

Merknadshefte

OMRÅDEREGULERING FOR VIGRESTAD SKULE OG IDRETTSOMRÅDE

Oppsummering og kommentarer til innkomne merknader.

Utgave: 2 – Førstegangsbehandling

Dato: 18.09.2025

PlanID 1119-202301

Innhold

Merknader til varsel om oppstart og høring av forslag til planprogram.....	3
Merknader til prinsippavklaringssaker	19
Merknader til justering av plangrensen.....	25
Vedlegg.....	28

Merknader til varsel om oppstart og høring av forslag til planprogram

Varslingsdato: 09.02.2024

Frist: 07.04.2024

01	Hå brannvesen v/brannsjef, Per Ivar Aniksdal, 25.02.2024	Journalnr. 24/8397
Oppsummering av merknad: Brannvesenet kommer med innspill om at kjøreveger og byggets plassering legger til rette for adkomst for brannvesenets kjøretøy til- og rundt bygningene. I tillegg må det sikres etablert tilstrekkelig sløkkevann til området. Kommunedirektørens kommentar: Tas til følge. I situasjonsplanen skal det redegjøres for blant annet tilkomst for nødetater, som er sikret i bestemmelse 2.1 a. Det er lagt på byggegrense som sikrer tilgang rundt bygninger. Tilstrekkelig brannvannskapasitet skal dokumenteres i VA-rammeplan for hvert tiltak, i tråd med bestemmelse 2.1.c.		
02	Karen Årsvold, 06.03.2024	Journalnr. 24/12142
Oppsummering av merknad: Naboene i Langgata har god kontakt med hverandre. Flere har bodd og ønsker å bo her så lenge helsen tillater det. Eiendommene er livsverket deres og derfor vekker det sterke reaksjoner når det foreslås å rive/flytte våningshuset på eiendom 80/9. Flere engasjerer seg for å støtte nabo som ønsker å beholde huset sitt. Merknadshaver ønsker at saken på best mulig måte sikrer veg til ny barneskole og flomsikring, men at vegen også tar hensyn til naboene når beste alternativ skal bli valgt. Merknadshaver oppfordrer om å ivareta de eldre i den videre prosessen og at det blir gode løsninger for alle. Det kan gjøres ved å snakke og forklare, fremfor å kun sende over papirer. Mye kan ordnes ved å prate sammen som sikrer at en blir hørt og forstått på best mulig måte. Kommunedirektørens kommentar: Tas delvis til følge. Grunneierne av eiendom 80/9 og deres familie har flere ganger blitt invitert til møter med kommunen, der de har fått presentert saken både skriftlig og muntlig, og hatt mulighet til å uttale seg. Det har også blitt avholdt to informasjonsmøter – en på Vigrestad storskule og en på Hå rådhus, med presentasjon og mulighet for å stille spørsmål. Grunneierne har påvirket saken ved å foreslå et alternativ 4 for adkomstgate, som sammen med tre andre alternativer ble behandlet som en prinsipp sak i utvalg for samfunn i møte 20.06.2024 sak-055/24. Der ble det bestemt i utvalget å gå videre med alternativ 1. I den neste prinsippavklaringssak i møte 29.09.2024 i sak-075/24 ble det besluttet å gå for to alternative planforslag – alternativ 1A der adkomstgaten bygges i ett trinn og alternativ 1B der adkomstgaten bygges i to ulike byggetrinn. Planforslaget legger frem begge disse alternativene ut til høring og offentlig ettersyn for å få innspill til forslagene.		
03	Turid Boganes, 06.03.2024	Journalnr. 24/9903
Oppsummering av merknad:		

Innspillet er sendt som innspill til nye gang- og sykkelveger i kommunen, men er tatt med som en merknad i denne områderegeringsplanen, da innspillet inngår i reguleringsplanens planområde. Merknadshaver har et sterkt ønske om at det gjøres tiltak som hindrer at myke trafikanter krysser mellom Rundvegen ved Haugstad møbel til Skulehagen. Det oppstår farlige situasjoner før og etter skoletid som følge av mye trafikk og myke trafikanter som krysser Rundvegen. I praksis tar myke trafikanter enkleste veg og mange benytter derfor ikke undergangen som ligger et lite stykke lengre nord. Et eksempel på tiltak er å sette inn rekkverk for å hindre kryssing av Rundvegen i plan og heller lede myke trafikanter til undergangen et lite stykke lengre nord. Merknadshaver har tatt opp denne problematikken med Vigrestad storskule tidligere, men lite har skjedd. Ønsket er å få til en bedre løsning før en alvorlig ulykke inntreffer her.

Kommunedirektørens kommentar:

Tatt til følge.

Krysset mellom Rundvegen og Skulehagen er noe som flere omtaler er trafikkfarlig. Derfor er det laget en trafikkanalyse som foreslår flere tiltak for å gjøre krysset tryggere. Blant annet er det regulert inn et ledegjerde i plankartet som leder fotgjengere til undergangen, som også er i tråd med ditt forslag. Avkjørsler flyttes lengre inn på Skulehagen for bedre sikt, og en grøntabatt etableres som fartsdempende tiltak. For mer informasjon, se planbeskrivelsen.

04	Marta Elise Håland, 06.03.2024	Journalnr. 24/9904
Oppsummering av merknad:		
Merknadshaver har følgende innspill:		
1) Mener det er uheldig at eiendommen hennes gnr. 77 bnr. 69 blir delt av reguleringsplanen, da det kan ha betydning for videre utnyttelse av tomten hennes. Eiendommen bes om å inkluderes i planområdet. 2) Ønsker på å vite hva resterende deler av arealet innenfor planområdet som ikke er regulert til skoletomt skal reguleres til. Presiserer at eiendommen hennes er regulert til fire boligtomter i tillegg til bebygd del av eiendommen sin i gjeldende reguleringsplan. 3) Er bekymret for økt trafikk og forurensning, særlig langs Langgata og Ringvegen. I planarbeidet er det viktig at det vurderes avbøtende tiltak dersom det blir en betydelig økning i trafikken. 4) Mener at informasjonsmøtet på Vigrestad storskule 5.mars 2024 kun ble annonsert på en lapp hengende på Coop Extra Vigrestad. 5) Mener at hennes eiendom har vært offer for to ekspropriasjoner tidligere, og ønsker ikke at mer av eiendommen skal bli ekspropriert.		
Kommunedirektørens kommentar:		
Innspillet tas delvis til følge.		
1) Planen omfatter hele eiendommen til 77/69. Dette skjer også på bakgrunn av innspill fra blant annet Rogaland fylkeskommune. 2) Forslag til ny reguleringsplan baserer seg i hovedsakelig på avsatt arealformål i kommuneplanen og videreføring av eksisterende reguleringsplaner. Alle arealer innenfor planområdet har fått et arealformål. Eiendommen til merknadshaver er videreført som boligbebyggelse B2 med mulighet for mer foretting. Se plankartet, bestemmelser og planbeskrivelse for ytterligere informasjon. 3) I planarbeidet er det laget en trafikkanalyse som viser dagens og framtidig trafikkmengde, også etter at den nye adkomstgaten øst på Vigrestad er bygd og de ubebygde områdene er utbygd. På grunnlag av disse tallene er det også laget en støyanalyse. Den viser at trafikkstøyen langs Langgata og Rundvegen ikke vil øke merkbart sammenlignet med dagens situasjon.		

4)	Kommunen har vurdert hvor det har vært mest hensiktsmessig å annonsere informasjonsmøtet for å nå flest mulig av innbyggerne. Til dette har informasjonsmøtet blitt publisert på Hå kommune sin hjemmeside og Facebook-side. Plakater har blitt hengt opp fysisk på flere møteplasser på Vigrestad som dagligvarebutikkene Rema 1000 og Coop Extra på Vigrestad, Vigrestad konditori, Vigrestad idrettsklubb, Vigrestad barnehage og Vigrestad storskule. Informasjonen har også stått i Servicetorget sin skjerm på rådhuset.
5)	Langs Langgata blir flere eiendommer berørt av nytt fortau og tilhørende grøntareal/veiskråning. Dagens fortau oppfyller ikke kravene i Statens vegvesens håndbok N100 og må derfor oppgraderes i den nye reguleringsplanen. En reguleringsplan kan ikke vedtas før den følger alle gjeldende lover og krav. Siden fortauet brukes som skoleveg, har Rogaland fylkeskommune, i tråd med håndbok N100, satt et minstekrav på 2,5 meter bredde, og dette er innarbeidet i planen.

05	Mariell og Stian Stokkeland Bratland, 10.03.2024	Journalnr. 24/12626
Oppsummering av merknad:		
Viser til nabovarsel og informasjonsmøtet på Vigrestad storskule 5.mars. Merknadshavere stiller spørsmål ved å stenge nedre del av Skulehagen og åpne opp ved eiendommen deres i Skulehagen 11. De har tidligere gitt innspill i forbindelse med parkeringsplassen med storskolen, om at kommunen skulle sette opp gjerde pga. trafiksikkerhet. Årsaken var at foreldre snudde i deres gårdsrom for å levere barna til skolen. De frykter at dette vil skje igjen dersom vegen åpnes opp. Merknadshavere påpeker at det ikke er i Skulehagen problemet ligger, men heller trafikken til foreldre som kjører barna til og fra barnehagen og skolen. De presiserer også at det er like mange syklistene i Langgata som de som kommer fra Hagane ut i Skulehagen på sykkelstien. Det som er farlig er de som krysser Rundvegen til Skulehagen ved Haugstad. Merknadshaver er ikke interessert i at trafikken skal bli delegert forbi deres eiendom i Skulehagen 11 og er bekymret for at verdien på huset vil synke, da eiendommen ikke vil ligge i en endegate lengre. Merknadshavere spør også om det er mulig å sette opp et gangfelt når man krysser storskolen over til barnehagen.		
Kommunedirektørens kommentar:		
Tas til følge. Skulehagen vil ikke åpnes opp til Langgata, i tråd med anbefalingene i trafikkanalysen. Eksisterende vegstrekning videreføres i denne reguleringsplanen. Vegen ender ved Skulehagen 11. Det er gjort oppgraderinger i krysset fra Skulehagen ut på Rundvegen. Blant annet er krysset strammet opp, nærliggende avkjørsler er flyttet lengre inn på Skulehagen utenfor frisktsonen, grøntrabatt mot industriområdet for å gjøre vegen smalere og ledegjerde for å hindre gående og syklende fra å krysse vegen fra Trimvegen, men heller lede de til nærmeste undergang. Det er regulert inn gangfelt i plankartet mellom Vigrestad storskule og Vigrestad barnehage.		

06	Ragnhild Hobberstad, 11.03.2024	Journalnr. 24/10996
Oppsummering av merknad:		
Innspillet er sendt som innspill til nye gang- og sykkelveger i kommunen, men er tatt med som en merknad i denne områderegeringsplanen, da deler av innspillet inngår i reguleringsplanens planområde. Merknadshaver presiserer at det er behov for		

fotgjengerovergang mellom Vigrestad barnehage og Vigrestad storskule. Årsaken er at mange gående og syklende krysser vegen i forlengelsen av stikkvegen som går mellom barnehagen og Stavnem & Vigrestad AS. Det må sikres at myke trafikanter kan krysse vegen på en trygg og forsvarlig måte.

Kommunedirektørens kommentar:

Tatt til følge.

Plankartet er regulert med gangfelt mellom Vigrestad storskule og Vigrestad barnehage. Etter reguleringsplanen er vedtatt kan det søkes om å få denne etablert.

07	Rogaland fylkeskommune v/plan- miljø og samfunnsavdelingen, 14.03.2024	Journalnr. 24/11350
Oppsummering av merknad: Plan Reguleringsplanen ligger innenfor område for fremtidig offentlig tjenesteyting. Barn og unges interesser skal særlig ivaretas med gode områder for lek og aktivitet. <u>Landbruk</u> Områdereguleringen medfører at tilkomstveg går over fulldyrket- og overflatedyrket jord. Det er relevant å vurdere i lys av nasjonal og regional jordvernstrategi som er på 200 dekar omdisponering gjennomsnittlig per år. To alternativer er lagt ved og vurdert, der alternativ 1 utgjør minst mulig inngrep i landbruksjorden. <u>Grønnstruktur</u> Grønnstruktur er viktig å tilrettelegge for i og rundt planområdet. Årsaken er blant annet at uteområder og grønnstruktur stimulerer til fysisk aktivitet, opplevelser, lek og sosialt samvær uavhengig av alder og funksjonsevne, fremmer barn og unges oppvekstvilkår, fremmer folkehelsen, bidrar til biologisk mangfold og kan benyttes som en del av overvannshåndteringen. Fylkesdirektøren forventer at det blir sikret tilstrekkelig uteoppholdsareal av høy kvalitet, og at de gjøres tilgjengelige for allmenheten utenom skoletid. <u>Parkering</u> Krav til parkering for offentlig bebyggelse vurderes og fastsettes av kommunen. Soner for parkering og dropp-soner må planlegges nøye med hensyn til trafikksikkerhet og trygg ferdsel. Samferdsel <u>Fylkesveger, kryss og avkjørsler</u> Det planlegges for etablering av ny adkomstveg til Vigrestad skule og idrettsområde. Kryss med Langgata, og kryssene Langgata x Rundvegen og Rundvegen x Haugstadvegen, samt frisikt, må reguleres i tråd med krav i håndbok N100. Fylkesvegene fv. 4332 Langgata og fv. 4334 Rundvegen må reguleres i tråd med krav i vegnormalene. Det er flere direkteavkjørsler fra Langgata og nytt kryss for adkomstgate ligger i kort avstand fra avkjørslene. For å ivareta trafikksikkerheten må direkteavkjørsler fra Langgata vurderes stengt og nye adkomster lagt fra adkomstveg. Avkjørsler som inngår i reguleringsplanen må reguleres med kurveradier og frisikt i tråd med krav i håndbok N100. Innenfor frisiktsonene skal det være frisikt i en høyde av 0,5m over vegbanenivå og skal sikres i planbestemmelsene. <u>Fortau</u>		

Fortau langs fylkesvegene må reguleres med minimum bredde 2,5m, i tråd med håndbok N100. Kommunen må sikre at nødvendige tiltak inngår i rekkefølgekravene ved utbygging av ny skole og adkomstgate.

Trafikksikkerhet og mobilitet

Vurdering av trafikksikkerhet vil være viktig del av planarbeidet og vil inngå i ROS-analysen. Det må utarbeides en mobilitetsanalyse som legges til grunn ved valg av tiltak og løsninger.

Annen veggrunn

Langs fylkesvegene må det sikres areal til annen veggrunn med en bredde på 3m. Langs fortau, og gang- og sykkelveger må det reguleres annen veggrunn med minimum bredde 0,5m. Hensikten med arealformålet er å sikre vegens oppbygging, drift og vedlikehold, oppsett av skilt og snølagring.

Byggegrense

Det må reguleres byggegrenser langs fylkesvegene som måles på begge sider fra vegens senterlinje. Langs Langgata skal byggegrensen være 13,0m på begge sider, og 15,0m langs Rundvegen. I kryss skal byggegrensen være inntrukket 40 x 40m i krysset Langgata x Rundvegen og 40 x 20m i krysset Langgata x ny adkomstgate. Innenfor disse byggegrensene tillates ikke fast parkering, interne adkomstveger, boder og tilbygg, tekniske installasjoner og lignende.

Tekniske tegninger

For alle tiltak på og langs fylkesvegene må tekniske tegninger sendes til Rogaland fylkeskommune for gjennomsyn. Håndbok R700 Tegningsgrunnlag må legges til grunn. Planbestemmelsene skal sikre dette.

Vurdering

Etter en samlet vurdering av de forelagte alternativene 1 og 2 til adkomstgate fremstår alternativ 1 som den beste løsningen og det mest fornuftige overveide alternativet. Alternativ 1 kan medføre riving av et våningshus, men medfører minst mulig nedbygging av dyrket jord og gir best tilrettelegging for trafikksikkerhet. Fylkesdirektøren understreker også viktigheten av å særlig ha fokus på trafikksikkerhet og trygg trafikkavvikling rundt skolen i det videre arbeidet.

Kommunedirektørens kommentar:

Tatt til følge.

Plan

Barn og unges interesser er ivarettatt i planen. Områdereguleringsplanen legger blant annet til rette for flere trafikksikkerhetstiltak for å gjøre skolevegene mer trygge, med gode gang- og sykkelforbindelser, flere lekearealer innenfor planområdet og en ny sosial møteplass på Vigrestad på den nye barneskolen.

Landbruk

Alternativ 1 er valgt som adkomstgate og er avklart i gjeldende kommuneplan. Adkomstgaten vil gi et tydelig skille mellom utbyggingssiden og langsiktig grense for landbruk. Reguleringsplanen legger til rette for fortetting av arealer på utbyggingssiden.

Grønnstruktur

Det er lagt inn grønnstrukturer i planen med gode gang- og sykkelforbindelser til disse, vegetasjon og blågrønn struktur. I bestemmelsene er det stilt krav til utformingen av utearealene til skolene og barnehagen. Arealene kan benyttes for allmennheten etter stengetid.

Parkering

Det er valgt sambruk av parkeringsplassene mellom ny barneskole og Vigrestad idrettsklubb. Det er tenkt at barneskolen i hovedsak skal benytte parkeringsplassene på dagtid og Vigrestad idrettsklubb på kveldstid. På den måten trengs det færre parkeringsplasser i området. Trafikkanalysen har anbefalt av- og påstigningslomme som er videreført i områdereguleringsplanen. Denne er vurdert til å være trafiksikker og gi god trafikkflyt.

Samfunn**Fylkesveger, kryss og avkjørsler**

Fylkesvegene og andre veger, kryss, avkjørsler og friskt er regulert i tråd med krav i gjeldende håndbok N100 Veg- og gateutforming. Flere direkteavkjørsler langs Langgata er regulert stengt for å ivareta trafiksikkerheten. Det er også lagt inn rekkefølgekrav som sikrer når avkjørslene skal stenges. Nytt boligfelt øst på Vigrestad vil få felles avkjørsel fra den nye adkomstgaten. Det samme gjelder for eiendom 77/64, som ligger nærmest krysset mellom Langgata og ny adkomstgate, som vil få midlertidig adkomstveg fra ny adkomstgate. Eiendommene nord for krysset vil få en samlet avkjørsel med lengre avstand til det nye krysset. Boligbebyggelsen vest i området vil få avkjørsel fra Skulehagen, som er en mindre trafikkert veg. I plankartet er det regulert inn frisktsoner, med tilhørende bestemmelse 4.1 a for friskt.

Fortau

Alle fortau i planen er regulert med minimumbredde 2,5 meter. I rekkefølgebestemmelsene er det sikret at nytt fortau og ny adkomstgate opparbeides før skolen tas i bruk, se bestemmelse 6.3 a. Det er også andre tilhørende rekkefølgebestemmelser som følger bygging av ny barneskole og ny adkomstgate, med fokus på trafiksikkerhet.

Trafiksikkerhet og mobilitet

Trafiksikkerhet er et tema i ROS-analysen som er utredet. Avbøtende tiltak er sikret i plankartet og planbestemmelsene. I forbindelse med planarbeidet har det blitt utarbeidet en trafikkanalyse med anbefalinger til tiltak som er innarbeidet i planen.

Annen veggrunn

Krav til bredder er sikret i planen. Det er foretatt en vegprosjektering av fylkesvegene (vedlegg 21), med tilhørende avkjørsler, kryss, gang-/sykkelveg og fortau. Vegskråningene fra disse er inkludert i annen veggrunn – grøntareal.

Byggegrense

Krav til byggegrenser er innarbeidet i plankartet. Bestemmelse 2.2 c sikrer at det ikke bygges noe innenfor byggegrensen mot fylkesvegene.

Tekniske tegninger

Tekniske tegninger av fylkesvegene er vedlagt reguleringsplanen (vedlegg 21) for gjennomsyn. Plankartet er i tråd med de tekniske tegningene.

Vurdering

Alternativ 1 er lagt til grunn i områdereguleringsplanen. Planen inneholder flere tiltak beskrevet i trafikkanalysen som er med på å øke trafiksikkerheten i området og for å oppnå trygg trafikkavvikling rundt skolen.

08	Vigrestad idrettsklubb v/Erling Braut Ueland, 19.03.2024	Journalnr. 24/11878
Oppsummering av merknad: Merknadshaver kommer med samlet innspill fra Vigrestad idrettsklubb med ønske om å etablere ny flerbrukshall på 4500 m² som er sammenhengende med eksisterende bygg. Dette for å få helhet i anlegget deres. Ønsker et møte med kommunen for å diskutere dette nærmere. Skisse av flerbrukshallen er lagt ved. Kommunedirektørens kommentar: Tatt til følge. Det er regulert inn et eget formål (IS2) i tilknytning til eksisterende idrettsbygg, der ny flerbrukshall kan bygges. Flaten er i tråd med dimensjonene i tilsendt skisse. Byggegrensen til den nye barneskolen er sammenfallende med området for flerbrukshallen, slik at det vil være mulig å bygge byggene sammenhengende. Hå kommune har tatt initiativ til å gjennomføre flere møter med Vigrestad idrettsklubb.		

09	Gaute Tarning, 20.03.2024	Journalnr. 24/13475
Oppsummering av merknad: Merknadshaver kommer med et nytt alternativ 4 til ny adkomstgate. Merknadshaver mener at forslaget for alternativ 4 er en bedre løsning enn øvrige alternativer for adkomstgate. Alternativ 4 innebærer justering av adkomstgate med følgende resulterende momenter: - Benytter eksisterende landbruksveg fra Langgata. - Rettere kurve på adkomstgaten mellom nye Vigrestad skule og Langgata som gir bedre trafiksikkerhet og sikt, med særlig vekt på hensyn til skolebarn og beredskap. - Benytter eksisterende avkjørsel fra Langgata. Dette gjør at antall avkjørsler på Langgata ikke øker, som i dag har et høyt antall avkjørsler. - Adkomstgaten fører ikke til oppdeling av tomtene gnr./bnr. 80/9 og 77/64 slik øvrige alternativer fører til. - Krever ikke riving/flytting av bolighus/våningshus på eiendommene 80/9 og 77/64. - Minimerer beslaglegging av tomteareal for eiendommene 80/9 og 77/64. - Reduserer riving av skogsområdet sør på tomt 80/9, som i dag brukes til høsting av ulike bær, frukter og annen aktivitet. Ivaretagelse av skogsområdet vil bevare det biologiske mangfoldet i området. - Reduserer støy fra trafikk til nærliggende tomter. - Fører til at krysset mot Langgata får god sikt i begge retninger uten bygninger i frisiktsonene. Samlet sett presiserer merknadshaver at alternativ 4 har betydelige forbedringer på flere punkter sammenlignet med øvrige alternativer. Alternativ 4 avverger flere store negative konsekvenser som det må foreligge særlig tungtveiende grunner for å kunne se bort ifra. Kart for alternativ 4 er lagt ved. Kommunedirektørens kommentar: Ikke tatt til følge. Alle alternativene ble lagt frem til politisk behandling som en prinsippavklaringssak, inkludert alternativ 4. Alle forslagene ble presentert med fordeler og ulemper. I sak 055/24 ble det besluttet å legge alternativ 1 til grunn som adkomstgate i områderegeruleringsplanen. Denne ivaretar blant annet de tungtveiende hensynene		

langsiktig grense for landbruk, trafiksikkerhet og overvannshåndtering, noe de andre alternativene i mindre grad oppnår. Planforslaget med alternativ 1 legges frem som to planforslag, der hovedforskjellen er ulikt byggetrinn for adkomstgaten og flomgrøften.

10	Norges vassdrags- og energidirektorat, 21.03.2024	Journalnr. 24/12077
Oppsummering av merknad: Fra bilder og beskrivelser ser det ut til å være flere bekker i planområdet. Planprogrammet omtaler flom og kommunen har fått utredet og laget forslag til tiltak for å sikre mot fare og skade fra flom. Disse utredningene og sikringstiltakene må oppdateres dersom tiltakene som nå planlegges ikke lå til grunn da utredningene ble utført. Det må sikres en helhetlig forvaltning av vannets kretsløp og gjøre tilpasninger til forventede klimaendringer. Det forutsetter at utbyggingen tar hensyn til og tilpasser seg nedbørfeltets kapasitet til å infiltrere, fordrøye og lede vekk vann. Vannet må få plass og skal spille på lag med de naturlige forholdene på stedet. Til dette er det viktig å kartlegge hvor vannet renner og ivareta areal som naturlig er godt egnet til infiltrasjon, fordrøyning og trygg bortledning før tiltakene etableres. Planen må sette av nok sammenhengende areal til å håndtere vannet, og avklare om utbyggingen vil påvirke avrenningen. Ved behov for avbøtende tiltak bør det settes av areal også til dette i områdereguleringsplanen, da det på dette plannivået er mulig å se hvor vannet renner i en større sammenheng. Utbygging skal hovedsakelig ikke foregå i flomvegene, ev. bør de legges om som fortsatt åpne flomveger. Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning må ligge til grunn for planarbeidet. Det skal begrunnes dersom naturbaserte løsninger velges bort. Dersom andre løsninger velges, skal det begrunnes hvorfor naturbaserte løsninger er valgt bort. Flomveger bør merkes av i plankartet med arealformål, ev. hensynssone med bestemmelser som ivaretar tilstrekkelig sikkerhet mot flomfare og skade fra overvann. Kommunedirektørens kommentar: Tatt til følge. Områdereguleringsplanen sikrer en helhetlig forvaltning av vannets kretsløp og er tilpasset forventede klimaendringer. Planen er basert på 3-trinnsstrategien, der flomveger blant annet løses med sammenhengende arealer for åpne flomgrøfter som fører vannet ut av planområdet på en trygg måte. Flomgrøften på utsiden av adkomstgaten hindrer de største vannmengdene fra å trenge inn i tettstedets bebyggelse. Flomgrøftene er dimensjonert for å håndtere en 200-årsflom. Planen legger også til rette for å oppgradere overvannsrør der kapasiteten er underdimensjonert. Eksisterende bekk ved Vigrestad barnehage videreføres i planen med tilhørende vegetasjonsskjerm, og får mindre tilrenning når flomgrøftene er opparbeidet.		

11	Rogaland fylkeskommune ved seksjon for kulturarv, 22.03.2024	Journalnr. 24/12306
Oppsummering av merknad: Merknadshaver presiserer at det tidligere har vært registrert automatisk fredete kulturminner innenfor planområdet som nå er fjernet. Det er derfor nødvendig å befare området for endelig uttale til planen. Dette er for å avklare om det er potensiale for funn som tidligere ikke er kjent som kan komme i konflikt med planforslaget. Merknadshaver vil etter befaringen kunne gi en uttale om det er nødvendig med ytterligere arkeologiske registreringer som vil bli belastet av tiltakshaver, og om forholdet til automatisk fredete kulturminner er avklart. Kulturminner og kulturmiljø bør utredes som et eget tema i konsekvensutredningen der følgende forhold skal belyses:		

- Planens influensområde må defineres. Kulturminner i planens influensområde må beskrives og kartfestes, og tiltakets konsekvens må beskrives og visualiseres ved illustrasjoner. Viktige registrerte kulturminner er de automatisk fredete lokalitetene ID 14404 (gårdsanlegg) og 5055 (røysfelt) som ligger i nærheten av planområdet.
- Fjern- og landskapsvirkning bør vurderes og illustreres. Avbøtende tiltak må vurderes og ev. beskrives. Høyder og utforming av bygg og anlegg må visualiseres og utredes. I tillegg til de kjente automatisk fredete kulturminnene, bør potensialet for funn av automatisk fredete kulturminner innenfor planområdet utredes i forbindelse med konsekvensutredningen, særlig dersom § 9 undersøkelser skjer etter KU.
- Det er potensial for funn av ikke kjente automatisk fredete kulturminner i nærområdet til planen, da det allerede er registrert slike kulturminner både innenfor og i nærområdet til planen. En anbefaling er at § 9 undersøkelser oppfylles på et tidlig tidspunkt i planprosessen, helst på varselstadiet, slik at resultatene kan innarbeides i KU. Det vil gi en helhetlig framstilling av tiltakets virkning på de samlede kulturminneverdiene innenfor og utenfor planområdet.

Kommunedirektørens kommentar:

Tatt til følge.

Merknadshaver ga uttalelse om at det var behov for arkeologiske registreringer. Dette ble utført før planforslaget og konsekvensutredningen ble utarbeidet. Undersøkelsene er gjennomført og det ble ikke funnet noen nye automatisk fredede kulturminner. Planområdet er derfor avklart etter kulturminneloven § 9. Bestemmelse 2.8 a sikrer varsling ved eventuelle funn i ettertid.

Kulturmiljø er tatt med som et KU-tema i konsekvensutredningen. Planens influensområde er gjort romslig, for å inkludere alle nærliggende registrerte kulturminner. Eksisterende steingjerder og lokale kulturmiljø er inkludert i utredningen. Høyder og bygg er illustrert i planbeskrivelsen kap. 4.2. Avbøtende tiltak er sikret i bestemmelsene 2.7.

12	Statens vegvesen, 03.04.2024	Journalnr. 24/13127
Oppsummering av merknad: Trafikksikkerheten for myke trafikanter er i dag utfordrende i området, som følge av farlige kryssinger av Rundvegen, og trafikk til industriområde i nærheten av skolen. Trygg skoleveg er viktig å sikre fra boligområdene og kollektivholdeplasser til skole- og idrettsområdet, noe som skal prioriteres i planarbeidet jf. Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging. Skoleområdet bør utformes fri for biltrafikk. Planfaglig råd er å prioritere hjertesone rund skolen og holde dropp-off sone utenfor skolegård og inngangsparti til skoleområdet.		
Dersom det er tenkt bussholdeplass/snuplass langs ny adkomstgate forutsetter merknadshaver at dette reguleres inn i henhold til gjeldende håndbøker.		
Avkjørsler bør reguleres i plankartet med rett utforming og siktsoner, og sikt mot fortau/gang- og sykkelveger. Sikt mot gangareal er særlig viktig nært skole- og idrettsformål med mange barn og unge.		
Når et planforslag blir lagt til offentlig ettersyn vil merknadshaver kunne komme med ytterligere innspill og merknader.		
Kommunedirektørens kommentar: Tas til følge.		
I planarbeidet har det blitt utarbeidet en trafikkanalyse som belyser alle		

trafikkutfordringene i planområdet. Flere av tiltakene i analysen er innarbeidet i planen, for å sikre trygge skoleveger. Det er etablert kollektivholdeplass og av- og påstigningslomme ved den nye barneskolen, som også flere formål i planen kan benytte. Disse ligger på langs med adkomstgaten, som er plassert på utsiden av skoleområdet. Det gir et bilfritt område i indre del. Utformingen av adkomstgaten gir lav hastighet forbi idrett- og skoleområdet. Det er et bevisst valg å kalle vegen for en adkomstgate, da hensikten med vegen er å utforme den som en gate og at den kun skal gi adkomst til formålene som ligger langs gaten.

Busslommen langs den nye adkomstgaten er regulert med bestemmelsesområde #5. Arealet gir fleksibilitet i nøyaktig plassering i forhold til terreng og behov. Utomhusplanen legger føringer for å utforme lommen i tråd med N100 og er sikret i bestemmelse 5.4 a.

Alle avkjørsler er regulert med friskt mot kjøreveger og areal for gående og syklende, i tråd med håndbok N100.

13	Sverre Sæverhagen med 9 undertegnede, 12.03.2024	Journalnr. 24/13479
Oppsummering av merknad: Merknadshaver med undertegnede kommer med en samlet vurdering for alternativ til adkomstgate. Etter deres mening er alternativ 4 best, med kart innlevert av Gaute Terning og 10 opplistede punkt til hvorfor. Alternativ 4 får langt mindre konsekvenser for eiendommene 80/9 og 77/64 basert på følgende begrunnelse: - Ikke nødvendig å rive våningshus på eiendom 80/9 og uthus/verksted/tilbygg på 77/64. - Mener det er urimelig å rive våningshus og uthus for å få til adkomstgate til ny barneskole, slik alternativ 1 medfører. - Det må foreligge svært gode argumenter for å rive et bolighus og ødelegge en fin og attraktiv tomt. Det reduserer trolig også framtidig tomteareal for bolignumrene som er fastsatte. - Alternativ 4 foreslår adkomstgate som benytter eksisterende veg og vil dermed ikke kreve oppdeling av tomten i to deler, slik det er foreslått i alternativ 1 og 2. - Alternativ 4 gir en bedre trafikk-løsning, da vegen er rettere og har bedre sikt sammenlignet, samt reduserer støyforurensningen på nærliggende bolighus. - Den største verdien for uthuset på eiendom 77/64 er den nåværende plassering som gir en støydempende funksjon mot tung landbrukstrafikk på Langgata. - Uthuset får enda større verdi som støyskjerming når ny tilkomstveg til skolen etableres, som vil bidra til å øke trafikken på Langgata. - Dersom alternativ 1 velges vil mye av et lunt og trivelig utemiljø sør og øst for uthuset bli borte. - Med inngrepene alternativ 1 og 2 medfører får eiendommene redusert verdi som ikke kan kompenseres med penger. - Ulempene som medfører av alternativ 1 og 2 er etter merknadshavers og undertegneds mening, langt mindre enn de ulempene og kostnadene ved å gjennomføre alternativ 4. Det betyr mye for alle som bor her at de nevnte byggene ikke rives. Kommunedirektørens kommentar: Ikke tatt til følge. Se kommunedirektøren sitt utfyllende svar til alternativ 4 i merknad 9 (Gaute Terning).		

Reguleringsplanen legger til rette for at eiendom 77/64 får avkjørsel fra ny adkomstgate og midlertidig adkomstgate (bestemmelsesområde #6). Dette vil gi en mer trafikksikker løsning til eiendommen. Uthuset ligger innenfor friskt når ny adkomstgate bygges mot Langgata og er derfor regulert som forutsatt fjernet. Frisikten er i tråd med håndbok N100 og kan ikke fravikes.

14	Haver Advokatfirma AS for Amalie og Ole Andre Husveg, 05.04.2024	Journalnr. 24/13482
Oppsummering av merknad: Merknadshaver representerer Amalie og Ole Andre Husveg som eier blant annet eiendommene 77/105 og 79/9 som berøres av områdereguleringsplanen. Husveg driver en forholdsvis stor landbruksproduksjon, der planforslaget synes å omfatte ca. 40 dekar fulldyrket jord til sammen på 77/105 og 79/9. Den dyrkede jorden er svært viktig for Husveg for å benytte til sin landbruksproduksjon. Landbruksproduksjon er også av stor nasjonal interesse for å sikre fremtidig matproduksjon. Det videre planarbeidet må derfor ha fokus på å begrense arealbeslaget. Det skal også tilstrebes å legge til rette for at Husveg og andre som mister landbruksjord kan bli kompensert gjennom makebytte, slik at arealgrunnlaget opprettholdes og helst styrkes. Etablering av skole og andre tiltak som øker aktiviteten på tilgrensede eiendom vil kunne gi økt konflikt med landbruksdriften. Årsaken er økt risiko for skade og ulempe i form av forsøpling og lignende, som kan gi negative følger for driften. Dette kan for eksempel sette begrensninger for jordbearbeiding og lignende. Husveg ber om at dette tas hensyn til i det videre planarbeidet, slik at følgende for de tilgrensede landbruksarealene blir minst mulig. Kommunedirektørens kommentar: Tas delvis til følge. I planarbeidet har det vært fokus på å begrense arealbeslaget. Dette var et av de viktige argumentene ved valg av ny adkomstgate, der alternativ 1 ble valgt. Alternativ 1 gir et tydelig skille mellom utbyggingssiden og langsiktig grense for landbruk. Fortau og annen aktivitet er rettet på vestsiden av adkomstgaten. Reguleringsplanen er i tråd med avsatte arealer i kommuneplanen. Jordressurser har vært ett av utredningsteamene i konsekvensutredningen og det er sikret avbøtende tiltak for å redusere konsekvensene for landbruket. Blant annet er det lagt inn en rekkefølgebestemmelse 6.2 c, som sikrer at jordbruksareal ikke bygges ned før det er en byggetillatelse til å bygge både ny barneskole og ny adkomstgate samtidig. Landbruksjorden kan dermed driftes inntil arbeidet startes. Bestemmelse 2.10 a sikrer at oppstart av anleggsarbeid ikke skjer i arbeidsperioden, utenom grunneiers tillatelse.		

15	Skulehagen vellag, 07.04.2024	Journalnr. 24/13670
Oppsummering av merknad: Innspillet er et samlet innspill fra Skulehagen vellag. Innspillet er knyttet til trafikksikkerhet i planområdet. For noen år tilbake ble det etablert parkeringsplass og buss-snuplass for Vigrestad storskule. Ny barnehage ble bygd og Haugstad møbel ble nærmest doblet i størrelse. Disse endringene fikk store følger for trafikkmengden og trafikksikkerheten i gaten, med trafikkkløsnings som i praksis har vist seg å fungere dårlig. Særlig på morgenen og ettermiddagen er det en blanding av stressede foreldre som skal levere/hente i		

barnehagen og storskolen, skolebusser som skal levere og snu store lastebiler som skal hente/levere varer til møbelfabrikken, samtidig som skoleelever både gående og på sykkel, skal dra til/fra skolen. I tillegg er det mange elever som ikke følger trafikkregler eller trafikkløsninger som er tiltenkt til dem. Ekstra ille er det på mørke og regnfulle dager. Alle de nevnte momentene gjør det trafikkfarlig. Det er allerede en skoleelev som har blitt påkjørt og det har skjedd mange nestenulykker.

Vellaget har jobbet aktivt med kommunen for å bedre situasjonen, der blant annet farten i gate har blitt omgjort fra 50 km/t til 30 km/t, fått etablert en fartshump (ønsket er to) og på eget initiativ satt opp informasjonsskilt om vikeplikt. Når det nå skal gjøres endringer mener vellaget at det er rette tidspunktet å rette opp i situasjonen og ikke forsterke de.

Uavhengig av trafikkløsning vil flere barn og ungdommer krysse veger i Skulehagen når den nye barneskolen åpner. Man må ha i bakhodet at både barn og voksne ofte tar kjenpeste vegen som ofte ikke er trygt. Særlig utfordrende er krysset Rundvegen x Skulehagen, som benyttes av både tungtrafikk, busser, biler, syklistar og gående, som igjen forplanter seg innover i Skulehagen.

Erfaringer fra beboere i Skulehagen er at biltrafikken hovedsakelig holder lav fart og hovedsakelig overholde trafikkreglene, utenom trafikken til og fra barnehagen som gjør det mer utfordrende med tanke på trafikkmengden, fart og brudd på vikeplikt. Midt opp i dette går og sykler barn og voksne på begge sider av vegen, noe som kompliserer trafikksituasjonen.

Vellaget har følgende ønsker:

- 1) Vegen inn til barnehagen bør stenges med bom like etter dagens buss-snuplass. Ny adkomst til barnehagen og skolen bør skje fra ny adkomstgate, slik at det blir mindre trafikk og tryggere for myke trafikanter gjennom Skulehagen og i krysset Rundvegen x Skulehagen. En bom vil redusere biltrafikken, samtidig som myke trafikanter kan ferdes trygt forbi bommen til barnehagen og skolen. Forslaget som ble presentert på informasjonsmøtet 5.mars med å forlenge vegen fra barnehagen til ny barneskole og åpne opp Skulehagen for full gjennomkjøring vil forverre trafiksikkerheten.
- 2) Et av de farligste punktene er krysset Rundvegen x Skulehagen, som det må gjøres noe med. Et forslag til løsning fra vellaget er en løsning lignende utenfor Varhaug ungdomsskole, med opphøyd gangfelt over Rundvegen etterfulgt av fortau og nye gangfelt inne i feltet. Fartsgrensen på Rundvegen bør reduseres til 40 km/t og kanskje ha et par fartshumper, som gjør Rundvegen mindre attraktiv å benytte som tilkomstveg.
- 3) Utkjørsel fra Skulehagen ut på Rundvegen er problematisk, særlig fra venstre, da autovernet og parkerte biler hindrer sikt ut på Rundvegen. Sikten bør ivaretas her.
- 4) Svingen inn til boligfeltet og parkeringsplassen må gjøres mer oversiktlig i from av blant annet bedre lys, frisikt eller tillegg av «hindring» som får syklende og gående «ut i lyset». Flere gående og syklende tar innersvingen som er vegbanen til biler på veg ut.
- 5) Forslaget på informasjonsmøtet med at boligområdet Skulehagen skulle få ny adkomstveg ved storskolen ut på Langgata ser ikke vellaget som en bedre trafikksituasjon. Det vil kunne føre til større utfordringer mellom biltrafikk og myke trafikanter, da avkjørselen vil ligge i motbakke og ha dårlig sikt i møte med syklistar i stor fart. Deler av sykkelparkeringen til storskolen blir også borte, som igjen åpner for alternativ sykkeltrafikk gjennom Skulehagen. Sykkelparkeringen oppleves per i dag til å fungere bra og stenging for trafikk i øvre del av Skulehagen har gitt en tryggere trafikksituasjon.

Høyeste prioritering for vellaget vil være å stenge vegen til barnehagen fra Skulehagen. Dersom dette ikke er aktuelt, ønsker vellaget videre kommunikasjon med kommunen for å finne frem til gode og tilgjengelige løsninger på en trafikkfarlig situasjon i gaten.

Kommunedirektørens kommentar:

Tatt delvis til følge.

Trafikksikkerhet er et tema i ROS-analysen som er utredet. Avbøtende tiltak er sikret i plankartet og planbestemmelsene. I forbindelse med planarbeidet har det blitt utarbeidet en trafikkanalyse med anbefalinger til tiltak som er innarbeidet i planen.

- 1) Trafikkanalysen anbefaler på det sterkeste å ikke legge adkomst for barnehagen fra ny adkomstgate og heller ikke åpne opp fra Skulehagen til Langgata. Fra undergangen til Rundvegen er det i stedet regulert inn en forholdsvis rett og sammenhengende gang- og sykkelveg utenom Skulehagen, som leder helt bort til ny adkomstgate i øst. Det gir et henholdsvis bilfritt tilbud for gående og syklende, og forhåpentligvis reduserer behovet for å krysse ut i Rundvegen.
- 2) Det er gjort oppgraderinger i krysset fra Skulehagen ut på Rundvegen. Krysset er strammet opp, nærliggende avkjørsler er flyttet lengre inn på Skulehagen utenfor frisiktsonen, regulert grøntbatt mot industriområdet for å gjøre vegen smalere og ledegjerde for å hindre gående og syklende fra å krysse vegen fra Trimvegen, men heller lede de til nærmeste undergang. Ettersom Rundvegen har en fartsgrense på 60 km/t vil det ikke være mulig å etablere gangfelt i plan. Gående og syklende skal benytte undergangene. Fartsreducerende tiltak som etablering av fartshumper, belysning og redusert fartsgrense inngår ikke i reguleringsplaner, men må søkes om til vegmyndigheten.
- 3) Sikten som er regulert inn i plankartet er i tråd med gjeldende krav i håndbok N100. Det er knyttet en bestemmelse 4.1 a til frisiktsonen, som sikrer frisikt. Innenfor frisiktsoner skal det være fri sikt langs vei/ kryss/ avkjørsel i en høyde av 0,5 - 2,5 meter over planum på tilstøtende vegbane. Parkeringsplasser må ligge utenfor frisiktsonene.
- 4) Alle kryss og avkjørsler er regulert med frisikt og radier i tråd med gjeldende krav. Det er viktig at alle frisiktsoner overholdes. Dette er for at bilister, syklister og gående skal kunne se hverandre i vegkryss og få nok tid til å stoppe i tide. Slik frisikten er regulert i planforslaget skal dette være mulig å oppnå.
- 5) Kommunedirektøren ser at en slik løsning kan være uheldig med tanke på trafikksikkerhet, etter at trafikkanalysen vurderte denne løsningen. Skulehagen vil derfor ikke åpnes opp til Langgata, i tråd med anbefalingene i trafikkanalysen. Vigrestad storskule sin sykkelparkering beholdes.

Det vil bli mulig for vellaget å komme med innspill til planen under høring og offentlig ettersyn av planforslaget, etter at det har vært til politisk behandling. Vellaget vil blant annet bli direkte orientert med brev og mulighet for å få mer informasjon på et senere informasjonsmøte.

16	Henriette Ånestad og Stig Ødegård, 07.04.2024	Journalnr. 24/14002
Oppsummering av merknad: Merknadshavere ønsker å komme med forslag om å flytte ny adkomstgate slik at den starter mellom byggene på eiendom 77/66 og 77/64. Adkomstvegen vil krysse ut på Langgata der det allerede er etablert fortau og som er mer tilrettelagt for å ha avkjørsel siden den allerede er regulert. Det er tegnet inn to alternativ der begge starter begge starter fra samme avkjørsel. Det ene alternativet svinger rett ned til barnehagen, mens det		

andre alternativet går rundt bygget på eiendom 77/64 og svinger inn på allerede inntegnet veg i alternativ 2 til adkomstgate.

Følgende fordeler følger med disse to alternativene:

- Unngår avkjørsel midt i en bakke
- Unngår å rive hus/tilbygg
- Unngår terrengheving som i alternativ 1 og 2 for flomsikring
- Unngår sykkelsti/fortau som stopper i krysset
- Unngår ny fartshump midt i bakken til Aniksdal der det kjører tungtransport og traktorer som forårsaker mer støy, forurensning for miljøet og dårlige forhold ved vinterstid pga. lite snøbrøyting. Det har tidligere blitt etablert fartshump på Aniksdalvegen som fort ble fjernet blant annet på grunn av dette.
- Mer sikker skoleveg. Kryss i alternativ 1 og 2 er farligere
- Unngår at skoleveg kommer i konflikt med jordbruket
- Mindre nedbygging av landbruk

Stiller spørsmål til om skolen blir bygget stor nok. Flere steder i kommunen, blant annet Rosseland og Varhaug skule ble bygget for liten og manglet plass allerede etter 1-2 år. Dette kan fort også bli realiteten for den nye barneskolen på Vigrestad når det allerede er 350 elever i 1-4. klasse. Dette bør vurderes nøye. Stiller også spørsmål om det er tenkt skole i Stokkalandsmarka senere, der det stadig kommer flere barn.

Kommunedirektørens kommentar:

Ikke tatt til følge.

Alle alternativene ble lagt frem til politisk behandling som en prinsippavklaringssak, inkludert alternativ 3 slik merknadshaver foreslår. Alle forslagene ble presentert med fordeler og ulemper. I sak [055/24](#) ble det besluttet å legge alternativ 1 til grunn som adkomstgate i områdereuleringsplanen. Denne ivaretar blant annet de tungtveiende hensynene langsiktig grense for landbruk, trafiksikkerhet og overvannshåndtering, noe de andre alternativene i mindre grad oppnår. Planforslaget med alternativ 1 legges frem som to planforslag, der hovedforskjellen er ulikt byggetrinn for adkomstgaten og flomgrøften.

Kapasiteten på ny skole er nøye vurdert og det er kommet frem til at en maksimum kapasitet på 450 elever er tilstrekkelig. Befolkningsframskrivingene på Vigrestad og Stokkalandsmarka viser vil det være en relativt jevn befolkning frem mot år 2030. Det er derfor ikke forventet at behovet for barnehage og skoletilbud vil øke i stor grad. Skole i Stokkalandsmarka er satt på vent til ubestemt tid.

17	Statsforvalteren i Rogaland, 08.04.2024	Journalnr. 24/13936
Oppsummering av merknad: Merknadshaver presiserer at planprogrammet i utgangspunktet har fått med seg relevante utredningstema. De har likevel følgende tilbakemelding: <u>Landbruk og jordvern</u> Området der tiltakene i planen med å anlegge nye skole, flerbrukshall og tilkomstveg foregår er i hovedsak i dag disponert til jordbruksareal hvor mesteparten består av fulldyrket jord og noe innmarksbeite. Merknadshaver kan ikke se at arealbehovet er vurdert i varsel om oppstart av planprogram, da dette er naturlig å gjøre i denne delen av planprosessen. Det legges likevel til grunn for at arealbehovet blir vurdert i plandokumentene til offentlig ettersyn. I den videre planleggingen må det av hensyn til jordvern, være et premiss å få til en effektiv arealbruk for å bevare så mye jordbruksareal som mulig. Det stilles fortsatt spørsmål ved foreslått adkomstveg er strengt nødvendig		

eller om det er mulig med adkomst via eksisterende veger gjennom eventuelt oppgradering, eks. gjennom Skulehagen eller Industrigata. Dersom det jobbes videre med adkomstløsning slik vist i høringen, mener Statsforvalter at alternativ 1 er den klart beste løsningen med hensyn på jordvern.

Naturverdier

Det er registrert flere rødlistede fuglearter i og rundt planområdet. Konsekvensene utbyggingen i og utenfor planen har for artene må vurderes.

Uteområder

Det må planlegges for tilstrekkelig uteområder med god kvalitet for den nye skolen. Viser til NMBU-rapport «Uteområder i skoler og barnehager – hvordan sikre kvalitet i utformingen» med anbefalinger som bør legges til grunn for den videre planleggingen av skole og til tilgrensede områder.

ROS-analyse

Trafikksikkerhet og flom er særlig to viktige tema for ROS-analysen. Tiltak i ROS-analysen som vurderes som nødvendig for å oppnå tilstrekkelig sikkerhet må bli gjort bindende i plankart og bestemmelser.

Kommunedirektørens kommentar:

Tatt delvis til følge.

Landbruk og jordvern

Jordressurser er et KU-tema som er vurdert i konsekvensutredningen. Planen har innarbeidet flere tiltak i bestemmelsen for å redusere konsekvensene for landbruket. Planforslaget er i tråd med gjeldende kommuneplan, som er avklart. Planen åpner også opp for ytterligere fortetting i området. I tillegg bidrar ny adkomstgate til å gi et tydelig skille mellom utbyggingssiden vest for gaten og langsiktig grense for landbruk i øst. Alternativ 1 som er lagt til grunn i planforslaget, er også det alternativet (etter alternativ 3) som bevarer mest landbruksjord.

I planarbeidet har det blitt utarbeidet en trafikkanalyse for å kartlegge eksisterende utfordringer og anbefalinger til tiltak for å øke trafikksikkerheten i området. Trafikkanalysen belyser viktigheten med en adkomstgate som binder sammen Haugstadvegen og Langgata. Det vil være lite trafikksikkert å lede mer trafikk gjennom Skulehagen og Rundvegen, som i dag har store trafikkutfordringer. Dersom adkomstgaten ikke kobles på Langgata vil det føre til mer trafikk forbi idrett- og skoleområdet. Ny adkomstgate vil gi bedre trafikkflyt og god adkomst til formålene øst på Vigrestad og for nødetater, samt kunne avlaste Rundvegen.

Naturverdier

Naturmangfold er utredet i konsekvensutredningen. Resultatet er at tiltakene i planforslaget vil kunne forstyrre to rødlistede arter i området, men bevarer likevel en større grønnstruktur med en rødlistet art rundt Vigrestad storksule. Det er også lagt til et konsekvensreducerende tiltak i bestemmelse 2.10 b, som hindrer oppstart av anleggs- og byggearbeid i hekketiden.

Uteområder

Helsedirektoratets veileder for Helse og miljø i barnehager, skoler og skolefritidsordninger er lagt til grunn i utformingen av skolens uteområder. Dette sikrer kvalitet på skolens uteområder og er sikret i bestemmelse 3.15. h.

ROS-analyse

Trafikksikkerhet og overvannsflom er viktige tema i planen som er vurdert i ROS-analysen. Det er også utarbeidet trafikkanalyse og overvannsrapport som kommer med ytterligere tiltak. Avbøtende tiltak fra analysene er innarbeidet i plankartet med tilhørende bestemmelser. Flere tiltak er gjort i planen for å øke trafikksikkerheten. Det er planer om å oppgradere overvannsrør som er underdimensjonert og det er avsatt nok areal i form av flomgrøfter for å håndtere 200-årsflom i området.

18	Bane NOR, 23.04.2024	Journalnr. 24/16445
Oppsummering av merknad:		
Bane Nor er opptatt av at ny arealbruk ikke skader jernbanens anlegg, eksempelvis som følge av at ny arealbruk kan utgjøre fare for økt/endret avrenning, og/eller anleggsarbeid mot jernbanen. Merknadshaver ber om at dette tas med til vurdering i planen.		
Kommunedirektørens kommentar:		
Tatt til følge.		
Tiltakene i planen åpner opp for mer fortetting i området som vil føre til økt avrenning. Det er derfor utarbeidet en overvannsrapport som også har sett på avrenningen ned mot jernbanen. Planforslaget legger til rette for en helhetlig plan for å håndtere en 200-årsflom i området. Flomgrøfter og oppgradering av overvannsrør vil bli gjort for å lede vekk overvannet trygt ut av planområdet og under jernbanen. Kulvert under jernbanen har god kapasitet.		

Merknader til prinsippavklaringssaker

Høringsperiode: Høsten 2024

01	Magnus Grøsfjeld Advokatfirma AS for Torkjell Ødegård, 17.06.2024	Journalnr. 24/23621
Oppsummering av merknad: Merknadshaver oppfordrer kommunen til å velge alternativ 4 for lokalisering av ny adkomstgate. Alternativet fremstår som beste planløsning for areal- og ressursdisponeringshensyn med følgende begrunnelse: - Minst inngrep i eksisterende bolig: Grunneiers bolighus blir minst berørt ved alternativ 4, der bolighuset ikke må rives, i motsetning til alternativ 1. I alternativ 2 blir avstanden mellom bolighuset og ny adkomstgate så liten at boligen blir tilnærmet ubeboelig. - Gjenbruk av eksisterende veg: Bedre å plassere ny adkomstgate i eksisterende landbruksveg fremfor å bygge ny veg med 18,5m bredde, i tillegg til flomgrøft og støydemping, og som deler opp boligeiendommer. - Mindre støy og støv: Alternativ 4 er eneste alternativ som begrenser trafikkstøy og svevestøv til grunneierne. Adkomstgaten vil ha betydelig trafikkmengde og bør ikke legges i nærheten eller mellom eksisterende bolighus. Det henvises til støyutredning fra Brekke & Strand Akustikk AS som viser at alternativet anses som den støyemessige beste. - Bedre trafiksikkerhet: Trafiksikkerhetsmessig er alternativ 4 klart beste alternativ med hensyn til skoleelever som skal ferdes langs adkomstvegen. Kurven på adkomstvegen er rettere i alternativ 4, noe som gir bedre trafiksikkerhet og sikt. Antall avkjørsler på Langgata øker ikke i alternativ 4. Langgata har et høyt antall avkjørsler. Krysset mot Langgata får god sikt i begge retninger uten bygninger i frisktsonene. Her henvises til Statens vegvesen sine merknader om a sikt mot gangareal er særlig viktig nært skole- og idrettsformål med mange barn og unge. - Begrenset inngrep i landbruk: Alternativ 4 utfordrer ikke langsiktig grense for landbruk i stor grad. Adkomstgaten vil heller tydeliggjøre grensen for landbruk øst for ny adkomstveg. Det må uansett aksepteres at noe jordbruksareal vil medgå til andre formål i forbindelse med reguleringsplanen som er av betydelig størrelse. Alle alternativer vil medføre konsekvenser for landbruksarealet. - Helhetlig vurdering: Landbrukshensynene må veies opp mot andre interesser i planområdet, og i den sammenheng bør ivaretagelse av beboernes boliger veie tyngst, samt trafiksikkerhetshensyn. Kommunedirektørens kommentar: Se sak 055/24 i Utvalg for samfunn i møte 20.06.2024. Utvalget var først på befaring på stedet, før det ble vedtatt å legge alternativ 1 til grunn i det videre arbeidet med områderegulering for Vigrestad skule og idrettsområde, planID 202301. I møte 29.09.2024 i sak-075/24, vedtok utvalg for samfunn alternativ 1A (bygge adkomstgaten i ett trinn) og 1B (bygge adkomstgaten i to ulike byggetrinn). Planforslaget til førstegangsbehandlingen er fremmet med disse to forslagene. I faktaarket som ble lagt ved i saken er alle overnevnte tema vurdert både for alternativ 1 og alternativ 4. Her vises at fordelene er langt flere i alternativ 1 enn det ulempene er, sammenlignet med alternativ 4. Det gjøres oppmerksom på at støy og støv blir mindre i alternativ 4, samt at eksisterende bolig på gnr. 80 bnr.9 kan bevares, men at alle de andre overnevnte temaene er klart større fordeler i alternativ 1 enn det er i alternativ 4. Å legge ny adkomstveg i eksisterende landbruksveg, hadde ført at landbruksvegen måtte blitt erstattet et annet sted, da adkomst til landbruket likevel må ivaretas.		

02	Magnus Grøsfjeld Advokatfirma AS for Torkjell Ødegård, 19.06.2024	Journalnr. 24/24145
Oppsummering av merknad: Gjør oppmerksom på at følgende forhold må ivaretas og avveies i reguleringsplanprosessen i forbindelse med lokalisering av ny adkomstgate: <u>Vern om eiendomsrett</u> Alle berørte beboere i området stiller seg bak alternativ 4, og ikke bare eier av gnr. 80 bnr. 9. <u>Jordvern</u> Alle alternativene berører dyrkbar jord. De negative konsekvensene for jordvern ved å velge alternativ 4 er marginal. Alternativ 4 berører 28,3 dekar dyrkbar jord, mens det i alternativ 1 berører 22,4 dekar og i alternativ 2 er snakk om 24 dekar dyrkbar jord. Kommunens bekymring er dermed ikke reell. Merulempen er høyst akseptabel, særlig når alle fordeler ved å velge alternativ 4 vurderes samlet. Arealet som inngår i reguleringsplanen er meget omfattende. <u>Overvann</u> Det er uproblematisk med håndtering av overvann i alternativ 4, da det kun er snakk om tekniske løsninger og økonomi. Alternativ 4 sparer kommunen for kostnader for å erstatte for riving og gjenoppbygging av boliger, ekspropriasjon, samt nærforingsulemper. Slike kostnader er åpenbart langt større enn merutgiftene ved teknisk håndtering av overflatevann ved valg av alternativ 4. Viser til overvannsrapportens konklusjon om at: «Alternativ 4 gir et godt utgangspunkt for etablering av flomgrøft sør for Langgata». <u>Trafikksikkerhet</u> Alternativ 4 kommer best ut når det gjelder trafikksikkerhet, sammenlignet med de andre alternativene. Som følge av fylkeskommunens negative merknader til alternativ 3 i et trafikksikkerhetsperspektiv, er denne adkomstløsningen helt uaktuell, da fylkeskommunen har innsigelsesrett. <u>Alternativ 5</u> Det gjøres oppmerksom på muligheten til å vurdere om å ikke regulere adkomstgate mot nord, men kun opprettholde mot sør. <u>Avsluttende merknader</u> Det vises til skriv til kommunen 17.06.2024 (merknad 01), som redegjør nærmere hvorfor alternativ 4 er det best egnede alternativet for adkomstløsningen.		
Kommunedirektørens kommentar: <u>Vern om eiendomsrett</u> Merknaden er tatt til orientering. <u>Jordvern</u> Det presiseres at det er jord av svært god jordkvalitet som er listet opp, og ikke det totale arealet av tapt jordbruk. Det vil si at det totale jordbruksarealet er over 10 dekar mer i alternativ 4 enn det er i alternativ 1. Dette er et betydelig større tap av jordbruksareal. Kommunen er klar over det omfattende arealet som inngår i reguleringsplanen, som inkluderer eksisterende veger og bebyggelse, samt noe areal til fremtidig utvikling. Likevel er dette et mindre areal enn det alternativ 4 ville omfattet. Alternativ 1 er langt innenfor avklart langsiktig grense i gjeldende kommuneplan 2024-2036, mens alternativ 4 er langt		

over den aksepterte grensen. Det er heller ingen tydelige fordeler som veier for å ta i bruk et så betydelig tap av jordbruksareal.

Overvann

I overvannsrapporten står det at alternativ 1 krever mindre inngrep for å samle opp overvann. Dette alternativet berører i mye mindre grad jordbruksarealet på gnr. 80 bnr. 4 og 5, sammenlignet med alternativ 4. Alternativ 4 deler opp eiendommen og etterlater et mindre funksjonelt restareal mot Langgata. Det krever også store inngrep nord for Langgata, noe som kan unngås med alternativ 1. Terrenget blir høyere jo lenger øst flomvollen legges, som krever en lengre flomvoll for å samle opp overvannet. Disse inngrepene utgir også store kostander.

Trafikksikkerhet

Krysset mellom adkomstgaten og Langgata er tryggere i alternativ 1 enn i alternativ 4. Dette skyldes høydeforskjellene inn i krysset og at krysset i alternativ 1 ligger midt i en kurve på Langgata, noe som gir god oversikt i begge retninger. Dette forutsetter at tilbygget på eiendom gnr. 77 bnr. 64 ikke hindrer sikten mot vest.

Det er også viktig å nevne at adkomstgaten vil benyttes som skoleveg, og den blir mer funksjonell i alternativ 1, siden alternativ 4 gir en lengre skoleveg.

Kommunedirektøren understreker at alternativ 1 vil bli brukt i det videre arbeidet med områdereguleringsplanen, og at alternativ 3 derfor ikke er aktuelt av flere grunner (se faktaark vedlagt i [USAM-sak 055/24](#)).

Alternativ 5

Med tanke på overvann, fremtidig utvikling vest for adkomstgaten og trafikksikkerhetsmessige årsaker er det viktig å etablere adkomstgaten mot nord. Dette sikrer at de største vannmengdene renner utenom eksisterende bebyggelse i tettstedet. Påkoblingen mot Langgata bidrar til å avlaste Rundvegen, som i dag har høy trafikkmengde og har trafikksikkerhetsmessige utfordringer. Dersom det ikke gjøres en påkobling i nord vil det utgjøre en stor trafikkmessig belastning for det eksisterende idrettsområdet. Inn- og utkjørsel til nye Vigrestad barneskole, ny flerbrukshall og eksisterende idrettsområde vil skje fra Haugstadvegen. Se for øvrig merknad 03 fra Vigrestad idrettsklubb nedenfor. Adkomstgaten gir i tillegg et tydelig skille for langsiktig grense for landbruk.

I [USAM-sak 075/24](#) i møte 26.09.2024 er det gjort vurderinger knyttet til å bygge adkomstgaten i ett eller etablere den trinnvis. Det ble vedtatt at både alternativ 1A (bygge hele adkomstgaten i ett) og alternativ 1B (trinnvis utbygging), som nå legges frem som to alternativ i planforslaget til førstegangsbehandling. Det vil i denne sammenheng være mulig å gi innspill til alternativene.

Avsluttende merknader

Skrivet er besvart ut i merknad 01.

03	Vigrestad Idrettsklubb, v/ Peter Oscar-Andersen, 03.06.2024	Journalnr. 24/26174
Oppsummering av merknad: Hovedstyret i Vigrestad Idrettsklubb støtter kommunens valg av trase 1 forbi idrettsanlegget og den nye skolen. De ber om at vegen bygges ut i én etappe med påkobling mot Langgata i nord, for å sikre trafikksikkerheten til deres 1.650 medlemmer og andre brukere. Hvis vegen bygges i etapper, vil all trafikk gå direkte forbi idrettsanlegget,		

noe som øker risikoen for deres unge brukere fra barnehager og skoler på dagtid. Trafikken ønskes dermed å fordeles både nord og sør.

Kommunedirektørens kommentar:

Tatt til følge.

Planforslaget til førstegangsbehandling er lagt frem som to planforslag, der alternativ 1A er hovedforslaget. Denne sikrer at adkomstgaten bygges ut i ett byggetrinn, slik at det blir god trafikkflyt og adkomst til formålene øst i området. Ved høring og offentlig ettersyn av planforslaget vil Vigrestad idrettsklubb på nytt få mulighet til å gi innspill til begge alternativene.

04	Tone og Olav Waldeland, 28.10.2024	Journalnr. 24/37690
Oppsummering av merknad: Merknadshaver fikk opplyst om at kommunen ser på alternative måter til utkjørsel for Langgata 106. Dette er i forbindelse med ny tilførselsveg som skal bygges med ny skole. Eksisterende utkjørsel fungerer optimalt og har noen hensyn som må ta dersom denne endres: 1) Inn- og utkjørsel må dimensjoneres for bil med campingvogn og traktor med henger. 2) Hensyn til brøyting av snø og plassering av snøen på snørike dager. 3) Ikke ønskelig å legge utkjørsel andre steder på eiendommen, da det vil ødelegge hele uteområdet og hagen.		
Kommunedirektørens kommentar: Tatt til følge. 1) På grunn av et nytt kryss, vil den nåværende avkjørselen fra Langgata 106 bli liggende for nær krysset. Derfor stenges denne avkjørselen. Rekkefølgebestemmelse 6.3 b sikrer at avkjørslene stenges av når ny adkomstgate etableres, og at ny avkjørsel til eiendommen etableres. I stedet vil avkjørselen til Langgata 106 skje fra Langgata 100, via gang- og sykkelvegen som fører til den eksisterende avkjørselen. Bestemmelse 3.2.5 e, sikrer at gang- og sykkelvegen o_GS3 blir kjørbar adkomst til eiendommen. Dimensjonerende kjøretøy som er lagt til grunn for avkjørselens utforming er liten lastebil (LL), på samme måte som eksisterende avkjørsel ser ut til å være dimensjonert for. 2) Gang- og sykkelvegen er noe forlenget forbi eiendommens avkjørsel, for å kunne brøyte opp snø forbi avkjørselen. Arealet mellom Langgata og gang- og sykkelvegen på 3 meter bredde kan også benyttes til oppsamling av snø. 3) Avkjørselen vil fortsatt foregå fra samme sted på eiendommen.		

05	Rogaland fylkeskommune, seksjon for kulturarv, 28.10.2024	Journalnr. 24/37847
Oppsummering av merknad: Fylkesdirektøren har vurdert forslaget til regulering i området med henblikk på forholdet til automatisk fredede kulturminner. <u>Resultatet fra den arkeologiske registreringen</u> Det ble ikke påtruffet noen automatisk fredede kulturminner i forbindelse med den arkeologiske registreringen. Ut fra arkiver og resultatene av registreringen vil ikke planen komme i konflikt med automatisk fredede kulturminner. Dersom reguleringsplanens område blir større enn det som nå er vurdert, må fylkesdirektøren få mulighet til å vurdere behovet for registreringer også i disse områdene.		

Nærhet til automatisk fredet gravrøys ID 34068

Varslet planområde ligger tett på automatisk fredet gravrøys (ID 34068). Fylkesdirektøren anmoder om at det innarbeides en bestemmelse om inngjerding av nevnte kulturminne i anleggsfasen.

Selv om det i dag ikke kjennes til automatisk fredede kulturminner i området som omfattes av tiltaket, må eventuelle funn ved gjennomføringen av planen straks varsles Rogaland fylkeskommune, og alt arbeid stanses.

Rapport fra den arkeologiske registreringen vil bli ettersendt.

Kommunedirektørens kommentar:

Tatt til følge.

Resultatet fra den arkeologiske registreringen

Planområdet har på et senere tidspunkt blitt justert. Fylkesdirektøren har i den forbindelse fått mulighet til å uttale seg om behovet for nye registreringer.

Nærhet til automatisk fredet gravrøys ID 34068

Bestemmelse om inngjerding av kulturminnet under anleggsperioden er lagt inn i bestemmelse 2.8 b.

Det er lagt inn bestemmelse 2.8 a som sikrer varsling ved eventuelle funn i ettertid.

Kommunedirektøren har mottatt rapport fra den arkeologiske registreringen.

06	Marta Elise Håland, 12.11.2024	Journalnr. 24/39598
Oppsummering av merknad:		
Ønsker å beholde eksisterende avkjørsel til eiendom gnr. 77 bnr. 69 direkte ut på Langgata, slik det har vært i 85 år. Årsaken er farligere trafikkmessig å ha avkjørsel i Skulehagen enn det er i Langgata, samt at det er lang avstand fra boligen til avkjørsel i Skulehagen. Skulehagen har allerede kjøring til boliger, storskole, barnehage og fabrikkområde. Merknadshaver henviser til kommunen sitt trafikknnotat av 12.09.2024, der flytting av avkjørselen fører til store terrenginngrep og inngrep i hager, mur og boder.		
Det er unødvendig med bredere fortau langs Langgata, noe flere naboer støtter. Årsaken er at det er få som benytter fortauet, da de fleste kjører bil. Dersom fortauet lages bredere, vil det få problemer for inn- og utlasting fra låvedøren til merknadshaver. Dette er vanskelig allerede i dag. Avstanden mellom løen og fortausmuren er 2m og 35 cm, og det blir krevende med inn- og utlasting fra låvedøren dersom avstanden blir 1 m kortere.		
Kommunedirektørens kommentar:		
Tas delvis til følge.		
Merknadshaver kan fortsatt benytte eksisterende avkjørsel til boligen selv om denne er regulert stengt i plankartet. Det er først når eiendommen blir bygget med flere bygg at avkjørselen må stenges og at avkjørselen blir lagt om fra Skulehagen. Dette følger av rekkefølgekrav 6.1 b. Årsaken til dette er at flere boliger på tomten genererer mer trafikk og må dermed legges om fra en mindre trafikkert veg som Skulehagen. Planen tar sikte for fremtidig utvikling i tettstedet og det er dermed viktig å sette av nok areal til å legge om vegen i fremtiden.		
Bredden på fortauet skal være i tråd med gjeldende krav 2.3.1-3 i håndbok N100 Veg- og gateutforming. Dette er et skal-krav om minimum 2 m bredde. I tillegg kommer krav 2.3.1-4 med en kantsteinsone på minimum 0,5 m målt fra ytterkant kantstein og inn på fortauet.		

Fortauet er derfor regulert til 2,5 m bredde, som er minimumskravet. I tillegg kommer vegskjæringer fra fortauet (regulert som annen veggrunn – grøntareal) som er terrengutjevning. Kravet til bredde baserer seg ikke på antall personer som benytter fortauet. Det må også presiseres at fortauet benyttes som skoleveg og vil dermed være av særlig viktig funksjon i tettstedet.

07	Ole André Husveg, 13.11.2024	Journalnr. 24/39791
Oppsummering av merknad: Informerer om at det ligger et nedgravd rør for husdyrgjødsel som er koblet på fra Aniksdalvegen 20, som vil komme i konflikt med den nye adkomstgaten. Røret må dermed flyttes og merknadshaver har skissert hvor røret ligger. Denne ønskes flyttet lang vekk fra adkomstgaten, i tilfelle lekkasje. Skissen viser ønsket plassering. Merknadshaver ønsker mulighet for å legge inn rør under adkomstgaten frem til skoletomten for ny barneskole, slik at gjødsel kan spres med slamanlegg på skoletomten til oppdyrking i mellomtiden frem til skolen skal bygges. Skissen viser ønsket plassering av røret. Det ønskes en avkjørsel fra adkomstgaten ut på jordbruksarealet øst for vegen. Ønsket plassering er markert i gult på skissen. Siste innspill er at adkomstgaten blir etablert så sent som mulig i prosessen med tanke på avlingstap. Driften blir påvirket negativt ved avlingstap og vil få følger for fremtidig produksjon. Kommunedirektørens kommentar: Tatt til følge. Det nedgravde røret kan komme i konflikt med adkomstgatens langsgående flomgrøft. Røret er regulert med bestemmelse #4 flytting gjødselkum med angitte linjer som forutsatt fjernet. Røret kan etableres på et område utenfor planområdet til områdereguleringsplanen og innenfor grunneiers eiendom. Ny plassering av gjødseluttaket tas som en byggesøknad etter at reguleringsplanen er vedtatt, når den nye adkomstgaten skal etableres. I byggesøknaden kan grunneier vise til hvor kummen skal flyttes til. Det samme gjelder med plasseringen av slamanlegg under adkomstgaten og frem til skoletomten. Avkjørsel til gnr. 79 bnr. 9 fra adkomstgaten er regulert inn i plankartet og opparbeides samtidig med etableringen av den nye adkomstgaten og før ny barneskole på o_UN4 tas i bruk, i tråd med rekkefølgebestemmelse 6.3 a. Det er lagt inn en bestemmelse 2.10 a, som setter krav til at oppstart av anleggsarbeid skal unngås i avlingsperioden. Dersom anleggsarbeidet likevel må startes opp, skal dette skje så sent som mulig i avlingsperioden og skal avtales med grunneier.		

Merknader til justering av plangrensen

Varslingsdato: 16.05.2025

Frist: 13.06.2025

01	Statens vegvesen, 26.05.2025	Journalnr. 25/20226
Oppsummering av merknad:		
Statens vegvesen anser det som positivt at plangrensen utvides for å kunne gi tilstrekkelig areal til nye avkjørsler, frisiktsoner og vegskråninger. De har ellers ingen merknader til den utvidede plangrensen, men påpeker likevel at de kan komme med ytterligere merknader når planforslaget kommer på høring.		
Kommunedirektørens kommentar:		
Merknaden tas til følge.		

02	Rogaland fylkeskommune, arkeologi, 03.06.2025	Journalnr. 25/21364
Oppsummering av merknad:		
Fylkesdirektøren har vurdert saken som sektormyndighet innenfor kulturvern og med henblikk i automatisk fredede kulturminner. De har ingen merknader til utviding av plangrensen som vist i mottatt kart den 16.05.2025. Ellers viser de til tidligere uttale og minner om kulturminneloven § 8. 2.ledd, som sier at tiltakshaver må varsle kulturminnemyndigheten dersom det dukker opp funn ved gjennomføringen av planen.		
Kommunedirektørens kommentar:		
Tas til følge.		
Bestemmelse 2.8 a sikrer varslings og stans i arbeidet, dersom det i forbindelse med utbygging/gravearbeid oppdages automatisk fredede kulturminner som tidligere ikke har vært kjent, jf. kulturminneloven § 8. 2.ledd.		

03	Statsforvalteren i Rogaland, 12.06.2025	Journalnr. 25/22299
Oppsummering av merknad:		
Viser til sin uttale 08.04.2024 om varsel om oppstart til planarbeid og høring av planprogram. Det er positivt å legge til rette for flomtiltak. Ettersom disse skal plasseres i jordbruksområde legger merknadshaver til grunn at utvidelsesområdene og konsekvenser for landbruket i en flomsituasjon blir vurdert i konsekvensutredningen. Utover dette har de ingen vesentlige merknader til utvidelsene. Likevel kan de komme med nye og ytterligere merknader til planen når denne blir lagt til offentlig ettersyn.		
Kommunedirektørens kommentar:		
Tatt til følge.		
Konsekvensutredningen tar for seg konsekvensene av å benytte landbruksjord til flomgrøfter. For å håndtere overvann på en rask og trygg måte må det lages åpne og sammenhengende flomgrøfter som flomveg, som leder vannet ut av planområdet. Derfor settes det av areal langs den nye adkomstveien, noe som gjør at grøften kan bygges mer effektivt og med mindre arealbruk. Selv om dette innebærer tap av landbruksjord, er det nødvendig. Uten grøften vil boliger som ligger lavere i terrenget, særlig langs Haugstadvegen, være utsatt for oversvømmelser ved store vannmengder. Flomgrøften sikrer også at overvann ikke renner inn i tettstedet fra nedslagsfeltet nord for Langgata. Flomgrøften sørger for at vannet ledes trygt bort, i stedet for å samle seg i lavpunkter nær bebyggelsen. Kommunedirektøren mener derfor at flomgrøften vil gå foran tapt landbruksjord.		

04	Ole Andre Husveg og Amalie Husveg, 13.06.2025	Journalnr. 25/22399
Oppsummering av merknad: Merknadshaver ønsker å klage på foreslåtte justeringer av plangrensen for områdereguleringsplanen. <u>Grunnlag for klage</u> Plangrensen er utformet slik at dyrket mark reduseres til små arealer som ikke kan opprettholdes til eksisterende landbruk. Det vil gi betydelige utfordringer for effektiv utnyttelse av landbruksarealet, særlig for gnr./bnr. 77/105 og 79/9. Etablering av flomgrøft vil gi vesentlige hindringer, i form av å begrense adkomsten til jordene, samt innebære en økt arbeidsmengde i forbindelse med vedlikehold og drift av arealene. Samlet sett vil dette føre til praktiske og økonomiske konsekvenser. <u>Forslag til forbedringer</u> For å optimalisere arealbruken og redusere behovet for åpne flomgrøfter foreslås følgende tiltak: 1) Kombinere åpne grøfter med sluker for å redusere arealet til flomgrøfter, samtidig som dreneringskapasiteten opprettholdes. 2) Anbefaler å plassere flomgrøft langs grensen for å bevare mest mulig produktivt landbruksareal. Presiserer at det er sterkt ønskelig å unngå etablering av flomgrøft på dyrket mark. Dersom flomgrøftene kan tas helt ut av planen vil det ivareta bruksverdien for arealet i sin helhet. <u>Etablering av veg – Tidsmessig avklaring</u> Etableringen av vegen bør ikke gjennomføres før en endelig beslutning om igangsetting av skolebygget foreligger. Dette sikrer at eksisterende arealer kan utnyttes til dyrking fullt ut så lenge som mulig, for å hindre unødvendige inngrep. Merknadshaver ber kommunen om å revurdere flomgrøftene i planen og ønsker å bli informert om den videre behandlingen av saken. I tillegg ønsker de muligheten til å fremme sine synspunkter muntlig. Kommunedirektørens kommentar: Tatt delvis til følge. <u>Grunnlag for klage og forslag til forbedringer</u> Kommunedirektøren forstår utfordringene flomgrøftene skaper for effektiv oppdyrking av oppstykkede jordbruksarealer og økonomiske konsekvenser det har for driften for landbruket, særlig for gnr./bnr. 77/105 og 79/9. Samtidig må overvannshåndteringen i området overholdes. 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 ut av planområdet og hindre at det renner inn i bebyggelsen i tettstedet. Åpne overvannsløsninger er lettere å vedlikeholde og de kan kontrolleres visuelt. I tillegg har de kapasitet til å lede en 200-årsflom ut av området på en raskere og trygg måte. Rørløsninger kan settes ut av spill eller ikke få utnyttet full kapasitet, eksempelvis på grunn av tette sluk eller rister. I den forbindelse vil løsningen basere seg på helning i terrenget og at flomgrøften holdes mest mulig åpen. For ytterligere beskrivelse se planbeskrivelsen kap. 5.13. Det er valgt to ulike løsninger for flomgrøft. Merknadshaver vil bli orientert med brev når forslagene legges ut til høring og offentlig ettersyn, og vil få mulighet til å gi innspill til begge forslagene.		

Etablering av veg – Tidsmessig avklaring

Enig med merknadshaver om at etableringen av adkomstgaten ikke skal etableres før det er igangsettelsestillatelse om å bygge ny barneskole på undervisningsformålet o_UN4. Rekkefølgebestemmelse 6.2 c sikrer dette.

Merknadshaver har blitt orientert muntlig flere ganger underveis i planprosessen. Det vil også være mulig å fremme sine synspunkter under informasjonsmøte som vil avholdes på et senere tidspunkt.

05	Norges vassdrags- og energidirektorat, 13.06.2025	Journalnr. 25/22438
Oppsummering av merknad:		
Innspillet datert 21.03.2025 vil så langt de er aktuelle, også gjelde for de utvidede arealene. NVE anser det som positivt at kommunen har en helhetlig forvaltning av vannets kretsløp hvor sikkerhet mot flom og overvann blir ivaretatt.		
Kommunedirektørens kommentar:		
Tas til følge.		
Innspillet datert 21.03.2025 er kommentert ut i dette merknadsheftet. Se merknad 10 under kapittelet «Merknader til varsel om oppstart og høring av forslag til planprogram».		

Vedlegg

Innkomne innspill til planprosessen er vedlagt.