

PLANBESKRIVELSE

OMRÅDEREGULERING FOR VIGRESTAD SKULE OG IDRETTSOMRÅDE

Førstegangsbehandling

18.09.2025

PlanID 1119-202301

Utarbeidet av arealplanlegger: Sandra Bernhoft

Innhold

Innhold.....	2
Innledning	4
1.1 Bakgrunn	4
1.2 Hensikten med planen.....	4
1.3 Hvor er planområdet?	5
1.4 Hvem har laget planen?	5
1.5 Hvor stort er planområdet?	5
1.6 Eierforhold	5
1.7 Utredningskrav	6
2 Oppsummering.....	7
2.1 Om planen	7
2.2 Virkningene av planen	10
3 Planprosessen.....	11
3.1 Medvirkningsprosess og forventet saksgang.....	11
3.2 Varsel om planoppstart med planprogram	11
3.3 Tidligere vedtak i plansaken	13
3.4 Førstegangsbehandling og høringsforslag	14
3.5 Andregangsbehandling og planvedtak	14
4 Om planen.....	15
4.1 Planlagt arealbruk.....	15
4.2 Hvilke løsninger åpner planen og formålene for?	19
4.3 Hvilke tiltak skal redusere risiko og sårbarheten for uønskete hendelser? ..	33
5 Virkningene av planen	36
5.1 Overordnede føringer	36
5.2 Naturmangfold	38
5.3 Kultur	39
5.4 Friluftsliv og rekreasjon.....	39
5.5 Landskap	39
5.6 Jordressurser	40
5.7 Samlet konsekvens for KU-tema	40
5.8 Forurensing	40
5.9 Barns interesser	41

5.10	Sosial infrastruktur	41
5.11	Trafikkforhold.....	41
5.12	Teknisk infrastruktur	44
5.13	ROS-tema	45
5.14	Konsekvenser for næringsinteresser.....	50
5.15	Økonomiske konsekvenser for kommunen	50
6	Krav og hensyn til planarbeidet	51
6.1	Nasjonale forventninger.....	51
6.2	Jordvernmål.....	51
6.3	Statlige planretningslinjer (SPR) og bestemmelser (SPB).....	51
6.4	Regionale føringer	52
6.5	Kommunale føringer	52
6.6	Temaplaner.....	53
7	Eksisterende situasjon før ny plan	54
7.1	Arealbruk og stedets karakter.....	54
7.2	Landskap.....	57
7.3	Natur.....	58
7.4	Kulturminner og kulturmiljø	59
7.5	Rekreasjon og friluftsliv	61
7.6	Landbruk	63
7.7	Vegtrafikkforhold.....	63
7.8	Barns interesser	69
7.9	Sosial infrastruktur.....	69
7.10	Næring	70
7.11	Teknisk infrastruktur	70
7.12	Grunnforhold	71
7.13	Støyforhold.....	72
7.14	Luftforurensning	73
7.15	Risiko- og sårbarhet (før ny plan).....	73
8	Flere analyser og utredninger	74
9	Vedlegg.....	75

Innledning

1.1 Bakgrunn

Planarbeidet for områderegulering av Vigrestad skule og idrettsområde startet etter et vedtak i kommunestyret 18.02.2021 [sak-006/21](#). Det ble bestemt at bygging av ny barneskole på Stokkalandsmarka skulle utsettes på grunn av lav befolkningsvekst. Det ble vurdert å samle elever fra Stokkalandsmarka til Vigrestad, med en skole for 1.-7. trinn og en for 8.-10. trinn.

I 2022 [sak-084/22](#) ble fire alternativer for ny skolestruktur på Vigrestad presentert. Alternativ 3 ble valgt. Dette alternativet innebærer bygging av en ny barneskole for 1.-7. trinn og en flerbrukshall på en ny tomt øst på Vigrestad.

I 2023 [sak-002/23](#) ble det også besluttet å bygge en ny adkomstgate til den nye skoletomten, for å redusere trafikkbelastningen på eksisterende veger og for å forbedre tilgangen fra Stokkalandsmarka til den nye skolen.

1.2 Hensikten med planen

Hensikten med planen er å gjøre følgende endringer:

- Etablere ny barneskole 1.-7.trinn på ny skoletomt øst på Vigrestad, med plass til opptil 450 elever fra Vigrestad og Stokkalandsmarka.
- Etablere ny flerbrukshall i forlengelsen av Vigrestad idrettsklubb for felles bruk med ny barneskole.
- Anlegge ny adkomstgate på utsiden av skoletomten som en ny forbindelse mellom Langgata og Haugstadvegen, for å bedre fremkommeligheten fra Stokkalandsmarka til den nye barneskolen, samt avlaste eksisterende veger med trafikkutfordringer.
- Løse resterende flomsikring øst på Vigrestad ved hjelp av en flomvoll langs adkomstgaten.
- Benytte ny adkomstgate som et klart skille mellom utbyggingssiden i vest og langsiktig grense for landbruk i øst.
- Sikre samlokalisering mellom alle funksjonene i området: Vigrestad idrettsklubb, Vigrestad storskule, Vigrestad barnehage, industriområde og boligområder (eksisterende og nye)
- Sikre gode vegløsninger og separate gangforbindelser mellom funksjonene, med fokus på trafiksikkerhet
- Legge til rette for fremtidig utvikling av områdene og lokalsamfunnet på Vigrestad

1.3 Hvor er planområdet?

Områdereguleringsplanen ligger øst på Vigrestad i Hå kommune, som vist på figur 1. Vest for området finner vi Vigrestad sentrum, og øst for planområdet består av et større sammenhengende landbruksområde. Planen er avgrenset av et vegnett, som omfatter Haugstadvegen i sør, ny adkomstgate i øst, samt fylkesvegene Langgata i nord og Rundvegen i vest.



Figur 1: Kart som viser hvor planområdet ligger i Hå kommune (t.v.). Hvit omriss viser hvor i Vigrestad tettsted planområdet ligger (t.h.).

1.4 Hvem har laget planen?

Hå kommune er både forslagstiller og plankonsulent. I tillegg har eksterne plankonsulenter blitt engasjert til å utarbeide flere utredninger i planarbeidet.

1.5 Hvor stort er planområdet?

Planområdet har en størrelse på totalt 312,9 dekar.

1.6 Eierforhold

Innenfor planområdet finnes det flere ulike eierforhold, både offentlige myndigheter, private aktører og privatpersoner. Områdereguleringsplanen legger til rette for ny offentlig skoletomt på deler av eiendommene gnr./bnr. 77/66, 77/105 og 77/151. Ny offentlig adkomstgate berører eiendommene gnr./bnr. 77/64, 77/65, 77/66, 77/75, 77/104, 77/105, 79/9, 80/9. Adkomstgaten gir en kobling mellom vegene Haugstadvegen og Langgata.

Vegene som eies av Rogaland fylkeskommune er gnr./bnr. 77/470 og 80/11 (fv. 4334 Langgata), og 77/330 (fv. 4332 Rundvegen).

Vegene som eies av Hå kommune er gnr./bnr. 77/364 og 0/0 (Haugstadvegen),

77/151 (Skulehagen og Industrigata), 77/229 og 77/54 (Skulehagen, boligområde), 77/55 (Trimvegen) og 77/422 (Hadlandshøyvegen og Austmarka).

1.7 Utredningskrav

Lovverket setter krav til gjennomføring av både risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) og konsekvensutredning (KU) i planarbeider av dette omfanget (områdeplan), jamfør plan- og bygningsloven § 4-3, sivilbeskyttelsesloven § 14 andre ledd, og forskrift om konsekvensutredninger § 6.

Konsekvensutredningen er utarbeidet som eget grunnlagsdokument til planen. Den omfatter temaene: Naturmangfold, jordressurser, friluftsliv, landskap og kulturmiljø. KU-temaet naturmangfold er beskrevet i egen rapport, mens resterende KU-tema er oppsummert i en samlet konsekvensutredningsrapport.

Andre grunnlagsdokumenter til planarbeidet er:

- Overvannsrapport
- Trafikkanalyse
- Støyrapport
- Rapport fra arkeologiske undersøkelser
- Stedsanalyse

2 Oppsummering

2.1 Om planen

Hovedgrepene i planen er å:

- bygge ny barneskole 1.-7.trinn på ny skoletomt øst på Vigrestad, som skal betjene elever fra Vigrestad og Stokkalandsmarka.
- gi mulighet for å etablere ny flerbrukshall ved siden av ny barneskole.
- legge til rette for sambruk mellom ny barneskole og eksisterende Vigrestad idrettsklubb
- bygge ny adkomstgate på utsiden av ny skole som knytter Haugstadvegen og Langgata sammen.
- sikre resterende flomsikring på Vigrestad.
- fokusere på trafiksikkerhet ved å justere eksisterende veger, og legge til rette for separate og sammenhengende løsninger for gående og syklende.
- sikre at eksisterende og ubebygde områder kan videreutvikles.

Planen legges frem som to alternativ til plankart og bestemmelser, der hovedforskjellen er opparbeidelse av adkomstgaten og utforming av flomgrøften:

Plankart alternativ 1A

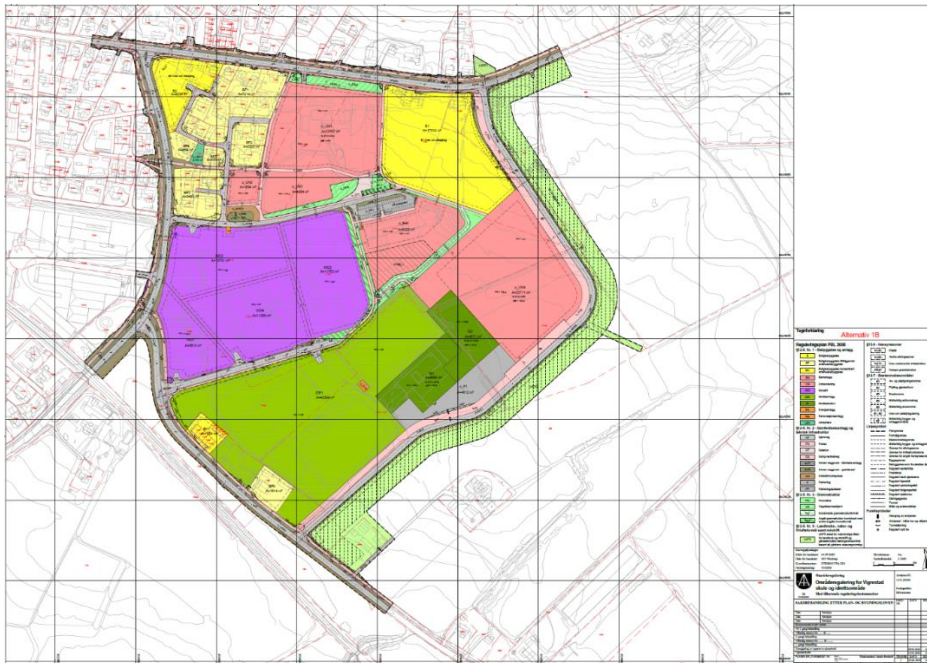
Alternativ 1A er vist på figur 2. Adkomstgaten bygges i ett byggetrinn. Flomgrøften i LNFR-området er i tråd med anbefalingene i overvannsrapporten, som samler opp de største overvannsmengdene og ligger mest mulig åpen. Ellers lik plankartet alternativ 1B.



Figur 2: Plankartet alternativ 1A til områderegeringsplanen for Vigrestad skule og idrettsområde, planID 202301.

Plankart alternativ 1B

Alternativ 1B er vist på figur 3. Adkomstgaten bygges i to byggetrinn. Trinn 1 bygges fra Haugstadvegen, inkludert frem til tomt til ny barneskole. I enden legges det en snulomme. Snulommen saneres vekk når resterende del av adkomstgaten mot Langgata opparbeides. Flomgrøften i LNFR-området er delvis i tråd med anbefalingene i overvannsrapporten, som samler opp mindre deler av overvannsmengdene og ligger mest mulig inntil adkomstgaten. Ellers lik plankartet alternativ 1A.



Figur 3: Plankartet alternativ 1B til områderegeringsplanen for Vigrestad skule og idrettsområde, planID 202301.

Felles for alternativ 1A og 1B

Områdene som er regulert til boligbebyggelse og konsentrert småhusbebyggelse legger opp til fortetting på minimum 3,5 boenheter per dekar. De to største feltene B1 og B2 har krav til detaljregulering før utbygging av feltene kan starte og skal bestå av variert bebyggelse.

Frittliggende småhusbebyggelse videreføres på bebygde arealer med eksisterende småhusbebyggelse. Bestemmelsene legger til rette for fortetting og uten krav til detaljregulering, på enkelte premisser.

Planen legger opp til at eksisterende industriområde kan fortettes ytterligere. Eksisterende avkjørsler videreføres, men strammes noe inn. Mot idrettsområdet legges et fortau for å etablere separat løsning for gående og syklende langs Industrigata. I krysset flyttes krysningen for gående og syklende noe lengre inn i Industrigata, dimensjoneres for større kjøretøy og strammes opp med deleøy. Deleøy legges også i krysset mellom Rundvegen og Haugstadvegen, der radier er oppdimensjonert for store kjøretøy.

De offentlige arealene regulert til undervisning består i hovedsak av eksisterende

Vigrestad storskule med tilhørende parkering og uteområde. Undervisningsformålet o_UN4 er tomt til ny barneskole for opptil 450 elever. Eksisterende reguleringsplan for barnehage (planID 1161) videreføres.

Innenfor idrettsområdet åpner det seg opp muligheter for fremtidig utbygging, blant annet ny flerbrukshall i tilknytning til ny barneskole, samt mulighet for aktivitetshall på idrettsanlegget. Parkeringsplassen o_P1 skal benyttes til delt bruk mellom ny barneskole og idrettsområdet.

På utsiden av ny barneskoletomt skal det etableres ny forbindelse for kjørende mellom Langgata og Haugstadvegen, og med langsgående separat løsning for syklende og gående. Langs adkomstgaten vil det etableres av- og påstigningslomme og busslomme i tilknytning til skoletomten. Adkomstgaten skal bidra til å avlaste Rundvegen, som i dag har trafikkutfordringer. Den vil blant annet gi god fremkommelighet til idrettsområdet, ny barneskole og fremtidig boligområde B1.

Kjørevegstrukturen er i hovedsak lagt i ytterkantene av funksjonene for å hindre gjennomkjøring, og tar utgangspunkt i eksisterende veger. Flere avkjørsler er regulert stengt og skal i hovedsak omdirigeres fra mindre trafikkerte veger som Skulehagen og ny adkomstgate. Mellom formålene er det regulert inn flere eksisterende og nye fortau, og gang- og sykkelveger, som skal gi trygge forbindelser og god fremkommelighet til de ulike formålene. Gang-/sykkelvegene og ledegjerde er med på å lede frem til undergangene under Rundvegen, og hindre kryssing av Rundvegen i plan. Sammen med oppstramming av kryss, flytting av avkjørsler og tilstrekkelig friskt i tråd med vegnormalene, vil tiltakene bidra til å øke trafikksikkerheten i området.

For å løse flomproblematikken i området, skal det etableres flere åpne flomveger. Den åpne flomgrøften på utsiden av adkomstgaten skal fange opp de største vannmengdene fra nordøst og lede trygt under Haugstadvegen og jernbanen. Grøften hindrer at store vannmengder renner inn i utbyggingsområdet. For å håndtere avrenning i utbyggingsområdet skal det anlegges en flomgrøft som går fra barnehagen og langs idrettsanlegget. Denne skal samle opp de største vannmengdene fra å renne inn på områder for industri, idrett og boligbebyggelse. Sammen med nedsenking av Skulehagen, vil disse løsningene sammen med enkelte gang-/sykkelveger og kjøreveger, fungere som flomveger ved store nedbørsmengder i utbyggingsområdet.

Planen inneholder tiltak for å redusere også andre farer som brann, sterk vind, trafikkulykker og andre uønskede hendelser. Det er satt flere rekkefølgekrav til formålene i planen, for å sikre at flere av kravene for å redusere de uønskede hendelser blir fulgt opp. Av hensyn til landbruksområdene er det stilt rekkefølgekrav til flere arealer disponert til landbruksområde, slik at ikke disse blir tatt i bruk før igangsettelsestillatelse til utbyggingsplanene er satt.

2.2 Virkningene av planen

Oppsummert er konsekvensene for KU-temaene som følger for planforslaget:

- 1) Naturmangfold: Middels negativ konsekvens
- 2) Friluftsliv: Noe negativ konsekvens
- 3) Landskap: Noe negativ konsekvens
- 4) Jordressurser: Middels negativ konsekvens
- 5) Kulturmiljø: Noe negativ konsekvens

Samlet konsekvens for planforslaget er vurdert til å være noe til middels negativ konsekvens. Dette er hovedsakelig på grunn av tiltakene fører til tapt natur og leveområder for rødlistet fugl, nedbygging av naturbeitemark og dyrket mark øst i planområdet, samt tiltakenes fjernvirkning i landskapet. Forebyggende tiltak kan redusere konsekvensen.

Planen strider mot [nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023–2027](#) på områder som handler om nedbygging av dyrket mark og natur, samt forringelse av naturmangfoldet. Dessuten legger planen opp til fortetting ved å innføre krav om høyere minste utnyttingsgrad på byggetomtene og legger opp til sambruk mellom Vigrestad idrettsklubb og den nye barneskolen. Vegstrukturen er tydeligere og gir et tryggere trafikkbilde. Planen bidrar til videreutvikling av idrettsklubben, samt arealer til fremtidig boligbebyggelse. Nye gang- og sykkelveger og fortau bidrar til separate løsninger mellom kjøretøy og gående og syklende som skal til og fra de ulike funksjonene i planområdet.

ROS-analysen har kommet frem til at disse uønskede hendelsene (farer) kan oppstå:

1. Sterk vind
2. Overvann og urban flom
3. Skog- og gressbrann
4. Trafikkulykker
5. Brann i bygg og anlegg
6. Støy
7. Luftforurensning
8. Bortfall av energi- og vannforsyning
9. Terror og sabotasje

Samlet sett viser analysen at området har middels til lav risiko for hendelser knyttet til liv og helse, økonomi og miljø. ROS-analysen foreslår tiltak som reduserer risikoen. De fleste er innarbeidet i planforslaget og noen må følges videre opp av byggesak og andre instanser.

3 Planprosessen

3.1 Medvirkningsprosess og forventet saksgang

Planfase	Aktiviteter	Periode
Oppstartsfase	Utarbeide forslag til planprogram	September-desember 2023
	Politisk sak om utsending av varsel til planoppstart og forslag til planprogram (vedtak)	18.01.2024 (USAM-møte) og 08.02.2024 (KS-møte)
	Varsel om oppstart med planprogram	Februar-april 2024
	Fastsetting av planprogram	Mai-juni 2024 (USAM- og KS-møte)
	Utarbeide planforslag	Juni 2024-September 2025
Politisk behandling og formell medvirkning	Førstegangsbehandling	3.kvartal 2025
	Høring og off. ettersyn av planforslaget	3.kvartal 2025
	Bearbeide planforslag basert på innkomne merknader	3-4.kvartal 2025
	Andregangsbehandling	1.kvartal 2026
	Endelig planvedtak	1.kvartal 2026
	Kunngjøring av planvedtak og klagemulighet	1.kvartal 2026

Tabell 1: Fremdriftsplan for planarbeidet

3.2 Varsel om planoppstart med planprogram

Arbeidet med områderegulering for Vigrestad skule og idrettsområde ble varslet 09.02.2024. Sammen med oppstartsvarselet ble forslag til planprogram sendt ut på høring. Dette var etter et vedtak i utvalg for samfunn 18.01.2024 og kommunestyret 08.02.2024. Det varslede planområdet ble først varslet med en størrelse på 287 dekar som vist på figur 4. Fristen for å komme med innspill ble satt til 07.04.2024. Totalt kom det inn 18 innspill til planen. Merknadene førte til at plangrensen ble utvidet til å bli omtrent 320,8 dekar som vist på figur 5. Planprogrammet med den nye plangrensen ble vedtatt i kommunestyret 08.02.2024 i [sak 005/24](#).

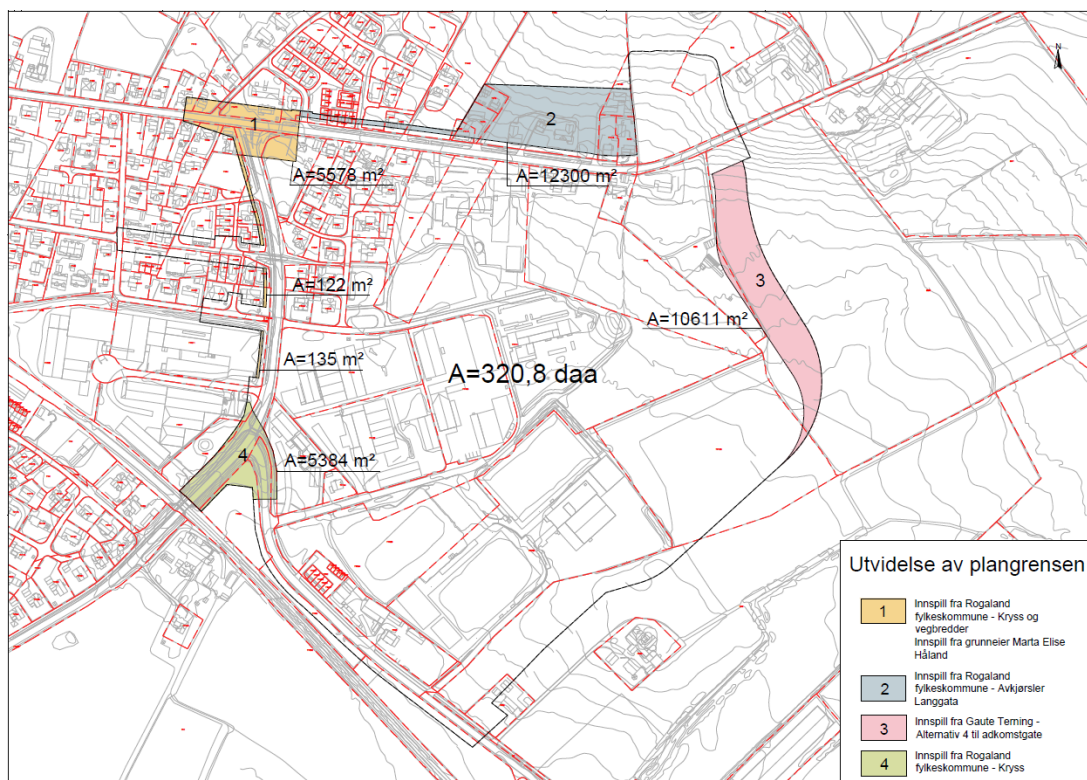
En siste justering av plangrensen før førstegangsbehandlingen av planforslaget ble gjort 16.05.2025 og er vist på figur 6. Dette var som følger av nye opplysninger i ferdigstilt overvannsrapport og videre vegprosjektering. Utvidelsen i øst gjaldt plass til flomgrøft etter anbefalinger i overvannsrapporten, mens i vest gjaldt veg, friskt og vegskråninger. Området 3 på figur 5 er tatt ut av plangrensen, i tråd med alternativ 1 som adkomstgate. Den totale utvidelsen var dermed på omtrent 6000 m². Fristen for høringsinnspill ble satt til 13.06.2025, der det totalt kom inn fem innspill.

Det har blitt gjennomført flere åpne informasjonsmøter for alle innbyggere og interesserte. Disse ble holdt 05.02.2024 under høring og offentlig ettersyn av planprogrammet, 20.06.2024 etter vedtak av valgt adkomstgate og 05.11.2024 etter

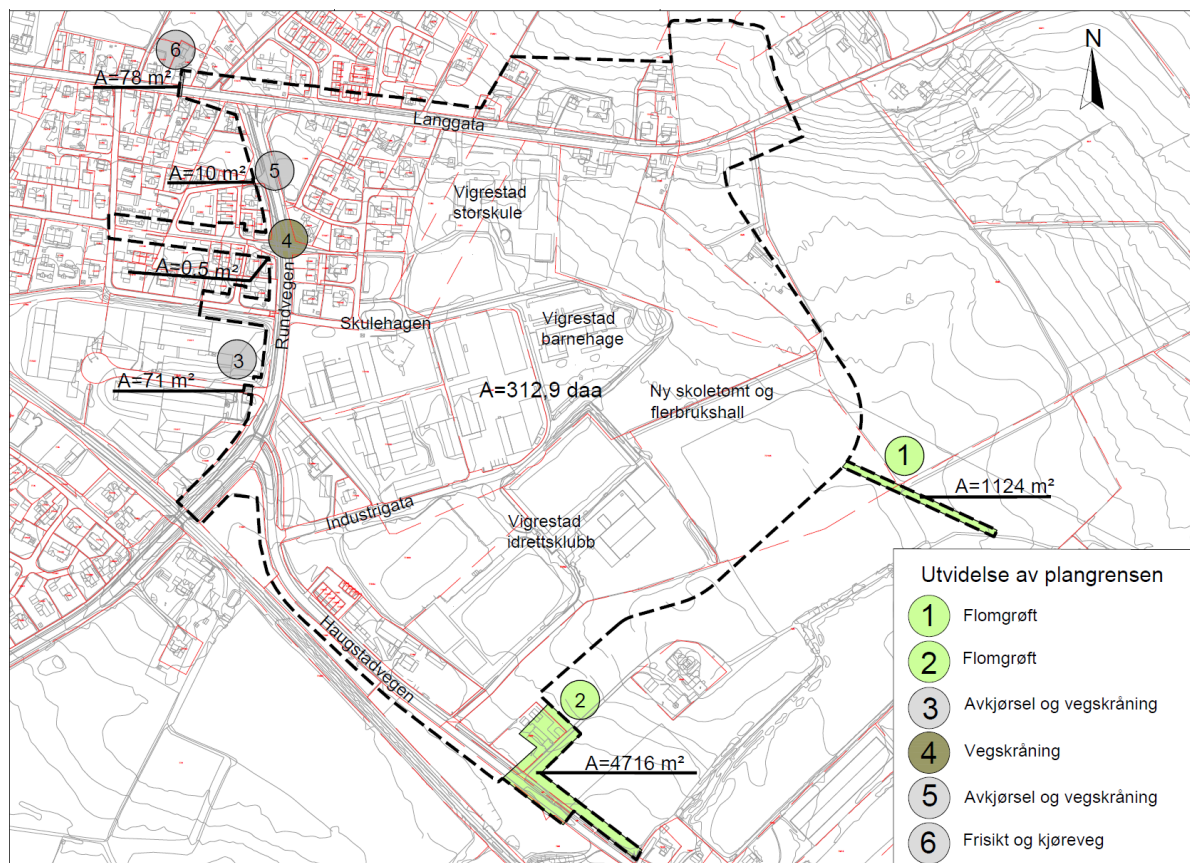
siste vedtak av temasak om forslag til vegstruktur i planen. Det er også gjort uformelle møter og telefonsamtaler med enkelte grunneiere.



Figur 4: Plangrensen som først ble varslet ved varsel om planoppstart og høring og offentlig ettersyn av planprogrammet, med en størrelse på ca.287 dekar



Figur 5: Plangrensen som ble varslet utvidet etter vedtak av planprogrammet 08.02.2024



Figur 6: Områder som ble lagt til i plangrensen for å legge inn plass til flomgrøfter og vegløsninger.

3.3 Tidligere vedtak i plansaken

3.3.1 Justering av langsiktig grense landbruk og ny adkomstgate

I møte 07.02.2023 i [sak-002/23](#) vedtok kommuneplanutvalget å justere langsiktig grense for landbruk i ny kommuneplan 2024-2036. Dette var for å kunne etablere ny adkomstgate mellom Haugstadvegen og Langgata, øst på Vigrestad. Adkomstgaten skal blant annet gi tilgang til nye Vigrestad barneskole og idrettsområdet, samt fungere som flomvoll.

3.3.2 Valg av ny adkomstgate

Basert på vedtaket i kommuneplanen ble det laget to alternative forslag til adkomstgate for områderegeringsplanen for Vigrestad skule og idrettsområde. Disse alternativene, sammen med varsel om planoppstart og forslag til planprogram, ble lagt til høring og offentlig ettersyn etter vedtak i utvalg for samfunn 18.01.2024 og kommunestyret 08.02.2024. I løpet av høringsperioden kom det inn to nye forslag til adkomstgate. De totalt fire alternativene til adkomstgate ble lagt frem som en prinsippavklaringssak i utvalg for samfunn i møte 20.06.2024 [sak-055/24](#). Dette var for å avgjøre hvilket alternativ planforslaget til områderegeringsplanen skulle legge til grunn. Der ble det bestemt i utvalget å gå videre med alternativ 1 og vurdere om

adkomstgaten kan bygges trinnvis.

3.3.3 Vurderinger til trinnvis utbygging av adkomstgaten

For finne ut av om vegen kan bygges trinnvis, ble det lagt frem en oppfølgingssak med tre alternativer: 1A, 1B og 1C. I alternativ 1A bygges hele vegen med en gang. I alternativ 1B stopper vegen ved skoletomten og ender i en snulomme, mens trinn 2 bygges senere. Alternativ 1C ligner på 1B, men vegen kobles til Skulehagen i trinn 1. I møte 29.09.2024 i [sak-075/24](#), vedtok utvalg for samfunn å inkludere både alternativ 1A og 1B i planforslaget til førstegangsbehandlingen for å finne ut av hvilket alternativ som egner seg best.

3.3.4 Forslag til vegstruktur

Den tredje prinsippavklaringssaken for områdereguleringsplanen handlet om forslag til vegstruktur. Forslaget er basert på en trafikkanalyse som ser på trafikkutfordringene i området og hvordan de kan løses for å forbedre trafikksikkerheten i området. I møte 31.1.2024 i [sak-090/24](#) vedtok utvalg for samfunn å legge dette forslaget til grunn i det videre arbeidet med planen for Vigrestad skule og idrettsområde.

3.4 Førstegangsbehandling og høringsforslag

3.5 Andregangsbehandling og planvedtak

4 Om planen

Dette kapitlet beskriver forslaget til områderegulering for Vigrestad skule og idrettsområde. Hvis du trenger å bli kjent med situasjonen før planen, kan du lese kapittel 7 Eksisterende situasjon før ny plan.

4.1 Planlagt arealbruk

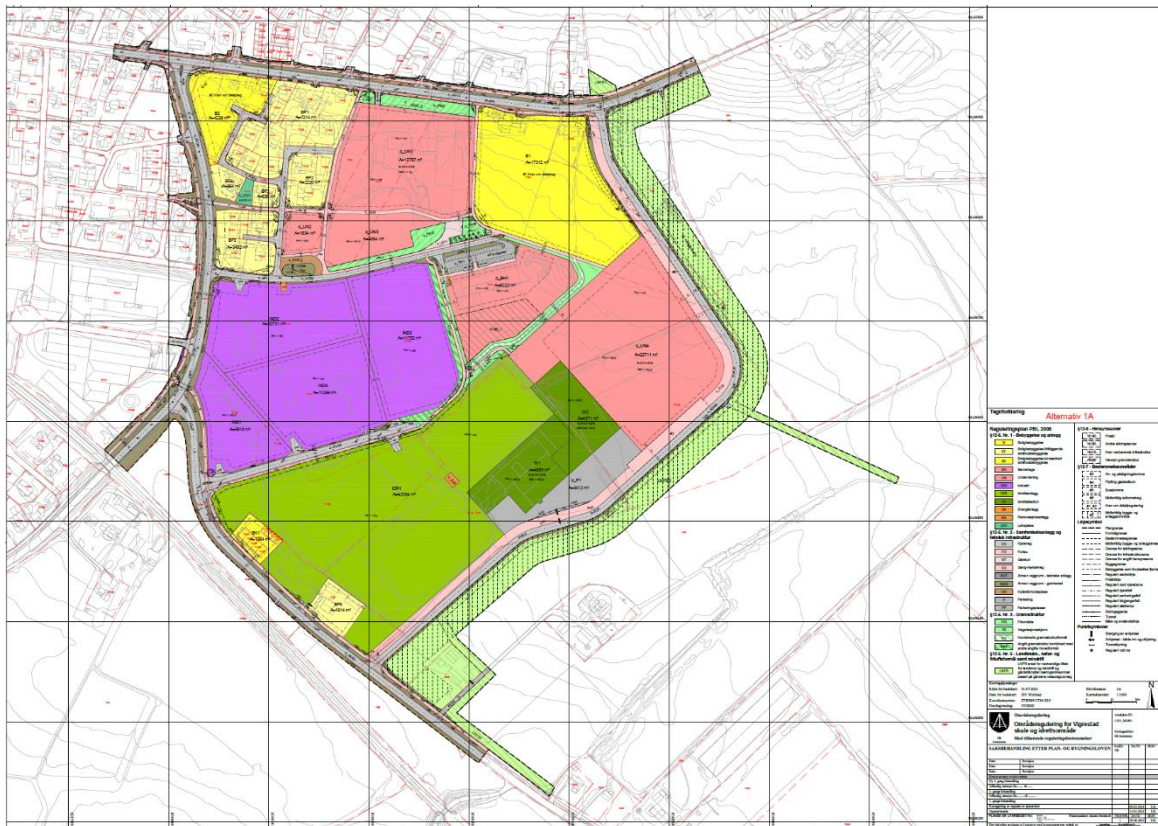
Hovedgrepene i planen er å:

- bygge ny barneskole 1.-7.trinn på ny skoletomt øst på Vigrestad, med plass til opptil 450 elever fra Vigrestad og Stokkalandsmarka.
- gi mulighet for å etablere ny flerbrukshall ved siden av ny barneskole.
- legge til rette for sambruk mellom ny barneskole og eksisterende Vigrestad idrettsklubb
- bygge ny adkomstgate på utsiden av ny skole som knytter Haugstadvegen og Langgata sammen.
- sikre resterende flomsikring på Vigrestad.
- fokusere på trafiksikkerhet ved å justere eksisterende veger, og legge til rette for separate og sammenhengende løsninger for gående og syklende.
- sikre at eksisterende og ubebygde områder kan videreutvikles.

Planen viderefører enkelte elementer fra tidligere planer. Det er gjort flere justeringer og tilpasninger i området i tråd med nye krav og overordnede planer, nye utredninger, eksisterende situasjon og fremtidig videreutvikling. I tråd med vedtak av prinsippavklaringssak [sak-075/24](#) til opparbeidelse av adkomstgaten, samt to forslag til flomgrøft, legges det frem to alternativ til plankart og bestemmelser:

Plankart alternativ 1A

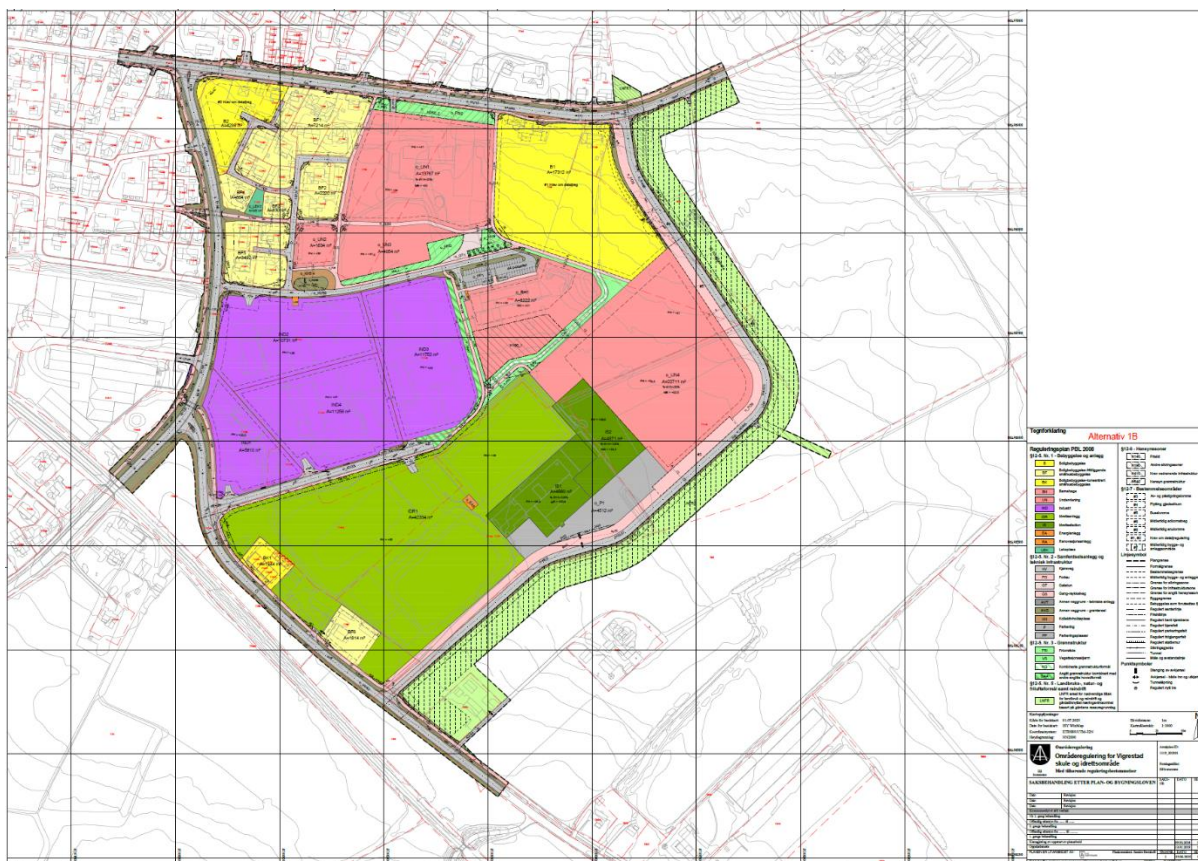
Alternativ 1A, vist på figur 7 består av totalt 280 dekar areal. Adkomstgaten som legges frem i dette alternativet bygger på alternativ 1A i vedtak av prinsippavklaringssaken. Flomgrøften legges i tråd med anbefalinger i overvannsrapporten, som en mest mulig åpen flomgrøft. Rapporten anbefaler en avskjærende grøft omtrent midt på flomgrøften. Denne skal fange opp og lede vekk de største mengdene med overvann som renner fra nordøst. Grøften hindrer at grunnvannstanden nord for Haugstadvegen stiger, noe som ellers kan føre til oversvømmelse i byggene langs veien. Resten av flomgrøften i sørlig del følger terrenget så godt som mulig, og legges mest mulig åpen før vannet ledes i rør under Haugstadvegen ut på landbruksområder, bort fra jernbanen.



Figur 7: Plankartet alternativ 1A til områdereguleringsplanen for Vigrestad skule og idrettsområde, planID 202301.

Plankart alternativ 1B

Alternativ 1B, vist på figur 8, består av totalt 277,5 dekar areal. Adkomstgaten som legges frem i dette alternativet bygger på alternativ 1B i vedtak av prinsippavklaringssaken. Det vil si at adkomstgaten fra Haugstadvegen, inkludert frem til tomten til ny barneskole, bygges i trinn 1. Resterende del mot Langgata bygges i trinn 2. I plankartet er det regulert inn en midlertidig snulomme i enden av trinn 1, som saneres vekk når trinn 2 av adkomstgaten bygges ut. Flomgrøften ligger mest mulig langs adkomstgaten, ledes i et lukket bekkeinntak under Haugstadvegen i sør, og som kobles på overvannsrør mot uttaket i alternativ 1A. Den avskjærende grøften i midtre del er kortere og fanger opp kun deler av overvannet som renner fra nordøst.



Figur 8: Plankartet alternativ 1B til områdereguleringsplanen for Vigrestad skule og idrettsområde, planID 202301.

4.1.1 Reguleringsformål og arealregnskap

Reguleringsformål med SOSI-kode, arealregnskap og beskrivelse for alternativ 1A framgår av tabell 2 nedenfor. Alternativ 1B vil bestå av samme arealsum, bare 2425 m² mindre LNFR-formål.

AREALFORMÅL				
SOSI-kode	Feltkode	§12-5 Nr. 1- Bebyggelse og anlegg	Areal (m ²)	Bruk
1110	B	Boligbebyggelse	21 549,9	Større fremtidige boligområder
1111	BF	Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse	16 306,6	Eksisterende småhusbebyggelse regulert i tidligere plan
1112	BK	Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse	1355,6	Eksisterende bebyggelse som er fortettet
1161	BH	Barnehage	8222,3	Vigrestad barnehage
1162	UN	Undervisning	42 165,8	Vigrestad storskule med parkering og

				areal til nye Vigrestad barneskole.
1340	IND	Industri	39 578,2	Eksisterende industriområde med mulighet for utvidelse.
1400	IDR	Idrettsanlegg	42 333,6	Vigrestad idrettsklubb
1430	IS	Idrettsstadion	9260,8	Vigrestad idrettsklubb
1510	EA	Energianlegg	184,6	Trafostasjoner
1550	RA	Renovasjonsanlegg	23,9	Oppstillingsplass til avfallscontainere.
1610	LEK	Lekeplass	325,0	Offentlig lekeplass for boligområde.
Sum areal denne kategorien			181 306,3	
SOSI-kode	Feltkode	§12-5. Nr.2-Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	Areal (m²)	Bruk
2011	KV	Kjøreveg	26 201,6	Areal for kjøretøy
2012	FO	Fortau	9796,3	Areal reservert for gående og syklende
2014	GT	Gatetun	453,0	Opphold og lek hvor motorisert trafikk har begrenset tilgang og omfang
2015	GS	Gang-/sykkelveg	8263,3	Areal reservert for gående og syklende
2018	AVT	Annen veggrunn-tekniske anlegg	39,1	Trafikkøy i kryss
2019	AVG	Annen veggrunn-grøntareal	13 451,5	Offentlig areal tilhørende kjøreveger for beplantning og annen vegtekniske strukturer.
2073	KH	Kollektivholdeplass	637,1	Holdeplass for buss
2080	P	Parkering	4512,1	Parkeringsareal tilknyttet idrettsområde og barneskolen

2082	PP	Parkeringsplasser	1186,8	Parkeringsplasser forbeholdt Vigrestad barnehage.
Sum areal denne kategorien			64 540,7	
SOSI-kode	Feltkode	§12-5, Nr. 3-Grønnstruktur	Areal (m²)	Bruk
3040	FRI	Friområde	2885,3	Areal for hensyn til viktig grønnstruktur og siktsone g/s
3060	VS	Vegetasjonsskjerm	2007,9	Areal for visuelt skille mellom områder
3800	KG	Kombinerte grønnstrukturformål	517,0	Nedslagsområde for overvann
3900	GAA	Angitt grønnstruktur kombinert med angre angitte hovedformål	963,8	Flomvoll/buffer mellom industriområde og gang- og sykkelveg
Sum areal denne kategorien			6374,0	
SOSI-kode	Feltkode	§12-5, Nr. 5-Landbruks-, natur og friluftformål samt reindrift	Areal (m²)	Bruk
5100	LNFR	LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag	27 749,9	Landbruksareal i anleggsbelte og frisiktsone.
Sum areal denne kategorien			27 749,9	
Totalt alle kategorier			279 970,9	

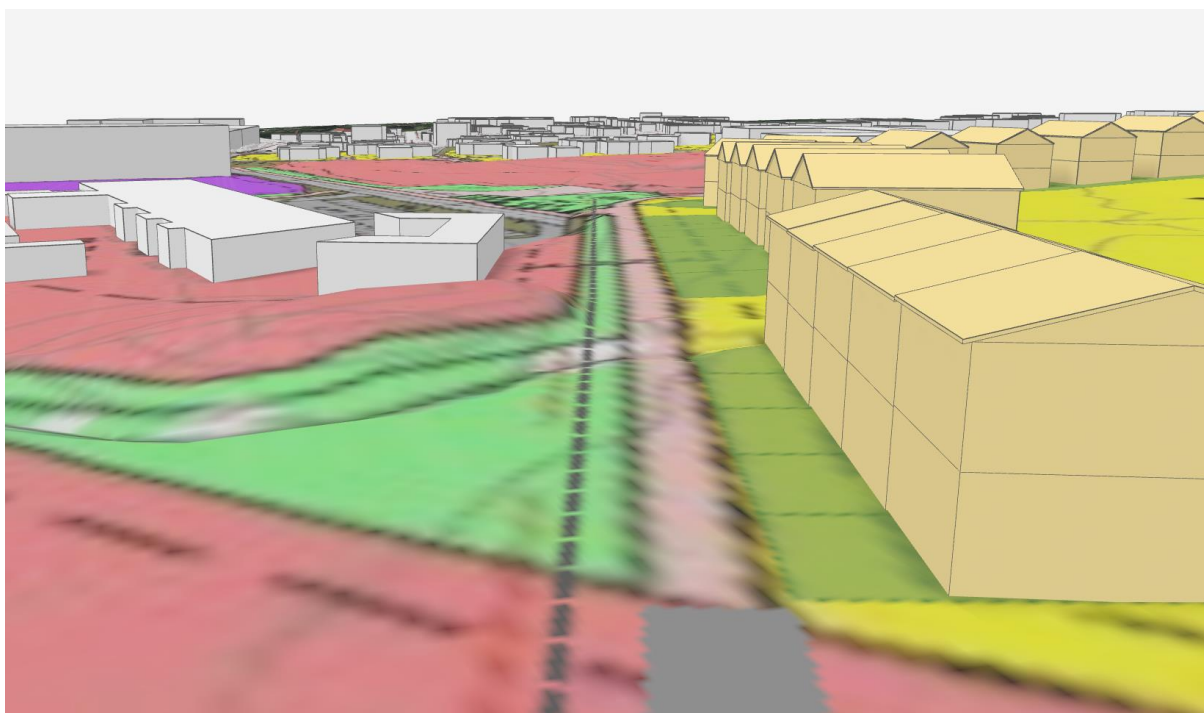
Tabell 2: Arealformål og størrelse i planområdet for alternativ 1A.

4.2 Hvilke løsninger åpner planen og formålene for?

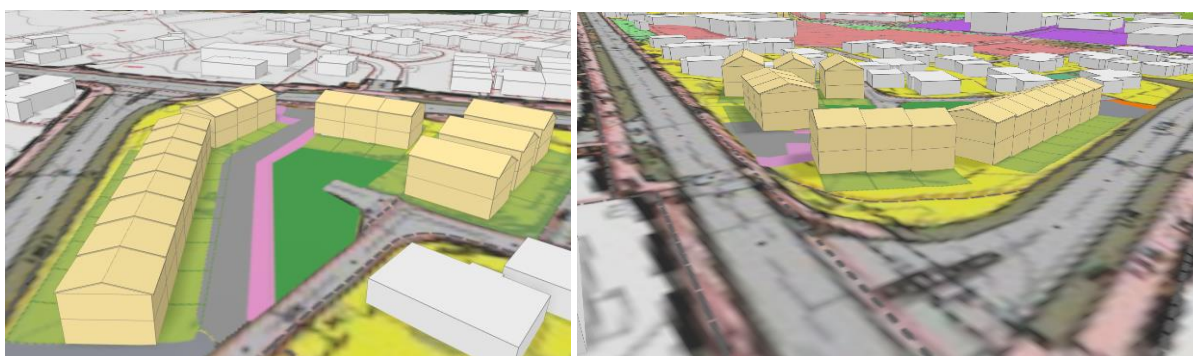
4.2.1 Boligbebyggelse (B)

Områdene B1 og B2 er regulert til variert boligbebyggelse og med krav til detaljreguleringsplan. Detaljreguleringsplanen skal nærmere detaljere og avklare bebyggelsen med høyder, plassere interne adkomstveger til bebyggelsen, tilhørende privat og felles uteoppholdsareal, og legge inn parkering, sykkelparkering og renovasjonsløsninger. I tillegg skal det redegjøres håndtering av overvann og flomveger i området og hvordan byggene bidrar til å skjerme mot vind på uteområdene.

Utnyttelsesgraden er satt til minimum 3,5 boenheter per dekar. Det vil si minimum 60 boenheter på felt B1 og minimum 15 boenheter på felt B2. Det stilles krav til et bruksareal på minimum 60%-BRA og inntil 100%-BRA for hvert av feltene, som fordeles mellom boenhetene. All bebyggelse i feltet B1 skal ha adkomst fra KV47 ut på ny adkomstgate, mens i felt B2 skal ha adkomst fra o_KV22 og KV23 via Skulehagen. I utformingen av planen skal det utføres en støyutredning for å sikre støynivåer i henhold til kvalitetskriteriene T-1442. Detaljreguleringsplanen må være vedtatt før det vil være mulig å gå i gang med å etablere ny bebyggelse på B1 og B2.



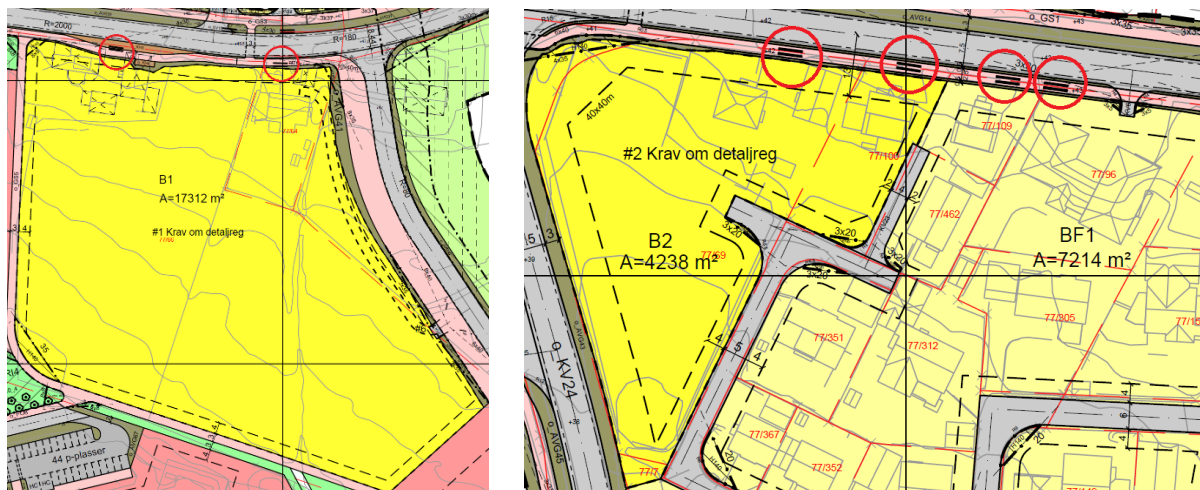
Figur 9: Slik kan eksempelvis fremtidig boligbebyggelse i felt B1 bli seende ut, vist som gule bygg til høyre i bildet. Barnehagen er vist til venstre. Gang-/sykkelveg og vegetasjonsskjerm i mellom (kilde: Autodesk Forma)



Figur 10: Skisse som viser muligheter for bebyggelse på B2 i tråd med bestemmelsene. Området sett fra sørøst (t.v.) og området sett fra nordøst i krysset mellom Langgata og Rundvegen (t.h.).

Rekkefølgekravet for felt B1 omhandler flomhåndtering via flomgrøft før bebyggelse blir etablert og raskere fremkommelighet internt i område via regulert areal til ny gang-/sykkelvegforbindelse o_GS5. Når ny adkomstveg i B1 etableres vil midlertidig adkomstveg i bestemmelsesområde #6 tas vekk. Ny intern adkomstveg skal sikre fremkomst for all bebyggelse innenfor B1.

For felt B2 gjelder rekkefølgekravet etablering av ny kjøreveg for eksisterende og nye boliger i området. Dette sikrer adkomst når avkjørsler på Langgata blir stengt av med hensyn til trafikksikkerhet. I tillegg må o_KV21 og o_KV29 senkes i tråd med kotehøyde på plankartet. Kjørevegen skal fungere som flomveg for å hindre avrenning fra felt B2 over felt BF5. Avkjørslene som skal stenges er vist på figur 11.



Figur 11: Avkjørsler markert med rød sirkel er avkjørsler som blir stengt av når ny bebyggelse på B1 og B2 blir ført opp, med tilhørende internveg.

4.2.2 Boligbebyggelse- frittliggende småhusbebyggelse (BF)

Frittliggende småhusbebyggelse BF1-BF6 videreføres fra eksisterende reguleringsplan (planID 970). Det legges til rette for ytterligere fortetting i områdene, med maksimalt tillatt bebygd areal på 40% og krav til bebyggelsens høyde i forhold til type tak. Det vil være mulig å seksjonere/fradele uten reguleringsplan dersom vilkår i bestemmelsene er oppfylt. Det legges til rette for maksimum 2,1 parkeringsplasser, inkludert gjesteparkering per boenhet. For sykkelparkering gjelder minimum 3 sykkelparkeringsplasser.

Alle feltene vil ha adkomst fra Skulehagen, bortsett fra eiendommene 77/96 og 77/250, som vil beholde sin eksisterende avkjørsel til Langgata. Avkjørselen til 77/265 vil bli flyttet lengre inn på Skulehagen for å kunne stramme opp krysset mot Rundvegen, og for å legge avkjørsel utenom kryssets frisisone.

4.2.3 Boligbebyggelse- konsentrert småhusbebyggelse (BK)

Eksisterende bebyggelse langs Haugstadvegen er opparbeidet med konsentrert småhusbebyggelse. Formålet videreføres i reguleringsplanen som BK1. Tilhørende bestemmelse stiller blant annet mer kvalitetskrav til uteoppholdsarealet og byggenes utforming.

4.2.4 Barnehage (BH)

Barnehagen på felt o_BH1 legger til rette for 130 barn, med tilhørende anlegg. Det er lagt inn gjennomsnittlig planeringshøyde for å sikre at bygningen ikke oversvømmes. Bestemmelsene sikrer gode uteoppholdsareal for barnehagen og parkeringsdekning for sykkel og bil. Barnehagen kan bygges opp til ni meter, med noe høydeavvik for eventuell takoppløft og tekniske installasjoner. Bygget legges nord på tomten, for tett kobling mot parkering, for å oppnå gode solforhold på uteoppholdsarealene. I tillegg er det laveste arealet sør på tomten flomutsatt.

4.2.5 Undervisning (UN)

Områdene til undervisning o_UN1-o_UN4 er offentlige. Vigrestad storskule består av o_UN1-o_UN3, der skolebygget med tilhørende uteareal, parkeringsplass og sykkelparkering vil ligge innenfor felt o_UN1. Delfelt o_UN2 skal benyttes som parkeringsplass og av- og påstigningslomme primært for storskulen, men kan også benyttes av andre funksjoner i nærheten. Resterende uteområde for skolen vil legges i felt o_UN3.

Ny barneskole 1.-7.trinn vil etableres på o_UN4. Skolen vil ha elever både fra Vigrestad og Stokkalandsmarka. For å invitere til å gå og sykle til skolen, legges det til rette for gode forbindelser både fra Vigrestad sentrum og fra Stokkalandsmarka. Bygget vil i størst mulig grad plasseres nærmest flerbrukshallen til idrettsområdet, med en takforbindelse mellom byggene for å sikre innendørs forbindelse. Det er tenkt å bygge skole med kapasitet for 450 elever fordelt på maksimum 5500 m² BRA. Bestemmelsene åpner likevel opp for ytterligere videreutvikling ved eventuelt behov i fremtiden. Bygget kan bygges opp mot 15 meter, med ytterligere tre meter for takoppløft og tekniske installasjoner. Skolebygget og uteområdene skal være av høy kvalitet og bestemmelsene sikrer at dette gjøres i tråd med Helsedirektoratets veileder. Det skal vurderes om det er behov for å koble til fjernvarme fra fremtidig nærliggende industri med varmeproduksjon.



Figur 12: Skisse som viser hvordan ny barneskole og flerbrukshall med tilhørende vegforbindelser og uteområder kan bli seende ut i tråd med bestemmelsene (flerbrukshall i grønn og skolebygg i rosa). Flerbrukshall her vist med 15 meter høyde og skolebygg med bruksareal 5500 m² i en høyde på 11 meter (kilde: Autodesk Forma).

4.2.6 Industri (IND)

Området for industri deles inn i fire ulike delfelt i tråd med eiendomsgrensene. Reguleringsplanen gir mulighet for å kunne videreutvikle industriområdet, hovedsakelig i felt IND1. Eiendom 77/154 blir en del av IND1. Det er lagt inn gjennomsnittlig planeringshøyde i form av kotehøyde, for å sikre at bygninger ikke oversvømmes. Innenfor industriområdene kan det bygges opp til ni meter. Byggegrensen er satt nesten gjennomgående fire meter fra formålsgrensen. Utnyttelsesgraden er satt til 60-140% BRA. Industriområdet har i hovedsak tilkomst fra Industrigata, med unntak av IND2 som har fått videreført eksisterende avkjørsel ut på Skulehagen. Avkjørselen strammes opp og ligger ytterst mot krysset til Rundvegen utenfor frisiktsonen. Hvert industrifelt kan etablere maksimum 0,9 parkeringsplasser per 100 m² BRA, som skal dekkes på eget areal.

Plasseringen av industriområdet nær barnehagen, skole og boligområdet kan bidra til utfordringer i form av støy-, støv- og luftforurensning. I tillegg bidrar industriområdene til mer trafikk gjennom Industrigata, og til dels i krysset mellom Skulehagen og Rundvegen. Det er lagt inn bestemmelse for å sikre at formålene rundt industriområdet ikke forringes og forhindre at forurensende industri etablerer seg i området. Plasseringen blir likevel ansett som god, da den ligger i ytterkanten mot kjørbart areal og utenfor barn og unges lekeområder. Næringsområdet bidrar til å skape arbeidsplass i nærheten av boligområdene.

4.2.7 Idrettsanlegg (IDR)

Planforslaget legger til rette for videre utvikling av idrettsanlegget, med mulighet for ny aktivitetshall og baner, samt ytterligere flere parkeringsplasser. Bestemmelsene setter krav til byggehøyder og utnyttelse innenfor feltet. Dette er for å begrense areal

som blir overdekket.

4.2.8 Idrettsstadion (IS)

Eksisterende bebyggelse i felt IS1 kan utvides ytterligere. Ny flerbrukshall er tenkt å legges på felt IS2. Dette gir kort avstand til den nye barneskolen, slik at det vil være mulig å koble begge byggene sammen. Maksimal høyde er i tråd med høyder for aktivitetshaller.

4.2.9 Energianlegg (EA)

Det er tre trafostasjoner lokalisert i planområdet. Alle eksisterer i dag og det foregår ingen endringer her.

4.2.10 Renovasjonsanlegg

Renovasjonsanlegget er knyttet til barnehagen. Dette er ikke regulert andre steder i området. Dette vil avklares i utomhusplanen til skolene. I boligbebyggelse B1 og B2 vil dette detaljeres nærmere i detaljreguleringsplanen.

4.2.11 Lekeplass (LEK)

I Skulehagen er det regulert inn en offentlig lekeplass. Denne skal i hovedsak betjene boligområdet for frittliggende småhusbebyggelse. Lekeplass for boligbebyggelse B1 og B2 vil avklares i detaljreguleringsplanen. For feltet BK1 er dette etablert internt innenfor arealformålet.

4.2.12 Kjøreveg (KV)

De fleste kjørevegene i området er offentlige. Enkelte stikkveger og avkjørsler er regulert som private. På fylkesvegene er det regulert inn kotehøyder i plankartet. Disse kan avvikes for å tilpasse håndtering av overvann. Ny adkomstgate omfattes av o_KV46. Denne er opparbeidet som en gatestruktur med lav fartsgrense og som i hovedsak skal gi fremkommelighet til arealene øst på Vigrestad. I tillegg sikrer den rask tilgang til arealene for nødetater. Gaten kan potensielt avlaste Rundvegen, som i dag har store trafikale utfordringer.

Byggegrense mot Rundvegen er 15m og fra Langgata er den 13m, målt fra fylkesvegens senterlinje, i tråd med Rogaland fylkeskommune sine krav. Mindre tiltak innenfor disse grensene er ikke tillatt.

4.2.13 Fortau (FO)

Nye fortau er o_FO7 og o_FO8. Fortau langs Industrigata sikrer en tydelig adskilt forbindelse for mye trafikanter, for å skille de fra store kjøretøy som benytter kjørevegen som fremkomst til og fra industrifeltene. Disse vil opparbeides når

industrifeltene skal bygge flere bygg/utvide.

Fortauet langs ny adkomstgate er regulert bredt. Dette er for å gi plass til ferdselsone, grønnstruktur, møblering, levegg for vind, håndtering av overvann, oppstillingsplass til renovasjonbil ved den nye barneskolen etc., inkludert utforming av bestemmelsesområde #3 og #5. Fortauet skal planlegges gjennom en teknisk plan som må være godkjent før fortauet bygges.

Det vil være viktig å sikre at det etableres kantstein langs fortau for å gi et tydelig skille mellom myke trafikanter og kjørbart areal. Mellom fortau og gang-/sykkelveg langs Langgata etableres det flere gangfelt for å sikre trygge krysningspunkter over kjørevegen. Nytt regulert gangfelt mot adkomstgatens fortau, vil benytte eksisterende fartshump.

4.2.14 Gatetun (GT)

Regulert gatetun ligger i tilknytning til Vigrestad storksule og er i hovedsak en videreføring av eksisterende situasjon. Gatetunet sikrer blant annet rask tilgang for nødetater til skolen fra Skulehagen.

4.2.15 Gang-/sykkelveg (GS)

Nye gang-/sykkelveger er o_GS4, o_GS5, o_GS6, o_GS7, o_GS18 og o_GS19. For o_GS3 vil skuldrene asfalteres, slik at den kan benyttes som adkomstveg for eiendommene 77/115 og 77/3. O_GS4 er fremtidig gang- og sykkelveg videre øst langs Langgata. Forbindelsen o_GS5 går mellom Vigrestad storksule o_UN1 og boligbebyggelse B1, gir rask tilkomst fra blant annet Vigrestad storskole til ny busslomme på o_KH3 og bestemmelsesområde #5. Nye forbindelser ved Vigrestad storskule er o_GS6 og o_GS7, som gir et mer sammenhengende tilbud for gående og syklende. O_GS18 gir en ekstra forbindelse til den nye barneskolen.

Gang- og sykkelvegen o_GS17 gir en forbindelse mellom skolen og idrettsområdet, og vil fungere som flomveg, for å unngå store vannmengder på både barnehage og industriområde. O_GS19 kobler seg på denne og gir en forbindelse til nytt fortau o_FO7.

Gang-/sykkelvegen o_GS11 og o_GS9 går i undergangen under Rundvegen ved Hagane, mens o_GS16 og o_GS 15 går under Rundvegen mot Haugstadvegen. I begge undergangene bør det vurderes å legge inn mer belysning i og utenfor undergangene for å gjøre de mer attraktive å benytte. På grunn av at stigningsforholdet til undergangene ikke er i tråd med kravene i håndbok N100 Veg- og gateutforming, er det søkt fravik. Begge fraviksknadene ble godkjent.

4.2.16 Annen veggrunn - tekniske anlegg (AVT)

Områder regulert til annen veggrunn – tekniske anlegg omhandler deleøy i kryss. Disse skal opparbeides som overkjørbare trafikkøy med lav kantstein.

4.2.17 Annen veggrunn - grøntareal (AVG)

Langs Skulehagen vil grøntrabatten fungere som fartsreducerende tiltak for å redusere kjørebredde som i dag er utflytende mot industriområdet. I krysset mot Rundvegen vil den fungere som en oppstramming av krysset. Vegetasjonen er også med på å knyttet til seg svevestøv langs kjøreveger og gir plass til grøfter, skilt rekkverk og annen teknisk infrastruktur.

4.2.18 Kollektivholdeplass (KH)

Det ligger allerede en kollektivholdeplass o_KH5 ved Vigrestad storskule som videreføres i denne planen. Denne er plassert i Skulehagen i nærheten av krysset ut mot Rundvegen. Holdeplassen skal benyttes til å frakte elever til Vigrestad storskule. Plasseringen skiller skole- og barnehage trafikken og begrenser antall store kjøretøy fra å kjøre lengre inn mot barnehagearealet og skolens uteområde.

Det er regulert inn to holdeplasser for buss langs Langgata. Den ene er en videreføring fra tidligere reguleringsplan. Holdeplassen på motsatt side av vegen er flyttet til fremtidig boligfelt B1. Dette bidrar til at grønnstrukturen ved Vigrestad storskule kan bevares. Begge holdeplassene ligger i god tilknytning til gang- og sykkelforbindelser.

4.2.19 Parkering (P)

Parkeringsområdet o_P1 har plass til inntil 138 parkeringsplasser, inkludert område for varelevering, i tråd med håndbok N100 sine krav til utforming- og avstandskrav. Parkeringsplassene skal benyttes til sambruk av både ny barneskole og idrettsområdet. Sambruk reduserer parkeringsbehovet i området. Ved større arrangementer kan idrettsområdet benytte andre parkeringsplasser som ligger i umiddelbar nærhet. I trafikkanalysen vises en oversikt over alle parkeringsplasser i nærheten.

Arealet er lagt lengst ut mot ny adkomstgate som sikrer rask påkobling til kjøreveg og en samlet flate med en inn- og utkjørsel, som gjør gående og syklende oppmerksomme på kjøretøy. Området egner seg særlig til parkering, da utredningene viser at hele parkeringsplassen er utsatt for støy fra ny adkomstgate og vind fra dominerende retning fra sørøst.

4.2.20 Parkeringsplasser (PP)

Parkeringsplassen o_PP1 skal benyttes til Vigrestad barnehage og er en videreføring av eksisterende situasjon. Denne har en envegskjørt parkeringsløsning som skiller

trafikantergruppene og har totalt 44-parkeringsplasser.

4.2.21 Friområde (FRI)

Eksisterende trekker med den rødlistede arten grå punktlav langs Skulehagen og Langgata, videreføres ved å legge områdene som friområde i tilknytning til Vigrestad storskule. Dette gir et skille mellom veg og skolen, og kan ha en vindreducerende effekt til uteområdene.

4.2.22 Vegetasjonsskjerm (VS)

På begge sider av gang- og sykkelvegen mellom industriområde og barnehagen legges det inn grønne strukturer som bidrar til et visuelt skille mellom områdene.

4.2.23 Kombinerte grønnstrukturformål (KG)

Eksisterende åpen bekkeløp sør for Vigrestad barnehage er videreført i planen. Denne sikrer at avrenning fra utbyggingen av nytt boligfelt B1 ledes trygt forbi barnehagen og som føres videre ut av planområdet ved hjelp av overvannsrør og flomgrøft.

4.2.24 Angitt grønnstruktur kombinert med andre angitte hovedformål (GAA)

Det er regulert inn et belte med kombinert grønnstrukturformål mot industrifelt IND3. Innenfor området skal det anlegges en voll over terreng for å styre overvann og som flomhindrende tiltak. Vollen skal beplantes med stedegen vegetasjon.

4.2.25 LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag (LNFR)

Arealformålet i kommuneplanen videreføres i reguleringsplanen som LNFR-formål. Områdene skal benyttes til landbruk. Tiltak innenfor områdene skal følge kommuneplanens bestemmelser.

4.2.26 Hensynssoner

Frisikt – H140

Planen har flere frisiktsoner markert som H140 i plankartet. Frisiktsonene er viktig å opprettholde for å gi bilister, syklistene og fotgjengere bedre mulighet til å reagere i tide, slik at faren for ulykker reduseres. Særlig viktig vil dette være i vegkryss, avkjørsler og gangfelt. Frisiktsonene er lagt inn i henhold til krav i Statens vegvesens håndbok N100 Veg- og gateutforming, og har tilhørende bestemmelser.

Andre sikringssoner – H190

Det er et område markert med sikringssone H190 og ligger i barnehagens uteområde, og er en videreføring fra tidligere reguleringsplan. Det skal legges til rette for at lekearealer innenfor sonen skal kunne oversvømmes ved en eventuelt flom. Terreng høyden innenfor området skal ikke overstige kote +37.

Krav vedrørende infrastruktur

Innenfor hensynssonene H410 skal det etableres åpne flomgrøfter dimensjonert for å håndtere 200-årsflom. I planen er det lagt inn to flomgrøfter. H410_1 går langs Industrigata på langs med idrettsområdet. Grøften kobles på eksisterende bekkeløp, slik at overvann som renner inn på industri- og idrettsområdet, og rekkehusbebyggelsen BK1, blir fanget opp i grøften og ledes trygt ut av området under Haugstadvegen i lukket løsning.

Flomgrøften H410_2 er en sammenhengende flomgrøft som skal sikre at vannmengder fra nedslagsfelt i nordøst ikke renner inn i tettstedet. Flomgrøften utformes som en kombinert voll og grøft nord for Langgata, som fanger opp nedslagsfeltet nord for Langgata. Overvannet ledes under Langgata i kulvert og videre i flomgrøft som går på utsiden av den nye adkomstgaten. Avskjærende grøft i midtre del fanger opp resterende overvann som renner fra nedslagsfeltet sør for Langgata. I sørlig del vil overvannet ledes i kulvert under Haugstadvegen og ut av planområdet. Flere detaljer av løsningen er vist i overvannsrapporten.

Hensyn grønnstruktur

Hensyn grønnstruktur H540 skal sikre at mest mulig av vegetasjonen innenfor hensynssonen bevares. Innenfor sonen står det flere trær med den rødlistede arten grå punktlav, og skal derfor sikres bevart.

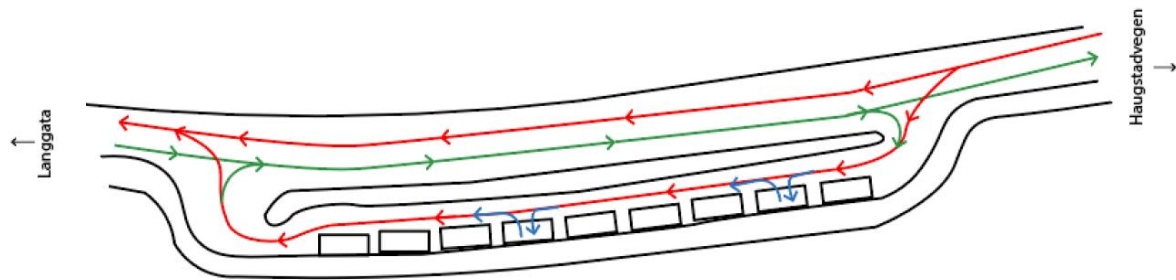
4.2.27 Bestemmelsesområder

Krav om detaljregulering (#1, #2)

Det må foreligge en vedtatt detaljreguleringsplan for boligbebyggelse B1 og B2 før områdene kan bygges ut. Årsaken er knyttet til arealenes størrelse og for å sikre god gjennomføring av planen. Detaljreguleringsplanen skal avklare blant annet interne veger, type bebyggelse, privat og felles uteoppholdsareal, skjerming for vind, overvannshåndtering, renovasjon og eventuell felles parkering.

Av- og påstigningslomme (#3)

Lommen skal utformes som en enveiskjørt avlang lomme på langsiden mot ny barneskole, tilsvarende som vist på figur 13. Lommen bør utformes adskilt fra adkomstgaten i form av areal med annen veggrunn - grøntareal. Det legges opp til maksimalt 10 kortidsparkeringsplasser som vendes nærmest fortauet, samtidig som det vil bli mulig å kjøre forbi. Kortidsparkeringsplassene gjør det mulig for å følge elever til/fra skolen eller til andre formål i nærheten. Av- og påstigningslommen gir en effektiv løsning for levering/henting, særlig fra Stokkalandsmarka, da den er tilknyttet ny adkomstgate og legges nærmest Haugstadvegen.



Figur 13: Prinsippskisse viser hvordan en egen lomme med forbikjøringsmuligheter kan gi en effektiv løsning for henting og levering av skoleelever (kilde: hentet fra trafikkanalysen)

Flytting gjødseluttak (#4)

Eksisterende gjødseluttak som vist figur 14 med tilhørende rørledninger må flyttes, da den kommer i konflikt med flomgrøften. For å sikre nok avstand til flomgrøften og for effektiv landbruksdrift, er det ønskelig å plassere gjødseluttaket ut av planområdet.



Figur 14: Gjødseluttak på eiendom 77/105 (foto: Hå kommune, 2023)

Busslomme (#5)

Innenfor bestemmelsesområde #5 kan det etableres busslomme. Busslommen utformes i tråd med håndbok N100 Veg- og gateforming etter behov og ønsket plassering. Busslommen skal i hovedsak benyttes for skolebuss til og fra Vigrestad barneskole, men kan også benyttes av andre nærliggende formål.

Midlertidig adkomstveg (#6)

Før eksisterende avkjørsel til eiendom gnr. 77 bnr. 64 stenges, må midlertidig adkomstveg vist som bestemmelsesområde #6, være ferdig opparbeidet. Avkjørselen stenges i forbindelse med påkoblingen til ny adkomstgate i Langgata. Når bebyggelse B1 utvikles skal det etableres en avkjørsel til eiendom 77/64 fra den interne vegen i feltet. Først når adkomst til eiendommen er etablert, kan midlertidig adkomstveg #6 saneres bort.

Midlertidig bygge- og anleggsområde (#7)

For å sikre nok plass til å anlegge ny adkomstveg med flomgrøft, er det regulert inn et anleggsbelte mot landbruksområdet. Etter at adkomstgaten og flomgrøften er

opparbeidet, skal området regulert som anleggsbelte tilbakeføres til landbruk.

Midlertidig snulomme (#8)

I alternativ 1B er adkomstgaten delt opp i to byggefaser. I første byggetrinn blir adkomstgaten fra Haugstadvegen og frem til den nye barneskolen bygget. For å få god flyt i trafikken uten at kjøretøy må rygge, er det etablert en midlertidig snulomme i enden av gaten. Snulommen er dimensjonert for buss. Når resterende del av adkomstgaten er bygget fullt ut mot Langgata, vil det ikke være behov for snulomme. Denne vil da saneres bort. Dette skal skje senest når barneskolen er tatt i bruk.

4.2.28 Generelt om plassering av bygg og tiltak

Det er stilt krav i bestemmelsene til utforming av bygg i forhold til vind. For områdene som ikke er bebyggt, slik som ny barneskole, flerbrukshall og fremtidige boligområder, stilles det krav om å legge frem en digital modellert vindanalyse som skal vise hvordan byggene bidrar til å skjerme mot vind. Bakgrunnen for dette er å unngå at det bygges større bygg som kan skape vindtunneler og for å sikre at det blir etablert komfortable uteområder. Bebyggelsen skal også ta hensyn til fjernvirkning, ved hjelp av material- og fargevalg som harmoniserer med omgivelsene, for å dempe størrelsen på byggene.

4.2.29 Hensyn til steingjerder i planområdet

I planområdet finnes det flere steingjerder av ulik tilstand, i østlig del av planområdet. Området i øst består i hovedsak av dyrket mark og noe beitemark. Steingjerdene er godt synlige og karakteristiske kulturspor i jordbrukslandskapet. De har stor verdi både som kulturminner, som landskapselementer og som vitnesbyrd om tidligere tiders jordbruk og arealbruk. Mange steingjerder har imidlertid gått tapt gjennom de siste tiårene, enten som følge av moderne jordbruksdrift, utbygging, gjengroing eller manglende vedlikehold. Denne utviklingen understreker behovet for å sikre bevaring av de gjenværende strukturene.

Planen legger opp til å måtte flytte flere steingjerder, for å lage plass til de regulerte arealformålene. Det blir derfor viktig at steingjerdene reetableres på samme eiendom eller innenfor planområdet, slik at de bidrar som en aktiv del av kulturlandskapet. Før steingjerdene kan flyttes må de kartlegges og vurderes, og så langt som mulig integreres i nye tiltak. Dette skal skje med respekt for steingjerdenes opprinnelige funksjon og utforming. Bruk av de samme materialene og tradisjonelle byggeteknikker er en forutsetning for å opprettholde både kulturhistorisk verdi, strukturell stabilitet og estetisk kvalitet.

Det har blitt gjennomført befaring for å kartlegge steingjerdene i området. Gjennom et poengsystem har disse blitt vurdert i forhold til materialbruk, vedlikehold, for/konsistens og historisk funksjon:

Kriterium	Vurdering	Poeng
1. Materialbruk	Kun opprinnelig, stedegen stein	3
	For det meste opprinnelig stein, noe tilført	2
	Tydelig tilført fremmed materiale eller betong	1
2. Vedlikehold	Godt vedlikeholdt og stabil	3
	Moderat slitasje, behov for mindre tiltak	2
	Dårlig tilstand, kollapset eller overgrodd	1
3. Form/konsistens	Jevn høyde og bredde, teknisk godt utført	3
	Ujevn, men strukturert	2
	Kaotisk oppbygning, ingen konsistens	1
4. Historisk funksjon	Grensemarkering, del av opprinnelig landskapsstruktur	3
	Dels grense, dels steinlagring	2
	Kun brukt som deponi/steinlagring	1

Total poengsum: 4–12 poeng

Basert på kriterium og poeng ovenfra har steingjerdene videre blitt delt inn i tre ulike kategorier:

Kategori A: 10–12 poeng

Høy verneverdi. Steingjerde med høy grad av opprinnelighet, form og funksjon. Steingjerder bør i utgangspunktet bevares og inngå som en del av kulturmiljøet.



Figur 15: Steingjerde kategori A mellom eiendomsgrensen til 77/66 og 80/9. På bildet til venstre vises boligen til eiendom 80/9 i bakgrunnen.

Kategori B: 7–9 poeng

Middels verneverdi. Delvis opprinnelig, men med svakheter i form eller tilstand. Kan vurderes for restaurering.



Figur 16: Steingjerde kategori B mellom eiendomsgrensen til 77/66 og 80/9. Skog på eiendom 80/9 i bakgrunnen.

Kategori C: 4–6 poeng

Lav verneverdi. Sterkt endret eller i dårlig tilstand, begrenset funksjon.

Har lav prioritet, men kan restaureres og flyttes i enkelte sammenhenger.



Figur 17: Steingjerde kategori C mellom eiendomsgrensen til 77/151 og 77/105. Mye vegetasjon mellom gjerdet.

4.2.30 Rekkefølgebestemmelser

Vigrestad barneskole (o_UN4)

Før bygging kan starte må følgende være på plass:

- Hele den nye adkomstgaten med tilhørende fortau, flomgrøft og avkjørsler.
- Busslomme, av- og påstigningslomme og midlertidig kjøreveg til eiendom 77/66.
- Flytting av gjødseluttaket utenfor planområdet.

For at skolen skal tas i bruk må i tillegg:

- Skolens uteområde, tilgrensende gang- og sykkelveg og felles parkering med idrettsområdet være ferdig.
- Avkjørsler nærmest krysset mellom ny adkomstgate og Langgata være stengt.
- Krysset Rundvegen/Skulehagen strammes opp ved å flytte avkjørsler og etablere grøntareal/annen veggrunn.

Idrettsområdet (IDR1 og IS2)

Før bygging kan starte må:

- Flomgrøft langs Industrigata være etablert.
- Felles parkering være ferdig opparbeidet.

Boligområdene (B1 og B2)

Før bygging kan starte må:

- Det foreligge en vedtatt detaljreguleringsplan.

For **B1** må i tillegg:

- Hele den nye adkomstgaten med tilhørende fortau og flomgrøft være etablert.
- Tilgrensende gang- og sykkelveg være ferdigstilt.

For **B2** må i tillegg:

- Deler av Skulehagen senkes med 30 cm.
- Nye kjøreveger til boligområdet være etablert.
- Avkjørsler langs Langgata stenges.

Vigrestad storskole (o_UN1)

Før bygging kan starte må:

- Tilgrensende gang- og sykkelveger være ferdigstilt.

Industriområdene (IND1, IND3 og IND4)

Før bygging kan starte må:

- Fortau og deler av gang- og sykkelveg langs Industrigata være opparbeidet.

4.3 Hvilke tiltak skal redusere risiko og sårbarheten for uønskete hendelser?

I ROS-analysen kan du lese om alle uønskede hendelser (farer) som er identifisert i og i nærhet av planområdet og hvilke tiltak som er foreslått for å redusere risikoen i planen.

Under gjennomgår vi noen av de viktigste farene og hvilke tiltak som planen har for å redusere risikoen for at disse skjer.

4.3.1 Sterk vind

Nye tiltak må være dimensjonert for vindbelastning ved orkan eller sterkere vindstyrke. Plassering av byggverk og vindskjerm langs ny adkomstgate kan redusere vinden og gi le for uteområder.

4.3.2 Overvann/urban flom

På utsiden av ny adkomstgate skal ny flomvoll etableres som åpen for å avlede store nedbørsmengder fra nordøst vekk fra bebyggelsen i tettstedet, samt bebyggelsen langs Haugstadvegen. For å hindre avrenning inn i bygg må man sikre terrenghelning rundt bygg. Uteområdene må utformes med flater som har større gjennomtrengelighet (permeable flater).

4.3.3 Skog- og gressbrann

For å sikre ekstra nødveg må adkomstgaten være ferdig bygget før ny barneskole, idrettsanlegg og mulig fremtidig boligområde tas i bruk. Adkomstgaten kan også ha en funksjon som buffer mot bebyggelsen fra dyrket mark øst for adkomstgaten.

4.3.4 Ulykker på veg/trafikksikkerhet/trafikkulykker

Trafikkløsningene i trafikkanalysen skal gjennomgås for å finne løsninger som gir mer trafikksikre løsninger. I analysen kommer det blant annet frem at det langs adkomstgaten skal etableres av- og påstigningslomme, busslomme og fellesparkering utenfor idrettsområde, for å begrense trafikken inn i skolegården. Nye gang- og sykkelforbindelser vil bidra til sammenhengende separate løsninger fra trafikken. Sikt og andre krav blir oppdatert i tråd med krav i håndbok N100. Andre trafikkvurderinger i analysen er å stramme opp kryss, legge ledegjerde langs Rundvegen for å hindre kryssing av veg mot Skulehagen, samt å stenge avkjørsler og omdirigere fra mindre trafikkerte samleveger. I tillegg må skolen, barnehagen og idrettslag arbeide med å påvirke barn, elever og foreldre til å ferdes trafikksikkert.

4.3.5 Brann i bygg og anlegg

Den nye adkomstgaten vil gi bedre tilgang til bebyggelsen øst på Vigrestad ved en eventuell brann. I utomhusplanen vil det gå frem hvordan nødetater får tilgang rundt byggene og hvor de skal ha oppstillingsplass. Egne beredskapsplaner for hver virksomhet vil sikre ytterligere reduserende risiko for brann i bygg og anlegg. Byggverk dimensjoneres i tråd med lov- og forskriftskrav. Eksisterende brannkummer har tilfredsstillende kapasitet i området.

4.3.6 Støy

Alle nye tiltak skal følge grenseverdiene i retningslinje for støy T-1442 ved byggesøknad, samt ytterligere skjerpet krav for hver virksomhet. Ved å tilpasse bygg kan de fungere som støyskjerm mot støykilder. Støytiltak vil settes inn der grensene overskrides.

4.3.7 Luftforurensning

Vegetasjon langs veger vil være viktig for å binde svevestøv. Planen legger til rette for flere og sammenhengende gang- og sykkelforbindelser som skal gjøre det mer

attraktivt å velge fremfor kjøretøy. Mindre trafikk vil redusere svevestøv i området. I anleggsarbeidet vil vanningstiltak hindre støvflukt.

4.3.8 Bortfall av energi- og vannforsyning

Virksomheter som er sårbare for bortfall av energi må sikre avbøtende tiltak som nødaggregat. Vann- og energinettet skal tilfredsstille krav i lov og forskrift.

4.3.9 Terror og sabotasje

Områder der det samles flere mennesker, i hovedsak ved store arrangementer, kan være utsatt for terror og sabotasje. Virksomhetene må ha egne beredskapsplaner for dette som utarbeides i samarbeid med nødetater. Virksomhetene skal også gi opplæring og øvelser for hvordan man håndterer slike situasjoner.

5 Virkningene av planen

Her beskrives og vurderes virkninger og konsekvenser av gjennomføring av planen. Konsekvenser beskrives når planen avviker fra vedtatt oversiktsplan, temaplan, vedtatt retningslinje, norm eller vedtekt eller når planen vil medføre konsekvenser for natur, miljø eller samfunn. Eventuelle avbøtende tiltak skal beskrives.

5.1 Overordnede føringer

5.1.1 Nasjonale forventninger

[De nasjonale forventningene til regional og kommunal planlegging](#) blir utarbeidet hvert fjerde år, sist vedtatt 20. juni 2023. FNs bærekraftsmål skal som nevnt over vil være grunnlag i samfunns- og arealplanleggingen. Regjeringen ønsker levende byer, tettsteder og bygder i hele landet. Planen vil gi bedre infrastruktur og legge opp til tryggere trafikk for alle innbyggere. Det legges til rette for gode og sammenhengende gang- og sykkelforbindelser, samt kollektivtransport langs den nye barneskolen. Det antas likevel at andelen av elever som blir kjørt til skole/barnehage fortsatt vil være høy. Av- og påstigningslomme langs adkomstgaten vil likevel få en smidig og trygg levering-/henteløsning. Skolegården til den nye planlagte barneskolen og ny flerbrukshall vil by på ny møteplass og uterom til området, som byr på lek, rekreasjon, fysisk aktivitet, naturopplevelser og sosialt fellesskap. Rundt de offentlige tjenestene (skole og barnehage), idretten og arbeidsplassene (næring) legges det et variert tilbud av boliger i ulik størrelse og utforming gjennom ulik fortetningskrav og formålstype. Det er lagt inn flere tiltak i planen for å hindre flomfare. I hovedsak legges det til rette for åpne vannløsningsrør, for å hindre flomfare på utbyggingssiden i tettstedet. Planlagt utbygging er derfor vurdert å oppfylle kravene til samfunnssikkerhet.

5.1.2 Regionalplan for Jæren og Søre Ryfylke

Planen legger til rette for gode og sammenhengende gang- og sykkelforbindelser som byr på hverdagsaktivitet og gangbarhet til uteområdene rundt skolene, barnehagen og idrettsanlegget. Boligområdene rundt er regulert med ulik type boligformål som skal by på et mangfoldig botilbud. Planen byr også på et bredt tilbud av idrett og lokale arbeidsplasser i nær tilgang til boligområdene. Samlet sett er dette med på å fremme livskraftige nabolag i tråd med målsetningene i [Regionalplan for Jæren og Søre Ryfylke \(2020\)](#). Byggingen av ny flerbrukshall, barneskole, fremtidig boligområde og adkomstgate legges på dyrkbar jord. Dette reduserer ikke nedbyggingen av jord, men den nye adkomstgaten gir et tydeligere skille mellom utbygging og jordbruksareal, for å hindre at mer jord går tapt. I tillegg ligger området utenfor kjerneområdet for landbruk. Utenfor idrettsanlegget åpnes det opp for sambruk av fellesparkering med den nye barneskolen, slik at behovet for antall parkeringsplasser reduseres. Dette er i tråd med regionalplanen, for å redusere personbilbruk og gjøre gange, sykkel og kollektivtransporten mer attraktiv å benytte seg av.

5.1.3 Jordvernmål

Planen fører til at ca. 56 dekar med landbruksjord blir bygget ned. Av dette er 22,3 dekar innmarksbeite og 33,7 dekar fulldyrket jord. I tillegg blir mer landbruksareal disponert til flomgrøft. Areal landbruksjord som blir bygget ned for hvert arealformål er vist i tabell 3. Flomgrøften er gjort bred for å kunne tilpasse grøften etter terrenget. Derfor blir det egentlige arealet til flomgrøft nødvendigvis ikke like mye som arealet oppgitt i tabellen.

Planlagte tiltak strider dermed med nasjonalt jordvernmål. Planen har likevel krav til avbøtende tiltak om håndtering av matjord. Samtidig sikrer de offentlige tjenestene til økonomisk bærekraft i kommunen og flomhåndtering legger opp til fortetting i boligbebyggelsen.

Arealformål	Dekar landbruksjord
Boligbebyggelse B1	15,5
Boligbebyggelse B1	2,3
Ny barneskole o_ UN4	22,7
Flerbrukshall IS2	3,2
Parkering o_ P1	1,3
Ny adkomstgate o_KV46 med fortau o_ FO8 og annen veggrunn - grøntareal	10,1
Annen vegstruktur langs Haugstadvegen og Rundvegen	1,0
Flomgrøft H410_2	Alternativ 1A: 7,4 Alternativ 1B: 4,9

Tabell 3: Areal landbruksjord som bygges ned ved opparbeidelse av de ulike arealformålene i planen

5.1.4 Kommunale mål

Hå kommune ønsker å samle arealene i området for å legge til rette for en helskapeleg samfunnsutvikling på Vigrestad. Videreutvikling av Vigrestad idrettsklubb og nye uteområder bidrar til å gi et større tilbud av fritidsaktiviteter og sosiale møteplasser som vil ha positiv effekt på befolkningens helse. Planen legger opp til videreutvikling av eksisterende industri- og boligområde, med nær tilgang til barnehage, skole, idrett og arbeidsplasser. Ny adkomstgate legger et tydelig skille mellom utbyggingssiden på Vigrestad og langsiktig grense for landbruk, for å redusere nedbygging av mer jordbruksareal. I tillegg tar planen hensyn til klimaendringer ved å tilrettelegge for flomveger- og grøfter ved økte nedbørshendelser. Sammen med fortetting i eksisterende bebyggelse, sikrer tiltakene i planen å nå Hå kommune sine delmål i kommuneplanen 2024-2036, om å legge til rette for vekst i stasjonsbyen Vigrestad, som samtidig tar hensyn til jordvern, biologisk mangfold og kulturlandskap.

5.2 Naturmangfold

Konsekvensutredningen konkluderer med at planforslaget vil kunne gi en middels negativ konsekvens på naturmangfoldverdier som følge av at utbyggingen vil føre til at hekkeområder for to rødlistede arter (fiskemåke og stær) blir ødelagt. De to rødlistede fugleartene blir negativt berørt av flere tiltak og påvirkninger både i regionen og lokalt. Avbøtende tiltak er lagt inn for å redusere konsekvensene. I tillegg er området svært sparsommelig, med få arter og relativt begrensede tettheter av fugl.

5.2.1 Kommunedirektørens vurdering av planens forhold til naturmangfoldloven

Fullstendig vurdering av planen etter naturmangfoldloven finnes i vedlegget 202301 Konsekvensutredning for naturmangfold.

Kommunedirektøren sin vurdering av planen ut fra miljøprinsippene i naturmangfoldloven §§ 8-12 er at:

- kunnskapsgrunnlaget er i tråd med § 8 om hvilket naturmangfold som blir påvirket av planen, siden det er hentet opplysninger fra kartdatabaser og naturobservasjon har blitt gjennomført.
- kunnskapsgrunnlaget er tilstrekkelig i forhold til § 9 og at føre-var-prinsippet blir derfor begrenset. Det er lagt inn avbøtende tiltak for å unngå mulig vesentlig skade på naturmangfoldet.
- det aktuelle tiltaket vil ikke gjøre det vanskeligere enn nåværende situasjon, å oppnå forvaltningsmålene for arter eller naturtyper, jf. naturmangfoldloven §§ 4 og 5. Tiltakene i planen medfører ikke ytterligere belastning for grå punktlav og skogholtet i området, og prosjektet har tiltak som ikke medfører betydelige negative effekter på vannhåndteringen i området, jf. naturmangfoldloven § 10. Tiltakene i planen kan potensielt etablere nytt hekkeområde for fiskemåke, men reduserer mulighetene for stær ved fjerning av de gamle minkburene i forbindelse med opparbeidingen av ny adkomstgate og flomgrøft.
- alle eventuelle avbøtende tiltak som må settes til verk for å minimere skadene av tiltaket skal bekostes av tiltakshaver, jf. naturmangfoldloven § 11.
- planen legger til rette for miljøforsvarlige tilpasninger og driftsmåter, jf. naturmangfoldloven § 12.

5.2.2 Kommunedirektørens vurdering av planens forhold til vannforskriften § 12

I henhold til vannforskriften § 12 skal kommunen som myndighet for sine vassdrag vurdere om et tiltak vil medføre at vannforekomstenes økologiske tilstand forringes. Tiltaket skal ikke ha negative konsekvenser for vannforekomstene i nærområdet. Tiltakene ligger ikke innenfor umiddelbar nærhet til noen vassdrag. Kommunaldirektøren vurderer dermed at tiltaket ikke vil påvirke nærliggende vannforekomster og det er ikke nødvendig å sette i verk avbøtende tiltak.

5.3 Kultur

I planområdet ligger det ingen registrerte kulturminner som er automatisk fredet. Det ble heller ikke påvist noen funn av automatisk fredete kulturminner under arkeologiske undersøkelser som ble utført i planområdet. Innenfor planområdet ligger det likevel steingjerder i jordbruks- og innmarksbeiteområdet. Disse er av nyere tid, men er likevel vernet i kulturvernplanen for Hå kommune. Steingjerdene er karakteristiske for jordvernlandskapet på Jæren som viktige historiefortellere og som gir særtrekk i landskapet. Disse vil bli reetablert som en del av utbyggingens uteområde for å gjenskape de estetiske og historiske elementene til jordbrukslandskapet rundt utbyggingsområdet. Hvordan dette sikres er nærmere beskrevet i kap. 4.2.29 og er sikret i bestemmelsene.

Som beskrevet i kap. 7.4 ligger det flere automatisk fredede kulturminner utenfor området, som ikke blir direkte berørt av endringene. Utbyggingen kan likevel ha noen form for fjernvirkning mot kulturminnene i landbruksområdet nord og øst for utbyggingen. Disse anses å være begrenset som følge av terrengvariasjoner og avstand til området, samt at de allerede har utsyn mot bebyggelsen i tettstedet.

5.4 Friluftsliv og rekreasjon

Konsekvensutredningen konkluderer med at planforslaget vil kunne gi noe negativ konsekvens på friluftsverdier. Årsaken er at tiltakene kan påvirke opplevelsen av de nærliggende friluftslivsområdene mot Stokkalandsmarka. Tiltakene fører ikke til noen form for direkte arealbeslag av friluftslivsområdene.

Innenfor planområdet vil konsekvensen være positiv, som følge av at tiltakene i planen gir verdiøkning for de eksisterende friluftslivsområdene. Det gir en forbedring i forhold til nullalternativet, da det legger opp til bedre tilgjengelighet, i form av offentlig parkering, busslommer og fortau/gang- og sykkelforbindelser, som vil gjøre friluftsområdene mer tilgjengelige for besøkende til å nå ut til friluftslivsområdene.

5.5 Landskap

Konsekvensutredningen konkluderer med at planforslaget vil kunne gi noe negativ konsekvens på landskapet som følge av mer visuelt dominerende bygninger, samt ny adkomstgate som kan bryte opp landskapet mot landbruksområdet og friluftsområde. Tiltakene blir mer synlig, men vil likevel ikke være førende, da det ligger større bygg i umiddelbar nærhet. Det stilles krav til avbøtende tiltak for å redusere konsekvensen noe for landskapsverdiene, i form av maksimale byggehøyder, harmoniserende farge- og materialbruk, samt at ubrukte arealer skal fremstå som grønne.

5.6 Jordressurser

Konsekvensene av planforslaget gir middels negativ konsekvens som følge av nedbyggingen på ca. 56 dekar landbruksjord med stor til svært stor KU-verdi. Utvidelsene vil være svært negative for jordvernet, men muligheten for ny barneskole, utvidet idrettstilbud, flomsikring og ytterligere fortetting av boligbebyggelse, med tilhørende avbøtende tiltak i bestemmelsene, veier for ulempene.

5.7 Samlet konsekvens for KU-tema

Samlet konsekvens for planforslaget er vurdert til å være noe til middels negativ. Dette er hovedsakelig på grunn av nedbyggingen av innmarksbeite og fulldyrket jord. Tiltakene vil påvirke friluftslivsområdene noe, større bygningsmasse kan påvirke landskapsvirkningen og direkte tiltak på steingjerdene. Avbøtende tiltak innarbeidet i planforslaget vil redusere konsekvensene.

5.8 Forurensing

Utslipp av mikroplast og gummigranulat fra idrettsbaner er et viktig tema som skal tas hensyn til i planen. Den ansvarlige for idrettsbanen skal sikre at kravene i forurensningsforskriften kapittel 23A blir oppfylt. Disse kravene gjelder alle idrettsbaner i Norge. Kommunedirektøren har supplert kravet i planens bestemmelser for idrettsanlegget IDR1.

Når det gjelder støy finnes det flere kjøreveger, jernbane og formål som bidrar til støy i området. Støynivået langs ny adkomstgate og nye arealer som tas i bruk, vil ikke bidra til særlig økt støy i området. Slik det fremkommer i støyrapporten er det snakk om en økning i støy for 3 boliger i krysset mot Langgata. Trafikkmengden for adkomstgaten er basert på at det er like mye trafikk i begge retninger, men basert på formålene kan en anta at den faktiske trafikkmengden mot Langgata er mindre enn ved Haugstadvegen. Årsaken er at trafikkgenereringen hovedsakelig vil være for å bringe/hente elver til skole og idrett, og at de kjører tilbake samme veg. Dermed vil støynivået være mindre i krysset mot Langgata enn det støykartet viser. Økningen i støy blir dermed ikke stor nok til at den vil utløse direkte krav om støytiltak for eksisterende boliger i nærheten.

Det er lagt inn bestemmelser som skal ivareta støy til eksisterende boliger fra nye kilder, samt støyforhold for nye boliger ved utarbeidelse av detaljreguleringsplaner for B1 og B2. Det samme gjelder for anleggsfasen til nærliggende formål.

Støy langs Haugstadvegen mot boligbebyggelsen kommer i hovedsak fra jernbanen, samt noe fra kjøreveg. Årsaken til det store utslaget mot boligbebyggelsen kommer av at det går godstog på natt og det legges derfor på 5 dB ekstra ved støyberegninger. Støyberegningene viser at det ellers ikke er stor støysone langs

Haugstadvegen.

For støv er det hovedsakelig svevestøv fra veger og støvflukt fra anleggsarbeid som vil utgi de største utslippene av støv til området. Det er lagt inn areal til annen veggrunn – grøntareal, vegetasjon og trær i planen, som bidrar til å binde svevestøvet. Trafikken er i hovedsak lagt på utsiden av funksjonene, som gir god avstand til vegkanten.

5.9 Barns interesser

Planen ligger i tettbebygd strøk med flere boligfelt, lekeplasser, offentlige arealer (barnehage og skole) og idrettstilbud. Planen bidrar positivt for barn og unges interesser, ettersom planen legger opp til ytterligere arealer for barn og unge, i form av flere lekeplasser, friluftsområder og opparbeidede uteoppholdsarealer. Disse vil ligge jevnt fordelt utover hele området. Bestemmelsene stiller krav til utforming av arealene for å sikre kvalitet. Mellom uteområdene legges det inn flere gang-/sykkelforbindelser som knytter arealene sammen og som gjør arealene mer tilgjengelige.

Ny barneskole vil bidra til å gi et stort og trygt lekeareal, samtidig som at den overordnede gang- og sykkelstrukturen blir bedret og trafikk sikkerheten øker. Adkomstvegen vil ligge på utsiden av skolens utearealer. Utearealene til skolene og barnehagen kan benyttes etter stengetid og bidrar som sosiale møteplasser på Vigrestad. Kommunedirektøren mener derfor at barns interesser er ivaretatt i tråd med rikspolitiske retningslinjer.

5.10 Sosial infrastruktur

Skole og barnehage skal sikre nødvendig kapasitet for både Vigrestad og Stokkalandsmarka. I planen er det er lagt opp til en elevkapasitet på totalt 450 elever på ny barneskole 1.-7.trinn. Eksisterende Vigrestad storskule skal fungere som en ungdomsskole 8-10.trinn. Skolene og barnehagen vil ha kvalitetskriterier i bygg og på uteområdene, som er sikret i bestemmelsene. Med en utnyttelse på 35% på ny barneskoletomt og en elevkapasitet på maksimalt 450 elever, oppfyller uteoppholdsarealet anbefalingen om 30 m² med uteoppholdsareal per elev. For ungdomsskolen vil det være en kapasitet på rundt 430 elever, dersom anbefalingene av uteoppholdsareal skal oppnås.

5.11 Trafikkforhold

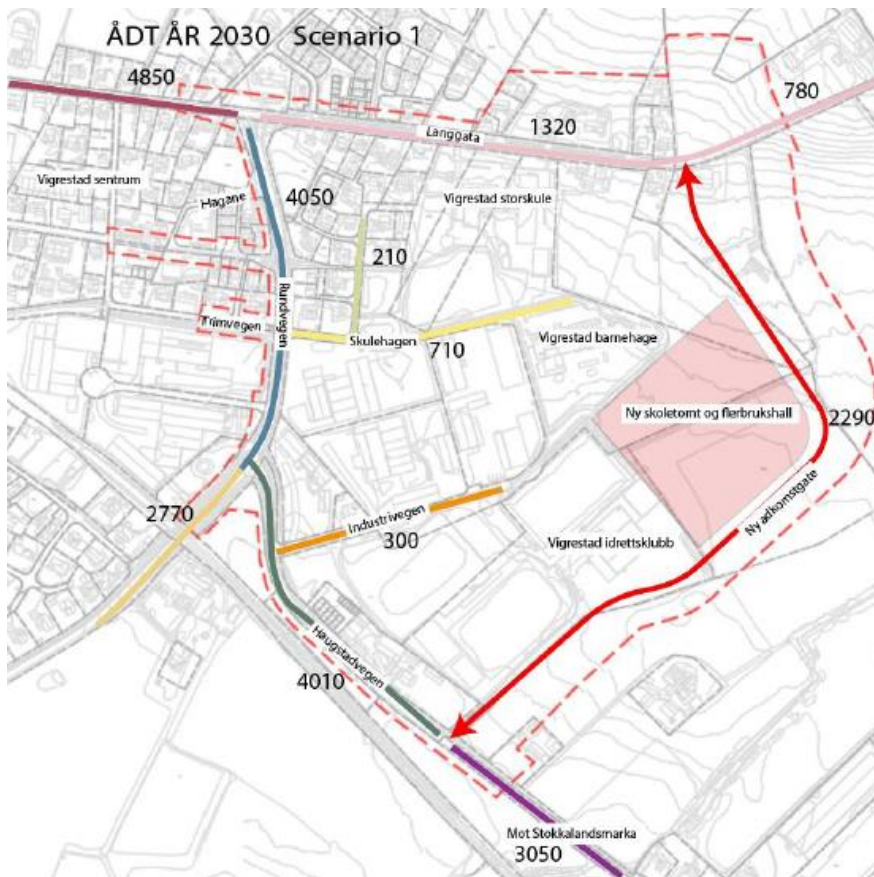
5.11.1 Vegforhold

Veger og kryss er regulert bredere i tråd med krav i håndbok N100 Veg- og gateutforming, sammenlignet med eksisterende situasjon. Det vil gi bedre tilgang til større kjøretøy som skal til og fra industriområdet i planen. Det legges også opp til

fremkommelighet for buss til området. Ny adkomstgate vil fungere som en tilkomstveg for funksjonene øst på Vigrestad (idrettsområde, ny barneskole og fremtidig boligområde B1). Den skal utformes som en gate med lav hastighet, for å gjøre vegen mindre attraktiv for gjennomkjøring. Adkomstgaten vil gi bedre trafikkflyt og avlaste trafikk på Rundvegen, særlig for trafikk fra Stokkalandsmarka. Skulehagen vil ha en økt funksjon som tilkomstveg for boligbebyggelsen vest i planområdet.

5.11.2 Trafikkøkning/reduksjon

Planlagt bebyggelse og ny adkomstgate vil øke trafikkmengden i området. Beregningene er basert på trafikkanalysens utredninger av forventet trafikk og framskrivninger, figur 18. Endringer i intervegstrukturen tar hensyn til økningen, både i utformingen av eksisterende og nye veger og kryss. Rekkefølgekravene sikrer forbedret trafikksikkerhet i området før flere nye tiltak kan etableres innenfor planområdet.



Figur 18: Forventet trafikkmengde ved åpning av ny barneskole og ny adkomstgate mellom Haugstadvegen og Langgata

Tiltak i planområdet som øker trafikksikkerheten:

- Oppstramming av kryss, deleøy i kryss og gangfelt trukket lengre inn fra kryss
- Flytte og stenge avkjørsler, samt legge om avkjørsler på mindre trafikkerte veger

- Ledegjerde og rettere gang-/sykkelvegstruktur, som leder til underganger fremfor kryssing av kjøreveger i plan
- Fartsreducerende tiltak ved å etablere grøntrabatt langs industriområdet i Skulehagen og fartshumper
- Etablering av fortau og gang- og sykkelveger
- Optimal stoppsikt i kryss, avkjørsler og gang-/sykkelveger

5.11.3 Kollektivtilbud

Nye gang-/ sykkelforbindelser over Vigrestad storksule skal gi struktur mot undergang og videre vest på Vigrestad mot jernbanestasjonen, som ligger rundt 1km ifra planområdet. Det er regulert inn busslomme langs Langgata i begge retninger. Nordlig lomme er videreført fra gjeldende plan. Sørlig busslomme er flyttet lengre øst sammenlignet med gjeldende reguleringsplan. Dette er for å bevare trærne med den registrerte rødlistede arten, grå punktlav. Busslommen plasseres mer sentralt mot fremtidig boligområde B1. Det er anlagt ny busslomme i tilknytning til ny skole og gang-/sykkelforbindelser derfra, som gir mulighet for å kunne benytte av flere funksjoner i området, blant annet idrettsområdet og Vigrestad storskule.

5.11.4 Parkering

Hå kommune ligger innenfor sone 4 i Regionalplan for Jæren og Søre Ryfylke. For industri med allsidige virksomheter (middels arbeidsplass og besøksintensitet og arealutnyttelse) legges det opp til maksimalt 0,9 parkeringsplasser per 100 m² BRA. Når det gjelder boliger skal det fremgå 2,1 parkeringsplasser for frittliggende småhusbebyggelse og 1,8 parkeringsplasser per boenhet for konsentrert småhusbebyggelse. Offentlige bygg som skoler, barnehage og idrettsanlegg er vurdert av kommunen i hvert enkelt tilfelle. Her er det sambruk som har stått i fokus, for å redusere behovet for parkering i området. Derfor er det valgt å legge felles parkering mellom idrettsanlegget og den nye barneskolen. Maksimalt 138 plasser legger planen opp til i området o_P1, der parkeringsplassene i hovedsak benyttes av barneskolen på dagtid, og idrettsanlegget på kveldstid. Ettersom idrettsområdet har utvidelsesmuligheter for å bygge nye aktivitetshaller, legges det i tillegg inn 65 parkeringsplasser som kan dekke fremtidig behov. Ved større arrangementer kan nærliggende parkeringsplasser i området benyttes.

Langs adkomstgaten vil det anlegges av- og påstigningslomme som vil gi god trafikkflyt, med mulighet for inntil 10 kortidsparkeringsplasser for å kunne følge elevene som trenger det, inn til skolen. Lommen gir samtidig forbikjøringsmuligheter. Elevene blir sluppet av på et fortau som gir direkte tilgang til skolens område. Dette hindrer at elever krysser vegen for å komme frem til skolens uteområde ved kjøring til skolen.

For sykkelparkering følger minimum 3 sykkelparkeringsplasser per boenhet og 1 per 100 m²/ eller 1 per ansatte, for industri. For skole og idrett legges det opp til 5 per

100m² BRA. Ved dokumentert sambruk kan antallet reduseres.

5.11.5 Trafikksikkerhet for myke trafikanter

Det legges til rett for gode og trygge forbindelser for myke trafikanter i området, i tråd med anbefalingene i trafikkanalysen. Forbindelsene er gjort mer sammenhengende, rette og lagt utenom kjørbare arealer i størst mulig grad. Dette for å gi gode forbindelser og snarveier internt i området, med fokus på trygge skoleveger. Krysset mellom Rundvegen og Skulehagen er strammet opp med grøntrabatt, avkjørsler er flyttet lengre inn i Skulehagen og ledegjerde skal lede mot undergangene fremfor å krysse Rundvegen i plan.

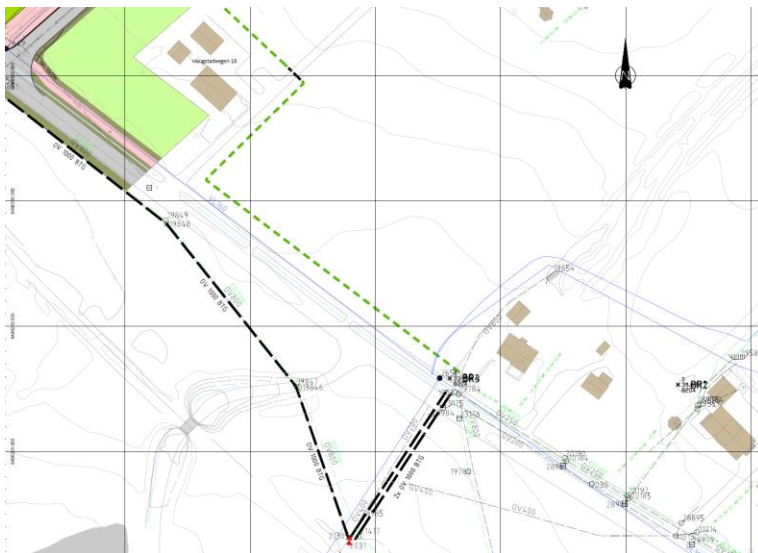
Reduserte antall avkjørsler på Langgata gir mindre risiko for konflikt mellom myke trafikanter og kjørende inn/ut av avkjørsler. Fortau langs ny adkomstgate, gir en forlengelse av fortauet langs Langgata, som gir en mer sammenhengende kobling til ny adkomstgate. Langs fortauet kan det etableres grøntrabatt, som en viktig funksjon for å skape avstand til kjørbart areal.

Langs Langgata er det etablert tre gangfelt, der nytt gangfelt ligger nærmest krysset til ny adkomstgate. Det er ikke sett på som behov for å etablere undergang under Langgata, da trafikkmengden, sikten og fartsgrensen er optimal for å kunne krysse i plan. I tillegg er det arealbesparende, ettersom fortau og gang-/sykkelveger ikke må senkes.

5.12 Teknisk infrastruktur

Vann og avløp skal vurderes ved hvert enkelt utbyggingstiltak. For ny barneskole og flerbrukshall vil det vurderes tilkobling til offentlig VA-nett. Overvannsrør flere steder i området vil oppgraderes i tråd med anbefalingene i overvannsrapporten.

Hovedsakelig gjelder dette langs sørlige del av Haugstadvegen som vist på figur 19. De eksisterende overvannsrørene på Ø200 og Ø400 under Haugstadvegen fører til oppsamling nord for vegen og må skiftes ut til minimum 2 x Ø1000 for å lede overvannet bort fra området. Det samme gjelder overvannsrøret Ø800 lengre vest i området, som bør vurderes til å skiftes ut til Ø1000 eller større.



Figur 19: Overvannsledninger ved Haugstadvegen som må oppgraderes. Eksisterende ledninger markert med tynne linjer, mens nye overvannsrør er markert med svarte stiplede linjer. Flomgrøft er vist med grønn stiplede linje (kilde: hentet fra overvannsrapporten)

Det vurderes også enkelte oppgraderinger av overvannsrør ved Skulehagen. Veger, gang-/sykkelveger og flomgrøfter skal sammen håndtere de største vannmengdene ved styrtregn i og i nærheten av planområdet. Dette sikrer trygg avledning av overvannsflom i tråd med 3-trinnsstrategien.

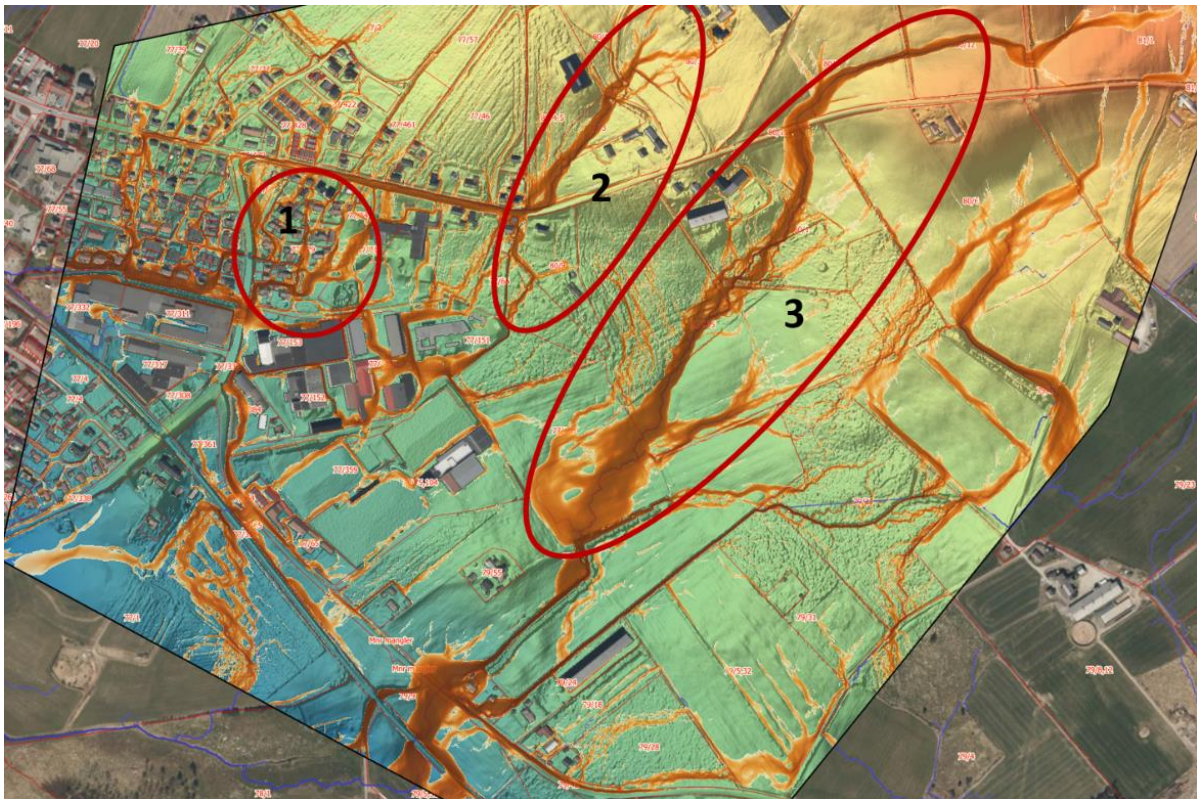
5.13 ROS-tema

Risikoen er vurdert til å være akseptabel for planforslaget. Dette forutsetter at planforslaget er og blir justert i tråd med forslagene til tiltak i ROS-analysen som reduserer risikoer.

Området egner seg til foreslått utbygging, forutsatt at det blir gjort tiltak for å redusere risiko- og sårbarheten i og i nærheten av planområdet.

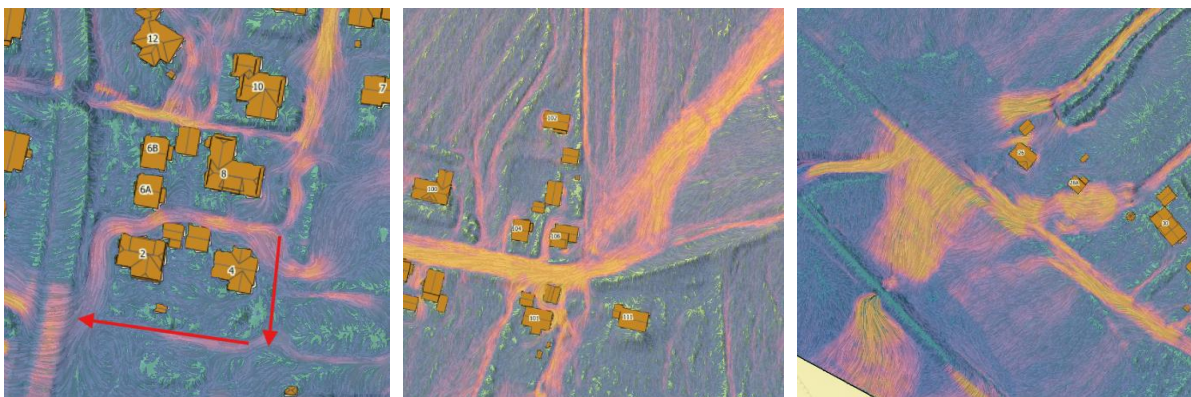
Overvann

Håndtering av overvann er et økende problem i tettsteder, som følge av at avløpsnettet ikke er dimensjonert for de store og intense nedbørepisodene som stadig kommer hyppigere. Overbelastningen av avløpsnettet kommer også av at det bygges flere tette flater og mindre areal som lar vannet renne ned i underlaget (permeable infiltrerbare flater). Dette gjør at en større del av nedbørsmengden flommer på overflaten. Rørløsninger kan settes ut av spill eller ikke få utnyttet full kapasitet, eksempelvis på grunn av tette sluk eller rister. I 3-trinnstrategien for håndtering av overvann skal det i siste ledd legges til rette for trygge flomveger som ledes ut av området. Til dette er det i hovedsak valgt å benytte åpne flomgrøfter i planen, for å lede vekk store vannmengder på kort tid. Åpne overvannsløsninger er lettere å vedlikeholde og de kan kontrolleres visuelt.



Figur 20: Eksisterende situasjon ved en 200-årsflom uten overvannshåndtering. Her vises nedslagsfeltene i området som må håndteres for å lede overvannet trygt bort fra området (kilde: Scalgo Live)

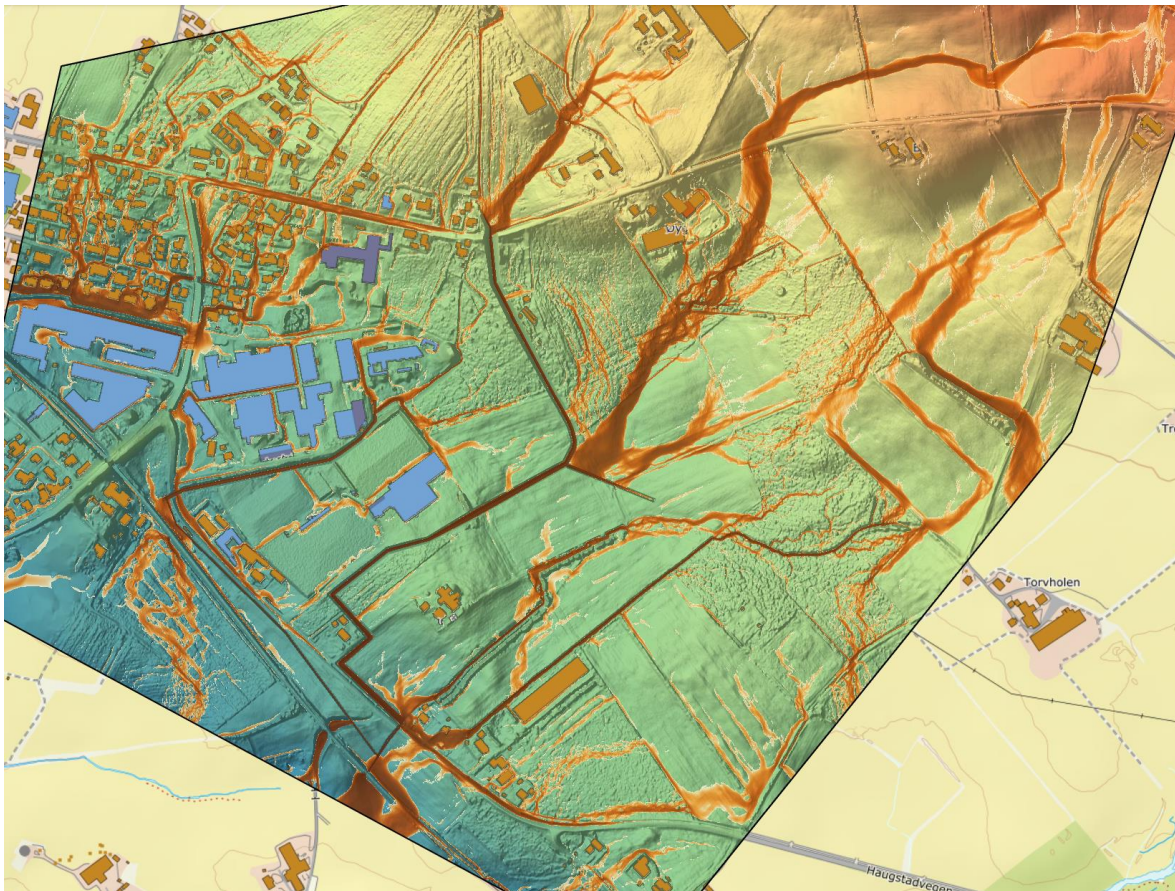
Som vist på figur 20 er det tre ulike nedslagsfelt oppstrøms i planområdet som må håndteres. Nedslagsfelt 1 håndteres ved å senke vegen ved Skulehagen 30 cm, for å hindre at overvannet tar vegen gjennom eiendom gnr. 77 bnr. 265. Se figur 21. For å håndtere nedslagsfelt 2 og 3 er det regulert inn en sammenhengende flomgrøft på utsiden av adkomstgaten som i hovedsak skal håndtere nedslagsfelt 2 og 3. Grøften leder vannet fra øvre del av området på utsiden av adkomstgaten, under Haugstadvegen og videre forbi jernbanen. Dette gir en helhetlig håndtering av overvannet som tar hensyn til framtidige klimaendringer, og som følger de naturlige forholdene slik at mesteparten av avrenningen ledes bort fra bebyggelsen. Det er også lagt inn en flomgrøft langs Industriegata vendt mot idrettsområdet. Dette leder vannet bort fra å renne inn på industriområdet og rekkehusbebyggelsen langs Haugstadvegen.



Figur 21: Overvannets hastighet ved eksisterende situasjon uten overvannshåndtering ved en 200-årsflom.

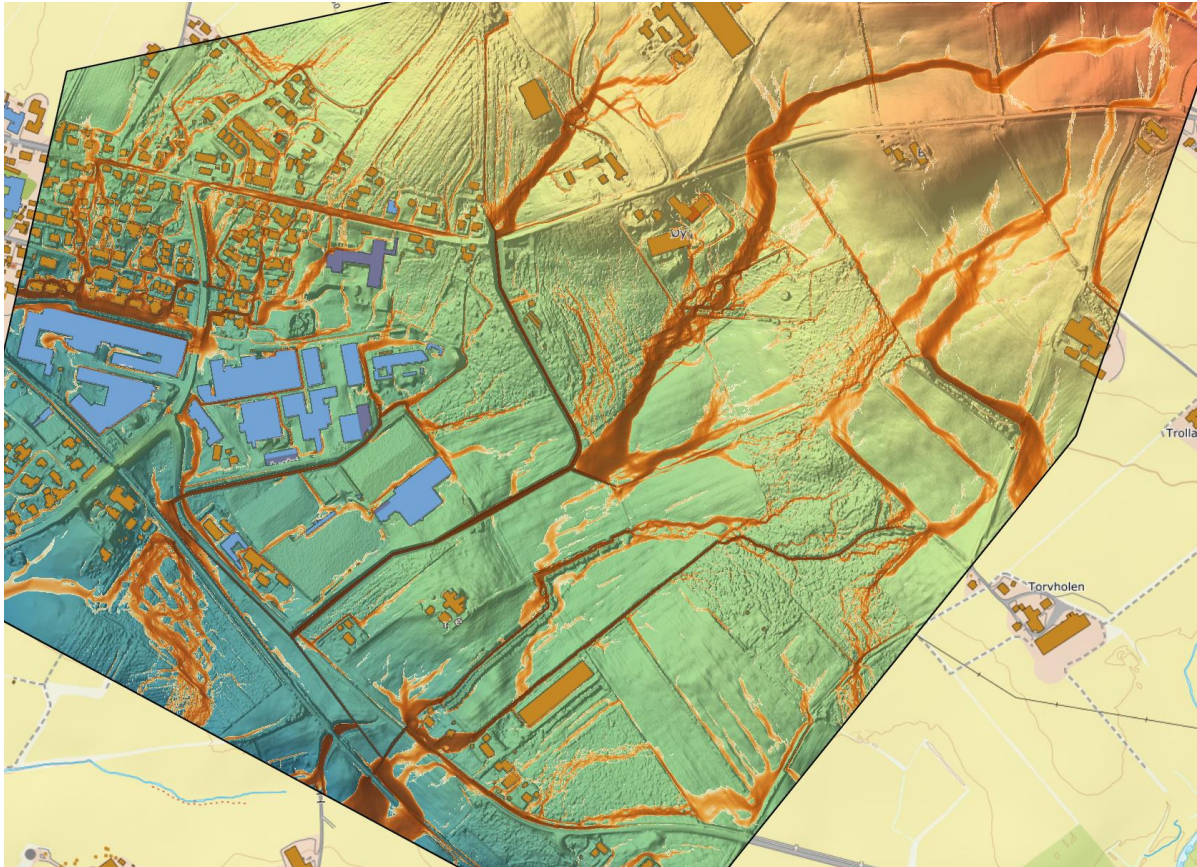
Figurene viser steder oppstrøms som er kritiske partier som må håndteres. Gule partier viser hvor overvannet renner raskest. Avrenning langs Skulehagen med røde piler som viser hvor vannet renner dersom vegen senkes 30 cm (t.v.). Nedslagsfelt 2 som renner gjennom bebyggelsen og videre inn langs Langgata, som løses med nye flomgrøft (i.m.). Nedslagsfelt 3 som treffer bebyggelsen langs Haugstadvegen, som løses med nye flomgrøft og oppgradering av overvannsrør under Haugstadvegen (t.h.) (kilde: Scalgo Live)

Det legges frem to alternativer til flomgrøft. Flomgrøften i alternativ 1A legges mest mulig åpen, noe som vil være særlig viktig ved en eventuell 200-årsflom. Løsningen er vist på figur 22. De største overvannsmengdene blir samlet opp og ledet vekk fra området i alternativ 1A. Den avskjærende flomgrøften på midten fanger opp største deler av overvannsflommen som ikke går i flomgrøften på grunn av terrengets helning, og leder overvannet trykt til flomgrøften videre sørover.



Figur 22: Alternativ 1A til flomgrøft. Flomgrøft langs Industrigata og utsiden av adkomstgaten viser betydelige forbedringer av overvannshåndteringen ved en 200-årsflom, sammenlignet med figur 15 (kilde: Scalgo Live)

Flomgrøften i alternativ 1B som vist på figur 23, er noe mindre åpen enn i alternativ 1A og samler opp mindre mengder med nedbør fra nordøst. Årsaken er en kortere avskjærende flomgrøft som fanger opp mindre overvann enn i alternativ 1A. I sørlig del går flomgrøften på langs med ny adkomstgate og føres under Haugstadvegen i lukket løsning, og som ledes videre via overvannsrør sørover. Dette kan ha en innvirkning ved en eventuell overvannsflom, særlig for bebyggelsen langs Haugstadvegen.

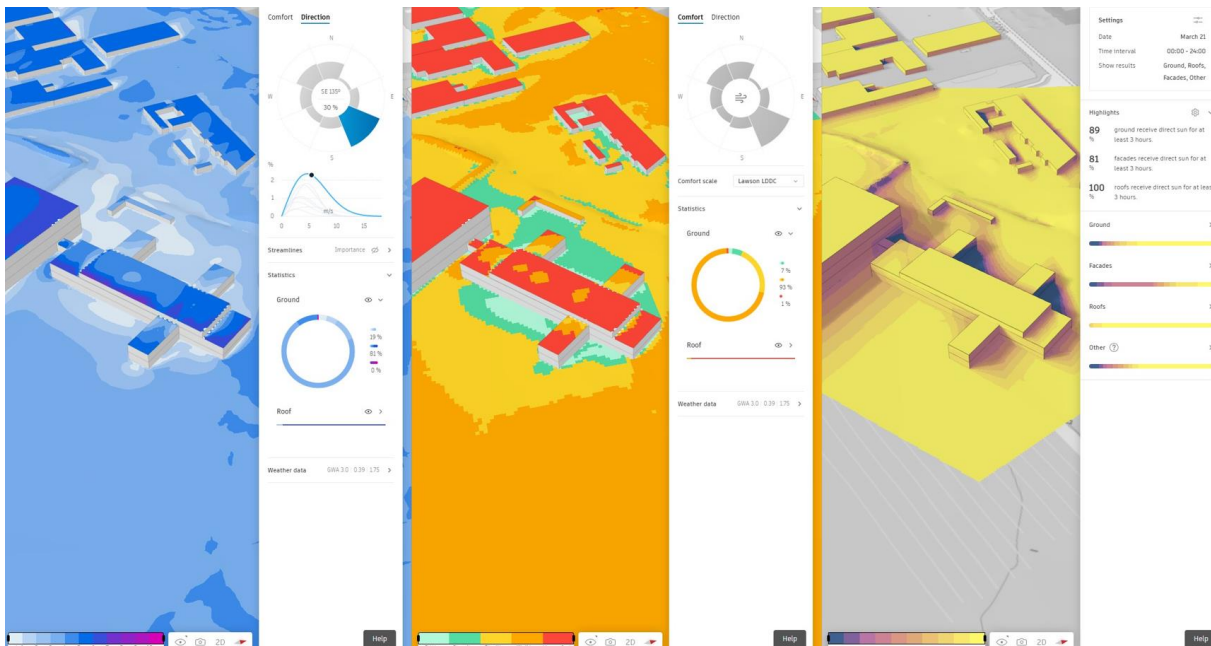


Figur 23: Alternativ 1B til flomgrøft. Flomgrøft langs Industrigata og utsiden av adkomstgaten viser betydelige forbedringer av overvannshåndteringen ved en 200-årsflom, sammenlignet med figur 15. Likevel samler ikke den avskjærende flomgrøften like mye overvann som figur 17 viser (kilde: Scalgo Live)

Dersom overvannet ikke ledes bort, vil overvannet trekke ned i landbruksjorden. I en flomsituasjon vil det føre til økt grunnvannstand. Grunnvannstanden vil kunne komme opp til terrengnivå, og trenge inn i konstruksjoner som ikke er tilstrekkelig sikret, som vil i dette tilfellet si bebyggelsen langs Haugstadvegen som ligger nederst i terrenget. Å lede overvannet fort vekk fra området ved hjelp av flomgrøft, vil derfor være et tiltak for å hindre oversvømmelse i bebyggelsen. Med bakgrunn i dette, vil alternativ 1A gi de største fordelene med tanke på overvannshåndteringen.

Vind / komfortable soner / solforhold

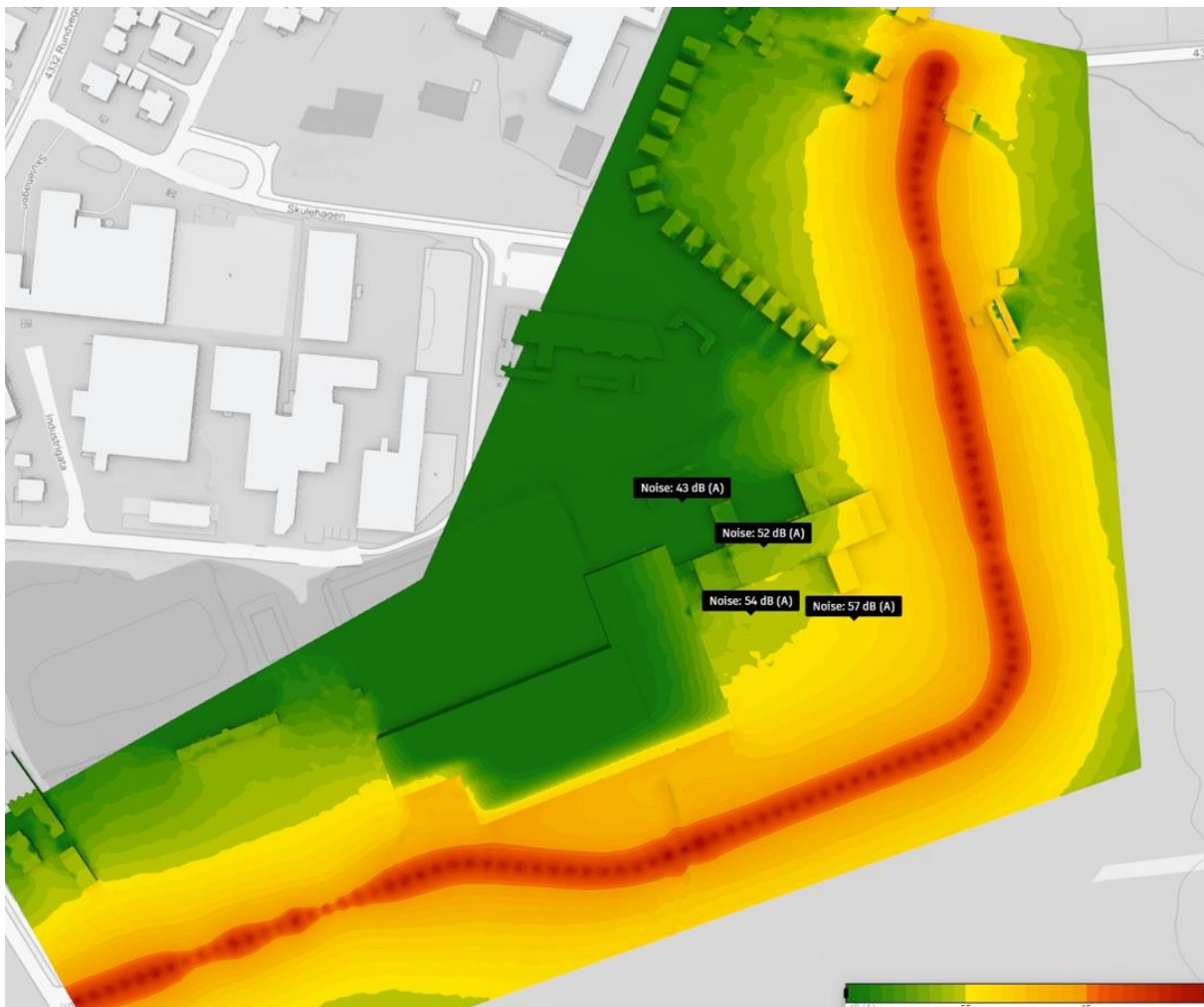
Utforming og plassering av bygg kan påvirke vind- og solforholdene i området. Byggenes utforming kan benyttes til å skjerme for vind, slik at det skapes komfortable soner. På figur 24 vises til eksempel på hvordan skolebygget på 2 etasjer med teknisk rom i 3. etasje kan utformes for å lage komfortable soner som er skjermet mot vind. Sammen med solforholdene kan dette benyttes til å planlegge hvor det er best å plassere skoleområdets lekeplasser. Bestemmelsene setter krav til vindanalyse for arealer med nye større bebyggelse, for å påse at vindforholdene er ivarettatt i området.



Figur 24: Analyser av vind (t.v.) komfortable soner (i.m.) og solforhold (t.h.). Lyse farger er områder som er ønskelig å oppnå, mens mørke farger er områder med negativ effekt for vind og sol. Grønne områder er komfortable soner for å sitte og stå, mens rødere er ukomfortable soner (kilde: Autodesk Forma)

Støy

På figur 25 vises støyforholdene langs ny adkomstgate med skissert flerbrukshall, ny barneskole og noe bebyggelse i fremtidig boligfelt. Støyforholdene har tatt utgangspunkt i verst tenkelige scenario og at trafikken vil ha like mye trafikk fra begge sider, selv om det likevel vil være færre nærmest Langgata. Fartsgrensen er satt til 40 km/t og ÅDT til 2290, som er forventet trafikkmengde i 2030 når skolen åpner. Det er også lagt inn at 10% er tungtrafikk. Her vises det et område i oransje ved idrettsbygget, som er et godt område å benytte til parkering, da støyforholdene er for høye til benyttes til uteområde. Byggene kan også benyttes til å skjerme mot støy lengre inn fra vegen, for å skape stille sider.



Figur 25: Støyforhold langs ny adkomstgate, basert på 2290 i ÅDT og fartsgrense 40 km/t (kilde: Autodesk Forma)

5.14 Konsekvenser for næringsinteresser

Planen gir mulighet for å kunne videreutvikle industriområdene. Det stilles rekkefølgekrav til videreutviklingen av industrien i form av fortau og gang- og sykkelveg langs Industrigata som må sikres opparbeidet før ny bebyggelse på industritomtene IND1, IND3 og IND4 kan etableres. Årsaken er økt mulighet for trafikk til og fra industriområdene.

5.15 Økonomiske konsekvenser for kommunen

For kommunen er de økonomiske konsekvensene først og fremst knyttet til utarbeiding av reguleringsplan og til opparbeiding av endringer i offentlig samferdsel og teknisk infrastruktur. I økonomiplan for 2024-2027 er det lagt inn midler til planlegging og prosjektering av den nye barneskolen på Vigrestad, etter at denne områdereguleringsplanen er vedtatt.

6 Krav og hensyn til planarbeidet

Reguleringsplanen er utarbeidet i tråd med plan- og bygningsloven (pbl) kap. 12. Utredningskravene har fulgt pbl kap. 4. Nasjonale og regionale føringer som er lagt til grunn i arbeidet, er listet opp under.

6.1 Nasjonale forventninger

[Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023-2027](#), vedtatt 20. juni 2023, har fem overordnede prioriteringsperspektiv:

- 1) Samordning og samarbeid i planleggingen
- 2) Trygge og inkluderende lokalsamfunn
- 3) Velferd og bærekraftig verdiskaping
- 4) Klima, natur og miljø for framtiden
- 5) Samfunnssikkerhet og beredskap

6.2 Jordvernmål

Jordvern handler om å sikre dagens befolkning og våre etterkommere muligheten til å dyrke egen mat på egen jord. Norge har lite jordbruksareal sammenlignet med mange andre land.

Det nasjonale jordvernmålet har blitt styrket i løpet av de siste årene. I den siste oppdaterte jordvernstrategien ([Prop. 121 S vedlegg 9](#)) som regjeringen har lagt fram i mai 2023 er «målet for omdisponering av dyrka mark satt til maksimalt 2000 dekar per år, og målet skal nås innen 2030». Jf. Ny jordvernstrategi – nytt skjerpet mål for jordvern datert 26.05.2023. Forrige målsetning vedtatt i 2015 ved behandling av forslag til nasjonal jordvernstrategi ([Prop. 127 S \(2013-2015\)](#)) var at maksimal årlig omdisponering av dyrket jord (fulldyrket jord, overflatedyrket jord og innmarksbeite) må være under 4 000 dekar, og at dette nås gradvis innen 2020 år.

Hå kommune har satt eget jordvernmål i ny kommuneplan: «Hå kommuneplan 2024-2036».

6.3 Statlige planretningslinjer (SPR) og bestemmelser (SPB)

- [Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning \(2018\).](#)
- [Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging \(2014\).](#)

- [Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen \(2021\).](#)
- [Risikopolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen \(1995\)](#)
- [Risikopolitiske retningslinjer for vernede vassdrag \(1994\).](#)

Det er for tiden ingen statlige bestemmelser (SPB).

6.4 Regionale føringer

6.4.1 Regionalplan for Jæren og Søre Ryfylke

[Regionalplan for Jæren og Søre Ryfylke \(2020\)](#)

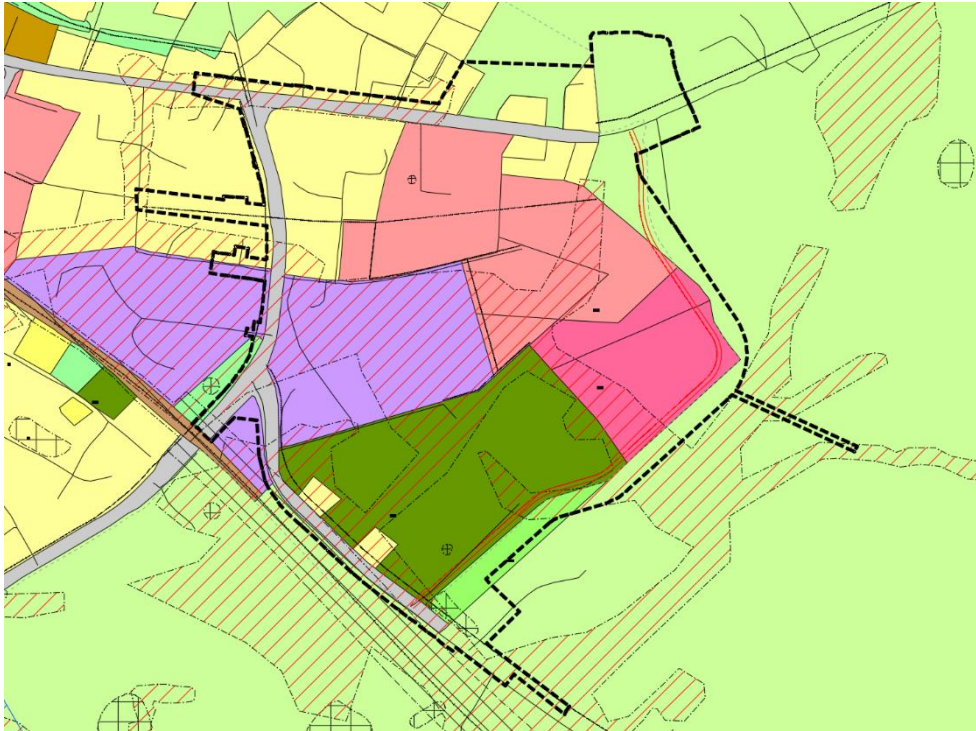
Gjennom retningslinjer og faglige råd for en rekke plantema og en regional planbestemmelser for handel, gir regionalplanen felles rammer og regional politikk for samordne bosted, areal og transportplanlegging i de ti kommunene på Jæren og i Søre Ryfylke. Planen sin visjon er «en bærekraftig og endringsdyktig region» og har et perspektiv mot 2050.

Regionalplanen sier følgende: «Regionalplanen skal legges til grunn for planlegging på alle nivå. Planlegging i strid med regionalplanen kan gi grunnlag for innsigelse».

6.5 Kommunale føringer

[Kommuneplan 2024-2036](#)

Kommunens målsetting er å legge til rette for næringsliv, tilby barn og unge et trygt og godt barnehage- og skolemiljø, unngå nedbygging av jordbruksareal i størst mulig grad, samt skape levende og attraktive områder med gode bomiljø. I gjeldende kommuneplan for 2024-2036 er arealendringene på Vigrestad å tilrettelegge for ny skole (offentlig tjenesteyting) på 28 dekar. Innenfor planområdet som vist på figur 26, er området avsatt til boligbebyggelse, offentlig eller privat tjenesteyting, næringsbebyggelse, idrettsanlegg og LNFR i kommuneplanen. Dette er et område på 312,9 dekar som grenser til veg og boligbebyggelse i nord og vest, jernbane i sør og LNFR i øst. Det er avsatt ny gang- og adkomstveg på utsiden av bebyggelsen i tettstedet. Området har flere faregrenser for overvannsflom som håndteres i planen. Parkeringsnormen for boligbebyggelse er 2,1 parkeringsplasser i områder for frittliggende småhus og 1,8 for konsentrert småhus. Næringsområde har en parkeringsnorm som tilsier 0,9 parkeringsplasser per 100 m². For andre formål som skole og idrettsanlegg skal krav til parkering vurderes og fastsettes av kommunen i hvert enkelt tilfelle.



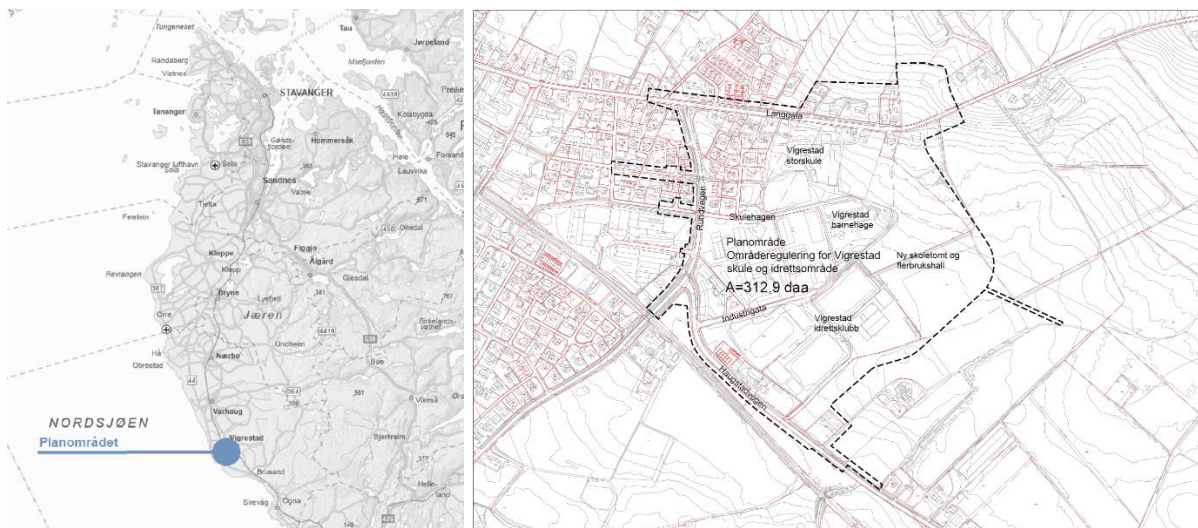
Figur 26: Utsnitt fra plankartet i kommuneplan 2024-2036. Svart markering viser planområdet.

6.6 Temaplaner

- Skulebruksplan 2023-2026
- Barnehagebruksplan 2023-2026
- Plan for turnett i Hå
- Hovudplan vatn, avløp og vassmiljø

7 Eksisterende situasjon før ny plan

7.1 Arealbruk og stedets karakter



Figur 27: Figuren viser lokalisering av planområdet og varslet plangrense

Planområdet består i dag av en kombinasjon mellom mindre bebyggelse og større bygg. Sammen med vegnettet utgjør store deler av det bebygde området av asfalterte flater med noe innspill av vegetasjon. Områdene der planen legger opp til å bygge ut er hovedsakelig i dag i bruk som landbruksområde. Ny adkomstveg mellom Langgata og Haugstadvegen vil bidra til å avgrense området naturlig, med utbygging i vest og landbruksformål i øst. Jernbanen passerer sør for planområdet.

Innenfor planområdet finner vi flere funksjoner: boligbebyggelse, industri, Vigrestad idrettsklubb, Vigrestad barnehage, Vigrestad storskule 5.-10.trinn og landbruk.



Figur 28: Oversiktsbilde av planområde sett fra sør. Vigrestad idrettsklubb med tilhørende bygg, baner og parkering nærmest i bildet. Næringsbebyggelsen i midten (foto: Hå kommune, 2023).



Figur 29: Oversiktsbilde av planområde sett fra landbruksområdet i øst. Vigrestad barnehage og tilhørende uteområde nærmest til venstre i bildet, med industribebyggelse bakom. Vigrestad storsule på motsatt side med Langgata til høyre i bildet. Vigrestad sentrum og åpen sjø bakerst i horisonten (foto: Hå kommune, 2023).



Figur 30: Kjørvegen Skulehagen i midten i bildet som munner ut i krysset ut på Rundvegen. Vigrestad barnehage og tilhørende parkering fremst til venstre og industriområdet bakom. Vigrestad storskule med tilhørende uteområde, busslomme og parkeringsplass til høyre i bildet (foto: Hå kommune, 2023)



Figur 31: Nord i planområdet med bebyggelse langs Langgata (foto: Hå kommune, 2023).



Figur 32: Området sett fra vest med Haugstavegen i front og jernbane til høyre for vegen (foto: Hå kommune, 2023).



Figur 33: Planområdet sett fra nord med Langgata i front (foto: Hå kommune, 2023)

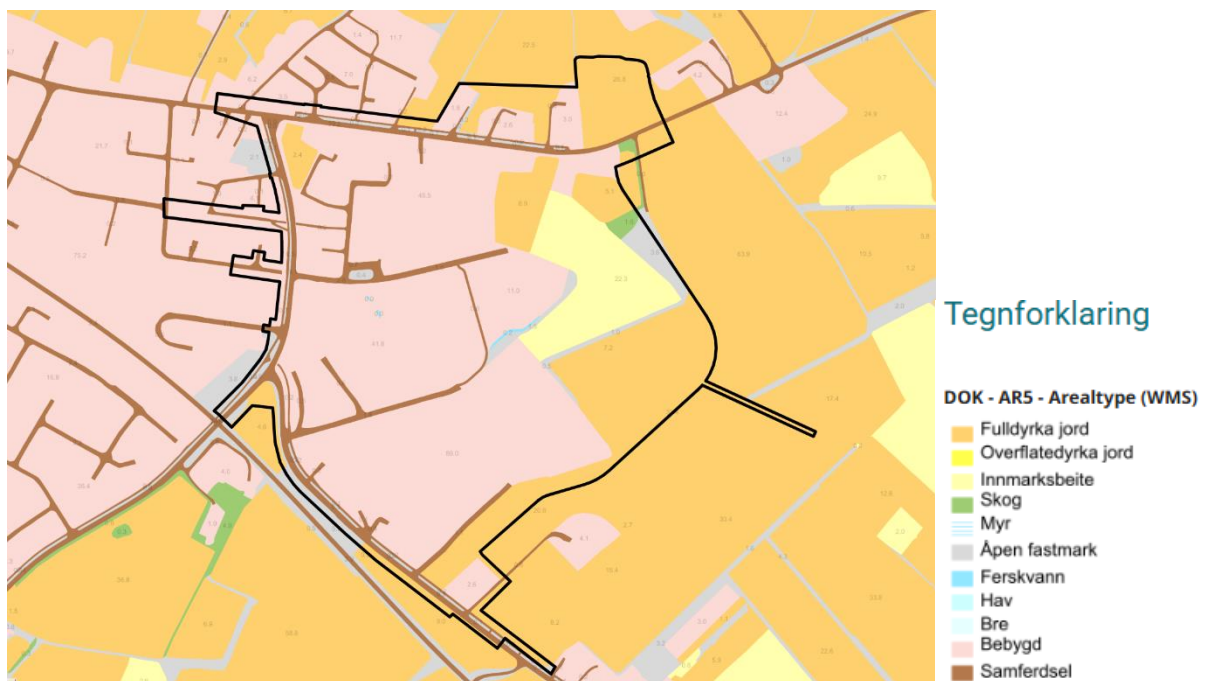
7.2 Landskap

Planområdet ligger i utkanten av tettstedet Vigrestad. Mot øst, sør og delvis mot nord grenser det til landbruksområder, mens det har bebygde områder mot vest og delvis mot nord.

Planområdet er lokalisert innenfor slettelandskapet på låg-Jæren, jf. Vakre landskap i Rogaland. Nordlig del av planområdet består av grunne daler i ås- og fjellandskap under skoggrensen med bebygde områder og jordbruksdominans, jf. [Temakart-Rogaland](#). Sør er del av eksponert ytre kystslettelandskap med tett bebyggelse og jordbruksdominans.

Terrenget i området er i utgangspunktet flatt, med en gradvis økning i høyden når en beveger seg fra den sørlige delen av området til den nordlige delen. Forskjellen i høyde er nærmere 20 meter. Selve skoletomten ligger på et flatt område med mindre enn seks prosent helning som i perioder kan føre til dannelse av overflatevann, jf. Temakart-Rogaland. Tomten har en stigning mot nordøst fra høydekote +38 til +43.

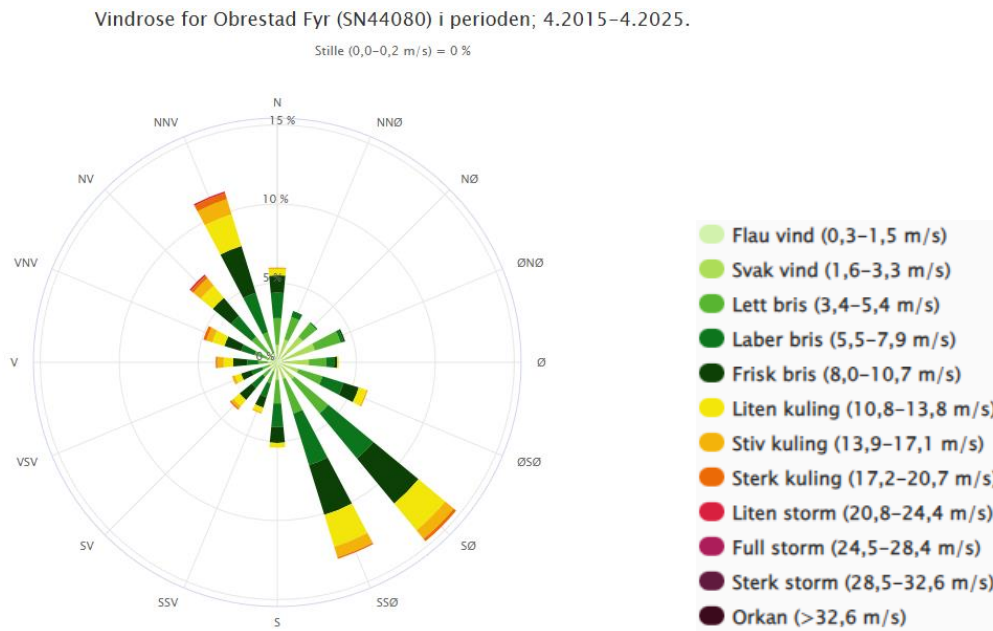
Store deler av planområdet er bebyggt som vist på figur 34. Østlig del består av noe fulldyrket jord, innmarksbeite, åpen fastmark og et mindre område med skog. Området fremstår som åpent og solrikt mot landbruksområdet i øst.



Figur 34: AR5 arealbruk med omriss av planområdet markert i svart (kilde: Temakart-Rogaland)

Klimaet i det aktuelle området er et typisk kystklima med forholdsvis jevn temperatur og høy luftfuktighet. Planområdet ligger i tilknytning til Vigrestad tettsted. Det relativt flate landskapet gjør at området er eksponert for vind. Dette utgjør i størst grad fra sør-sørøst som er dominerende vindretning som vist på figur 35. Det er også noe vind fra nord-nordvest. Vær- og klimadata fra Meteorologisk institutt viser at klimaet

på Vigrestad er mildt. Gjennomsnittlig middelårstemperatur de siste ti årene registrert på den nærmeste målestasjonen, Obrestad fyr, er estimert til å være omtrent + 10°C. Området er sterkt påvirket av høy årsnedbør med et snitt på 1466 mm de siste fem årene. Nedbør og temperatur er hovedårsakene til et mildt og fuktig klima i området.



Figur 35: Vindrose fra Obrestad fyr (kilde: Norsk Klimaservicesenter)

7.3 Natur

Planområdet har få registreringer av rødlistede og fremmede arter, og har ingen viktige naturtyper som vist på figur 36. Sørvest for planområdet ligger 41,0 Vigrestad-øst (ID BA00015744) er et registrert yngleområde for åkerrikse Crex. Området er karakterisert som svært viktig verdi, ettersom åkerrikse er sterkt truet. Området er vist som gul flate på figur 36. Observasjonene er fra 1995 med en presisjon på 20 000m, og anses dermed ikke som relevant lengre.

Det er gjort flere observasjoner av truede fuglearter i og i nærheten av planområdet, jf. Artsdatabanken. To av registreringene ligger innenfor planområdet i bebygde omgivelser, mens resterende ligger i influensområdet. Disse er som følgende:

- I industriområdet innenfor og i vest for planområdet er det registrert fiskemåke *Larus canus* som er en sårbar art (VU).
- På uteområdet til Vigrestad storskule er det registrert flere trær med den rødlistede arten grå punktlav *Punctelia subrudecta* som er nær truet (NT).
- Øst for planområdet er det gjort en rekke observasjoner av fuglearter, jf. Artsdatabanken. Blant dem er:
 - o Vaktel *Coturnix coturnix* (VU - sårbar)
 - o Gresshoppesanger *Locustella naevia* (NT - nær truet)
 - o Vipe *Vanellus vanellus* (CR - kritisk truet)
 - o Grønnfink *Chloris chloris* (VU - sårbar)

- Åkerrikse *Crex crex*, kritisk truet (CR)



Figur 36: Natur og rødlistede arter i og rundt planområdet (kilde: Temakart-Rogaland)

Det er også gjort flere observasjoner av karplanter og sopp innenfor planområdet, hovedsakelig i og rundt idrettsanlegget. Alle er karakterisert som livskraftig og er dermed ikke rødlistede. Fremmede arter er ikke registrert innenfor planområdet, jf. Temakart-Rogaland.

Du finner mer informasjon om naturverdier i plan- og influensområdet i konsekvensutredningen for naturmangfold.

7.4 Kulturminner og kulturmiljø

Innenfor planområdet er det registrert tre kulturminner fra jernalder som er fjernet. Bortsett fra dette er det ingen registrerte kulturminner innenfor planen. Det har blitt gjennomført arkeologiske undersøkelser på enkelte tomter øst i planområdet. Dette foregikk i perioden 11.-24. oktober 2024. Resultatet var at det ikke ble funnet noen nye automatisk fredede kulturminner.

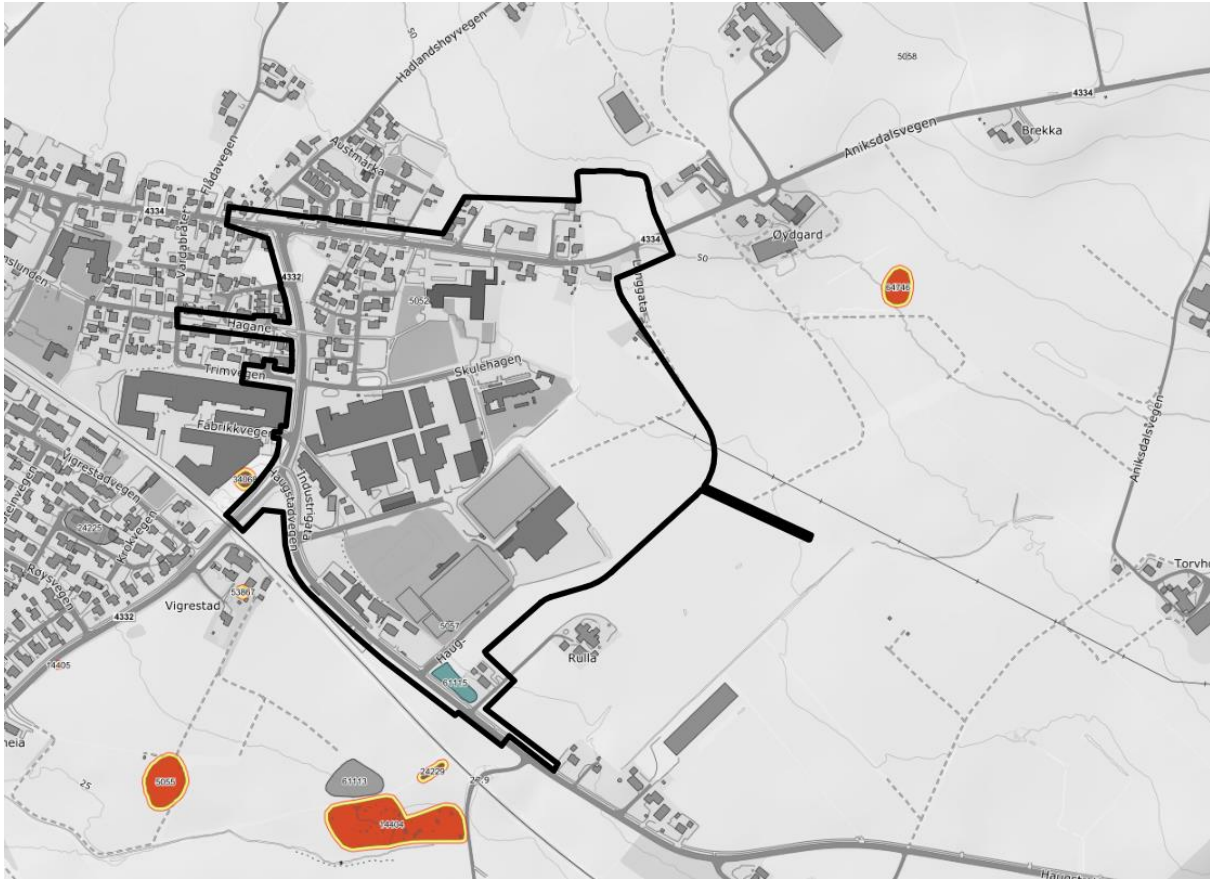
Ellers består områdene i planområdet med opparbeidet dyrket mark og innmarksbeite av sammenhengende steingjerder i ulike oppbygging og tilstand. Noen av steingjerdene kan sees på figur 37. Steingjerdene har tidligere blitt brukt til å markere eiendomsgrenser og for inngjerding av beitedyr. Kommunen har foretatt en kulturminnefaglig vurdering av steingjerdene innenfor planavgrensningen. Konklusjonen er at noen av steingjerdene er hensynsmessig å bevare, eventuelt bygge de opp igjen til tilsvarende struktur dersom de flyttes.



Figur 37: Steingjerder på landbruksareal innenfor planområdet. Steingjerde brukt som inngjerding mot beitedyr av dårlig tilstand og lav bevaringsverdi (t.v.) og steingjerde i høy grad av opprinnelighet og høy bevaringsverdi (t.h.). (foto: Hå kommune, 2025)

Utenfor planområdet finnes det flere automatisk fredede kulturminner som vist på figur 38. Kulturminnet med tilgrensning vest til planområdet består av Stadlarhoien gravminne (ID 34068) fra jernalder. Denne er tydelig markert i terrenget, bygget av jord og stein. Andre nærliggende kulturminner er som følger:

- Lokalitet (ID 53867) Hagahoen er ett gravminne bygd av jord og stein i jernalderen. Den er rund og automatisk fredet.
- Innenfor lokalitetene Haugland er det registrert gravminne fra jernalderen (ID 24229) og gårdsanlegg (ID 14404) fra flere tidsepoker, begge med vernestatus automatisk fredet. Gravminnetlokaliteten skal ifølge litteratur bestå av en gravhaug, men dette er ikke avgjort. Gårdsanlegget består av 35 enkeltminner i form av en hustuft, to gardfar, fem gravrøyser og 27 rydningsrøyser.
- Vigrestad rydningsrøyslokalitet (ID 5055) består av et større felt med minst 21 rydningsrøyser datert fra vikingtid og to gardfar antageligvis fra nyere tid.
- Nord-hadland gravfelt (ID 64746) er en samling av fornminner bestående av to gravhauger og en rund innhegning. Disse er fra jernalder og har status som automatisk fredet.



Figur 38: Oversikt over registrerte kulturminner i og i nærheten av planområdet (kilde: Temakart-Rogaland)

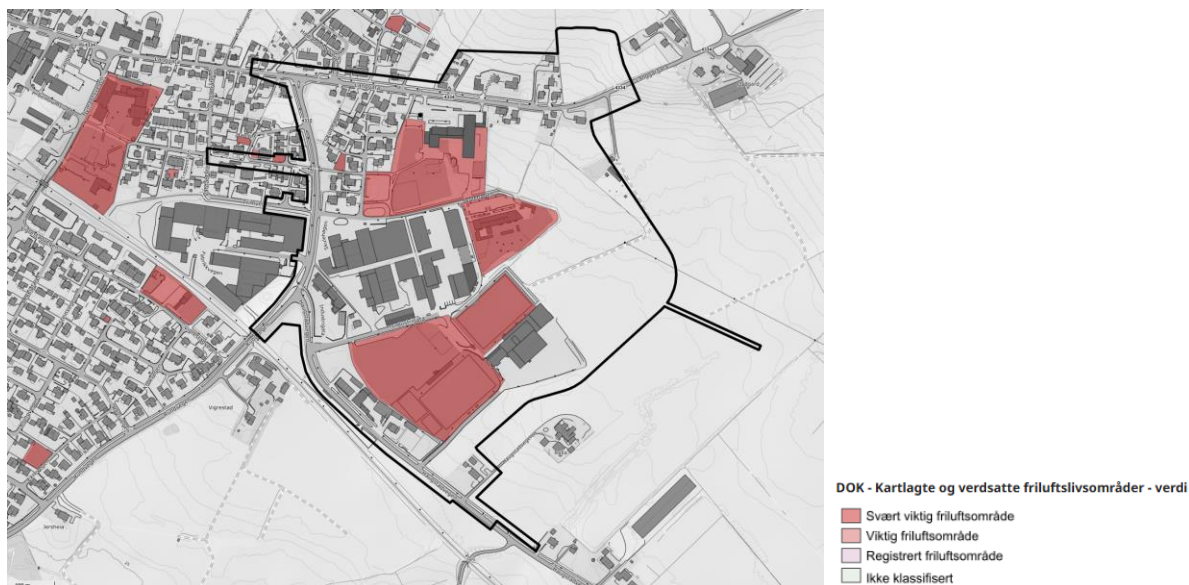
Det er også registrerte lokale kulturmiljø med hensynssone H570 utenfor planområdet. Disse består av jærhus og er nærmere beskrevet i konsekvensutredningen for kulturmiljø.

7.5 Rekreasjon og friluftsliv

Planområdet er selv registrert som svært viktig friluftsområde og grenser til flere viktige friluftsområder med stor brukerfrekvens på Vigrestad som vist på figur 39. Innenfor planområdet består disse av leke- og rekreasjonsområder i tilknytning til idrett, barnehage, skole og boligområde.

Registrerte friluftsområder nær planområdet er blant annet:

- Lekeplass Hagane (id: FK00036676) fordelt på fire arealer, med stor brukerfrekvens, svært viktig friluftsområde.
- Lekeplass Hadlandshøyen (id: FK00036677) fordelt på to arealer, med stor brukerfrekvens, svært viktig friluftslivsområde.
- Vigrestad skule (id: FK00036682), stor brukerfrekvens, svært viktig friluftslivsområde.
- RC anlegg Vigrestadvegen (id: FK00036681), ganske stor brukerfrekvens, svært viktig friluftslivsområde.



Figur 39: Viser kartlagte friluftslivsområder i og ved området (kilde: Temakart-Rogaland)

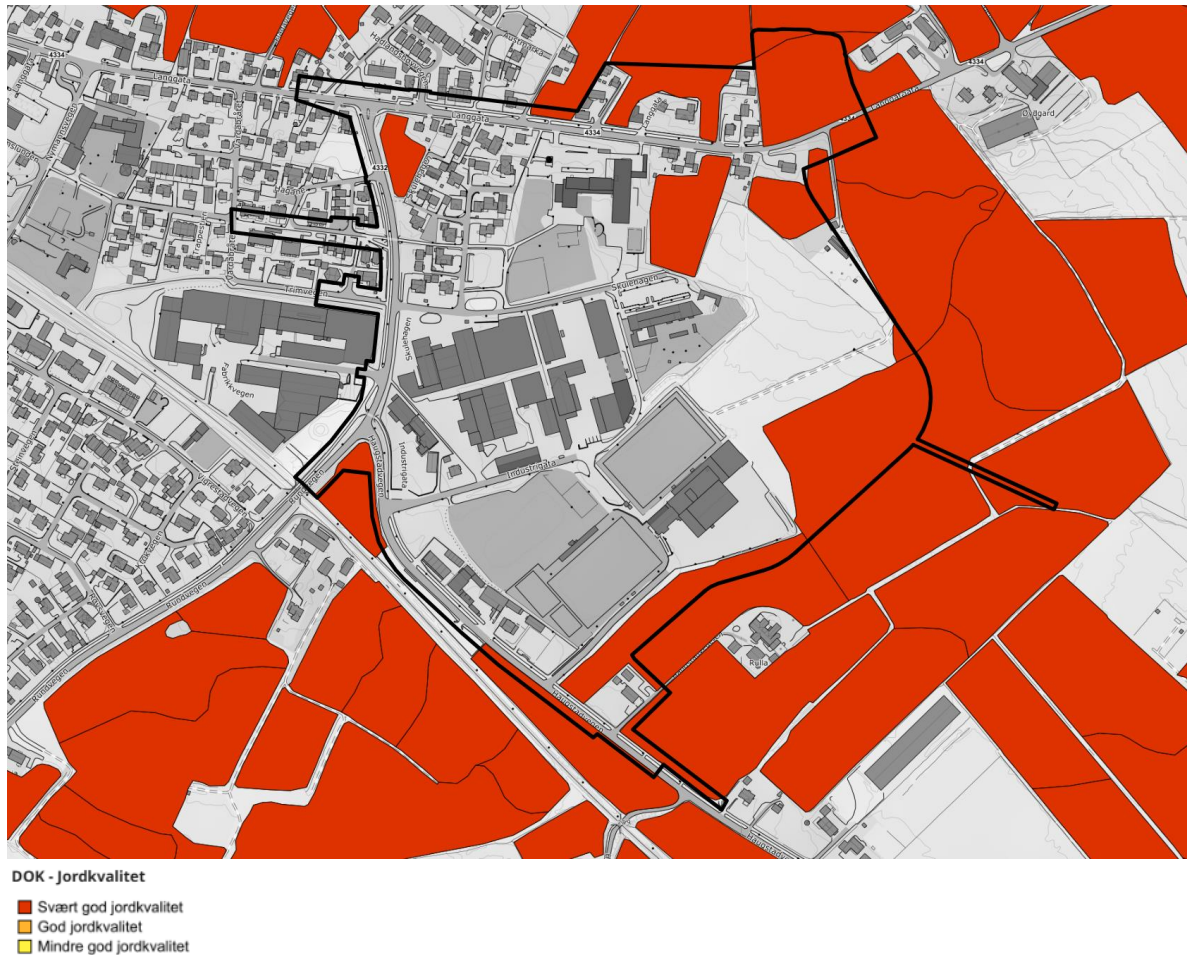
I [Plan for turnett i Hå](#) er turnett og oppholdsområder på Nærbø registrert, vist på figur 40. Det er gode forbindelser med omkringliggende rekreasjonsområder og flere forbindelser med langs lite trafikkerte veier. Det er likevel enkelte forbindelser øst i planområdet som fortsatt mangler. Punkt 43 på samme bildet viser hvor det er ønskelig å etablere sammenhengende grønt- og turdrag rundt Vigrestad idrettsanlegg, som kobles mot Vigrestad barnehage. Det er også manglende gang- og sykkelveg på deler av strekket av Langgata i øst opp mot Aniksdalvegen.



Figur 40: Utklipp fra plan for turnett i Hå

7.6 Landbruk

Øst i planområdet består i hovedsak av fulldyrket mark og noe innmarksbeite. Det er også et mindre område i vest med fulldyrket jord. De fulldyrkede jordbruksarealene er av svært god jordkvalitet som vist på figur 41. Mer informasjon om jordressursene finner du i konsekvensutredningen.



Figur 41: Jordkvalitet på landbruksarealer (kilde: Temakart-Rogaland)

7.7 Vegtrafikkforhold

Du finner mer informasjon om trafikkforhold i trafikkanalysen.

7.7.1 Kjøretilkomst og vegsystem



Figur 42: Oversikt over vegeiere og vegnavn i planområdet (kilde: Hå kommune sin kartportal)

Hovedvegnettet består i hovedsak av fylkesvegene Langgata (FV. 4334) og Rundvegen (Fv. 4332) som vist på figur 42 og 43, samt kommunalvegen Haugstadvegen. Langgata har en fartsgrense på 40 km/t gjennom tettstedet. Tall fra 2024 viser en ÅDT på 1000 øst for Rundvegen og 3800 i ÅDT vest for Rundvegen (Statens vegvesen, 2024). Langs Rundvegen er fartsgrensen 60 km/t og en ÅDT på 2700. Haugstadvegen har en fartsgrense på 60 km/t og en ÅDT på 1621 etter egne målinger i 2023.



Figur 43: Langgata sett i retning vest (t.v.) og Rundvegen i retning nord sett fra krysset Skulehagen (t.h) (foto: Hå kommune, 2023)

Fra Rundvegen og Haugstadvegen inn til planområdet går kommunalvegene Skulehagen, Industrigata og Haugstadvegen. Vegene har en fart på 30 km/t.

Trafikkmengden er målt til å være 611 for Skulehagen, 268 i Industrigata og 599 på Haugstadvegen, etter egne målinger utført i 2023 og 2024.

7.7.2 Ulykkessituasjon



Figur 44: Vegkart som viser en oversikt over hvor trafikulykkene i området har skjedd. Røde prikker viser steder der det har blitt registrert trafikulykke (kilde: vegkart fra Statens vegvesen)

De siste 10 årene er det registrert kun en ulykke innenfor planområdet. Ulykken som er registrert var en motorsykkel som kjørte utfor vegen i krysset fra Rundvegen ut på Langgata i 2021. I perioden 2003-2012 er det ifølge Statens vegvesen sitt vegkart, registrert syv ulykker langs hovedvegnettet – fire på Rundvegen, to i Langgata og en på Haugstadvegen. Disse er vist på figur 44. Ulykkene i Langgata og Haugstadvegen har vært enslige kjøretøy som har kjørt utenfor når det har vært mørkt, ofte i kombinasjon med vått føre. I krysset fra Haugstadvegen ut på Rundvegen har det vært ulykke ved kryssende kjøreretning uten avsvinging. I krysset fra Skulehagen ut på Rundvegen, som vist på figur 45, har det vært påkjørsel bakfra og påkjørsel av fotgjenger som krysset kjørebane på bortsiden av krysset.

Det kan dog være store mørketall på ulykkesstatistikken. I henhold til merknader fra naboer har det blant annet vært en trafikulykke med en skoleelev i Skulehagen. Flere merknader fra naboer rapporterer om flere nestenulykker og dårlig trafiksikkerhet flere steder innenfor planområdet.



Figur 45: Det utflytende krysset i Skulehagen der flere myke trafikanter krysser over Rundvegen og over til Trimvegen bakerst i bildet. Avkjørsler fra industri nærmest til venstre i bildet og avkjørsel fra bolig nærmest til høyre (foto: Hå kommune, 2023)

7.7.3 Trafikksikkerhet for myke trafikanter

Langs med fylkesvegene Langgata og Haugstadvegen er det i hovedsak etablert gang- og sykkelveg og/eller fortau. Unntaket gjelder øst i Langgata der både gang-/sykkelveg og fortau slutter brått, som vist på figur 46. Langs Langgata er det særlig mange avkjørsler på begge sider av vegen, som krysser både fortau og gang- og sykkelveg.



Figur 46: Gang-/sykkelveg til venstre og fortau til høyre øst i Langgata som slutter brått (foto: Hå kommune, 2024)

Under Rundvegen er det to eksisterende underganger som fører til planområdet – en som går fra Hagane til Vigrestad storsule og en i krysset mellom Rundvegen og Haugstadvegen, som vist på figur 47. I barnetråkkregistreringene opplyses det om at det er en del som krysser over Rundvegen mellom Trimvegen til Skulehagen, fremfor å benytte undergangen noe lengre nord for krysset. Nærmest krysset i Skulehagen er det ikke etablert fortau, kun lengre inn mot storskolen og barnehagen. Både buss, større kjøretøy til næringsområdet, samt personbiler kjører på Skulehagen. Sammen med delvis manglende fortau og kryssing over Rundvegen, gjør dette Skulehagen til en utrygg skoleveg.



Figur 47: Underganger under Rundvegen. Undergang fra Hagane under Rundvegen (t.v) og undergang under Rundvegen mot Haugstadvegen (t.h.) (foto: Hå kommune, 2023)

Mellom næringsområdet og Vigrestad barnehage er det etablert en gang- og sykkelveg som vist på figur 48. Denne sikrer kort avstand til Vigrestad storskule og Vigrestad idrettslag. Langs Industrigata, som vist på figur 49, mangler det fortau for å binde sammen gang- og sykkelvegen mot nærmeste undergang under Rundvegen.



Figur 48: Etablert gang- og sykkelveg mellom industriområdet til venstre i bildet og Vigrestad barnehage til høyre. Bakerst i bildet ligger Vigrestad storskule (foto: Hå kommune, 2024)



Figur 49: Industrigata uten separat løsning for gående og syklende. Vigrestad idrettsområde til venstre i bildet og industriområdet til høyre (foto: Hå kommune, 2024)

7.7.4 Kollektivtilbud

Kollektivtransporten på Vigrestad består i hovedsak av tog supplert med tre skolebusslinjer med relativt få avganger. Togstasjonen ligger ved Vigrestad sentrum, og det er en eller to avganger i hver retning for tog i timen mellom Stavanger og Egersund. Varhaug er neste stasjon i retning Stavanger og Brusand i retning Egersund.

Det er to bussholdeplasser langs Langgata, en ved nåværende Vigrestad barneskole og en ved Vigrestad storskule. Ifølge Kolumbus sine rutetabeller er det tre skolebussruter som kjører til og fra Vigrestad. Det er SK1904 Thorshammaren – Egra – Vigrestad skule, SK1905 Stokkalandsmarka – Vigrestad skule og SK1906 Årslund – Hårr – Vigrestad skule.

7.7.5 Veglys og elektro

Rundvegen, Langgata og Haugstadvegen benyttes som skoleveger. På disse vegene kan det vurderes om belysningen er gode nok, eller om det burde gjøres tiltak. I vinterhalvåret er det mørkt både til og fra skolen. Da vil god belysning være særlig viktig.

Barnetråkkregistreringene viser at undergangene oppleves som mørke og utrygge. Det er blant annet lagt inn et ønske om å bedre lysforholdene. Andre kommenterer at det på enkelte strekninger mangler lyktestolper, og at det da blir mørk og skummel skoleveg.

7.8 Barns interesser

I planområdet finnes det flere viktige frilufts- og rekreasjonsområder, som beskrevet under kap. 7.4. Uteområdene på storskolen og barnehagen er mye i bruk i og etter stengetid. Det samme gjelder idrettsområdet. Det er stort sett gode forbindelser mellom planområdet og omkringliggende rekreasjonsområder.

7.9 Sosial infrastruktur

Sosial infrastruktur innenfor planområdet er Vigrestad storksule, Vigrestad barnehage og Vigrestad idrettsklubb. Vigrestad storksule er en kombinert barne- og ungdomsskole. I skoleåret 2025-2026 har skolen totalt 272 elever og 47 ansatte. I hovedsak starter skoledagen kl.08.20 og slutter kl.14.10, med unntak av tirsdag. Skolen tilbyr praktisk avdeling i Stokkalandsmarka for elever i arbeidslivsfag og valgfaget praktisk håndverksfag.

Vigrestad barnehage er en kommunal barnehage med 8 avdelinger for barn i alderen 0-6 år. Per dags dato (2025) er dette den største barnehagen i Hå. Vigrestad idrettsklubb er en breddeidrettsklubb som tilbyr et bredt spekter av aktiviteter. De har flere fasiliteter i form av blant annet fotballbaner, aktivitetspark og administrasjonsbygg med tilhørende parkering, som vist på figur 50. Idrettsklubben har ifølge tall fra 2024 omtrent 1650 medlemmer.



Figur 50: Baneoversikt over Vigrestad idrettsklubb (foto: Hå kommune, 2024)

Befolkningsframskrivingene på Vigrestad og Stokkalandsmarka viser vil det være en relativt jevn befolkning frem mot år 2030. Den høyeste gruppen i befolkningen er i alderen 19-44 år og 45-66 år, etterfulgt av 67-79 år. Man kan dermed forvente at behovet for barnehage og skoletilbud ikke vil øke i stor grad.

7.10 Næring

Det finnes et samlet næringsområde innenfor planområdet og holder til i midtre del i planen, ut mot Rundvegen. Næringen består av følgende bedrifter:

Bedrift	Beskrivelse
Haugstad Fabrikker AS	Møbelprodusent
AARSLAND BIL AS	Bilverksted
Elektrofag Jæren AS	Elektriker
Orkla Foods Norge AS avd. Stabburet Vigrestad	Matleverandør
Stavnem & Vigrestad AS	Bygg- og anleggsfirma
Morene produkter AS	Importør og grossist av varer til hund og katt

Tabell 4: Liste over næringsbedrifter innenfor planområdet (kilde: Google maps)

Næringen benytter i hovedsak Industrigata som tilkomstveg. Unntaket gjelder Haugstad Fabrikker AS som ligger ytterst i krysset der Skulehagen ender ut på rundvegen. Avkjørselen er utflytende i krysset, noe som fører til at vegen oppleves som bred. Næringsområdet er i hovedsak utbygget. Noen av bedriftene har likevel plass til å kunne utvide.

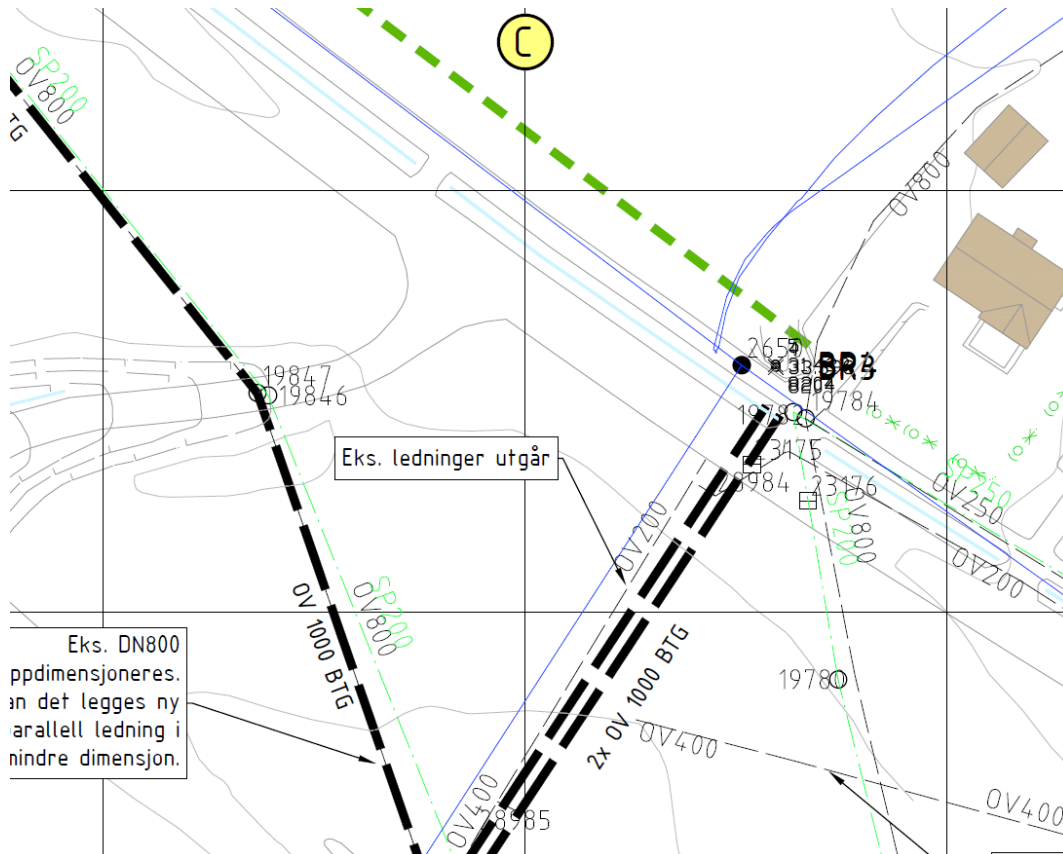
7.11 Teknisk infrastruktur

7.11.1 Vann og avløp



Figur 51: Viser VA-nettet i planområdet. Blå streker viser vannledning, grønn er spillvann og svart overvannsledning (kilde: Hå kommune sin kartportal)

Det ligger VA-rør vest i planområdet med optimal kapasitet og brannvannkapasitet, mens det mangler i øst. Overvannsledninger i Skulehagen og langs Haugstadvegen er derimot underdimensjonert. Disse bør på sikt oppdimensjoneres. Særlig kulverten under Haugstadvegen med dimensjonene Ø200 og Ø400 er svært underdimensjonert som vist på figur 52. I dag fører dette til en oppsamlingsplass for vann på landbruksområdet og mot nærliggende bebyggelse. Du finner mer informasjon i overvannsrapporten.



Figur 52: Oversikt over eksisterende ledninger langs Haugstadvegen som bør oppdimensjoneres. Forslag til oppdimensjonering er markert med tykke stiplede linjer (kilde: figur hentet fra overvannsrapporten)

7.12 Grunnforhold

NGU sitt berggrunns- og løsmassekart som vist på figur 53, viser at planområdet i hovedsak består av et sammenhengende dekke av moreneavsetning, stedvis med stor mektighet. Et mindre område består av torv og myr.

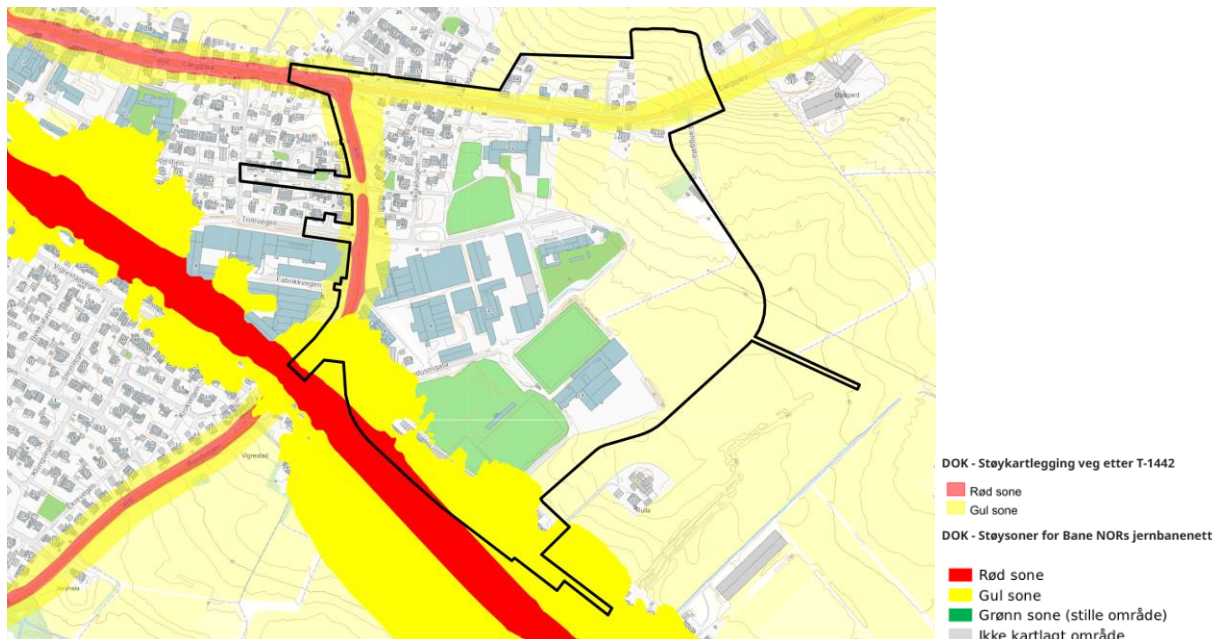


Figur 53: Løsmassekart med markert planområde (kilde: NGU sitt løsmassekart)

Hele området ligger over marin grense og det er derfor lite sannsynlig å treffe på marin leire. Unntaket gjelder området med torv og myr, der det kan være stor mulighet for å påtreffe marin leire. Det vil derfor være behov for å undersøke grunnforholdene i og i nærheten av dette området før bebyggelse føres opp.

7.13 Støyforhold

Ifølge støykart fra Temakart-Rogaland vist på figur 54, er området støyutsatt, både fra vegtrafikk og jernbanen. I tillegg vil det forekomme støy fra industri- og idrettsområdet i planområdet, basert på virksomhetenes aktivitetsnivå. Kartlagt støy fra trafikk er gjort fra fylkesvegene Rundvegen og Langgata. Kartleggingene baserer seg på trafikkmengde og fartsgrense. Det er flere bygg langs vegene som ligger innenfor gul støysone. Langs jernbanen ligger noen bygg i rød støysone. Eksisterende reguleringsplan Vigrestad barnehage, planID 1161 har bestemmelser for å redusere støy fra industriområdet til bebyggelsen rundt.



Figur 54: Støymap fra veg etter T-1442 og Bane NORs jernbanenett som viser områder i gul og rød støysone (kilde: Temakart-Rogaland)

7.14 Luftforurensning

Det er ikke registrert noen industrivirksomheter i eller i nærheten av planområdet med utslipp til luft eller vann, jf. Temakart-Rogaland. Hovedforekomstene av luftforurensningene i området forekommer av vegtrafikk. Et kart over det årlige bakgrunnskonsentrasjoner av luftforurensning i Norge, laget av Norsk institutt for luftforskning, viser lave konsentrasjoner for PM10, PM2.5 og NO2 i det aktuelle området. Med hensyn til de relativt lave bakgrunnskonsentrasjonene, jf. www.luftkvalitet.miljodirektoratet.no/kart, og trafikkmengden kan det konkluderes med at dagens luftkvalitet i planområdet er tilfredsstillende.

7.15 Risiko- og sårbarhet (før ny plan)

ROS-analysen bygger på den kunnskapen som til hver til er tilgjengelig. Samtidig legger den til rette for ny kunnskap.

Kommunedirektøren har identifisert 9 mulige uønskede hendelser som direkte kan påvirke samfunnsverdier og konsekvenstyper som liv og helse, stabilitet, materielle verdier, natur og miljø, og andre uønskede hendelser som utslag av tekniske og menneskelige feil eller tilsiktede hendelser innenfor planområdet.

For utfyllende informasjon og vurderingsgrunnlag, les vedlagt ROS-analyse.

8 Flere analyser og utredninger

Grunnlagsutredninger til planen:

- Risiko- og sårbarhetsanalyse
- Konsekvensutredning for temaene: naturmangfold, friluftsliv, landskap, jordressurser og kulturmiljø
- Overvannsrapport
- Trafikkanalyse
- Støyrapport
- Rapport fra arkeologiske undersøkelser
- Stedsanalyse

9 Vedlegg

Plandokumenter:

1. 202301 Plankart alternativ 1A
2. 202301 Plankart alternativ 1B
3. 202301 Planbestemmelser alternativ 1A
4. 202301 Planbestemmelser alternativ 1B
5. 202301 Planbeskrivelse
6. 202301 ROS-analyse
7. 202301 Konsekvensutredning
8. 202301 Konsekvensutredning naturmangfold
9. 202301 Planprogram (fastsatt)
10. 202301 Merknadshefte
11. 202301 Merknader i full tekst – varsel om oppstart
12. 202301 Merknader i full tekst – prinsippavklaringssaker
13. 202301 Merknader i full tekst – justering av plangrensen
14. 202301 Overvannsrapport
15. 202301 Trafikkanalyse
16. 202301 Støyrappport
17. 202301 Rapport fra arkeologiske undersøkelser
18. 202301 Stedsanalyse
19. 202301 Innvilget fravikssøknad N100 – Rundvegen_Hagane
20. 202301 Innvilget fravikssøknad N100 – Rundvegen_Haugstadvegen
21. 202301 Vegtegninger fylkesveger