planforslaget legger opp til en differensiert utnyttelsesgrad i de eksisterende boligområdene, der det skilles mellom områder som ligger mer eller mindre enn 500 meter i luftlinje fra jernbane. For delfelt B, som er ubebygd, er det satt egne krav. Kravene til utnyttelsesgrad er i tråd med føringene i regionalplanen.

Luftlinje-avstand mellom jernbane og eiendommer/delfelt for styring av utnyttelsesgrad kan være utfordrende og upresist å følge opp i praksis. Dersom kommunen velger å bruke avstand, bør det presiseres at det er til jernbanestasjonen. Det bør også sees på hva som er den faktiske avstanden til fots. Kommunen bør imidlertid vurdere å heller knytte utnyttelsesgrad til hvert enkelt delfelt, da avstand til stasjon ikke er den eneste faktoren som har betydning for hvorvidt det bør være lav eller høy utnyttelse på en eiendom. For eksempel kan det være hensyn som taler for lav utnyttelse på enkelte eiendommer nært stasjonen, mens forholdene kan ligge godt til rette for høy utnyttelse på eiendommer som er lengre unna stasjonen enn 700 meter. For delfelt B er det satt eget krav til utnyttelsesgrad, uavhengig av avstand til jernbane. Fylkesdirektøren støtter dette, men oppfordrer kommunen til å øke minimumskravet.

Parkeringsdekning

Kravene til parkeringsdekning i boligfeltene er satt til maksimalt 1,8 plasser per boenhet. Dette er i tråd med føringene i regionalplanen. Fylkesdirektøren minner likevel om at regionalplanens føringer er maksimumstall, og at det må vurderes om kravet kan reduseres i områder der det bør legges til rette for mindre bilbasert transport. Planen legger til rette for fortetting i eksisterende boligområder. Noe av denne fortettingen kan komme til å skje gjennom bygging av mindre boliger, der antall parkeringsplasser bør kunne reduseres.

Når det gjelder delfelt B, så mener fylkesdirektøren at det blir feil å sette 1,8 bilparkeringsplasser per boenhet. Retningslinjen i regionalplanen anbefaler maksimalt 1,2 plasser per boenhet i områder som er satt av til blokkbebyggelse. Fylkesdirektøren gir faglig råd om å justere bestemmelsene for parkering, også for delfeltene med andre formål enn boligbebyggelse. Det må også settes krav til sykkelparkering.

Fylkesvei

Det er flere fylkesveier i planområdet. Alle fylkesveier og kryss og avkjørsler med disse, må utformes i tråd med krav i gjeldende vegnormaler (inkl. håndbok N100). Eventuelle fravik må avklares før sluttbehandling av planen. Dersom krav ikke er ivarettatt, vil ikke tekniske tegninger kunne bli godkjent.

Rundkjøring i krysset Bernervegen x Store Ring x Krossmyra:

Reguleringsplan for rundkjøringen ble vedtatt i mai 2015. Siden den gang er håndbok N100 revidert. Det pågår også nå en ny revisjon av håndboka. Når ny revisjon trer i kraft, er per i dag uvisst. Rundkjøringen med friskt og tilknyttende tiltak må reguleres i tråd med nå gjeldende krav i håndbok N100.

Støyskjerming aksepteres ikke plassert på offentlig veigrunn i Rogaland fylkeskommunes eie. Dette begrunnes bl.a. med at fylkeskommunen ikke vil overta framtidig vedlikehold av disse. Private støyskjermer må plasseres på privat grunn. Støyskjermene må derfor flyttes inn på areal avsatt til boligformål.

Støyskjerm langs ungdomsskolen:

Det er tegnet inn støyskjerm på annen veigrunn langs Bernervegen mot Nærbø ungdomsskole. Som for støyskjermer ved planlagt ny rundkjøring, vil fylkesdirektøren ikke tillate at støyskjermen plasseres på annen veggrunn i fylkeskommunens eie.

Støyskjermen vil være kommunens ansvar, og må plasseres på kommunens grunn til ungdomsskolen.

Avkjørsler fra Bernervegen:

Når det gjelder trafiksikkerhet er det svært positivt at direkteatkomst fra Bernervegen med parkering til Jæren Everk fjernes, og at eiendommen gis atkomst fra bakenforliggende vegnett, Nygårdsvegen.

Det er vist to avkjørsler fra Bernervegen til område F/I. Den vestre atkomsten er også atkomst til noen boliger innenfor felt BF12. Den vestre avkjørselen framstår svært utflytende, og tilknytningen til o_KV16 er gitt en svært uheldig utforming. Avkjørselen fra fylkesveien må utformes i tråd med krav i håndbok N100, og tilknytningen til atkomstvei o_KV16 må justeres og gis en trafiksikker utforming.

For å begrense mengden trafikk til og fra boligene, ber fylkesdirektøren om at kommunen vurderer om noen av boligene innenfor felt BF12 kan gis atkomst fra kommunal vei, Bregnevegen.

Atkomstveien til boliger innenfor felt BF12 er i dag en privat vei. Fylkesdirektøren stusser derfor på at kommunen i planen har gitt den betegnelsen o_KV15, mao. en offentlig vei. Fylkesdirektøren kan ikke akseptere at veien defineres som offentlig vei, da dette medfører at atkomsten fra fylkesveien per definisjon vil vært et kryss. Et kryss så tett opp til planlagt rundkjøring kan ikke aksepteres. Fylkesdirektøren kan imidlertid akseptere en felles avkjørsel.

Videre har fylkesdirektøren følgende krav til avkjørslene:

- Avkjørslene må utformes i tråd med krav i håndbok N100. Krav til friskt inngår i dette.
- Gang-/sykkelveien langs Bernervegen skal være gjennomgående. Det er kun i kryss at veiene er gjennomgående og g/s-veien brytes. I avkjørsler skal g/s-veien være gjennomgående.
- Det må reguleres inn friskt fra avkjørslene mot g/s-veien i tråd med krav i N100 kap. 4.2.1.3.

Atkomst til idrettsområde IDR1:

Det framkommer at atkomst til idrettsområdet ønskes fra fv. 4384, Bjorlandsvegen. I dag er det en «driftsatkomst» fra fylkesveien som er stengt med port. Fylkesdirektøren kan ikke akseptere at en fast atkomst fra fylkesveien til idrettsområdet kun vises med pil. Pil-symbol brukes normalt kun til jordbruks- og driftsavkjørsler. Avkjørselen må derfor vises med geometrisk utforming og friskt i tråd med krav og forventet trafikkmengde.

- Krysset Bernervegen x Bjorlandsvegen og annen veirunn:
 - Det må legges inn radius (kurve) i overgangen mellom g/s-vei og fortau. Friskt mellom disse må sikres.
 - Friskt fra Bjorlandsvegen mot g/s-veien mangler, og må derfor reguleres inn.
 - Det er regulert inn gangfelt over Bjorlandsvegen. Dette gangfeltet eksisterer ikke i dag. Et gangfelt behandles etter skiltforskriftene, ikke plan- og

bygningsloven, og skal vedtas av rett skiltmyndighet (Statens vegvesen). Gangfeltet må derfor utgå fra planen. Eventuelt gangfelt må omsøkes. Dersom det skal gjøres ombygginger av krysset/veinettet, kan gangfeltet vises i skiltplanen og behandles i den forbindelse. Krav for etablering av gangfelt må likevel legges til grunn.

- Det er ikke regulert inn annen veigrunn langs deler av Bernervegen (langs g/s-vei) og Bjorlandsvegen. Dette må reguleres inn i tråd med tidligere påpekte krav. Fylkesdirektøren vil her påpeke at alt areal langs fylkesveier og som er i fylkeskommunens eie, skal reguleres til annen veigrunn.

Store Ring og tiltak for myke trafikanter:

Planforslaget omfatter nordvestre del av Store Ring. Regulert g/s-vei på sørsiden av Bernervegen med krysningspunkt over Store Ring ved rundkjøringen, er nå fjernet. Fylkesdirektøren savner at kommunen gjør en vurdering av trafikkforholdene for myke trafikanter fra felt BK4, BF13, BF14 og BF15, samt boliger på vestsiden av Store Ring sør for disse. Kommunen bør derfor vurdere om det bør reguleres og etableres et tilrettelagt krysningspunkt over Store Ring ved Kreklingvegen. I den forbindelse vil det være nødvendig med tilrettelegging av oppstillingssted på begge sider av fylkesveien. Det er regulert feil friskt mot g/s-veien fra Porsvegen. Krav til friskt framkommer i håndbok N100 krav 4.2.1.3-2. Frisikten må rettes opp i tråd med krav.

Kollektiv og bussholdeplasser:

I sakspapirene framkommer det at det er få busspassasjerer i østgående retning, men at utbygging i henhold til planforslaget vil kunne gi noe økt trafikk. Fylkesdirektøren reagerer derfor på kommunens valg om å fjerne bussholdeplasser på begge sider av Bernervegen ved Bjorlandsvegen og busstopp på sørsiden av Bernervegen øst for Store Ring. Skal en ha mulighet til både å bedre kollektivtilbudet og å øke antallet reisende, er fjerning av bussholdeplassene et uheldig grep. Fylkesdirektøren ber derfor kommunen nøye vurdere hvilket busstilbud de ønsker på Nærbø, og om valgt løsning er rett valg.

Areal som er avsatt til leskur på holdeplass KH1 er for lite og ikke i tråd med krav. Det må settes av areal som er stort nok til leskur som skal brukes. Med tanke på at dette vil være holdeplassen for skoleelever, vil det være behov for et større leskur. Det må også settes av areal med bredde min. 0,5 m rundt hele leskuret for å sikre muligheten til vedlikehold.

Reguleringsbestemmelsene:

- § 3.1 Frittliggende småhusbebyggelse (BF) punkt c) åpner for at garasjer kan plasseres utenfor byggegrensen. Det må legges inn et tillegg som sier: *Overskridelse av byggegrense langs fylkesveinettet tillates imidlertid ikke.*
- § 3.2 Annen veigrunn – grøntareal (AVG) åpner for etablering av fyllinger/skjæringer, belysning, rekkverk, murer, grøfter og grøntområde. Eventuelle murer, rekkverk o.l. som er nødvendige for veianlegget, må framkomme i de tekniske tegningene som sendes Rogaland fylkeskommune. Private tiltak aksepteres ikke på Rogaland fylkeskommunes grunn (AVG). Dette må framkomme i bestemmelsen.
- Kollektivholdeplass (KH) må reguleres og opparbeides i tråd med nå gjeldende krav i vegnormalene.

- § 6 Rekkefølgebestemmelser, andre kulepunkt:
Som nevnt under avsnittet Rundkjøring i krysset Bernervegen x Store Ring x Krossmyra, vil fylkesdirektøren ikke akseptere etablering av støyskjermer på annen veigrunn i fylkeskommunens eie. Støyskjermene må plasseres på privat grunn boligformål. Det må vurderes om bestemmelsen må justeres for å ivareta dette.

Øvrige merknader:

- Alle fylkesveier, tiltak langs disse samt kryss og avkjørsler må reguleres i tråd med nå gjeldende krav i håndbok N100. Krav til frisikt omfattes også av dette.
- Det må reguleres inn frisikt ved krysningspunkt/gangfelt.
- Fylkesdirektøren vil påpeke at gangfelt behandles og vedtas etter skiltforskriftene. De gangfeltene som ikke eksisterer i dag, og de som ønskes flyttes, må derfor omsøkes. Der veien skal bygges om, må det utarbeides skiltplan. Gangfeltene kan da inngå i skiltplanen og behandles i den forbindelse.
- Byggegrensene langs fylkesveinettet må reguleres i tråd med vedtatte planer OG i en minsteavstand på 15 m fra veimidte langs Bernervegen og Store Ring. Ved kryss må det reguleres inntrukket byggegrense.

Ved uklarheter angående fylkesveier ber vi om at saksbehandler esther.marita.folkvord@rogfk.no kontaktes.

Arkeologi

Bestemmelsene til hensynssoner

Båndlegging etter lov om kulturminner (H730) ID 61045 er ikke en hustuft, men en gravrøys. Dette må endres.

Bestemmelser til bestemmelsesområde

Bestemmelsesområde #1 skal ikke sikre kulturminneverdier da kulturminnene allerede er ferdig undersøkt. Her kan kommunen fjerne «, sikre verneverdier i bygninger, andre kulturminner og kulturmiljø» da det vil virke forvirrende å lese og forstå bestemmelsen. Hovedhensikten med å ta det med i kart og bestemmelsene er å vise at det har ligget et kulturminne her.

Kart

Også i plankartets tegnforklaring kan det misforståes at det snakkes om å sikre verneverdier i et kulturminne som er ferdig undersøkt. § 12-7 Bestemmelsesområde #1 kan heller få ID 610.

Hilsen
Gareth Doolan
seksjonssjef

Tore Glette-Iversen
rådgiver

Kopi til:
Statsforvalteren i Rogaland

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



HÅ KOMMUNE
Rådhusgata 8
4360 VARHAUG

Kontakt saksbehandler

Thomas Lønning Bjørnstad, 51 56 87 69

Uttalelse med innsigelse - høring og offentlig ettersyn - reguleringsplan - Hå - områdeplan Nærbø nordvest - planID 1119-202303

Vi viser til brev mottatt 25.08.2025.

Innenfor delfelt B legger reguleringsplanen opp til en for lav utnyttelse og kommer i konflikt med nasjonale og vesentlige regionale interesser Statsforvalteren er satt til å ivareta knyttet til jordvern, arealbruk og mobilitet. Statsforvalteren fremmer derfor innsigelse til planen jf. plan- og bygningsloven § 5-4.

Bakgrunn

Hå kommune har sendt områdeplan for Nærbø nordvest (planID 1119-202303) på høring og offentlig ettersyn.

Planområdet ligger nord for Nærbø sentrum, vest for Jærbanen. Kommunen ønsker å gjøre det enklere å realisere regulert rundkjøring, bidra til fortetting og en langsiktig utvikling av området.

Vi viser til vår uttalelse til oppstart og planprogram hvor vi understreket viktigheten av jordvern, og skjerpet nasjonal jordvernstrategi. Dersom man ender opp med å bygge ned opp mot 14 dekar fulldyrka jord, vil det være svært viktig at det legges opp til en høy utnyttelse tett opp til sentrums- og tettstedsfunksjoner og togstasjon.

Vår vurdering

Området som omtales som delfelt B i plankartet, ligger sentralt til på Nærbø, med nærhet til Jærbanen – et kollektivtilbud som i fremtiden vil bli ytterligere styrket med utbygging av dobbeltspor. Kommuneplanen gjør et skille i boligtetthet/utnyttelsesgrad i en radius på 500 meter fra jernbanestasjonen. Selv om delfelt B ligger 600 meter fra jernbanen er sentrumsområdet og skole og barnehage i kort avstand. Dette legger til rette for en høy utnyttelse og lav parkeringsdekning jf. planleggingsprinsippene i Regionalplan Jæren og Søre Ryfylke (RPJSR).



Utbygging av området vil kunne bidra til å skape et attraktivt tettsted ved at nye innbyggere tar i bruk sentrumsfunksjonene aktivt, noe som vil kunne styrke Nærbø. Denne nærheten til sentrum byr på muligheter knytta til bilfri transport med gange og sykkel, og tilgang på høyverdig kollektivtransport.

Utnyttelsesgrad

Regionalplan for Jæren og Søre Ryfylke viser til retningslinjer for tetthet i ulike områder. Det kan se ut til at Hå kommune definerer delfelt B i områdeplanen som «randsone» utenfor Nærbø. Fra delfelt B til Alti Nærbø er det 400 meter, og til jernbanestasjonen er det 600 meter. Barnehage, skole, sentrum og idrettsplasser er alle innenfor gang- og sykkelavstand, og delfeltet er ett av de mest sentrale utbyggingsområdene på Nærbø, jf. Rogaland fylkeskommunes arealregnskap. Vi viser til statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet som skal fremme et lavutslippssamfunn gjennom utvikling av bærekraftige, kompakte og attraktive byer og tettsteder. Planretningslinjene understreker at arealbruken skal tilrettelegge for gode mobilitetsløsninger og redusert transportbehov.

I bestemmelsene til reguleringsplanen er utnyttelsesgraden for delfelt B satt til 60-100 % BRA. RPJSR har en kategori for tettsteder med over 2000 innbyggere, hvor Nærbø med sine 7600 innbyggere (SSB, 2024) plasserer seg med god margin. Det betyr at man i dette området skal ha en tomteutnyttelse på 70 - 200 % BRA. Hensynene til jordvern tilsier også at man bør legge opp til høyere utnyttelse enn minstekravet i regionalplanen. På den måten kan man sikre matjord andre steder.

Delfelt B ligger helt inntil langsiktig grense mot landbruk, fastsatt i regionalplan for Jæren og Søre Ryfylke. Dette er i tråd med kommuneplanens arealdel, og utbyggingsområdet ligger på utbyggings-siden av langsiktig grense. Selv om utbyggingen ikke går utover langsiktig grense, er nedbygging av matjord et sentralt argument for å bygge ut på en fornuftig og effektiv måte. Nærbø er et tettsted hvor arealer til boligbygging er en begrensa ressurs, jf. Rogaland fylkeskommunes arealregnskap. Det gjør det desto viktigere å forvalte arealene på en fornuftig og helhetlig måte som ivaretar matjord andre steder ved å ivareta tilstrekkelig tetthet ved utbygging.

For å legge til rette for fortsatt vekst på Nærbø, må man tenke helhetlig og langsiktig, og ikke se på området isolert. En god utnyttelse her vil kunne hindre byspredning og nedbygging av landbruksjord andre steder, og et hovedprinsipp i nasjonale og regionale mål for jordvern er tydelige målsettinger om å redusere årlig forbruk av dyrka mark. Fortetting og høy utnyttelsesgrad går derfor hånd i hånd med jordvern.

Vi minner også om at jordvernstrategien for Rogaland (punkt 2.3) sier at det ikke skal planlegges for omdisponering av jordbruksareal til parkering på bakkeplan i reguleringsplaner. Det forutsettes derfor at parkering for delfelt B skal skje i felles parkeringsanlegg under bakken eller som en del av bebyggelsen, alternativt som parkeringsanlegg i flere etasjer.

De nasjonale føringene for jordvern har blitt styrket de siste årene, og det nye rundskrivet om innsigelsespraksis for jordvern (M-1/2025) uttrykker klart at det skal være høy terskel for å omdisponere dyrka mark. Delfelt B har blitt omdisponert i kommuneplanen allerede, og det viktigste jordverngrepet blir da å sørge for at man utnytter dette området så godt som mulig, og styrker andre viktige hensyn, jf. Statlige planretningslinjer for areal og mobilitet. Dette innebærer at minimum for utnyttelse legges godt over minimum i RPJSR.



Bestemmelsene for delfelt B kommer derfor i konflikt med nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging, statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet og nasjonale og regionale jordvern hensyn, som Statsforvalteren er satt til å ivareta. På bakgrunn av dette, fremmer Statsforvalteren **innsigelse** til planen med hjemmel i plan- og bygningsloven § 5-4.

Samfunnssikkerhet

Det er utarbeidet en ROS-analyse, og det er positivt at det er kommunen selv som har utarbeidet analyse med tverrfaglig involvering. For områderegulering av Nærbø nordvest er det gjort flere gode vurderinger. ROS-analysen har identifisert fire uønskede hendelser: sterk vind, overvann, trafikkulykker og støvforurensing. For å sikre at ROS-analysen får en praktisk betydning, er det viktig at risiko- og sårbarhetsforhold identifisert i ROS-analysen blir fulgt opp i plankart og planbestemmelsene. I ROS-analysen er det en oversikt over risikonivå med forklaring om risikoen er uakseptabel eller ikke, og om gjennomføring av tiltak er nødvendig.

Risiko- og sårbarhetsforhold i ROS-analysen blir fulgt opp i plankart og planbestemmelsene. Likevel ønsker Statsforvalteren å komme med et **faglig råd** om å tydeliggjøre tiltak rundt overvann i planbestemmelsene. Planbestemmelsene henviser blant annet til «*Overvannsrapport for Nærbø nordvest*». Det er viktig at konkrete tiltak identifisert i ROS-analysen og overvannsrapporten kommer tydelig frem i planbestemmelsene. Planbestemmelser bør være så konkrete og tydelige som mulig for å sikre god forståelse og etterlevelse.

Øvrige merknader til ROS-analysen:

- Det er positivt at kommunen bruker Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB) sin veileder «*Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging*». Kommunen bruker innholdet fra analyseskjemaet til DSB, men vi skulle ønske at kommunen brukte den skjematiske fremstillingen til DSB (se side 44 i veilederen). Ved bruk av skjemaet til DSB ville analysen blitt mer oversiktlig og ryddig.
- Vi anbefaler også at metodekapittelet blir presentert tidligere i ROS-analysen. I denne ROS-analysen er metoden presentert i det siste kapittelet.
- DSB anbefaler at konsekvenser for natur og miljø blir vurdert gjennom andre metoder. Kommunen har ikke brukt denne konsekvenstypen i denne ROS-analysen, men konsekvenstypen «miljø og natur» står oppført som en konsekvenstype i metodekapittelet (se side 25 i ROS-analysen). Anbefaler derfor at kommunen fjerner konsekvenstypen fra tabellen i metodekapittelet.

Med hilsen

Lone Merethe Solheim (e.f.)
ass. statsforvalter

Kirsten Redmond Kristiansen
fagleder forurensing

Dokumentet er elektronisk godkjent



Kopi til:

Rogaland fylkeskommune

Postboks 130

4001

Stavanger