

Merknadshefte

DETALJREGULERING FOR BRUSAND BARNEHAGE

Oppsummering og kommentarer til innkomne merknader.

Utgave: 2 – 2.GANGSBEHANDLING

Dato: 02.09.2025

PlanID 1119-202402



**Hå
kommune**

Innhold

Merknader til varsel om oppstart	3
Merknader til høring og offentlig ettersyn	8
Vedlegg.....	17

Merknader til varsel om oppstart

Varslingsdato: 07.06.2024

Frist: 12.07.2024

00	Statsforvaltaren i Rogaland, 18.06.2024	Journalnr. XX/XXXX
Oppsummering av merknad: 1 Trafikksikkerhet Skeptisk til at barna må krysse en vei til/fra parkeringsplassen og barnehagen. Auren helt eller delvis kan reduseres ved omlegging/ny trase. Anbefaler at Auren legges om, for mer uteareal og sikker adkomst. Forventer en tydelig avklaring angående trafikksikker adkomst i både planbeskrivelse og i ROS-analysen.		
2 Kvalitet og størrelse på uteoppholdsareal Viser til nasjonal anbefaling om 24 m2 for barn over 3 år, og 33 m2 for barn under 3 år. Viser også til anbefaling i NMBUs rapport <i>Uteområder i barnehager og skoler 2019</i> at uteområdet pr. barn i barnehager bør være minst 25 m2, der arealer til soving utendørs og parkering av barnevogner kommer i tillegg. Det er ikke bare størrelsen på uteoppholdsareal som er av betydning, men også den fysiske utformingen. I <i>Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging</i> punkt 5 a stilles det krav om at arealer og anlegg som skal brukes av barn og unge skal være sikret mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare. Viser til at eksisterende barnehages uteområde ligger innenfor gul støysone langs vei. Det bør også vurderes hvorvidt forurensing fra vei kan påvirke kvaliteten på uteoppholdsarealet.		
3 Naturbaserte løsninger I Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning punkt 4.3 stilles det krav om at bevaring, restaurering eller etablering av naturbaserte løsninger bør vurderes. Dersom andre løsninger velges, skal det begrunnes hvorfor naturbaserte løsninger velges bort.		
4 ROS-analyse Minner om plan- og bygningsloven § 4-3 krav om risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) i alle planer for utbygging. Analysen skal vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformål, og eventuelle endringer i slike forhold som følge av planlagt utbygging. Dette kan knytte seg til arealet slik det er fra naturens side, eller som følge av arealbruken. Viser til tidligere dialog i forbindelse med høring av områdeplan for Kvermefloen, og problemstillingene knyttet til flom og overvannshåndtering. Forventer at flom, overvannshåndtering og trafikksikkerhet blir tilstrekkelig utredet i ROS-analysen, og at avbøtende tiltak blir innarbeidet i planen.		
Kommunedirektørens kommentar: 1 Avbøtende tiltak, utforming og vurderte alternative løsninger er omtalt i vedlagte trafikkanalyse. Planforslaget følger opp vedtak KST-039/24 angående valg av løsning, og vedtatt kommuneplan. 2 Kommunedirektøren har arbeidet parallelt med planarbeidet med prosjektering av barnehagen og uteområdet for å sikre dette i detalj i samarbeid med arkitekt/landskapsarkitekt. Arealet på sørsiden regnes ikke med som barnehagens areal, men arealet som ikke brukes til parkering opparbeides parkmessig som et offentlig tilbud til området.		

Med de forutsatte 40 plassene (20 store, 10 små barn) blir krav til uteareal hhv. 750 og 810 m² etter de ovennevnte anbefalingene. Med prosjektert bebyggelse oppfyller planforslaget begge disse kravene, om enn med liten margin.

3 Tatt til følge i bestemmelse og utomhusplan/notat blågrønn faktor.

4 Tatt til følge viser til ROS-analyse/føresegner.

01	BaneNor 27.06.2024	Journalnr. XX/XXXX
Oppsummering av merknad:		
Planområdet berører ikke jernbanens interesser og vi har derfor ingen merknader. Vi vil allikevel minne om at alle tiltak innenfor 30 meter fra spormidt krever tillatelse etter jernbaneloven § 10.		
Kommunedirektørens kommentar:		
Tas til etterretning. Ingen del av planområdet er innenfor 30 meter fra spormidt.		

02	Statens Vegvesen, 03.07.2024	Journalnr. XX/XXXX
Oppsummering av merknad:		
1 Vi ser det som positivt at det blir gjort en samordning mellom planen for Brusand barnehage og plan for gang- og sykkelveg langs fv. 44 Nordsjøvegen. 2 • Planen må sikre fremtidige vegløsninger som tar høyde for den trafikkøkningen planen åpner for, ut fra vurdering av nåværende og fremtidig trafikkmengde og -mønster. • Statens vegvesen legger til grunn at virkningene planløsningen vil ha for vegtransport og vegnett blir vurdert og kommer tydelig fram av planomtale og risiko- og sårbarhetsanalyse. 3 Vi legger til grunn at reguleringsplanen vil inneholde rekkefølgekrav som sikrer at tiltak knyttet til trafiksikkerhet, fremkomst m.m. blir gjennomført i forbindelse med de løsningene som blir viste i reguleringsplanen. 4 Plankart bør vise målsatte byggegrenser, siktlinjer/siktsoner. Disse må også være forankra i føresegner. Avkjørsler mot offentlig veg bør tegnes ut i plankartet og ikke bare vises med pil. Dersom det blir brukt piler i plankartet må det i planmaterialet vises at det er mulig å få til avkjørsel på det punktet pila er plassert, og i tråd med vegnormalene. 5 Statens vegvesen legger til grunn at drøftinger og avklaringer knytt til trafiksikkerhet og framkomst på veiene skjer i dialog med aktuelle vegstyresmakter. • Dersom det blir planlagt for fravik fra vegnormalene, legger vi til grunn at det kommer klart frem av planomtalen, og at fravikssøknader er avklart med rette styresmakt før planen blir lagt ut til offentlig ettersyn.		
Kommunedirektørens kommentar:		
1 Revidert planforslag for gang/sykkelveg vurderes sendt på høring mars 2025. 2 Tatt til følge, viser til vedlagt trafikkanalyse og ROSanalyse. 3 Det er lagt inn rekkefølgekrav knyttet til barnehagen og utbygging i naboplaner. 4 Tatt til følge i plankart. Hovedavkjørsler (parkering barnehage) er inntegnet. Private avkjørsler mot fylkesveg er regulert stengt. Avkjørsler mot kommunale gater beholdes som de er/nyevurderes i byggesak. 5 Kommunedirektøren har hatt god dialog med fylkeskommunen med nyttige presiseringer. Det er for kurvatur fortau inn mot kryss lagt til grunn gateutforming for Fuglestadvegen, det vurderes derfor ikke være behov for å søke fravik.		

03	NVE, 03.07.2024	Journalnr. XX/XXXX
Oppsummering av merknad:		
1 Planområdet ligger i aktsomhetsområdet for flom. Viser til rundskriv og veiledere innen flomfare, og NVEs øvrige ansvarsområder (erosjons- og skredfare, allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft.)		

2 Alle relevante fagutredninger innen NVEs saksområder må være vedlagt planer som sendes på høring til NVE. NVE prioriterer å gi innspill og uttalelser til reguleringsplaner der det bes om faglig bistand til konkrete problemstillinger.

Kommunedirektørens kommentar:

1 Viser til vedlagt flomvurdering fra COWI 12.12.2024, der tiltak er innarbeidet i bestemmelsene.

2 Kommunedirektøren vurderer å be om særlig uttale rundt flom/stormflo i høringen.

04	Rogaland Fylkeskommune, 08.07.2024	Journalnr. XX/XXXX
Oppsummering av merknad: 1 Uteareal Fylkesdirektøren forutsetter at det sikres et uteareal i tråd med faglige anbefalinger, både når det gjelder størrelse og innhold, og gode sol- og støyforhold på uteområdet. Utearealet til barnehagen kan utgjøre et positivt tilskudd til tilgjengelig lekeareal for lokalmiljøet, og det bør legges til rette for at det er åpent utenfor barnehagens åpningstid. Planen må sikre at Retningslinje for støy, T-1442 legges til grunn for arbeidet. 2 Universell utforming Forutsetter at universell utforming legges til grunn for utforming av barnehagen, utearealet i denne og adkomstsysteet. 3 Parkering Forutsetter at parkering for planområdet vil være i tråd med de føringer som ligger i overordnede planer. 4 Veitekniske hensyn – flere punkter med krav til byggegrense og utforming etter vegnormene. 5 Fylkesdirektøren gir faglig råd om å ta vare på eksisterende bygg, og legge til rette for ny bruk. I planarbeidet bør kommunen vurdere verneverdien nøyer, og gjøre grundige vurderinger av vern, og mulige tilpassinger for videre bruk. 6 Fylkesdirektøren har vurdert varsel om planoppstart og har ingen merknader sett mot automatisk fredete kulturminner. Ber om en konkret formulert bestemmelse inkluderes. Kommunedirektørens kommentar: 1 Uterareal vurderes å oppfylle kravene ut fra størrelse (antall plasser/barn) 2 Sikret i bestemmelse. 3 Sikret i bestemmelse/særskilt vurdering for barnehagen ihht. kommuneplan. 4 Har i god dialog med fylkeskommunens kontaktperson søkt å innarbeide disse. Et mulig fravik er at det er lagt inn kun 1 meter (minimum) annen veggrunn på østsiden av fylkesvegen. Kommunedirektøren mener dette er tilstrekkelig gitt vegens historiske bruk, trafikknivå og mulige framtid veid opp mot inngrep i eksisterende eiendommer. 5 Tas ikke til følge. I starten av forprosjekt som ledet til vedtak KST 039/24, høst 23/vår 24 var kommunedirektøren positivt innstilt til rehabilitering av eksisterende bygg som reelt alternativ, og la dette til grunn for innledende vurderinger. Dagens bygg står langt utenfor byggegrensene, jf. punkt 4, det er samtidig innenfor arealformålet og ikke i direkte konflikt med frisiktlinj. Hovedulempen med byggets plassering er at uteområdet havner i skyggen av et høyt toetasjers bygg i vesentlig del av kjernetiden. Kommentar fra Eiendomsavdelingen: «Skissene som ble utarbeida var kun på ide/skissestadiet. Vi klarte ikke å løse romprogrammet innenfor dagens bygg og er nødt til å utvide bygget for å kunne klare det.		

For en del av områdene inne i bygget vil det være vanskelig å sikre tilstrekkelig dagslys, så arealet kan defineres som lek og oppholdsareal. En annen utfordring er at vi blir nødt til å gjøre en del inngrep i fasadene for å få til en hensiktsmessig romløsning. Vinduer må altså blendes, flyttes, åpninger reduseres og økes.

Vi har sammen med Asplan Vlak prøvd å løse romprogrammet innenfor byggets rammer. Det har vært veldig krevende, byggets form og spesielt plassering av trapp og inngang er problematisk. Konklusjonen er at bygget ikke er egnet til barnehage slik det er i dag. Det vil være behov for store ombygginger og et tilbygg, noe som i stor grad vil påvirke uttrykket av bygget.»

Miljø og bærekraft

Det står at vi bør utføre klimagassberegning. Vi har ikke verktøy eller rutiner internt for å gjennomføre dette. Her blir vi nødt til å leie inn konsulenter. Så lenge vi har et politisk vedtak som sier vi skal rive bygget, kan jeg ikke anbefale å bruke 1-200.000 kr på en klimagassberegning. I så fall må fylkeskommunen komme med dette som et krav, hvis de da har hjemmel til det.

Ny barnehage vil bli oppført i tre og bygges i klimavennlige og bærekraftige materialer, med tanke på effektiv barnehagedrift og lang levetid.»

Videre viser kommunedirektøren til prinsippnotat (vedlegg) og endelig uttale fra Kulturvernavdelingen, etter at ovennevnte skisser ble diskutert:

«Vi har ingen sterk mening om bygg siden det er ikke et vernet bygg i kommuneplan, eller bevaringsverdig bygning i temaplan.»

Kommunedirektøren legger til grunn at en rehabilitering som både sikrer en funksjonell barnehage på tilnærmet (men ikke likt) nivå som et nybygg, og ivaretar bygningstekniske krav, vil være så omfattende at verneverdien forringes så mye at den blir tilnærmet null. Ny kledning/taktekking, utvendig etterisolering, endringer i fasader mht. vinduer ol., og et tilbygg som i tillegg beslaglegger viktig uteoppholdsareal ville medføre at kun betongskallet blir igjen av det eksisterende bygget.

Når det gjelder klimaregnskap vurderer kommunedirektøren på samme måte at forskjellen i byggematerialer inn og ut av bygningssituasjonen kun utgjør bærevegger (betongelement) og det som evt. kan gjenbrukes av etasjeskillet.

6 Innlemmet i bestemmelsene.

05	Max Arild Fjeldheim 14.06.2024	Journalnr. XX/XXXX
Oppsummering av merknad:		
Forslag til plan for regulering ser bra ut, men jeg har en tanke som kanskje bør has i bakhodet under reguleringen.		
1 Hva med området øst for barnehagen mellom fulglestadvegen og handelslaget? Dette gjelder mer hvordan man tenker Brusand skal utvikle seg også etter at ny barnehage er bygd.		
2 I en tid hvor vi fastboende på Brusand opplever økt pågang fra turister og besøkende til Brusandstranda, skjer det nesten ukentlig at vi må veilede personer som har ankommet med tog eller sykkel. Min oppfordring er derfor at den videre utviklingen av Brusand bør betraktes under reguleringen av område for ny barnehage. Er det f.eks mulig å legge en langtidsplan for bygging av sykkelsti fra handelslaget til		

barnehagen, og også fullføre forbindelsen mellom barnehagen og stubben på 100m øst for det nye krysset?

Kommunedirektørens kommentar:

1 Dette området er regulert til ulike formål i egne planer (planid 1090 og 1090-1). De areal på østsiden av Fuglestadvegen som inngår i planen, utgjør kun mindre «restareal» mellom byggegrense og veg. Det er forutsatt at utviklingen følger disse planene.

I et videre perspektiv viser kommuneplanen noe utvikling nordvest på Brusand.

2 Kommunedirektøren følger opp utbygging av gang- og sykkelveg i samarbeid med vegeier Rogaland Fylkeskommune. Når det gjelder videre utvikling har det vært en forutsetning å vurdere om ulike scenarier for utvikling av Brusand påvirkes av planen, eller burde fanges opp. Det er forutsatt at hovedstrukturen beholdes som i dag, og at evt. ny vegstruktur med omkjøringsveg i vest med mer evt. kun har positiv konsekvens i planområdet.

06	Inger Westby, 18.06.2024	Journalnr. XX/XXXX
Oppsummering av merknad:		
1 Positiv til skjerming/ gjerde fra 108/263 mot barnehage.		
2 Ønsker ikke utvidelse av Auren/fortau på sin eiendom, pga kort avstand og etablert hekkbeplantning.		
3 Ønsker ikke å justere noe på bnr 73 og 263, men beholde dette slik det er.		
Kommunedirektørens kommentar:		
1 Det åpnes i bestemmelsene for å etablere tett gjerde mot naboeiendommer.		
2 Fortau i Auren er vurdert, men valgt bort. Det blir derfor ikke utvidelser inn i hage(r) på nordsiden.		
3 Begge eiendommer inngår i BFS1 uten endringer.		

Merknader til høring og offentlig ettersyn

Varslingsdato: 24.02.2025

Frist: 08.04.2025

00	Statsforvaltaren i Rogaland, 07.04.2025	Journalnr. XX/XXXX
Oppsummering av merknad:		
1 ROS-analyse ROS-analysen viser til økt behov for slukkevann, og at videre vurderinger må gjøres før etablering av planforslaget. Det gis faglig råd om at dette innarbeides som rekkefølgekrav i planbestemmelsene. Det gis videre faglig råd om at planbestemmelsene setter føringer om at overvannshåndtering i utgangspunktet skal være naturbasert.		
2 Uteareal og nærmiljøanlegg I forslaget til punkt 2.3.7, er det vist til at utforming av uteoppholdsarealet skal ta utgangspunkt i «veileder for utforming av barnehagens utearealer», fra kunnskapsdepartementet 15.05.2007, eller tilsvarende oppdatert veileder. Det gis faglig råd om at reguleringsbestemmelsen må sette utfyllende krav til størrelse, utforming og kvalitet på uteoppholdsarealet i tråd med de rikspolitiske retningslinjene for barn og planlegging punkt 5. Etter Kunnskapsdepartementet sin veileder for godkjenning av barnehager s.14, skal barns lekeareal inne være «4 m2 netto per barn over tre år, og om lag 1/3 mer (ca. 5,3 m2) per barn under tre år. Utearealet i barnehagen bør være om lag seks ganger så stort som leke- og oppholdsarealet inne. Til dette arealet regnes ikke parkeringsplass, tilkjørselsveier og lignende».		
3 Etter forslag til punkt 2.2.2 skal det dokumenteres i byggesøknad at tilfredsstillende støyforhold oppnås for både innendørs og utendørs oppholdsareal (T-1442). Det gis faglig råd om at det må innarbeides konkrete grenseverdier og krav direkte i reguleringsbestemmelsen, for å sikre juridisk forankring.		
Kommunedirektørens kommentar:		
1 Tas til følge i §2.1.8 og 1.3.2. VA rammeplan som er utarbeidet til 2. gangsbehandling, omtaler sammen med brannkonsept føringer for slukkevann og overvannshåndtering.		
2 Tas til følge, Lagt til i §2.3.7.		
3 Tas til følge, lagt inn Ld ≤ 55 dB i §2.3.8 for uteoppholdsareal.		

01	BaneNor 03.03.2025	Journalnr. XX/XXXX
Oppsummering av merknad:		
Bane NOR har vurdert planforslaget og har ingen merknader		
Kommunedirektørens kommentar:		
Tas til orientering. Ingen del av planområdet er innenfor 30 meter fra spormidt.		

02	Statens Vegvesen, 02.04.2025	Journalnr. XX/XXXX
Oppsummering av merknad:		
1 Statens vegvesen vil støtte opp om grepene som er gjort for å bedre trafikksikkerheten i området rundt barnehagetomten. Dette er blant annet etablering av fortau langs Fuglestadvegen, oppstramming av kryss og sikring av frisisikter på plankart og i		

bestemmelser. Det er vurdert at den nye barnehagen ikke vil medføre betydelige endringer for trafikkmengden, da kapasiteten vil være den samme.

2 Det er inkludert rekkefølgekrav for etablering av o_SF1 før brukstillatelse kan gis til felt o_BBH. Vi vil gi planfaglig råd om å inkludere fortauet o_SF2 i dette rekkefølgekravet.

3 Når det gjelder kryssing av Auren vil vi gi planfaglig råd om å regulere inn fortau på motsatt side av kryssingen og til parkeringsplassen som vist på utklippet nedenfor. Dette vil bidra til å bedre forholdene med tanke på universell utforming og trafiksikkerhet.

4 Angående regulerte fotgjengerfelt viser vi til V127 kryssingssteder for gående, og minner om at rett vegmyndighet må gjøre vedtak etter vegtrafikkloven dersom det skal etableres gangfelt. Regulerte fotgjengerfelt vil ikke sikre at gangfelt kan etableres.

5 Det er regulert inn ny busslomme langs Stokkalandsvegen etter utbedringsstandard. Vi stiller spørsmål ved om det er vurdert fordeler og ulemper ved å anlegge kantstopp fremfor busslomme.

Kommunedirektørens kommentar:

1 Revidert planforslag har redusert omfang av Fuglestadvegen inkludert, men området i direkte nærhet til barnehagen er beholdt. Videre utforming i nord planlegges for i annen plan, der helhetlig løsning for jernbanekryssing og adkomst til stasjon og sentrum inngår.

2 Tas delvis ikke til følge (§1.3.4), o_SF2 vil lede til Ingensted inntil GS-veg i plan 1194 etableres. Området klargjøres for etablering/asfaltering i forbindelse med arbeidene i området.

3 Vurdere å avsette området der til torg el. i samråd med RFK.

4 Kommunedirektøren er kjent med dette, jf. også merknader fra RFK punkt 04-3.

5 Kommunedirektøren vil i første omgang (i forbindelse med riving og bygging på o_BBH) gjennomføre et prøveprosjekt i første omgang med kantstopp basert på gjeldende gateutforming, og evaluere hvordan dette fungerer for elevene og framkommelighet for bussen.

03	NVE, 04.04.2025	Journalnr. XX/XXXX
Oppsummering av merknad:		
1 Meld inn naturfareutredninger		
Naturfareutredninger som er bestilt etter 01.01.2025 skal meldes inn til NVE i henhold til pbl § 2-4 og Forskrift om pliktig innmelding av grunnundersøkelser og naturfareutredninger. Vi ønsker også å få inn naturfareutredninger bestilt før denne datoen. Geotekniske grunnundersøkelser skal leveres inn til NGU via NADAG.		
2 Kommunens ansvar		
NVE minner om at det er kommunen som har ansvaret for at det blir tatt nødvendig hensyn til flom- og skredfare, overvann, vassdrag og energianlegg i arealplaner, byggetillatelse og dispensasjoner. Dette gjelder uavhengig av om NVE har gitt råd eller uttalelse til saken.		
Dere kan ta kontakt med NVE dersom det er behov for konkret bistand i saken.		
Kommunedirektørens kommentar:		

- 1 Meldes inn ved vedtak av plan.
 2 Kommunedirektøren har utover flom- og grunnundersøkelser som fulgte høringen utarbeidet en VA-rammeplan som legges ved planen til egengodkjenning.

04	Rogaland Fylkeskommune, 08.07.2024	Journalnr. XX/XXXX
Oppsummering av merknad: 1 Lek- og uteoppholdsareal Fylkesdirektøren vurderer det positivt at planområdet er relativt stort og at det etableres kvartalslekeplass (o_KLEK2) slik at denne kan komplementere lekeareal på barnehagens tomt. Bestemmelser 2.9 for o_KLEK2 samt § 4 er tilstrekkelig og arealet er godt tilrettelagt for ønsket formål og tilbyr aktivitet og møteplass for alle. Fylkesdirektøren minner om 'Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen', NMBU 'Uteområder i skoler og barnehager – hvordan sikre kvalitet i utformingen?'. 2 Myke trafikanter Tilbudet for myke trafikanter langs Fuglestadvegen er benevnt gangveg/gangareal/gågate. Slik dette er regulert på plankartet, er dette en gang-/sykkelveg med rabatt mot kjørevegen. Vi kan ikke akseptere at kommunen regulerer et tilbud som ekskluderer syklende langs fylkesvegen. Plankartet må derfor rettes opp og riktig benevnelse gang-/sykkelveg må legges inn. Opparbeidelse av g/s-vegene o_SF4, o_SF5 og o_SF6 er lagt som rekkefølgekrav for utbygging av nærliggende boligfelt. Dette betyr at disse ikke er tenkt opparbeidet i forbindelse med etablering av barnehagen. 3a Det er regulert et krysningspunkt (gangfelt) over Fuglestadvegen mellom g/s-vegene o_SF4 og o_SF6. Dette krysningspunktet kan ikke etableres før nevnte g/s-veger er etablert. Det er krav om at det er tilrettelagt oppstillingsplass/venteareal for myke trafikanter på begge sider av vegen, før gangfelt kan etableres. I dag er ikke dette oppfylt. 3b Det er vist gangfelt over den kommunale vegen Fuglestadvegen rett i forkant av regulert busslomme. I håndbok N100 er det satt krav til plassering av gangfelt i forhold til busslommer i kap. 4.2.5 krav 4.2.5.1-7. Vi anbefaler derfor at kommunen gjør en ny vurdering av plasseringen av gangfeltet i forhold til busslommen. 4 G/S-veger langs fylkesveger er en del av fylkesvegnettet, og vil driftes og vedlikeholdes av Rogaland fylkeskommune. Grunnavtaler vil avklares i forbindelse med overtakelse av g/s-vegene. 5 Barnehagetomta o_BBH I bestemmelsene § 2.3.2 står bl.a. følgende: «Det er tillatt å byggja frittliggjande mindre bygningar utanfor byggegrensa, og inntil 0,5 m frå eigedomsgrense.» Bestemmelsen sikrer dermed ikke frisiktsoner. For å kunne akseptere denne åpningen i forhold til byggegrensen langs fylkesvegen, må bestemmelsen justeres til følgende: «Det er tillatt å byggja frittliggjande mindre bygningar utanfor byggegrensa, og inntil 0,5 m frå eigedomsgrense, dog ikkje i strid med frisiktsonar.» 6 Friområde/park o_GP1: Det er rundt parkeringsplass o_SPA1 lagt inn et friområde. Dette er i bestemmelsene benevnt park. § 4.2.1 sier følgende: «Området kan nyttast til flaumveg/fordrøyning,		

torg, leikefunksjonar, leplanting, gangvegar og støyskjerming med gjerde eller voll.» Etter vår vurdering er ikke dette arealet som ligger tett opptil krysset mellom fv. 44, Jærvegen, og fv. 4330, Fuglestadvegen, egnet til torg og lek.

Faren for trafikkulykker mellom barn og biler til og fra parkeringsplassen eller på omkringliggende vegnett, vil være stor. Eventuell lek med baller vil også medføre risiko for at baller havner ut på vegnettet med fare for trafikkulykker eller farlige situasjoner for bilister.

Videre er ikke området egnet til lek og opphold i forhold til plassering og støyforhold.

Vi har i dialog med kommunen akseptert etablering av parkeringsplass i en avstand på 20 m fra vegmidte fv. 44, selv om byggegrensen langs resten av Jærvegen er satt til 30 m. Etablering av **andre tiltak** enda nærmere Jærvegen enn 20 m, vil ikke kunne aksepteres.

Vi kan derfor ikke akseptere at friområdet reguleres til park og lek. Bestemmelsen må også justeres slik at torg, lek og støyskjerming tas u t. § 4.2 må derfor justeres til: «Friområdet kan nyttast til flaumveg/fordrøyning, leplanting og gangvegar.» Her forutsetter vi at gangveger vil være forbindelser til og fra parkeringsplassen.

7 Annen veggrunn

Det må sikres annen veggrunn med bredde 0,5 m langs g/s-vegene o_SF4 og o_SF5 mot eiendommene 108/46 og 108/34.

8 Øvrige merknader

Vi forutsetter at fylkesvegnettet inkl. kryss, sikt og g/s-veger er regulert i tråd med krav i vegnormalene. I motsatt fall vil ikke tekniske tegninger kunne godkjennes.

9 Nyere tids kulturminner

(Brusand er et viktig tettsted i Hå, og det oppstod et mindre tettsted her da Jærbanen kom i 1879. Planområdet er sentralt i Brusand, og det er viktig at alle nye tiltak i området er tilpasset stedets egenart og landskapet rundt.

Barnehagen ligger i det tidligere kommunehuset for Ognå kommune. Bygget har ellers huset forsamlingshus, klubblokaler, kino, folkebibliotek og barnehage. Bygget har vært et viktig og kjent bygg i Brusand i et halvt århundre. Av eldre offentlig bebyggelse på Brusand er det kun Brusand stasjon og kommunehuset igjen.)

Fylkesdirektøren gav råd om å bevare bygget i vår uttale til oppstartsvarsel.

Kommunen har vurdert en ombygging, og har forsøkt å legge til rette for ombygging, men det er for krevende å bygge det om til en barnehage slik det er i dag, og en ombygging vil også påvirke byggets fasade og verneverdi. **Med bakgrunn i kommunens vurdering har fylkesdirektøren ingen merknad til at bygget er markert for riving i planforslaget.**

Kommunedirektørens kommentar:

1 Tas til orientering.

2 Tas til følge, formålene o_SF1/2 er endret til gang/sykkelveg o_GS1/2. Formålene o_SF4-6 med tilbehør tas ut av planområdet og reguleres ved en senere, mer moden anledning, jfr. merknader fra berørte grunneiere.

3 Kommunedirektøren har lagt til grunn bussens plassering i stoppet, og ikke manøvreringsarealet/skrådelen. Busslommen er tatt ut av revidert planforslag. I stedet legges det opp til kantstopp langs allerede regulert fortau. Det er lagt inn bestemmelsesområdet #1 som ivaretar hensyn til framtidig regulert gangstruktur i plan 1169. Der denne skal etableres (o_GS5) er det i dag kjøreveg uten kryssingspunkt. Løsningen skal evalueres og en helhetlig (tettstedet sett under ett) permanent løsning vurderes i egen sak.

- 4 Grunneiere er i stor grad negative til tiltakene i planforslaget som medførte erverv av grunn langs Fuglestadvegen. Revidert planforslag legger opp til redusert behov for grunnerverv.
- 5 Tas til følge, presisering er lagt til i §.2.3.2.
- 6 Tas til følge, Området o_GP1 deles i to delformål med ulike bestemmelser. Kommunedirektøren så for ordens skyld ikke for seg å legge til rette for ballspill i området, det er lagt til rette for dette i o_KLEK2 med ballbinge.
- 7 Dette var vist i høringsutgaven av plankartet, men de aktuelle formålene foreslås tatt ut av planen til 2.gangsbehandling.
- 8 N100, V127 og andre relevante normaler er lagt til grunn.
- 9 Tas til orientering. Søknad om tillatelse til riving vil være til behandling rundt den tid planen 2.gangsbehandles.

05	Paulina Skaruch 07.04.2025	Journalnr. XX/XXXX
Oppsummering av merknad: (...)Våre innspill og bekymringer er som følger: 1. Plasseringen av fortauet: Fortauet er planlagt å bygges bare 2,7 meter fra vår hovedinngang. Dette føles altfor nært, spesielt i et område hvor trafikken kan være betydelig. Vi er bekymret for både sikkerheten og privatlivets fred, da fortauet vil være svært tett på boligen vår. Vi frykter at dette vil føre til økt støy og generelle ulemper for oss som beboere. 2. Er planen i samsvar med norsk veilov? Vi er usikre på om plasseringen av fortauet i denne avstanden fra inngangen er i tråd med norsk veilovgivning, særlig når det gjelder sikkerheten for beboere i området. Vi ber kommunen vurdere om avstanden er forsvarlig i henhold til både juridiske krav og praktiske hensyn. 3. Sikkerhet og trafikksituasjon: Vi er også bekymret for hvordan økt trafikk på Fylkesvei 133, sammen med etableringen av fortauet, kan påvirke trafikksikkerheten i området. Vi håper at kommunen vurderer hvordan dette kan ha negative konsekvenser for livskvaliteten i det nærliggende boligområdet. Det hadde vært fint om kommunen kunne se på alternative løsninger for å forbedre trafikksikkerheten, samtidig som man ivaretar behovene til de som bor i området.		
Kommunedirektørens kommentar: 1 Gang/sykkelveg antas å ikke i seg selv medføre vesentlig støy, men vil gjøre det vanskeligere å etablere egen støyskjerming mot bolig og uteareal. Arealbeslaget medfører samtidig at utarealet på denne siden av boligen reduseres betydelig. 2 Det er ikke eget krav til avstand inngangsparti etter det kommunedirektør kjenner til, men det finnes relevante krav som kommer til anvendelse. Sikkerhetssone langs veg (ingen faste hindringer) er på 3.75m her, men den regnes fra vegen, ikke GS-veg. Det finnes ikke egne siktkrav fra inngangsdør ol. til gang/sykkelveg, men en skjønnsmessig sammenligning med øvrige siktkrav for GS-veg kan gjøres. O_SF4 inngår i kke lenger i plankartet. 3 Kommunedirektøren vurderer at det beste tiltaket for å redusere trafikk og øke sikkerheten i Fuglestadvegen på sikt er å ferdigetablere omkjøringsvegen nord for Brusand, slik at gjennomgangstrafikken fjernes.		

06	Egil og Helle Renate Mæland, 08.03.2025	Journalnr. XX/XXXX
Oppsummering av merknad: 1 Det fins kun to alternative løsninger slik vi ser det;		

1. Alle punkter som berører vår eiendom trekkes ut av planene
2. Totalinnløsning av vår eiendom i Bru 3 der Hå Kommune også dekker alle kjøpsomkostninger og flytteomkostninger utover selve kjøpsprisen for ny eiendom.

2 Viser til feil i plankartet der deres eiendom er vist som del av gnr108/bnr 242, og redegjør for historikken til bnr. 135 med kjøp av tidligere Bru 1 og avtaler med kommunen om vedlikehold og lovnader om framtidig omkjøringsveg.

3 Mener høringsforslaget gjør adkomst og bruk av utearealene (på vest/sørsiden av bolig) som de har lagt betydelig innsats i, umulig og sterkt forringet. Viser videre til at de har tatt hensyn til sikt og framkommelighet i krysset med Bru.

4 Viser til at egenobservert biltrafikk og myke trafikanter er redusert gjennom Bru-gaten etter oppgradering av uteområder i sentrum [bla. sti ved Fuglestadvegen 15 til butikkområdet].

5 Slik de ser det er det følgelig ikke behov eller samfunnsøkonomi i forslag til gang/sykkelveg og kryssing som vist i høringen.

6 Avslutningsvis svært positiv til at ny barnehage blir etablert, etter 40 års venting.

Kommunedirektørens kommentar:

1 Kommunedirektøren foreslår å ta det aktuelle området ut av plan 202402 og regulere dette i sammenheng med Bru for øvrig, og oppdaterte vurderinger vedrørende omkjøringsveg og evt. ny internvegforbindelse langs jernbanen som påbegynt i plan 1169.

2 Tekstingen av gnr/bnr 108/242 var forskjøvet i bakgrunnskartet for høringsutgave av plankart og grunnervertegning, slik at denne lå inne på 108/242. (Den *tekniske* forklaringen er at teksten forholder seg til eiendommens teoretiske midtpunkt).

Som figuren under viser er de registrerte eiendomsgrensene korrekte i tråd med grunneiers redegjørelse og oppmålingsforretning utført september 2017.

Teksten 108/242 er nå flyttet slik at den ligger der den skal være i vedlagt plankart.



4 Kommunedirektøren har ikke tallfestet trafikk av gående og syklende i området. Observasjon i perioden 0730-0830, og innbyggertall tilsier at denne er begrenset. Forbindelsen gjennom Fuglestadvegens sidegate som de viser til er tatt videre til følge i plankart ved at det er lagt inn en åpning i rabatt mellom veg og gang/sykkelveg.

07	Alida Berle, 13.03.2025	Journalnr. XX/XXXX
Oppsummering av merknad:		

- 1 Ønsker ikke å miste utsikt mot våtmark og sanddyner [sørvest for eiendommen] ved at kommunen planter trær ved parkeringsplassen, og håper dette tas hensyn til i opparbeidelsen.
- 2 Ønsker ikke stengning av innkjørsel [ved o_SVG7] og etterlyser begrunnelse.
- 3 Lurer på om det vil bli gjort nødvendige undersøkelser på om det finnes asbest eller liknende i bygget før riving? Og hvilke tiltak, som tak/presenning som blir gjort for å unngå spredning av støv under riving.
- 4 Syns ellers barnehageprosjektet ser lovende ut og ser fram til ferdigstillelse.

Kommunedirektørens kommentar:

- 1 Detaljer for omfang og størrelse/art på trær avklares i detaljprosjektering, her har kommunen som byggherre også noen sammenfallende interesser med å ivareta solforhold i barnehagen, og unngå at trær vokser inn i bygg og trafikkareal, og ikke legge opp til omfattende vedlikeholdsbehov.
- 2 Rogaland Fylkeskommune som vegeier og -myndighet stiller krav til avsatt areal til «annen vegggrunn» langs vegen, og sanering av avkjørsler som på fornuftig vis kan erstattes. For hver enkelt berørte avkjørsel kan ulempe for grunneier oppleves som urimelig, samtidig fjernes potensielle ulykkespunkt og når en ser en vegstrekning i sammenheng kan det ha stor effekt. Den aktuelle eiendommen har to avkjørsler, der den gjenværende ligger utenfor planområdet og blir ikke påvirket.
- 3 Det er gjennomført miljøkartlegging av bygget og vi har fått en rapport fra denne. Alle miljøgifter skal være ivaretatt i rapporten og skal håndteres av totalentreprisen når bygget rives. Evt. funn håndteres etter egen forskrift ([Forskrift om utførelse av arbeid, bruk av arbeidsutstyr og tilhørende tekniske krav \(forskrift om utførelse av arbeid\) - Kapittel 4. Asbestarbeid - Lovdata](#))

08	Ronny Stokkeland, 20.03.2025	Journalnr. XX/XXXX
Oppsummering av merknad:		
1 Spør om det er det mulig å se på alternativ plassering av busstopp. Viser til at det vil bli kostbart med opparbeidelse av busslomme, bla. må strømskap ved Stokkelandsvegen 14 flyttes. 2 Foreslår å etablere busstopp i nord langs omkjøringsvegen, der det er regulert og opparbeidet på utsiden av støyskjermen [en infolomme]. 3 Alternativ løsning vil også la være å ta areal fra lekeplassen til full busslomme, av området med skaterampe/ballbinge. 4 Viser til at av alle lekeplasser/samlingspunkt som finnes på Brusand, så er det dette som brukes av flest, og flest forskjellige aldersgrupper. De senere år har dette lekeområdet blitt opparbeidet/sikret og fungerer veldig bra som det er i dag, for beboere og også tilreisende.		
Kommunedirektørens kommentar:		
1/3/4 Kommunedirektøren har endret tilbake til gjeldende regulert utforming her med fortau, og legger opp til kantstopp for buss. Slik opprettholdes lekeplassen som i dag, og får en direkte adkomst fra Stokkelandsvegen. Eksisterende busskur flyttes til lekeplassen i samråd med vellaget. 2 Dette området er ikke dimensjonert som busstopp og vil enten kreve fysisk/reguleringsmessig endring, og/eller dispensasjon fra Rogaland Fylkeskommune idet vegen skal tas i bruk som fylkesveg ved senere fortsettelse. Det vil også kreve noe opparbeidelse av venteareal, og evt. direkte gjennomgang gjennom støyskjermen vil forringe funksjonen. Siden området ligger utenfor planområdet foreslår		

kommunedirektøren å se på dette og andre alternativ i egen sak etter evaluering av kantstopp ved lekeplassen, jfr. andre merknader.

09	Stein Erik Pedersen, 08.04.2025	Journalnr. XX/XXXX
Oppsummering av merknad:		
1 Etterlyser at kommunen tok direkte kontakt med og involverte dem før planforslaget ble utarbeidet for 1. gangsbehandling, ettersom de er direkte berørt av arealbeslag og stengning av avkjørsel. 2 Kan ikke godta endringene med arealbeslag til utvidelse av veg og stengning av avkjørsel slik de foreligger i høringsforslaget. Viser til egne investeringer og planer for eiendommens bruk. 3 Mener at Hå Kommune legger opp til økt trafikk omkring en barnehage istedenfor å benytte anledningen til å redusere trafikken og heller gjøre om hele/deler av veinettet til myke trafikanter og kjøring kun til eiendommene. Pengene som er tiltenkt brukt på veinettet omkring barnehagen kunne med fordel blitt brukt for å fullføre veien og koble sammen ny trase over jernbanen og planlagt adkomst til Stokkelandsmarka, eller kort sagt; alt utover bygging av selve barnehagen bør brukes på veinettet til/fra Stokkelandsmarka. 4 Basert på konklusjonen fra trafikkanalysen så vurderes våre innsigelser slik at de ikke får noen negativ påvirkning på bygging av den nye barnehagen her på Brusand, det er viktig for oss at denne lenge planlagte barnehagen kommer på plass.		
Kommunedirektørens kommentar:		
1 Kommunedirektøren ønsker å ta dette til følge i forbindelse med framtidige planer. 2 Kommunedirektøren foreslår å ta det aktuelle området ut av plan 202402 og regulere dette i sammenheng med Bru for øvrig, og oppdaterte vurderinger vedrørende omkjøringsveg og evt. ny internvegforbindelse langs jernbanen som påbegynt i plan 1169. Eiendommene inngår i et samlet utbyggingsområde for konsentrert småhusbebyggelse (fortetting). Kommunedirektøren forstår grunneierne slik at det dette ikke er aktuelt i overskuelig framtid, og nye tiltak som utløser endring av avkjørselstruktur er således ikke aktuelle. De aktuelle eiendommene er avhengig av en samlet utbygging for at endring av avkjørsel er mulig i praksis. 3 Ny barnehage legger ikke i seg selv opp til vesentlig trafikkøkning. Hå kommune ønsker også å etablere omkjøringsvegen slik at gjennomgangstrafikken kan fjernes fra Brusand, og en bedre forbindelse til Stokkelandsmarka etableres. Inntil denne etableres må gjennomgående veg tas hensyn til i planleggingen. 4 Kommunedirektøren deler denne oppfatningen og har i høringsforslag og revidert plan ikke lagt opp til at barnehagen er avhengig av samtykke til etablering av gang- og sykkelstruktur videre i Fuglestadvegen.		

10	Ivar Heskestad og Helga Tengsareid, 07.04.2025	Journalnr. XX/XXXX
Oppsummering av merknad:		

1 Etterlyser at kommunen tok direkte kontakt med og involverte dem før planforslaget ble utarbeidet for 1. gangsbehandling, ettersom de er direkte berørt av arealbeslag og stengning av avkjørsel.

2 Etterlyser en mer helhetlig plan som fanger de langsiktige hensynene for en positiv utvikling av Brusand, især vegstruktur der dagens gjennomgangstrafikk fjernes.

3 Leser ut fra planen at de mister adkomst til veg, og etterspør vurdering av alternativ adkomst.

Kommunedirektørens kommentar:

1 Kommunedirektøren ønsker å ta dette til følge i forbindelse med framtidige planer.

2 Kommunedirektøren ønsker også å etablere omkjøringsvegen slik at gjennomgangstrafikken kan fjernes fra Brusand, og en bedre forbindelse til Stokkalandsmarka etableres. Inntil denne etableres må gjennomgående veg tas hensyn til i planleggingen. Når det blir fortgang i planene for videreføring av omkjøringsveg, vil det legge grunnlag for fortsatt planlegging nord for barnehagen.

3 Kommunen er pålagt å sikre boligeiendommer lovlig adkomst til offentlig veg. Det er mulig å etablere denne langs sørsiden av eiendommen, mot Fuglestadvegens sidearm. Kommunedirektøren vurderte å kartfeste avkjørsel med pil, men mener det låser framtidig opparbeiding unødvendig, og at en avkjørsel kan etableres langs hele formålsgrensen mellom "Felt A" og vegen.

Vedlegg

Innkomne innspill til planprosessen er vedlagt.