

SEPTEMBER 2018

PLANBESKRIVELSE  
ENDRING AV  
OMRÅDEREGULERINGSPLAN  
FOR OMRÅDE VED VARHAUG  
SKOLE

HÅ KOMMUNE

PLAN ID 1107. REV B



ADRESSE COWI AS

Tordenskjolds gate 9

4612 Kristiansand

Norge

TLF +47 02694

WWW cowi.no

SEPTEMBER 2018

# PLANBESKRIVELSE

# ENDRING AV OMRÅDEREGULERINGSPLAN FOR OMRÅDE VED VARHAUG SKOLE

# HÅ KOMMUNE

(PLAN ID 1107, REV B)

OPPDRAGSNR. A100302

DOKUMENTNR. 1.0

VERSJON 1.0

UTGIVELSESDATO 17.09.18

REVIDERT

UTARBEIDET Eline Fredriksen

KONTROLLERT Mariann Skei Fossheim

GODKJENT Kristian de Lange

## INNHOOLD

1	Innledning	3
1.1	Bakgrunn	3
2	Prosess og medvirkning	4
2.1	Framdrift	4
2.2	Medvirkningsprosessen, varsel om oppstart	4
3	Gjeldende planer, føringer og forhold til berørte lover	6
3.1	Statlige og fylkeskommunale føringer	6
3.2	Kommuneplan	6
3.3	Reguleringsplaner	8
3.4	Pågående planarbeid:	13
4	Planområdet	15
4.1	Beliggenhet og avgrensning	15
4.2	Eierforhold	15
4.3	Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk	15
4.4	Stedets karakter	17
4.5	Natur, landskap, grunnforhold, flom	17
4.6	Kulturminner og kulturmiljø	18
4.7	Trafikkforhold	19
4.8	Teknisk infrastruktur	20
4.9	Offentlige funksjoner	20
4.10	Barns interesser og sosial infrastruktur	21
4.11	Universell utforming	21
5	Beskrivelse av planforslaget	22
5.1	Formål	22
5.2	Arealbruk	23
5.3	Gjennomgang av aktuelle reguleringsformål	23
5.4	Trafikkløsning	24
5.5	Kollektivtilbud	24
5.6	Naturmangfold	25
5.7	Kulturminner	25
5.8	Plan for vann- og avløp, offentlig nett	26
5.9	Barn og unges interesser	26
5.10	Rekreasjonsverdi/rekreasjonsbruk, uteområder, folkehelse	26
5.11	Renovasjon	26

6	Konsekvenser av planforslaget	27
6.1	Konsekvenser i forhold til overordnede planer og mål	27
6.2	Konsekvenser for natur og miljø	27
6.3	Samfunnsmessige konsekvenser	27
6.4	Estetiske konsekvenser	28
6.5	Økonomiske konsekvenser	28
6.6	Konsekvenser for barn og unge	28
6.7	Universell utforming	28
7	Avsluttende kommentar	29
8	Planprosess	30
8.1	Innkommne innspill og merknader	30

**Vedlegg:**

1. Plankart
2. Reguleringsbestemmelser
3. Trafikkanalyse
4. Varslingsbrev- og annonse
5. Innkommende merknader (varsling)
6. Notat kulturminner

# 1 Innledning

## 1.1 Bakgrunn

COWI AS fremmer på vegne av Hå kommune forslag til områderegulering for område mellom Ånestadvegen, Varghaugvegen, Skulevegen og Dublandsvegen i Hå kommune – plan 1107. Planarbeidet ble innledet med oppstartsmøte 01.06.17 hos Hå kommune.

Hensikten med planarbeidet er å endre deler av Plan1107.

I planarbeidet er rekkefølgebestemmelsene og arealbruken i Plan1107 vurdert på nytt. Det er også vurdert nye muligheter for en god og trafiksikker trafikkavvikling i området. Tiltaket er i tråd med kommuneplanens arealdel 2014-2028, vedtatt av kommunestyret i desember 2014. Planarbeidet utløser ikke krav om konsekvensutredning, og utføres av COWI AS på vegne av Hå kommune.

## 2 Prosess og medvirkning

Reguleringsplanen er utarbeidet som en områdereguleringsplan jf. Plan- og bygningsloven av 2008 § 12-2. Arealformål og hensynssoner er angitt i henhold til PBL §§ 12-5 og 12-6. Bestemmelsene i reguleringsplanen er utarbeidet i henhold til PBL. §12-7.

### 2.1 Framdrift

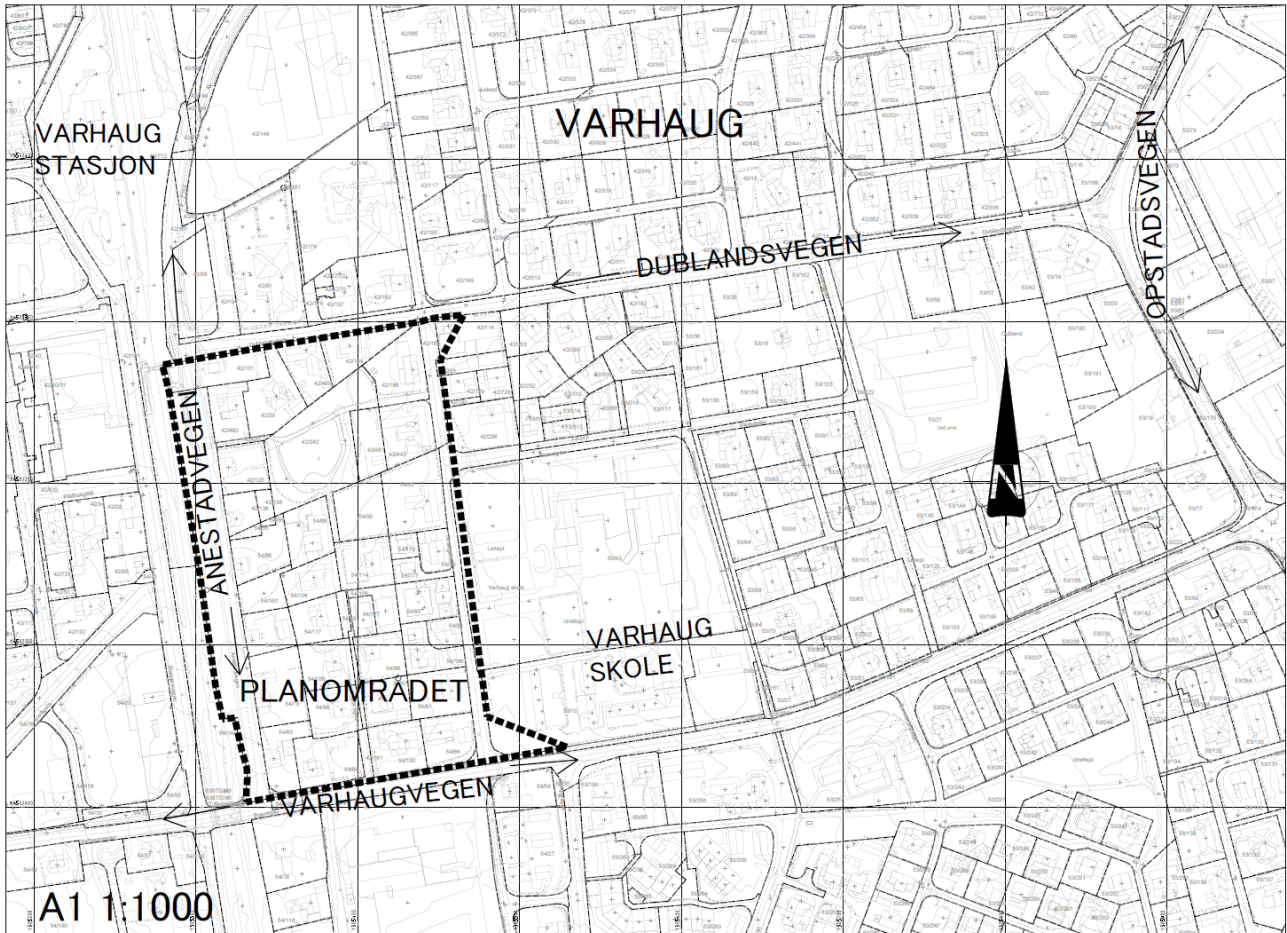
Nedenfor er det gitt en oversikt over de viktigste milepælene i planprosessen for endring av områdereguleringsplanen for område ved Varhaug skole, plan 1107, i Hå kommune.

Varsel om igangsetting av planarbeid / frist for uttalelse	4. oktober 2017/ 3. november 2017
Innsending av forslag til 1. gangsbehandling	Vår 2018
1. gangsbehandling	Sommer/høst 2018
Offentlig ettersyn (6 uker)	Høst 2018
2. gangsbehandling (antatt)	Høst/vinter 2018
Kommunestyrevedtak (antatt)	Høst/vinter 2018

### 2.2 Medvirkningsprosessen, varsel om oppstart

Planarbeidet ble innledet med et oppstartsmøte mellom forslagstiller, plankonsulent COWI AS og Hå kommune den 1. juni 2017.

I henhold til Plan- og bygningsloven § 12-8 stilles krav til informasjon og medvirkning. Den 12. august 2017 ble varsel om oppstart av planarbeidet sendt ut. Berørte parter ble varslet pr. brev og i tillegg ble det annonsert på COWI AS og Hå kommunes hjemmesider. Frist for å komme med innspill eller merknader var 3. november 2017.



Figur 1: Kart varslingsannonse (kilde: COWI AS).



## 3 Gjeldende planer, føringer og forhold til berørte lover

### 3.1 Statlige og fylkeskommunale føringer

- › Regjeringens miljøvernpolitikk og rikets miljøtilstand (St.meld. nr. 26, 2006-2007)
- › Respekt for et sunnere Norge (St. meld. nr. 16, 2002-2003)
- › Bedre miljø i byer og tettsteder (St. meld. nr. 23, 2001-2002)
- › Rikspolitiske retningslinjer for barn og unge (1989- 2008)
- › Statlige planretningslinjer for samordnet bolig –areal og transportplanlegging (2014)
- › Veileder universell utforming og planlegging etter plan- og bygningsloven (2009)
- › Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging T-1442 (2012)
- › Regionplan Agder 2020
- › Regional transportplan (2015-2027)
- › Klima- og energiplanlegging, jf. pbl § 3-1, 1.ledd bokstav g).
- › Folkehelse, jf. lov om folkehelsearbeid § 4
- › Estetisk utforming/landskapsestetikk, jf. pbl. § 1-1, 5. ledd.
- › Universell utforming, jf. pbl. § 1-1, 5. ledd.
- › Barn og unges oppvekstvilkår, jf. pbl. § 1-1, 5. ledd og rundskriv om barn og planlegging T-2/2008.
- › Støy, retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442/2012.

### 3.2 Kommuneplan

- › Kommuneplanen - Samfunnsdel 2014-2028

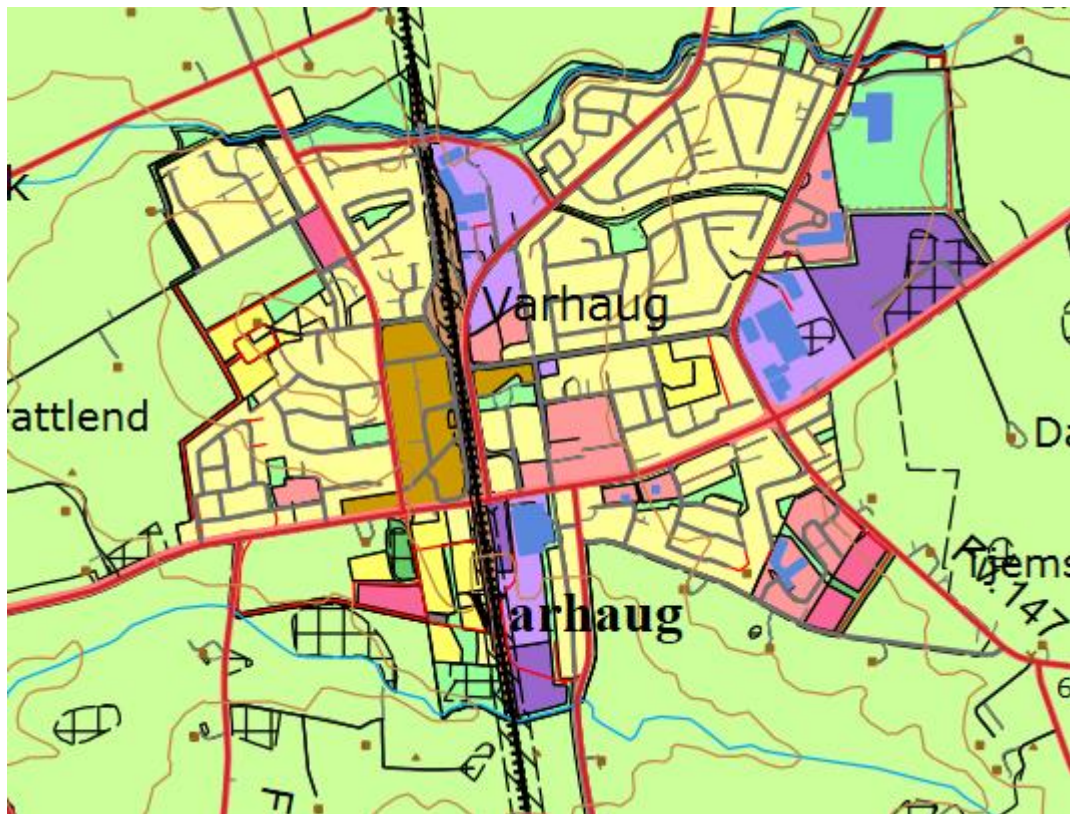
Kommuneplanen skal behandle kommunen sine langsiktige utfordringer, overordna mål og strategier for en 16-årsperiode, i samsvar med plan- og bygningslova § 11. Planen er et overordna politisk styringsdokument som skal legges til grunn ved planlegging og utbygging i kommunen.

Noen mål i kommuneplanen er:

- › Videreutvikling av Jærbanen med dobbeltspor og halvtimes rutefrekvenser mellom Sandnes og Eigersund.
- › Videre satsing på trafikktrygghet med utbygging av et sammenhengende gang- og sykkelvegnett, utbedring av farlige trafikkpunkt og tilrettelegging av miljøtiltak i lokal- og boligater.
- › Det må etableres et sammenhengende nett av grønnkorridorer i tettstedene med tilrettelagte lek- og oppholdsareal, som kan binde sammen boligområda innbyrdes og boligområdene med viktige målpunkt som barnehage, skole, idrettsanlegg osv. Det er utarbeidet en egen Grøntplan som gir nærere retningslinjer for utbygging av et slikt nett.
- › En restriktiv parkeringspolitikk i sentrumsområda, særlig omkring jernbanestasjonene, med innføring av maksimalkrav til parkering og frikjøpsordning for etablering av felles parkeringsanlegg.

- › Enkel veg til sentrum og jernbanestasjon i tettstedene.
  - › God forbindelse til større grønne område.
  - › Mulighet for at barn kan gå og sykle mellom bustad, skole og fritidsaktiviteter.
- 
- › Kommuneplanens arealdel 2014-2028

Mål, visjoner og strategier fra samfunnsdelen skal følges opp i kommuneplanens arealdel. Det gjelder både formål i reguleringsplankartet og bestemmelser til de ulike arealkategoriene. Arealdelen skal vise sammenhengen mellom fremtidig samfunnsutvikling og arealbruk. Kommunens mål er i stor grad knyttet til vekst. Boligutbyggingen skal skje gjennom foretting, transformasjon og høy arealutnyttelse innenfor tettsteds grensene. Det er også satt mål om at det i arealplanlegging og ved behandling av enkeltsaker skal det legges sterk vekt på å oppnå gode bomiljø, i form av trafikksikre løsninger, tilgang til gode og tilstrekkelige fri- og lekearealer og estetisk gode løsninger.

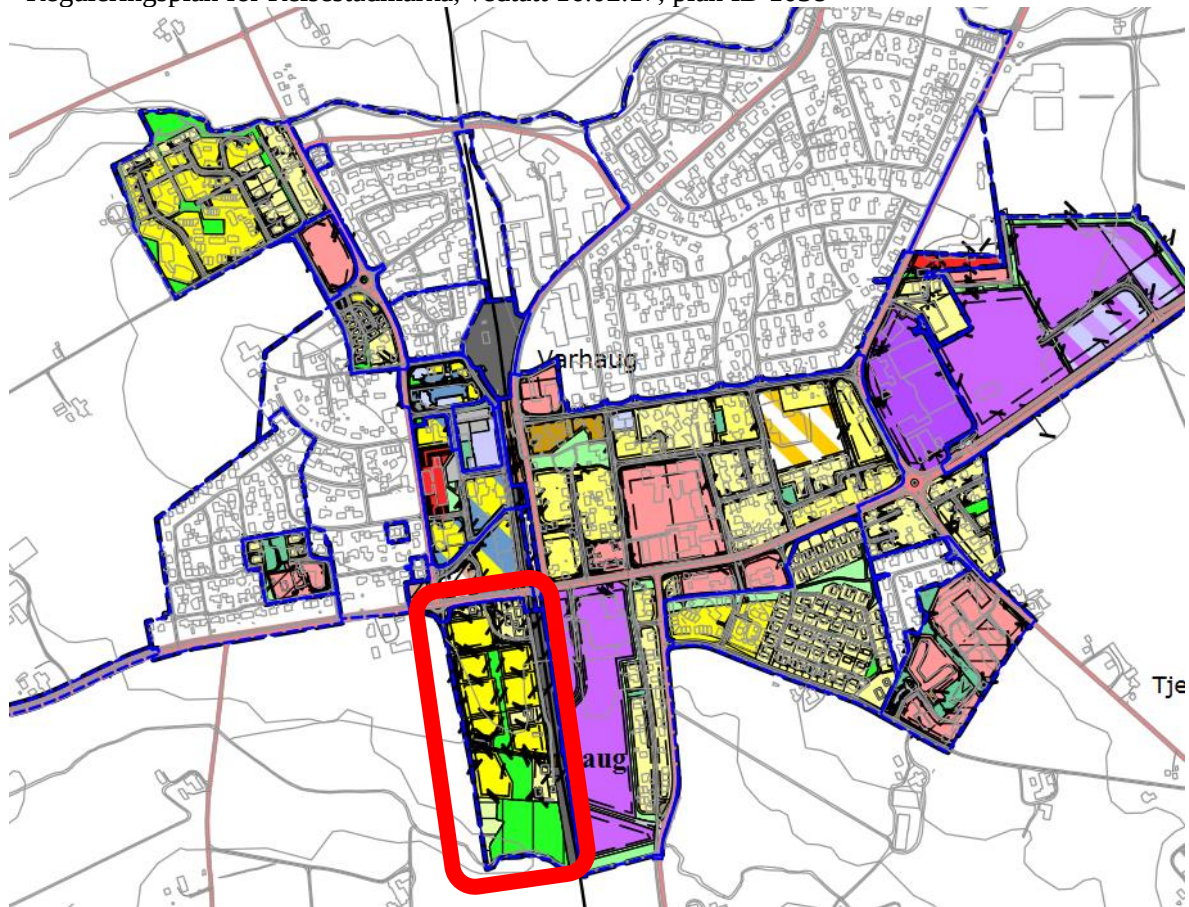


Figur 2: Utsnitt fra Hå kommunes kommuneplan 2015 – 2027 (kilde: Hå kommune, 2017)

### 3.3 Reguleringsplaner

**Reguleringsplaner som er innenfor og som grenser til planområdet:**

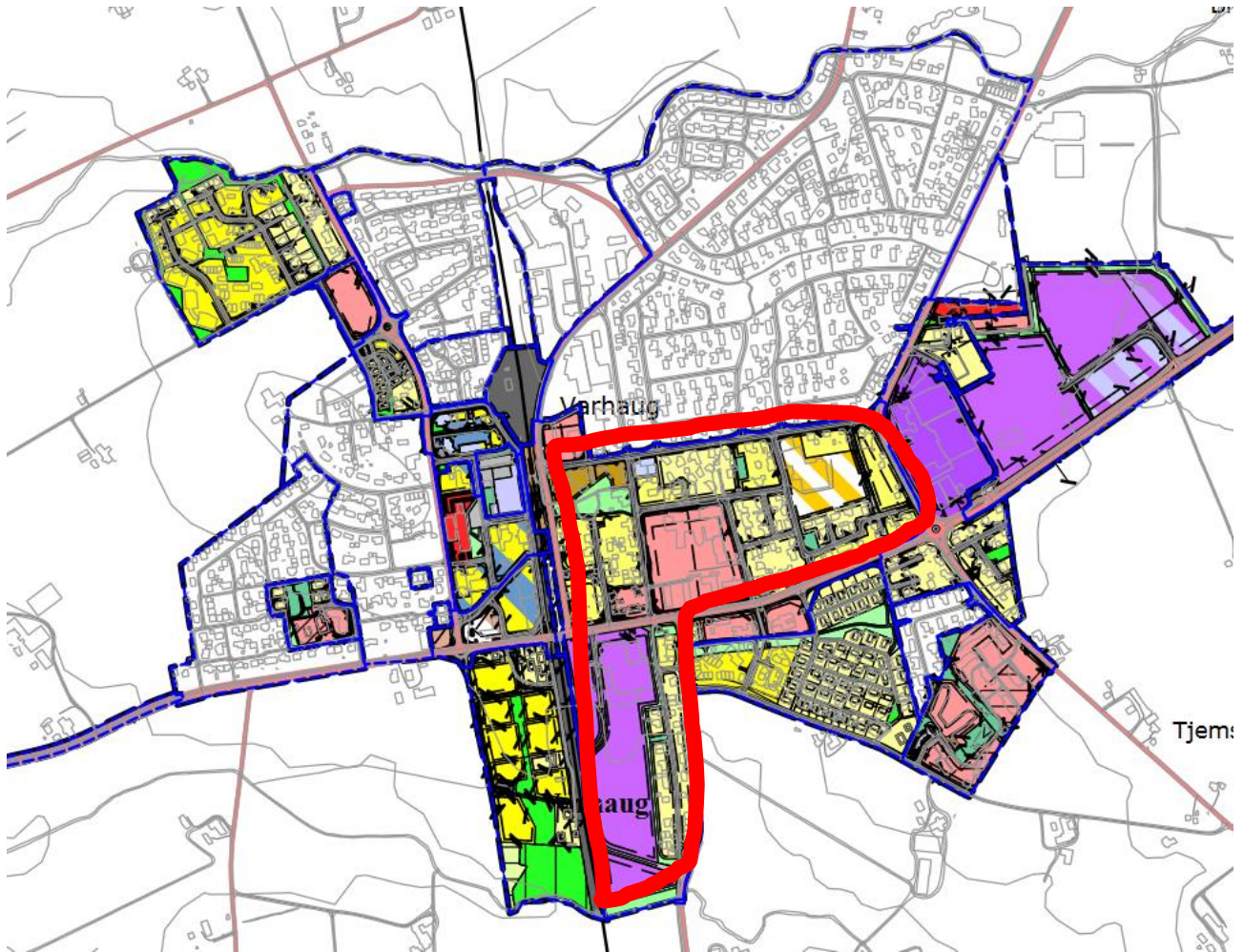
- Reguleringsplan for Reiestadmarka, vedtatt 16.02.17, plan ID 1038



Figur 3: Reguleringsplan for Reiestadmarka, Kilde: Hå kommune, 2017



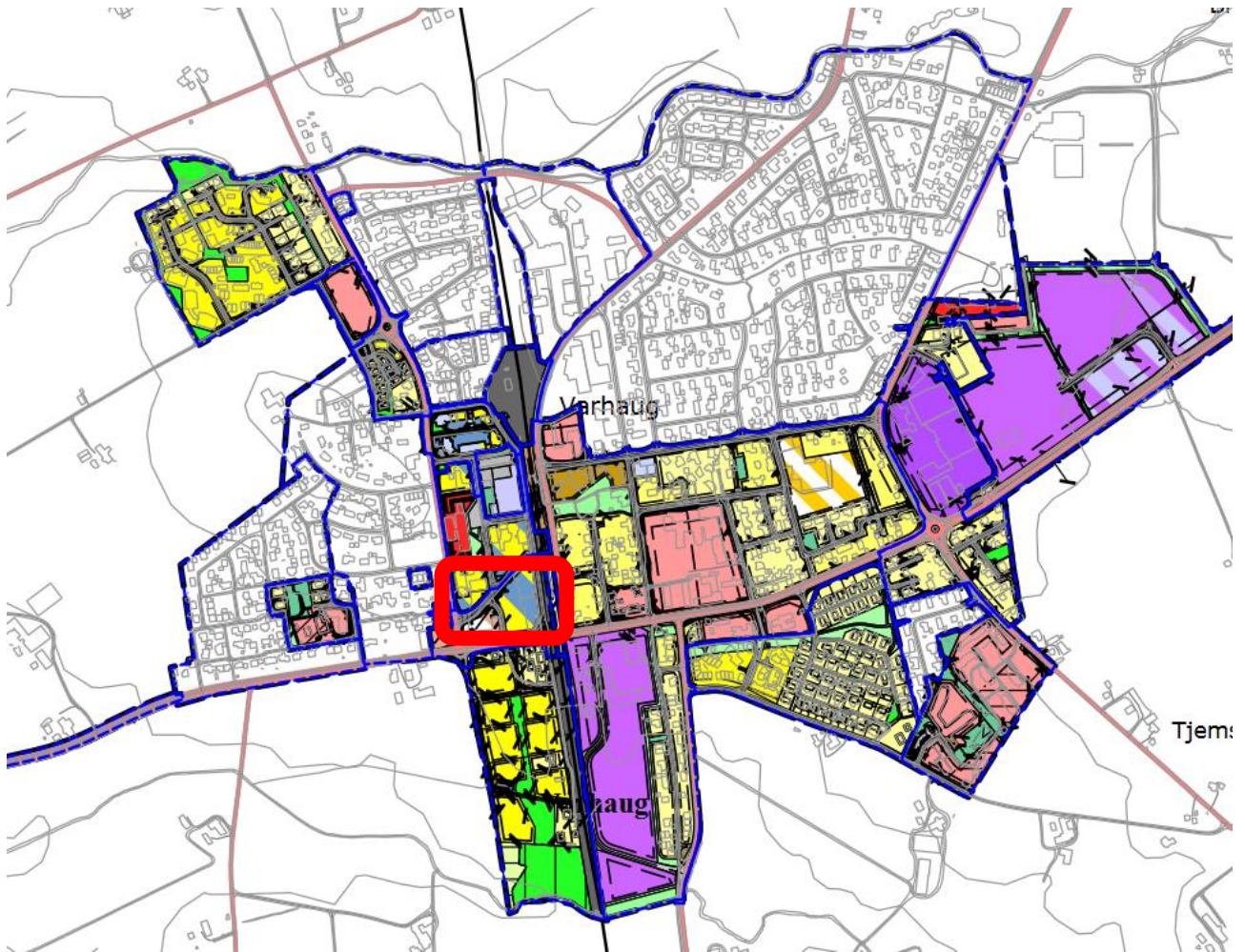
- Reguleringsplan område ved Varhaug skole, vedtatt 06.06.14, plan ID 1107.



Figur 4: Reguleringsplan for område ved Varhaug skole. Kilde: Hå kommune, 2017

Ny reguleringsplan for Varhaug sentrum vil erstatte deler av denne planen.

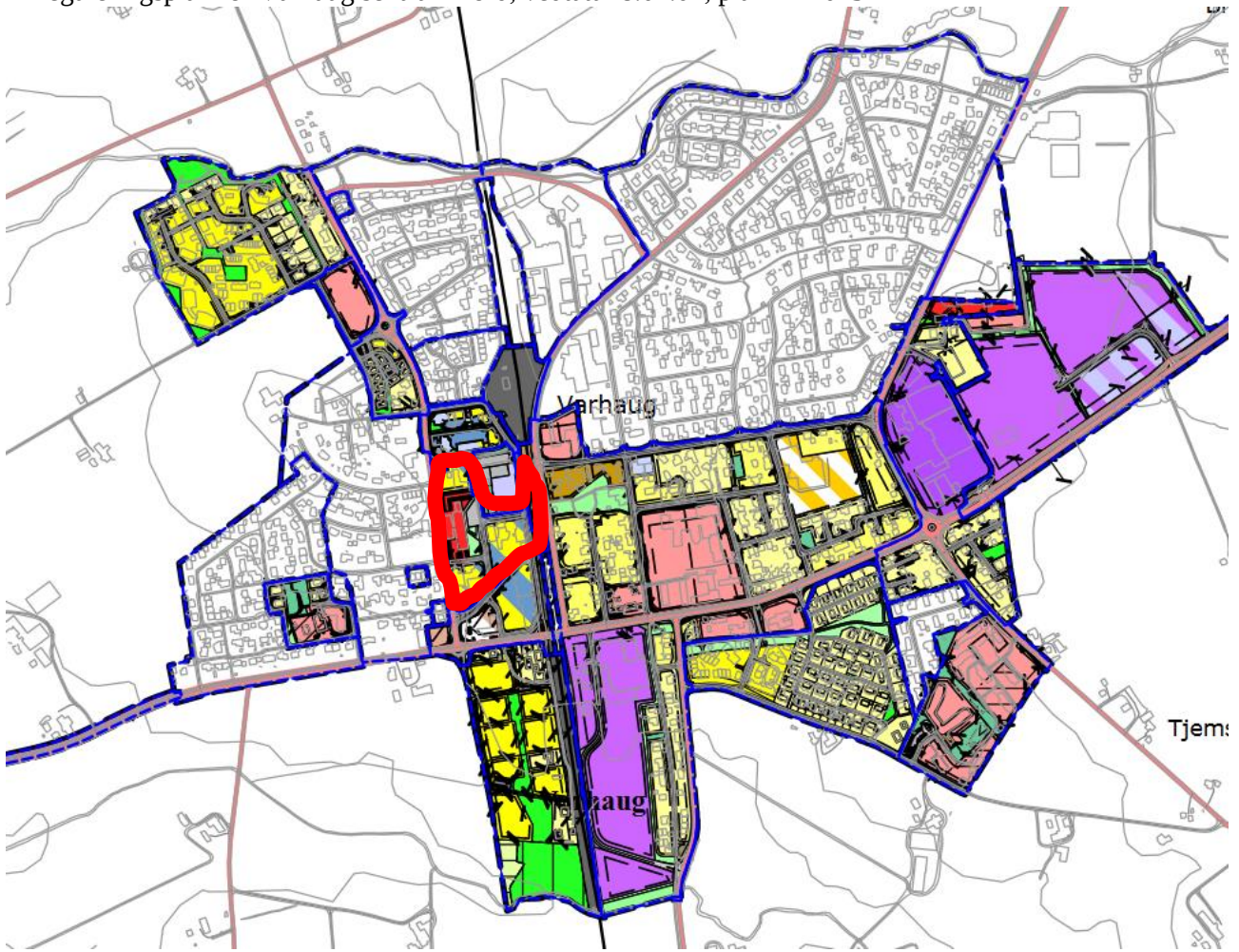
- Reguleringsplan for Varhaug sentrum sør, vedtatt 19.04.05, plan ID: 1010-1A



Figur 5 Reguleringsplan for Varhaug sentrum sør. Kilde: Hå kommune, 2017

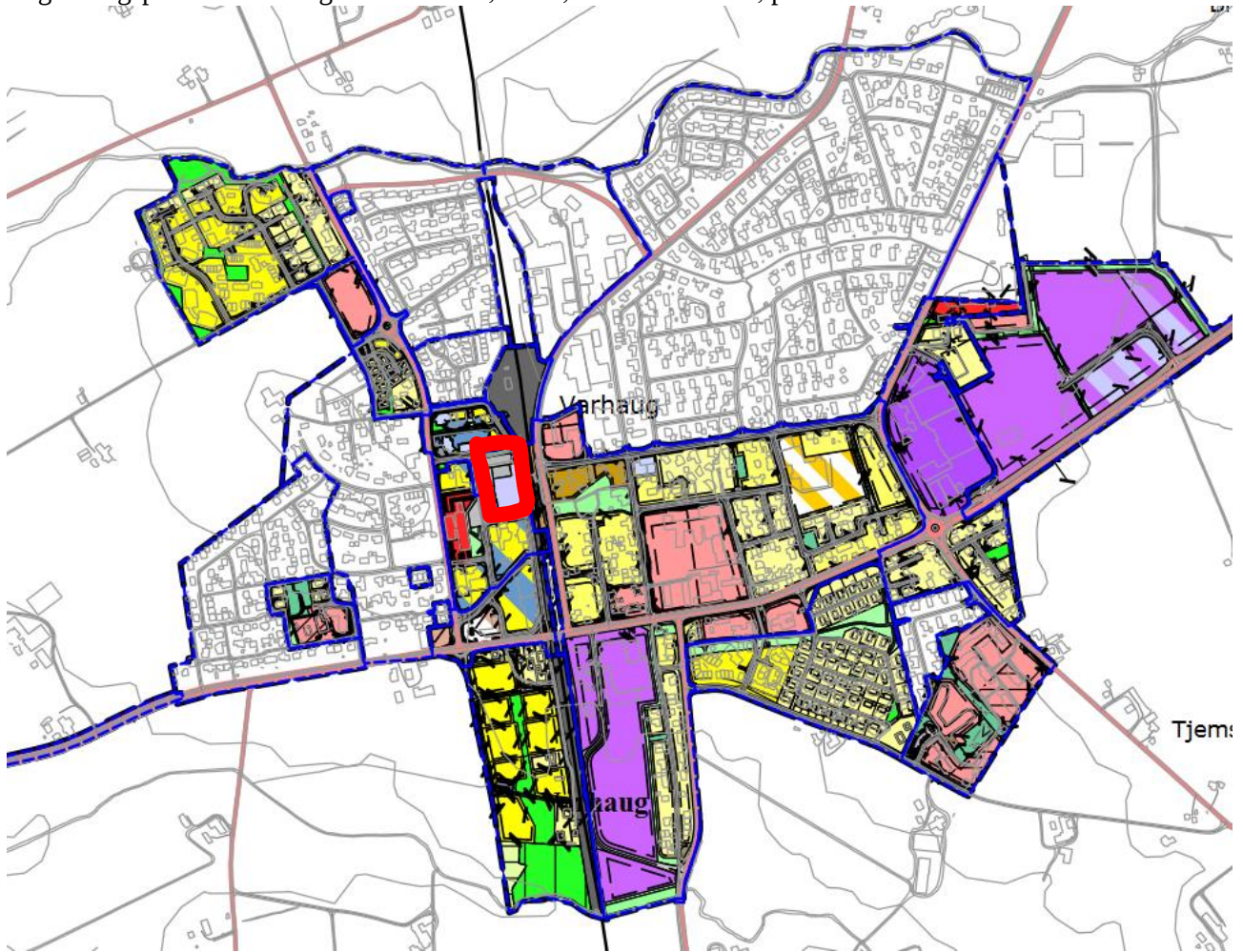


- Reguleringsplan for Varhaug sentrum nord, vedtatt 18.04.02, plan ID 1013



Figur 6: Reguleringsplan for Varhaug sentrum nord, Kilde: Hå kommune, 2017

Reguleringsplan for Varhaug sentrum nord, felt F, vedtatt 16.02.12, plan ID 1013-2

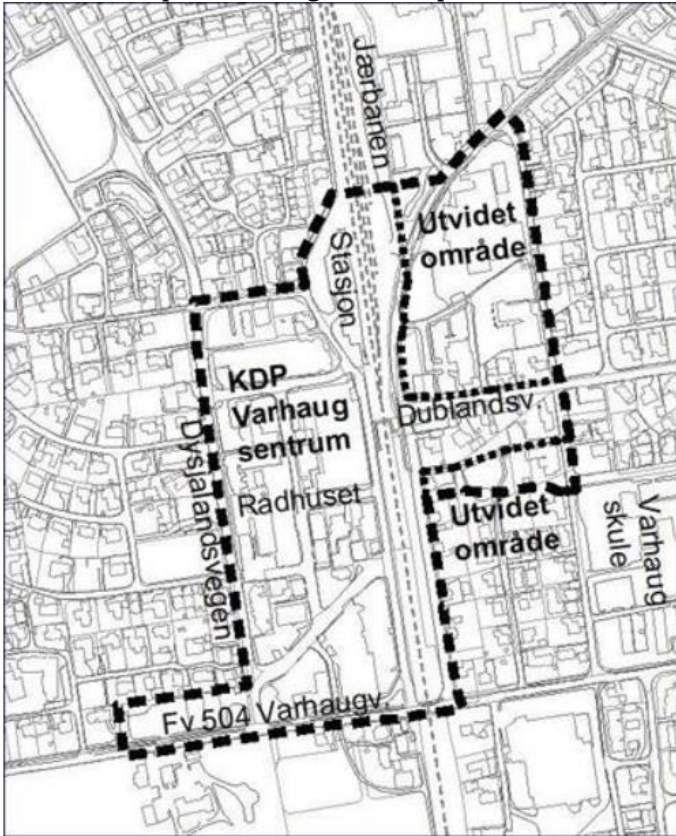


Figur 7: Reguleringsplan for Varhaug sentrum nord, felt F, Kilde: Hå kommune, 2017



### 3.4 Pågående planarbeid:

Kommunedelplan Varhaug sentrum, plan ID 1140

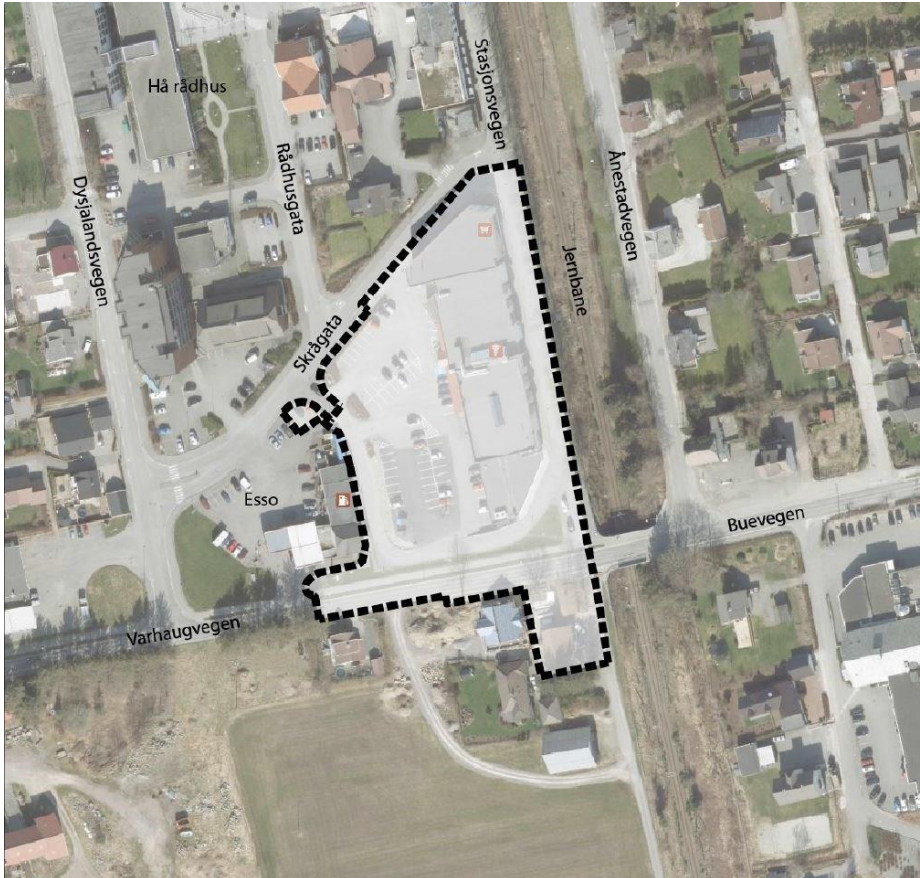


Figur 8: Kommunedelplan Varhaug sentrum. Kilde Hå kommune, 2017

Området er utvidet til også å sikre handlingsrom på østsiden av jernbanelinja i forhold til kryssing av jernbanen for gående og syklende, kommunale tjenester og utvikling av sentrumsnært transformasjonsområde. Hå kommune er ansvarlig for planen.

**Planarbeid 1010A-2 – Detaljregulering av veganlegg i østre del av Varhaug sentrum sør med del av fv. 504.**





Hensikten med reguleringsendringen er å

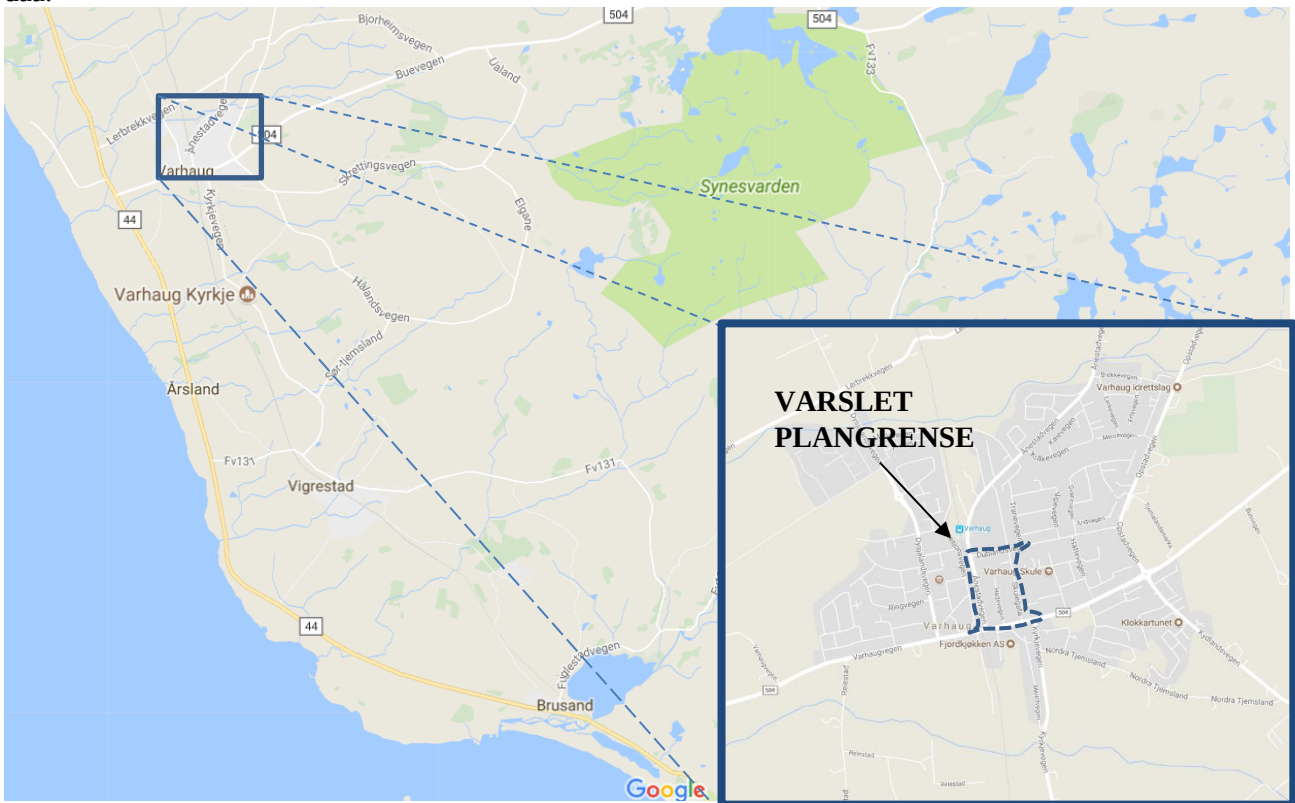
- flytte regulert fotgjengerundergang langs jernbanen vestover i retning Esso
- innsnevre og omgjøre kommunal veg rundt Stuelandsbygget, gnr/bnr 54/20, til envegskjørt
- fjerne regulert fotgjengerundergang med tilhørende gang- og sykkelveg og annen veggrunn ved eiendom 54/179 sør-øst i gjeldende reguleringsplan, og stenge nåværende gang- og sykkelveg sør for jernbanebro over fv. 504.

## 4 Planområdet

Dette kapittelet omhandler planområdet slik det framstår i dag.

### 4.1 Beliggenhet og avgrensning

Planområdet ligger i Varhaug sentrum i Hå kommune. Planens begrensning omslutter et område på ca. 29,4 daa.



Figur 9: Viser planområdet. (Kilde: google.no, 2017).

### 4.2 Eierforhold

Området som berøres av planarbeidet omfatter hele eller deler av eiendommene (gnr./bnr.): 42/ 242, 42/123, 42/138, 42/481, 42/442, 54/82, 54/90, 54/85, 54/55, 54/66, 54/160, 54/108, 54/19, 54/117, 54/19, 54/105, 54/114, 54/89, 54/92, 54/171, 54/88, 54/170, 54/68, 54/79, 54/63, 54/64, 54/99, 54/106, 54/98, 54/102, 54/97, 54/91, 42/161, 54/100, 54/86, 54/166, 54/143, 54/142, 42/161

### 4.3 Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk

Planområdet og tilstøtende arealbruk har en blandet funksjon. Selve planområdet består i all hovedsak av frittliggende eneboliger med forholdsvis lav tetthet, i tillegg til næringsbygg for blant annet frisør og kiosk. I vest grenser planområdet til jernbanelinjer. Hovedtyngden av sentrumsfunksjonene for Hå sentrum ligger like vest for planområdet. I øst grenser planarbeidet til Varhaug skole med skoletrinn fra 1.-7. klasse. Sør for planområdet er det frittliggende eneboliger og industri. Fjordkjøkken som lager middagene til Fjordland er lokalisert like sør for planområdet. Nord for planområdet ligger enkelte servicefunksjoner som Uldal As avd. Varhaug, Varhaug tannklinikk samt Varhaug misjonshus. Varhaug stasjon er lokalisert like nord for planområdet.



Figur 10: Jernbanelinje som krysser området i vest. Kilde: Google maps, 2017



Figur 11: Fjordkjøkken er lokalisert sør for planområdet. Kilde: Google maps, 2017





Figur 12: Uldal AS og Varhaug misjonshus er to funksjoner som er lokalisert like nord for planområdet. Kilde: Google maps, 2017

## 4.4 Stedets karakter

Området er forholdsvis flatt og er bearbeidet. Området består av frittliggende eneboliger av ulike arkitektoniske karakterer. Saltak og trehusbebyggelse er dominerende. Fargebruken er svært varierende.

## 4.5 Natur, landskap, grunnforhold, flom

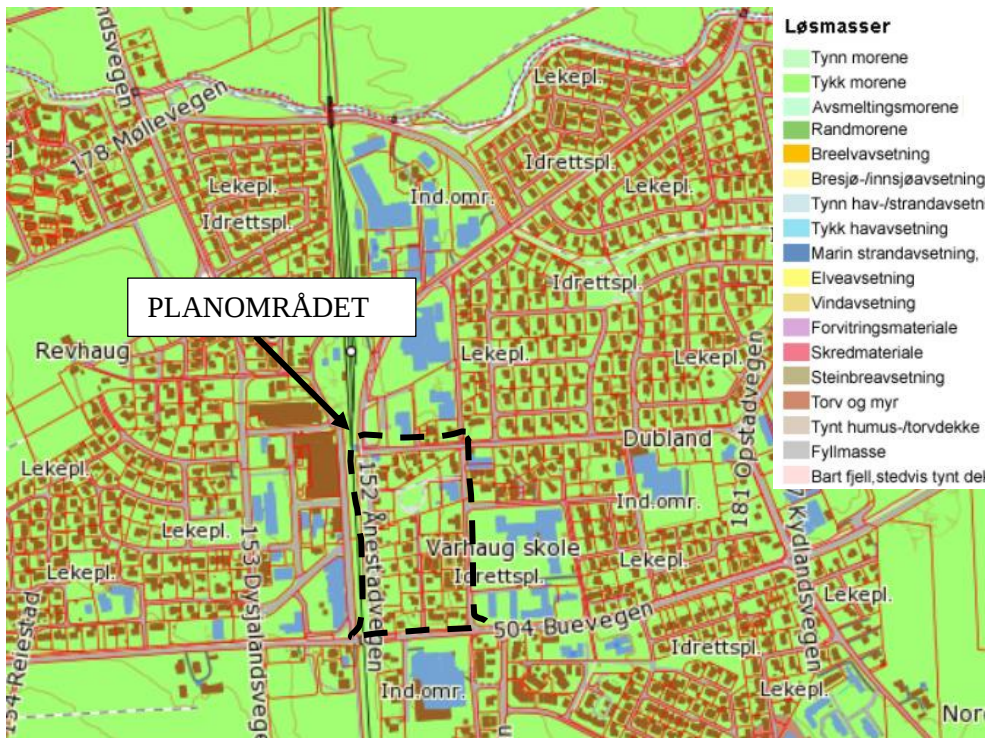
### 4.5.1 Natur og landskap

Planområdet ligger innenfor et tettstedsområde hvor hele området er utbygd og terrenget er bearbeidet. Området har få verdifulle kvaliteter knyttet til natur og landskap. Det er et lite område av åpen fastmark innenfor planområdet som er tresatt. Området er ikke registrert som område som egner seg hverken for skogbruk eller dyrkbar mark. (Skogoglandskap.no, 2017).

Det er ikke registrert sårbare arter eller naturtyper i databasene artsdatabanken eller miljostatus.no.

### 4.5.2 Grunnforhold

Grunnen innenfor planområdet består i all hovedsak av tykk moreneavsetning. Planområdets areal ligger langt over marin grense, noe som også tilsier at grunnen ikke inneholder kvikkleire. NGU og NVE sine kartdatabaser har heller ikke kartlagt kvikkleire, utglidninger eller ustødige grunnforhold i grunnen innenfor eller i nærhet til planområdet. Moreneavsetning blir kategorisert med liten sannsynlighet for marin leire (ngu.no). Grunnen innenfor planområdet har moderat til lav radon aktsomhetsgrad.



Figur 13: Grunnen innenfor planområdet. Kilde: ngu.no, 2017

Området ligger ikke innenfor område for potensielt jord- og flomskredfare ei heller område for snøskredfare. Planområdet og omkringliggende områder er preget av flatt terreng, noe som gjør risiko for jord- og flomskred vurderes som lite aktuelt for området.

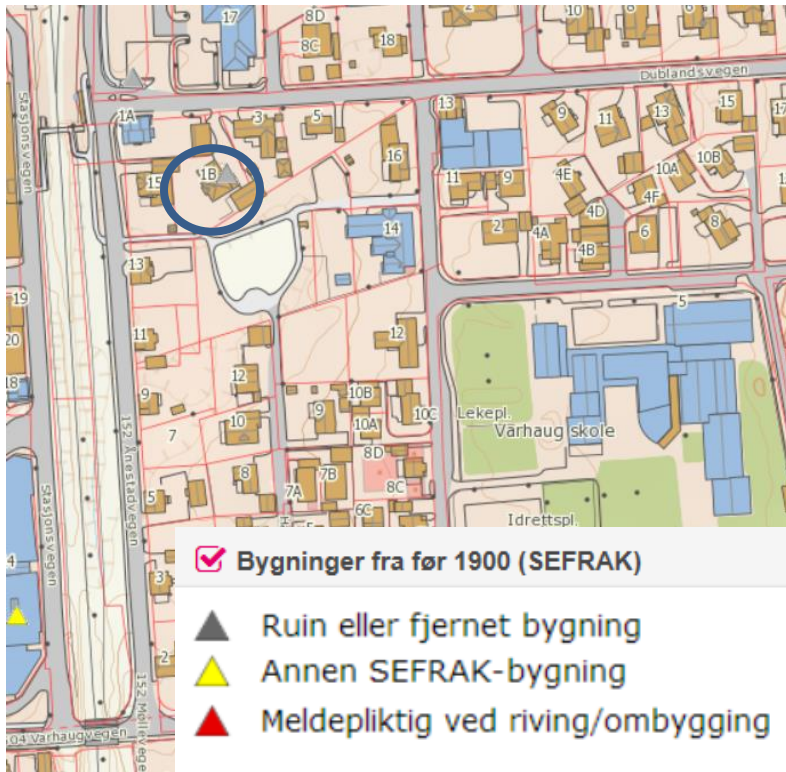
## 4.6 Kulturminner og kulturmiljø

Dagens generasjon er forpliktet til å forvalte kulturminner med respekt for dem som har levd før oss, og med omtanke for dem som kommer etter. Kulturminnelovens definisjon av kulturminner og kulturmiljøer:

*"Med kulturminner menes alle spor etter menneskelig virksomhet i vårt fysiske miljø, herunder lokaliteter, tro eller tradisjon til.*

*Med kulturminner menes området hvor kulturminner inngår som en del av en større helhet eller sammenheng."*

Det er i planarbeidet gjort søk på Askeladden, kulturminnesøk og miljøstatus. Det er registrert et SEFRAK bolighus fra før 1900 innenfor området kategorisert som ruin eller fjernet bygning.



## 4.7 Trafikkforhold

Planområdet har flere mulige adkomster. En mulig innkjøring er via Varhaugveien og inn Hageveien, Skulegata eller Ånestadvegen. En annen mulighet er via Ånestadvegen eller Dublandsvegen og inn Skulegata eller Ånestadvegen.

Det er etablert fortau langs fv. 504. Mellom Skulegata og fv. 504 er det ingen gangfelt.

Det er registrert tre ulykker i nærhet til planområdet i periode 2007-2017 (10 år). Ulykkene omfatter tre sykkelulykker av lettere skadeomfang.



Figur 14: Trafikkulykker i nærhet til planområdet. Kilde: vegkart.no, 2017

Tabellen under viser ÅDT (årsdøgntrafikk) for vegnettet rundt Varhaug sentrum

Vei	ÅDT (årsdøgntrafikk)	Tungbiltrafikk	Årstall
<b>Fv 504 (mellom fv 44 og fv 181)</b>	2825	14 %	2017-04-21
<b>Dublandsvegen</b>	1198	10 %	2017-04-21
<b>Ånestadvegen</b>	1299	10 %	2017-04-21

Det er utarbeidet en trafikkanalyse for Varhaug sentrum. Denne finnes som vedlegg 3.

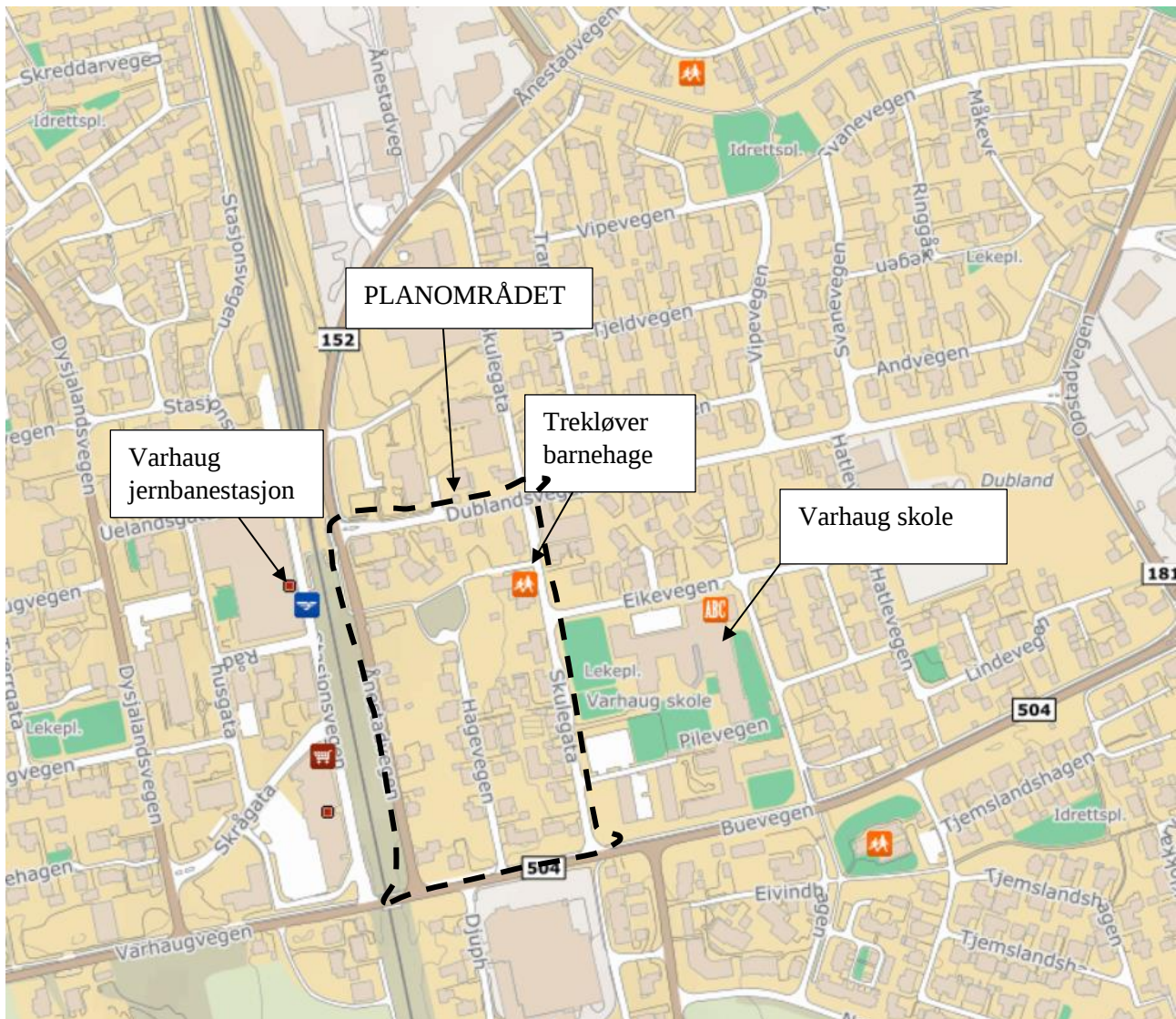
## 4.8 Teknisk infrastruktur

Det er etablert VA nett i området samt strøm i bakken. Området er utbygd, og boliger innenfor området har innlagt strøm og VA.

## 4.9 Offentlige funksjoner

Området er lokalisert i Varhaug sentrum som tilbyr dagligvareforretninger, bensinstasjoner, barnehage, barne- og ungdomsskole og lignende i kort avstand fra planområdet. Varhaug skole er lokalisert like øst for planområdet. Trekløver barnehage er lokalisert nord innenfor planområdet.





Figur 15: Offentlige funksjoner innenfor og i nærheten av planområdet. Kilde: Finn, 2017

Vest for planområdet ligger Varhaug jernbanestasjon med god betjening av kollektivtrafikk med lokaltog mellom Egersund og Stavanger. Toget har avgang to ganger i timen på dagtid.

#### 4.10 Barns interesser og sosial infrastruktur

Planområdet består av bearbeidet terreng og består i all hovedsak av frittliggende eneboliger. Innenfor planområdet er det få kvaliteter som vurderes å ha spesiell verdi for barn- og unge da områdene er bebygde. Det er kort avstand til Varhaug skole som har godt uterom for aktivitet og lek for barn- og unge.

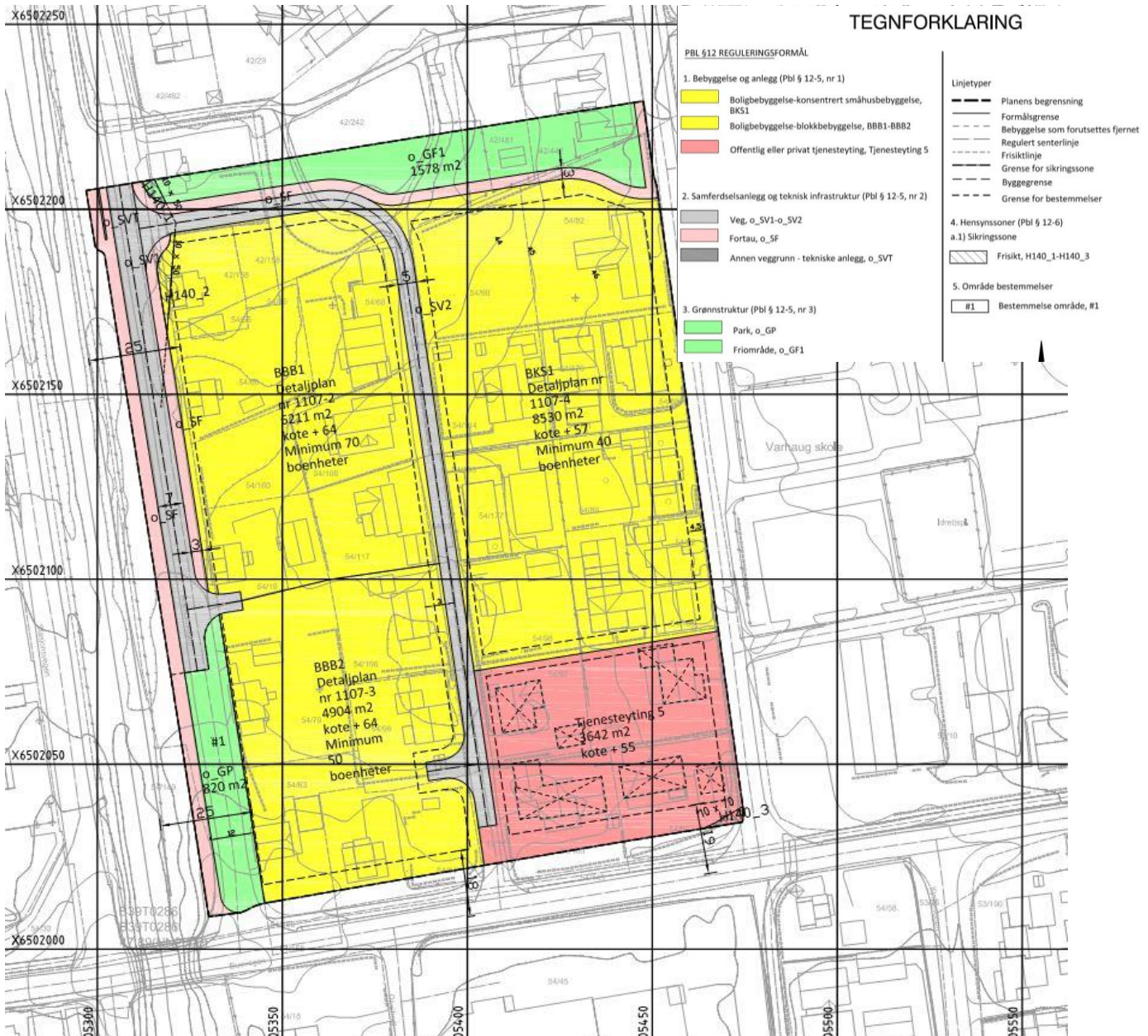
#### 4.11 Universell utforming

Området vurderes å tilfredsstillende krav om universell utforming. Det er små høydeforskjeller innenfor området.



## 5 Beskrivelse av planforslaget

Reguleringsplanen er utarbeidet som en områderegulering, jf. plan- og bygningsloven (PBL) av 2008 § 12-2. Arealformål og hensynssoner er angitt i henhold til PBL §§ 12-5 og 12-6. Bestemmelser i reguleringsplanen er utarbeidet i henhold til PBL § 12-7.



Figur 16: Viser plankart for planforslaget for Varhaug (kilde: COWI AS).

### 5.1 Formål

Hensikten med planarbeidet er å endre deler av Plan1107. I planarbeidet har rekkefølgebestemmelsene og arealbruken i Plan1107 blitt vurdert på nytt. Det er også vurdert nye muligheter for en god og trafikksikker trafikkavvikling i området. Planforslaget vil kunne bidra til en positiv fortetning av Varhaug sentrum i fremtiden. Området er sentrumsnært med kort avstand til allerede etablert skole og barnehage.

## 5.2 Arealbruk

Planområdet er på ca. 29,4 daa. Nedenfor beskrives foreslått arealbruk innenfor området.

Formål	Areal (daa)
<b>Bebyggelse og anlegg</b>	
Boligbebyggelse, blokkbebyggelse, BBB1-BBB2	11,12
Boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse, BKS1	8,53
Offentlig eller privat tjenesteyting, Tjenesteyting 5	3,53
<b>Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur</b>	
Kjøreveg, o_SV1-o_SV2	2,30
Fortau, o_SF	1,55
Annen veggrunn, tekniske anlegg, o_SVT	0,01
<b>Grønnstruktur</b>	
Friområde, o_GF1	1,58
Park, o_GP	0,82

## 5.3 Gjennomgang av aktuelle reguleringsformål

Her følger beskrivelse av de ulike formålene på planområdet:

### 5.3.1 Bebyggelse og anlegg

- › **Boligbebyggelse**
  - **Blokkbebyggelse (BBB1 – BBB2)**
  - **Konsentrert småhusbebyggelse (BKS1)**

I planområdet er det regulert inn ulike boligformål, og det legges opp til en variert utbygging av området. Tett mot jernbanen med blokkbebyggelse og konsentrert småhusbebyggelse i bakkant mot Varhaug skole. Området er sentrumsnært og det vil være positivt med en høy utnyttelse av arealene til sentrumsnære boligområder. Boligområdene krever detaljregulering. Detaljplan skal utarbeides i målestokk min. 1:500 og vise hovedadkomst til området, plassering av bebyggelsen med adkomst, utnyttelsesgrad, bebyggelsens høyde, parkering for fastboende/ gjester/ kunder og sykkelparkering, areal for av-/ og pålessing, plassering av søppelcontainere/ renovasjonsdunker og støyskjerming i henhold til T-1442. Det skal vises arealregnskap med planlagt utnyttelsesgrad i angitt i BRA opptil per hele 100 m<sup>2</sup>. Dette er lagt inn i reguleringsbestemmelsene.

- › **Privat eller offentlig tjenesteyting, Tjenesteyting 5**

Området er knyttet opp mot Varhaug skole. En økning i befolkningstallet innenfor planområdet vil gi økt press på skolen. Arealet er videreført fra vedtatt områdereguleringsplan for område ved Varhaug skole, plan nr: 1107.

### 5.3.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

#### › Veg, o\_SV1 – o\_SV2

o\_SKV2 vil være tilkomstveg for områdene BKS1 og Tjenesteyting 5. Det er satt inn rekkefølgekrav om at denne må etableres før en kan utvikle BKS1 og Tjenesteyting 5. o\_SKV2 har en regulert bredde på 5 meter.

#### › Fortau, o\_SF

Det er regulert fortau langs Ånestadvegen samt gjennom formål for bolig mot Varhaug skole. Fortau er også regulert mot Varhaug stasjon. Denne løsningen vil sikre trafiksikker ferdsel for myke trafikanter.

### 5.3.3 Grønnstruktur

#### › Friområde, o\_GF1

Området sikrer en grønn lunge gjennom området. Området er i nær tilknytning til barnehage samt Varhaug skole. Området vil være positivt for lek og rekreasjon i Varhaug sentrum og er i tråd med kommuneplanen.

#### › Park, o\_GP1

Det er satt følgende bestemmelse i reguleringsbestemmelsene: "Park (o\_GP) skal opparbeides før område innenfor detaljplan BBB2 får brukstillatelse." Området ligger innenfor byggegrense for jernbanen. Det vil derfor være positivt å bruke området til rekreasjon, da de ikke kan benyttes til bygg med varig opphold.

Parken er ønsket opparbeidet med planter/trær. Parken skal minimum ha en benk med både rygg og armlener, slik at brukere som trenger støtte kan benytte seg av dem. Det skal ikke brukes planter eller trær som er kjent kan være allergifremkallende.

## 5.4 Trafikkløsning

Det er utarbeidet en trafikkanalyse i tilknytning til reguleringsplanen. Trafikkanalysen konkluderte med at det vil være hensiktsmessig å stenge Ånestadvegen for gjennomkjøring. Dette vil ha betydning både for trafikkavvikling og trafiksikkerheten.

For trafikkavvikling vil trafikken måtte finne andre ruter gjennom Varhaug. En del av den gjennomkjørende trafikken kan bruke de overordnede vegene som Opstadvegen og fv. 504. Trafikk med ærend i boligområdet kan bruke Dublandsvegen som hovedforbindelse. Opstadvegen vil videre gi adkomst til fv. 504.

I trafikkanalysen anbefales det at Skulegata stenges for gjennomkjørende biltrafikk. Dette grepet er mer omfattende og vil måtte inkludere flere løsninger og et større planområde for å få akseptable løsninger. I den forbindelse bør det også etableres en kiss and ride i nærhet til Varhaug skoles parkeringsområde. Dette er omtalt ytterligere i trafikkanalysen som finnes som vedlegg 3. På grunn av kompleksiteten til denne løsningen er ikke Skulegata inkludert i denne planen og en ytterligere vurdering vil bli gjort i en annen plan som inkluderer et større område.

## 5.5 Kollektivtilbud

Varhaug har god betjening av kollektivtrafikk med lokaltog mellom Stavanger og Egersund med avgang 1-2 ganger i timen i begge retninger på dagtid med 2 ganger i timen om ettermiddagen (ca. 13-18) og 1 gang i timen resten av dagen, Kilde: [kolumbus.no/reiseplanlegger](http://kolumbus.no/reiseplanlegger).

Busstrafikken i Varhaug er begrenset til skoleskys. 4 ruter kjører til Varhaug skule eller Varhaug ungdomskule. Bussene har én avgang på morgenen og 1-2 avganger på ettermiddagen. Kilde: [kolumbus.no](http://kolumbus.no), 2017.

## 5.6 Naturmangfold

I henhold til naturmangfoldlovens § 7 er tiltaket vurdert ut ifra prinsippene i lovens §§8 – 12. Under følger redegjørelse for hvordan disse prinsippene er vurdert og vektlagt:

### §8 – Kunnskapsgrunnlaget:

Innenfor planområdet har man god kunnskap om arters bestandssituasjon, naturtypers utbredelse og økologiske tilstand. Området er vurdert ut ifra kjent kunnskap og befaringer på planområdet. Artsdatabanken, Naturbase, miljøstatus.no, Norsk rødlistes kartlegging av viktig natur mangfold er lagt til grunn når området er blitt vurdert.

Det er ikke registrert arter naturtyper eller biotoper av spesiell verdi i planområdet.

### §9 – Før-var-prinsippet:

Kunnskapsgrunnlaget om naturmangfoldet er godt, og virkningene av planen omtales nedenfor.

På planområdet er det gjennomført registreringer med tanke på ovennevnte, og det er ikke registrert arter eller naturtyper som risikerer å ta skade av inngrepet.

### §10 – Økosystemtilnærming og samlet belastning:

På grunn av tiltakets størrelse og omfang, samt det er i området gjennomført registreringer med tanke på ovennevnte hvor der er ikke registrert arter eller naturtyper som risikerer å ta skade av inngrepet vil planforslaget ikke medføre negative konsekvenser for naturmangfold.

Ser man da på den totale belastningen på bakgrunn av punktene som er beskrevet ovenfor og vurderer man tiltaket i en større sammenheng, må man se hvordan tiltaket kan virke inn på andre økosystemer. I dette tilfellet er det ingen andre økosystemer som vil ta skade av tiltakene som er planlagt på planområdet.

### §11 – Kostnader ved miljøforringelse bæres av tiltakshaver:

Naturmangfoldloven slår fast at tiltakshaver er ansvarlig dersom skade på naturmangfoldet skulle inntreffe. Kostnader til å hindre eller begrense skader hviler dermed på tiltakshaver, så vidt det er rimelig i forhold til tiltakets og skadens karakter.

### §12 – Miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder:

Ved opparbeidelse av planområdet vil det blitt tatt forhåndsregler som gjør at man unngår skader på naturmangfoldet i henhold til gjeldende lover og forskrifter på planområdet. Vurdert ut ifra nåværende og fremtidig bruk, samt tiltakets størrelse og lokalisering i forhold til eksisterende boligområder, utdanningsinstitusjoner, befolkningsvekst og økonomi, er vi av den oppfatning av at tiltaket samlet sett vil være hensiktsmessig for samfunnet.

## 5.7 Kulturminner

Det er ikke registrert kulturminner ei heller viktige kulturmiljø innenfor planområdet. Det er i planarbeidet gjort søk på Askeladden, kulturminnesøk og miljøstatus. Det er registrert et SEFRAK bolighus fra før 1900 som i reguleringsplanen ligger på utsiden av planområdet. Bygget er kategorisert som ruin eller fjernet bygning.

Det er lagt inn følgende bestemmelse i reguleringsbestemmelsene:

*"Dersom det i forbindelse med utbyggingen/gravearbeidet oppdages automatisk fredete kulturminner som tidligere ikke er kjent, skal arbeidet stanses i den utstrekning det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på 5 meter. Melding om funn skal straks sendes fylkeskommunens kulturavdeling, jf. lov om kulturminner § 8,2. ledd. De som utfører arbeid i marken skal gjøres kjent med denne bestemmelse."*

## 5.8 Plan for vann- og avløp, offentlig nett

Detaljutforming av VA-anlegg og annen infrastruktur gjøres i tekniske planer ved senere planfase som skal godkjennes av kommunen. Det er også satt krav om dette i reguleringsbestemmelsene til planforslaget. EL-infrastruktur til og på planområdet må videre avklares og planlegges i tekniske planer.

Jæren Everk har informert om at det er mange kabler og rør i planområdet som det må tas hensyn til. Når omfanget av arbeidet er klart ønsker Jæren Everk informasjon slik at praktisk, tekniske og økonomiske konsekvenser blir avklart. Ved en bygningsmessig fortetting må Jæren Everk vurdere behov for ny nettstasjon for å kunne forsyne alle boenhetene med strøm. Det må i tilfelle også avsettes areal for ny Nettstasjon. Dette må fastsettes i detaljplan av området når en vet hvor mange boenheter det vil være på boligområdene.

## 5.9 Barn og unges interesser

Planområdet ligger i kort avstand til Varhaug skole. Her er det gode muligheter for lek. Det er regulert park og friområde innenfor planområdet samt fortau som vil være knyttet mot Varhaug skole. Regulering av grøntarealer i sentrum vil ivareta område som kan benyttes til rekreasjon og lek i sentrumsnære områder. Det vil i tillegg være krav til lekeplass innenfor o\_BKS1 i detaljplan. Gjeldende bestemmelser for krav til lekeplass gitt Hå kommunes kommuneplan 2014-2028 skal ligge til grunn ved detaljplanlegging av BB1-BB3 og BKS1. Dette vil ivareta krav til lekeplass innenfor planen.

## 5.10 Rekreasjonsverdi/rekreasjonsbruk, uteområder, folkehelse

Det er avsatt et friområde (o\_GF1) som vil ivareta grønne lunger innenfor sentrumsområdet. Det er også regulert inn en park i tilknytning til regulert blokkbebyggelse. I tillegg er det regulert fortau langs vegen som har tilknytning til Varhaug skole. Dette vil skape trygge gangveier til og fra skolen og jernbanen som gjør det mer attraktivt å gå og sykle samt velge kollektivtilbud fremfor bilen.

## 5.11 Renovasjon

Ved utarbeidelse av detaljplan på boligområdene skal det utarbeides utomhusplan som skal vise plassering av søppelcontainere/ renovasjonsdunker. Dette er inkludert i reguleringsbestemmelsene.



## 6 Konsekvenser av planforslaget

### 6.1 Konsekvenser i forhold til overordnede planer og mål

Tiltaket er i tråd med overordnede planer og føringer. Planen vil knyttes opp mot følgende mål og visjoner i kommuneplanen:

- › Videre satsing på trafikktrygghet med utbygging av et sammenhengende gang- og sykkelvegnett, utbedring av farlige trafikkpunkt og tilrettelegging av miljøtiltak i lokal- og bolig-gater.
- › Etablering av et sammenhengende nett av grønnkorridorer i tettstedene med tilrettelagte lek- og oppholdsareal, som binde sammen boligområda innbyrdes og boligområdene med viktige målpunkt som barnehage, skole, idrettsanlegg osv.
- › God forbindelse til større grønne områder.
- › Mulighet for at barn kan gå og sykle mellom bustad, skole og fritidsaktiviteter.

Endring av områdereguleringsplan ved Varhaug skole vil være i tråd med Kommuneplanens arealdel 2014-2028 hvor det er satt som mål at boligutbyggingen skal skje gjennom fortetting, transformasjon og høy arealutnyttelse innenfor tettstedsgrensene. Det er også satt mål om at det i arealplanlegging skal det legges sterk vekt på å oppnå gode bomiljø, i form av trafikktrygge løsninger, tilgang til gode og tilstrekkelige fri- og lekearealer og estetisk gode løsninger.

Ingen andre reguleringsplaner opplistet i kapittel 3.3 vil ikke få konsekvenser av endringen i reguleringsplanen for Varhaug sentrum.

Av pågående planarbeid vil "KDP Varhaug sentrum, plan ID 1140" bli påvirket av planarbeidet. Planen er forutsatt å komme ut på høring i slutten av 2019 og vedtas antageligvis i 2020. Det har i planprosessen vært dialog med Hå kommune for at ikke endring av områdereguleringsplan ved Varhaug skole – plan 1107 skal komme i konflikt med denne planen. KDP for Varhaug sentrum er så vidt påbegynt og det ikke avklart om denne vil kunne få konsekvenser for endring av områdereguleringsplan ved Varhaug skole – plan 1107. Dersom det blir tilfelle vil det kunne føre til en ny områderegulering på et senere tidspunkt.

### 6.2 Konsekvenser for natur og miljø

Kunnskapsgrunnlaget om arters bestandssituasjon, naturtypers utbredelse og økologiske tilstand er godt innenfor planområdet. Det er ikke registrert arter eller naturtyper av spesiell verdi.

Det er regulert friområde og park innenfor området. Dette vil gi grønne kvaliteter i sentrum av Varhaug.

### 6.3 Samfunnsmessige konsekvenser

De samfunnsmessige konsekvensene av tiltaket er positive da planområdet ligger sentralt i Varhaug med kort avstand til skole, barnehage, Varhaug stasjon, samt butikker og andre tjenester. Tilrettelegging for fortetting av Varhaug sentrum vil bidra til kommunens mål om utbygging og vekst for å møte den ønskede

befolkningsveksten i kommunen. Flere boliger vil kunne skape nye arbeidsplasser. Tiltaket utnytter eksisterende infrastruktur på en god måte og bidrar til en positiv areal- og transportutvikling i Hå kommune. En stenging av Ånestadvegen vil gi en bedre trafikksikkerhet i området.

## 6.4 Estetiske konsekvenser

Området som vil utbygges er lite kupert, og terrenget vil i liten grad måtte bearbeides. Planområdet vil fremstå som en naturlig videreføring av tilgrensende boligområder, og ny bebyggelse vil gi nye elementer i omgivelsene.

I forhold til eksisterende situasjon vil planområdet etter endt utbygging være et mer moderne og attraktivt område med ny infrastruktur og regulerte sentrale boligtomter. Boligområdene vil måtte detaljreguleres i en senere fase. Det er lagt inn følgende reguleringsbestemmelse som vil ivareta boligområdenes utforming: *"Detaljplan skal vise hovedadkomst til området, plassering av bebyggelsen med adkomst, utnyttelsesgrad, bebyggelsens høyde, parkering for fastboende/ gjester/ kunder og sykkelparkering, areal for av-/ og pålessing, plassering av søppelcontainere/ renovasjonsdunker og støyskjerming i henhold til T-1442. Det skal vises arealregnskap med planlagt utnyttelsesgrad i angitt i BRA opptil per hele 100m2."*

## 6.5 Økonomiske konsekvenser

På planområdet må det anlegges nye bygg og anlegg, VA- og nettleidninger og annen teknisk infrastruktur før utbyggingen kan finne sted. Måten dette gjennomføres på fastsettes i detaljregulering med tilhørende tekniske planer. Det vil bli inngått en utbyggingsavtale mellom kommunen, grunneiere og utbyggere, hvor kommunen vil blant annet eie samt drifte flere områder knyttet opp mot disse punktene. Omfanget av dette per dags dato uavklart.

## 6.6 Konsekvenser for barn og unge

Nærhet til Varhaug skole gir planområdet en gunstig plassering i forhold til barn og unge. Fortau til skolen gir trygge ferdselsveier for barn og unge. Regulert friområde og park gir gode muligheter til lek og rekreasjon. Varhaug barneskole har også gode lekemuligheter i sine uteoppholdsarealer. I planområdet vil det over tid bli flere barn som beveger seg til og fra skole eller venner, samtidig som det forventes økt trafikk. Gode fortauløsninger vil dermed skape et tryggere område for barn- og unge i fremtiden.

## 6.7 Universell utforming

I planforslaget skal prinsippet om universell utforming legges til grunn for planlegging og utbygging, dvs. at utearealer, offentlig veg, og adkomst mellom områdene blir utformet slik at de kan brukes av alle mennesker, i så stor utstrekning som mulig. Dette er inkludert i reguleringsbestemmelsene. Ellers ivaretar Plan og bygningsloven krav til universell utforming av nye bygg og infrastruktur.

## 7 Avsluttende kommentar

I planarbeidet har rekkefølgebestemmelsene og arealbruken i Plan1107 blitt vurdert på nytt, noe som vil gjøre det enklere å bygge ut området.

Planforslaget følger opp de overordnede føringene i kommuneplanen for Hå kommune. Utvikling av området vil øke områdets attraktivitet ved å tilby sentrale boliger med kort avstand til jernbanestasjonen og allerede etablert skole og barnehage. Ved en stenging av Ånestadvegen for gjennomkjøring vil dette øke trafikksikkerheten i området.

Planforslaget vil kunne bidra til en positiv fortetning av Varhaug sentrum i fremtiden. En fortetning av sentrumsnært areal vil ha positive ringvirkninger for Varhaug sentrum og Hå kommune generelt.



## 8 Planprosess

### 8.1 Innkomne innspill og merknader

#### 8.1.1 Varsling om oppstart av planarbeid

Planarbeidet er lagt opp med utgangspunkt i Plan- og bygningslovens krav til informasjon og medvirkning. Allmennheten og berørte parter fikk i første omgang informasjon om planarbeidet ved varsling av oppstart. Informasjon om det endelige planforslaget gis gjennom offentlig ettersyn. Det er avholdt oppstartsmøte 01.06.17 med kommunen med representanter fra tiltakshaver til stede. Planarbeidet ble varslet første gang 4. oktober 2017 med frist for å komme med merknader 3. november 2017.

Under følger innkomne merknader til første varsel om oppstart av planarbeid, samt COWIs kommentarer til merknadene:

Innkomne merknader:	Merknad:	Kommentarer:
<b>Fylkesrådmannen</b>  25.10.17	1 Fylkesrådmannen forutsetter at det planlegges for en utvikling som samsvarer med føringer fra kommuneplan og regionalplan for Jæren, og som bygger opp om utvikling av et attraktivt sentrumsområde på Varhaug. Med svært sentral plassering nær sentrum og togstasjon vil vi legge spesielt vekt på høy utnyttelse med tilhørende gode uteoppholdsarealer.	1. Tas til etterretning. Det er i planforslaget vektlagt høy utnyttelse i reguleringsbestemmelsene.
<b>Kirsten I Nord-Varhaug (Hageveien 9)</b>	1 Er bekymret for at den nye planen vil føre til mer trafikk, støy og støv i området hun bor. Ønsker ikke at gata skal åpnes opp for gjennomkjøring (Hagevegen).	1. Det er utarbeidet trafikkanalyse for området som vil ivareta trafikksikkerheten i området. Det er lagt inn følgende bestemmelse i reguleringsbestemmelsene: <i>"Områdene og virksomhet i alle områdene skal skjermes mot støy og rystelser i henhold til T- 1442. Det skal redegjøres for støyforhold ved søknad om tillatelse, herunder også strukturlyd og rystelser fra trafikken på jernbanesporet. Spesielt skal det redegjøres for innendørs støyforhold. Fysiske støytiltak for innestøy skal i hovedsak være fasadetiltak og beskrives i søknad om tillatelse. "</i>
	2 Innspill om å gjøre Ånestadveien enveiskjørt evt	2.Trafikkanalysen som er

	<p>forbudt å svinge til venstre.</p> <p>3 Innspill om å legge fartsdumper i veggen i Dublandsvegen. Evt. lages undergang.</p> <p>4 Husene som ligger mot Buevegen, mellom Hagevegen og Ånestadveien er pr i dag lite vedlikeholdt. Er det vurdert å sanere/innfri disse boligene for å gjøre utfarten fra Ånestadveien mer oversiktelig?</p>	<p>utført konkluderte med at det vil være hensiktsmessig å stenge Ånestadvegen for gjennomkjøring. Dette vil ha betydning både for trafikkavvikling og trafiksikkerheten.</p> <p>3. Det er utført en trafikkanalyse for området som vil ivareta trafiksikkerheten i området. Dublandsvegen ligger på utsiden av planområdet og vurdering av fartsdumper i gata må derfor gjøres i senere planfase.</p> <p>4. Dette vil bli gjort i detaljplan, men det er regulert nye formål på områdene – blokkbebyggelse og konsentrert småhusbebyggelse. Enkelte bygg er regulert "bebyggelse som forutsettes fjernet".</p>
<p><b>Bane Nor</b> <b>31.10.17</b></p>	<p>1 Nordlige deler av planområdet inngår i planområdet til kommunedelplan for Varhaug sentrum. Det ble varslet oppstart av dette planarbeidet 05.09.17. Arbeidet med endringer i reguleringsplan 1107B bør sees i sammenheng med ny kommunedelplan for Varhaug sentrum. Bane NOR har bedt kommunen utrede muligheten for ny bro over jernbanen på Fv504 som grenser inn til varslet planområde. Utover dette vil det være viktig å ta hensyn til arealbehov for fremtidig dobbeltspor på strekningen. Dette er blant emnene som kan være aktuelle i det forestående planarbeidet.</p> <p>2 I gjeldende reguleringsplan er det tatt hensyn til jernbanen blant annet på følgende punkter i bestemmelsene: 2.2.2: Krav til håndtering av overvann på egen tomt 2.3.2: Krav til dokumentasjon for tilfredsstillende støyforhold innendørs og utendørs 2. 13: Skjerming mot støy og rystelser i henhold til T-1442 3.1.2: Krav om oppsetting av flettverksgjerde med høyde 1,8 meter mot jernbanen</p>	<p>1. Tas til orientering. Det vil være dialog med kommunen for å få til en god helhetlig løsning.</p> <p>2. Det er satt inn følgende reguleringsbestemmelser knyttet til jernbane:  - Det skal settes opp flettverksgjerde med høyde 1,8 meter mot jernbanen. Gjerdet skal godkjennes av Jernbaneverket.</p>

	<p>3.1.3: Krav om sikring mellom vei og jernbane i henhold til teknisk regelverk          Det er viktig for Bane NOR at disse punktene videreføres i bestemmelsene til ny reguleringsplan. Med hensyn til eventuell utarbeiding av ny støyrapport må det tas utgangspunkt i fremskrevne tall for togtrafikken.</p> <p>3 Gjeldende reguleringsplan har regulert byggegrense 30,6 meter fra fremtidig dobbeltspor. Dette må videreføres i ny reguleringsplan og fremgå av plankartet.</p>	<p>- Ved utarbeiding av detaljplan skal det redegjøres for håndtering av overvann og flomveger. Overvann skal primært håndteres med tiltak på egen tomt, men det skal vurderes om det er nødvendig med øvrige kompenserende tiltak utenfor eiendommen.</p> <p>- Det settes krav til dokumentasjon for tilfredsstillende støyforhold utendørs og innendørs. Skjerming av støy og rystelser i henhold til gjeldende regelverk.</p> <p>- Områdene og virksomhetene i alle områdene skal skjermes mot støy og rystelser i henhold til T- 1442. Det skal redegjøres for støyforhold ved søknad om tillatelse, herunder også strukturlyd og rystelser fra trafikken på jernbanesporet. Spesielt skal det redegjøres for innendørs støyforhold. Fysiske støytiltak for innestøy skal i hovedsak være fasadetiltak og beskrives i søknad om tillatelse.</p> <p>Det skal settes opp sikring mellom veg og jernbane i tråd med Jernbaneverkets tekniske regelverk ved gjennomføring av utbyggingstiltak.</p> <p>3. Det er satt byggegrense fra jernbane på 25 meter ettersom at fylkesvegen endres til riksveg. Gjeldende grense på 30,6 meter var konsekvens av at vegen var fylkesveg, I eksisterende plan var denne byggegrensen kun ved BBB2. Denne er også lagt inn ved BBB1. Dette er</p>
--	---	---

	<p>4 I by- og tettstedsområder og rundt kollektivknutepunkter bør det legges høy vekt på arealutnyttelse, fortetting og transformasjon. I transportkorridorer hvor det er grunnlag for det skal areal og kapasitet til bane og annen kollektivtrafikk vektlegges. Ellers skal planleggingen bidra til å styrke sykkel og gange som transportform. Dersom endringene i aktuell reguleringsplan omhandler arealformål og utnyttelse må disse være i tråd med nasjonale føringer for areal- og transportplanlegging.</p>	<p>vist på plankartet.</p> <p>4. Dette er inkludert i ny reguleringsplan.</p>
<p><b>Erling Skretting</b>  (eier av Buevegen 2 og 4)</p>	<p>1 Ønsker at fv. 152 enders. Denne ønskes endret til å bli kommunal veg fra krysset fylkesveg 178 ved Felleskjøpet. En slik endring vil fjerne krav til byggelinje som er i dag. På den måten vil det bli 4 meters byggegrense fra nabogrense og veg.</p> <p>2 Ønsker også at dere ser på utkjøring fra Hagevegen og at veg her flyttes til ny plass eller justeres slik at eksisterende hus ikke må rives. Ønsker også at denne vegen kan nyttes til innkjøring til eiendommene Ånestadvegen 3 og 5.</p> <p>3 Mener at ny veg fra Hagevegen ikke trenger slik bredde som nå er regulert.</p> <p>4 Det er viktig at ny reguleringsplan får bort rekkefølgekravene som eksisterer innenfor om rådet i dag, slik at det er mulig å starte bygging i området.</p> <p>5 Ønsker å komme i møte med COWI for å kunne gå igjennom vedkomnes tanker for å få til gode løsninger sammen.</p>	<p>1. Byggegrense vil ta utgangspunkt i avstand til jernbane og vil være 25 meter. Ånestadvegen vil også endres, dette vil endre byggegrensene på flere av områdene på planen.</p> <p>2. Hagevegen er justert i ny reguleringsplan. BBB1-BBB2 og BKS1 vil detaljreguleres i egen plan.</p> <p>3. Bredde er redusert i ny plan.</p> <p>4. Rekkefølgekrav er endret i ny plan.</p> <p>5. Vil bli informert igjennom planprosessen for å komme med innspill til planen.</p>
<p><b>Terje Haugseng</b></p>	<p>1 Positiv til stenging av Ånestadvegen</p> <p>2 Ønsker at eksisterende kjøremønster er som det er mellom Varhaugvegen og Hagevegen. Hvis rekkefølgekravene i området blir avhengige av at denne vegtraseen mellom Ånestadvegen og Hagevegen skal opparbeides før noen kan starte bygging i området, vil det ta veldig lang tid før området blir utbygd. Ønsker ikke at eiendommer langs Ånestadvegen skal</p>	<p>1. –</p> <p>2. Rekkefølgebestemmelser er endret i nytt planforslag.</p>

	være avhengig å ta med eiendommer i Hagevegen for utbygging.	
<b>Jæren everk</b>	1 Jæren everk vil informere om at det er mange kabler og rør i planområdet som det må tas hensyn til. Når omfanget av arbeidet er klart ønsker Jæren Everk informasjon slik at praktisk, tekniske og økonomiske konsekvenser blir avklart. Dersom planen tar stilling til bygningsmessig fortetting må Jæren Everk vurdere behov for ny nettstasjon for å kunne forsyne alle boenhetene med strøm. Det må i tilfelle også avsettes areal for ny Nettstasjon.	1. Dette gjøres i detaljplan av boligområdene når en vet hvor mye områdene skal fortettes. En vil da måtte vurdere behov for økt strømforsyning.
<b>Norgeshus Varhaug v/ Jon Harald Håland</b>	1 Ønsker snarlig byggestart i Ånestadvegen. Ønsker en rask prosess med rekkefølgekrav som gjør det mulig å starte snarest med bygging.  2 Ok med rekkefølgekrav og er også villig til å betale for rekkefølgekrav, men ikke villige til å vente til de er utført.  3 I krysset Ånestadvegen utkjøring til Buevegen fv 504 er det farlig å svinge til venstre. Dersom en bil skal kjøre ut fra Ånestadvegen til venstre ut på Buevegen er sikten for dårlig, og det føles utrygt. Forslag til løsning: unngå den farlige venstresvingen ved at trafikken må svinge til høyre over brua og ta venstresvingen i planlagt rundkjøring til Esso.	1. Tas til orientering  2. –  3. Ånestadveien forutsettes stengt for gjennomkjøring når ny jernbanekryssing for fv. 504 er etablert.
<b>Statens Vegvesen</b>	1 Bakgrunnen for omleggingen av Ånestadvegen er at dagens kryss med fv. 504 ligger tett opptil jernbanen, og siktforholdene til og fra vest er dårlige. Krysset er trafikksikkerhetsmessig svært uheldig, og vi mener at krysset ikke tåler ytterligere trafikk. Rekkefølgekrav om omlegging av Ånestadvegen og flytting av krysset med fv. 504 må derfor videreføres i ny varslet reguleringsendring.  2 Dersom kommunen kommer fram til en annen linjeføring for Ånestadvegen som er mer hensiktsmessig og gunstig enn den som er regulert, er vi positive til dette. Vegen må imidlertid planlegges og reguleres i tråd med vegnormalene.  3 Krav til frisikt må ivaretas i tråd med krav i vegnormalene. Krysset fv. 504 x fv. 152 må plasseres i stor nok avstand fra jernbanebrua til at frisiktkravene blir ivaretatt.	1. Ånestadveien forutsettes stengt for gjennomkjøring når ny jernbanekryssing for fv. 504 er etablert. Det er også utarbeidet en trafikkanalyse for området som finnes som vedlegg 3. Se også kommentar under punkt 3.  2. Se punkt 1.  3. Ånestadveien forutsettes stengt for gjennomkjøring når ny jernbanekryssing for fv. 504 er etablert. Frisikt vil ellers følge krav i tråd med vegnormalene. På grunn av usikkerhet i forbindelse med

	<p>4 Ånestadvegen må planlegges og reguleres etter vegklasse Sa2. Krysset fv. 504 x fv. 152 må reguleres som et fullkanalisert kryss, som regulert i gjeldende plan.</p> <p>5 Myke trafikanter: Det må sikres et tosidig tilbud (fortau eller g/s-veg) for myke trafikanter langs Ånestadvegen., det må sikres trygge gangforbindelser fram til jernbanestasjonen og fotgjengerundergang under jernbanen, samt gjennom planområdet.</p> <p>6 Universell utforming må legges til grunn. G/S-veg langs fv. 504 må ivaretas.</p>	<p>løsning for bru over jernbanen i forbindelse med dobbeltspor bør stenging avventes.</p> <p>4. Se punkt 3.</p> <p>5. Det er regulert fortau langs Ånestadvegen samt fortau som forbinder boligområdet med Varhaug skole. Dette vil sikre en trafikksikker løsning for myke trafikanter.</p> <p>6. Dette er ivaretatt igjennom reguleringsbestemmelsene.</p>
--	---	---