



Planbeskrivelse

# Detaljregulering for Halvmånen, Nærbø Brannstasjon

Plan-ID: 1119 – 202102

Utarbeidet av arealplanlegger: **Sandra Bernhoft**

18.01.2024

## Innhold

|  |           |
|--|-----------|
| <b>1. Sammendrag</b> .....   | <b>6</b>  |
| <b>2. Bakgrunn</b> .....   | <b>7</b>  |
| 2.1 Hensikten med planen.....  | 7         |
| 2.2 Forslagstiller, plankonsulent, eierforhold .....                   | 7         |
| 2.3 Krav om konsekvensutredning .....                                  | 7         |
| <b>3. Planprosessen</b> .....  | <b>9</b>  |
| 3.1 Medvirkningsprosess, varsel om oppstart og Planprogram .....       | 9         |
| 3.1.1 Varsel om oppstart av planarbeidet.....                          | 9         |
| 3.1.2 Varsel om utvidet planområde og forslag til planprogram .....    | 9         |
| 3.1.3 Temasak – Omkjøringsveg øst for Nærbø .....                      | 11        |
| 3.1.4 Temasak – Prinsippavklaringssak for turveg .....                 | 12        |
| 3.1.5 Begrenset høring av planforslag etter førstegangsbehandling..... | 13        |
| <b>4. Planstatus og rammebetingelser</b> .....                         | <b>13</b> |
| 4.1 Overordnede planer .....   | 13        |
| 4.1.1 Nasjonale forventninger .....                                    | 13        |
| 4.1.2 Jordvernmål.....   | 14        |
| 4.1.3 Statlige planretningslinjer/rammer/føringer .....                | 14        |
| 4.1.4 Fylkeskommunale planer .....                                     | 14        |
| 4.1.5 Kommuneplanens arealdel.....                                     | 16        |
| 4.2 Gjeldende reguleringsplaner .....                                  | 18        |
| 4.2.1 Overlappede planer.....  | 18        |
| 4.2.2 Tilgrensende planer .....  | 18        |
| 4.2.3 Pågående planarbeid .....  | 18        |
| 4.2.4 Temaplaner.....  | 18        |
| <b>5. Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold</b> .....       | <b>19</b> |
| 5.1 Beliggenhet, avgrensning og størrelse på planområdet.....          | 19        |
| 5.2 Dagens arealbruk.....  | 21        |
| 5.3 Stedets karakter .....   | 21        |
| 5.4 Landskap .....   | 21        |
| 5.4.1 Topografi og landskap.....                                       | 21        |
| 5.4.2 Lokalklima og solforhold.....                                    | 21        |
| 5.5 Kulturminner.....  | 22        |
| 5.6 Naturverdier .....   | 24        |
| 5.7 Rekreasjonsverdi/ rekreasjonsbruk, uteområder .....                | 28        |
| 5.8 Landbruk.....  | 31        |

|           |   |           |
|-----------|---|-----------|
| 5.9       | Trafikkforhold .....  | 31        |
| 5.9.1     | Kjøretilkomst og vegsystem .....  | 31        |
| 5.9.2     | Ulykkessituasjon .....  | 32        |
| 5.9.3     | Trafikksikkerhet for myke trafikanter.....  | 33        |
| 5.9.4     | Kollektivtilbud .....   | 34        |
| 5.9.5     | Veglys og elektro .....   | 34        |
| 5.10      | Barn og unges interesser .....  | 34        |
| 5.11      | Teknisk infrastruktur .....   | 34        |
| 5.11.1    | Vann og avløp.....  | 34        |
| 5.11.2    | Overvannshåndtering i bakken.....   | 35        |
| 5.11.3    | Energiforsyning .....   | 35        |
| 5.12      | Grunnforhold.....   | 35        |
| 5.13      | Støyforhold.....  | 36        |
| 5.14      | Luftforurensing .....   | 36        |
| 5.15      | Risiko og sårbarhet .....   | 36        |
| 5.16      | analyser /utredninger .....   | 37        |
| <b>6.</b> | <b>Beskrivelse av planforslaget.....</b>  | <b>38</b> |
| 6.1       | Planlagt arealbruk .....  | 38        |
| 6.1.1     | Reguleringsformål.....  | 38        |
| 6.1.2     | Hensynssoner og sikringssone .....  | 39        |
| 6.2       | Gjennomgang av aktuelle reguleringsformål .....   | 39        |
| 6.2.1     | Arealregnskap.....  | 39        |
| 6.2.2     | Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse – BF.....  | 41        |
| 6.2.3     | Boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse – BK.....  | 41        |
| 6.2.4     | Annen offentlig og privat tjenesteyting - Brannstasjon - AT .....   | 43        |
| 6.2.5     | Kjøreveg – KV.....  | 51        |
| 6.2.6     | Fortau – FO.....  | 53        |
| 6.2.7     | Gang-/sykkelveg – GS .....  | 54        |
| 6.2.8     | Annen veggrunn – grøntareal – AVG .....   | 54        |
| 6.2.9     | Turveg – TV .....   | 54        |
| 6.2.10    | Vegetasjonsskjerm - VS.....   | 55        |
| 6.2.11    | LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - LNFR..... | 55        |
| 6.2.12    | Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone - BSV.....  | 56        |
| 6.2.13    | Hensynssoner .....  | 56        |
| 6.2.14    | Juridiske linjer og punkt.....  | 57        |
| 6.3       | Plan for vann- og avløp samt tilknytning til offentlig nett .....   | 57        |

|           |   |           |
|-----------|---|-----------|
| 6.4       | Overvannshåndtering.....                                    | 58        |
| 6.5       | Avbøtende tiltak/ løsninger ROS .....                       | 59        |
| 6.6       | Rekkefølgebestemmelser.....                                 | 60        |
| 6.6.1     | Vann- og avløp på o_AT og BK1-BK4 .....                     | 60        |
| 6.6.2     | Detaljert illustrasjonsplan for brannstasjonen o_AT .....   | 60        |
| 6.6.3     | Detaljert illustrasjonsplan for boligfeltene BK2-BK4.....   | 60        |
| 6.6.4     | Uteoppholdsareal for boligfeltene BK1-BK4 .....             | 60        |
| 6.6.5     | Massedisponeringsplan for brannstasjon o_AT .....           | 60        |
| 6.6.6     | Kryss o_KV4 og tilhørende sideanlegg.....                   | 61        |
| 6.6.7     | Omkjøringsveg o_KV5 og tilhørende sideanlegg.....           | 61        |
| 6.6.8     | Kjøreveg f_KV11 .....                                       | 61        |
| 6.6.9     | Kjøreveg o_KV9.....   | 61        |
| 6.6.10    | Uteoppholdsareal for boligfeltene BK1-BK4 .....             | 61        |
| <b>7.</b> | <b>Konsekvensutredning .....</b>                            | <b>62</b> |
| 7.1       | Konsekvensutredning.....                                    | 62        |
| <b>8.</b> | <b>Virkninger/konsekvenser av planforslaget .....</b>       | <b>64</b> |
| 8.1       | Overordnede planer .....                                    | 64        |
| 8.2       | Stedets karakter, landskap og fjernvirkning, estetikk ..... | 64        |
| 8.3       | Kulturminner og kulturmiljø.....                            | 65        |
| 8.3.1     | Kulturmiljø .....   | 65        |
| 8.3.2     | Steingjerder.....   | 65        |
| 8.3.3     | Automatisk fredete kulturminner.....                        | 65        |
| 8.4       | Naturmangfold .....   | 66        |
| 8.4.1     | Naturbeitemark .....  | 67        |
| 8.4.2     | Fuglearter .....  | 67        |
| 8.4.3     | Alm Ulmus glabra (EN) .....                                 | 68        |
| 8.4.4     | Fremmede arter .....  | 68        |
| 8.4.5     | Dalabekken.....   | 68        |
| 8.4.6     | Samlet vurdering.....                                       | 68        |
| 8.5       | Rekreasjon og friluftsliv .....                             | 69        |
| 8.6       | Trafikkforhold .....  | 69        |
| 8.6.1     | Vegforhold .....  | 69        |
| 8.6.2     | Trafikkøkning/reduksjon .....                               | 69        |
| 8.6.3     | Kollektivtransport .....                                    | 70        |
| 8.6.4     | Parkering .....   | 70        |
| 8.6.5     | Beredskap og ulykkesrisiko.....                             | 70        |
| 8.6.6     | Trafikksikkerhet for myke trafikanter.....                  | 70        |

|           |  |           |
|-----------|--|-----------|
| 8.7       | Barn og unges interesser .....                                       | 72        |
| 8.8       | ROS-tema .....   | 72        |
| 8.8.1     | Rasfare .....  | 72        |
| 8.8.2     | Vind .....   | 72        |
| 8.8.3     | Støy .....   | 72        |
| 8.8.4     | Flomfare .....   | 73        |
| 8.8.5     | Forurensning.....  | 74        |
| 8.9       | Jordressurser/landbruk/jordvernstrategi .....                        | 75        |
| 8.9.1     | Arealbeslag av dyrket mark.....                                      | 75        |
| 8.9.2     | Langsiktig grense for landbruk .....                                 | 75        |
| 8.9.3     | Plan for håndtering av matjord .....                                 | 77        |
| 8.9.4     | Massedisponeringsplan for brannstasjon og tilhørende veganlegg ..... | 77        |
| 8.10      | Tilgjengelighet mht universell utforming .....                       | 77        |
| 8.11      | Teknisk infrastruktur .....  | 78        |
| 8.11.1    | Vann- og avløp.....  | 78        |
| 8.11.2    | Overvann .....   | 78        |
| 8.11.3    | Renovasjon.....  | 78        |
| 8.11.4    | Energibehov.....   | 78        |
| 8.12      | Økonomiske konsekvenser for kommunen.....                            | 78        |
| <b>9.</b> | <b>Vedlegg .....</b>   | <b>79</b> |

## 1. SAMMENDRAG

Formålet med detaljreguleringsplanen for Halvmånen, Nærbø brannstasjon, planID 202102, er å legge til rette for ny brannstasjon på Nærbø. Brannstasjonen skal betjene Nærbø, samt Åna fengsel og store deler av Varhaug. Plasseringen vil gi en bedret beredskapsdekning med tanke på den fremtidige befolkningsveksten og trafikkavviklingen i området.

Planen legger også til rette for trafiksikkerhetsmessig utbedring av fylkesvegnettet langs krysset mellom Opstadvegen, Store Ring og ny omkjøringsveg øst for Nærbø, i form av en rundkjøring. Direkte utkjørsler på Opstadvegen fra boligene sør i planområdet stenges og ny felles samleveg legges fra Indrebøvegen. Samlevegen i planen fører til at det åpnes opp for fremtidig utvikling av boligfeltene øst for Opstadvegen. Utformingen av rundkjøring, kjøreveger, avkjørsler, gang- og sykkelveger, fortau og sikt er regulert i tråd med gjeldene håndbok N100 Veg- og gateutforming.

Gang- og sykkelveg legges på samme side som brannstasjonen langs ny omkjøringsveg. Det legges til rette for en sammenhengende turvegforbindelsen i planen som knytter sammen Dalabekk leke- og rekreasjonsområde og Bø nærturterreng som ligger utenfor planområdet. Det blir en alternativ rute nordøst for Nærbø i natur- og landbrukspregede omgivelser.

Tiltaket bidrar generelt til økt trafiksikkerhet både for kjøretøy og myke trafikanter. Lokaliseringen av ny brannstasjon gir bedret utrykningssituasjon og dekningsgrad, samt er utformet til å imøtekomme et fremtidig perspektiv. Gang- og sykkelveger, bevaring av natur, samspillet med blågrønn struktur, regulert turveg og felles uteoppholdsarealer for boligfeltene byr på naturopplevelser og aktivitet, som spiller positivt inn på folkehelseperspektivet og barn og unges mulighet for lek og rekreasjon.

Konklusjonen fra analyser og utredninger er at planforslaget fører til noe negativ konsekvens, samt middels til lav risiko og sårbarhet. Avbøtende tiltak er dermed innarbeidet i planforslaget for å minimere de negative konsekvensene tiltaket kan medføre. Hensynssoner og andre hensyn er avklart i tilstrekkelig grad i detaljreguleringsplanen.



Figur 1: Planområdet sett fra nord i retning sør (Dronebilde tatt av Mellgren, R. A. S., 2023)

## 2. BAKGRUNN

Hå kommune ønsker i forbindelse med behovet for etablering av ny brannstasjon i kommunen, om å anlegge ny stasjon på Nærbø. Den nåværende plasseringen av Nærbø brannstasjon er ikke i henhold til gjeldende normer og krav. Brannstasjonen ligger i miljøgaten Opstadvegen, der fartsgrensen er satt til 30 og 40 km/t med fartshumper. Ved utrykning er dermed optimal utrykningstid hindret. Dagens lokasjon er også til hinder for eventuelt ytterligere trafikksikringstiltak i Opstadvegen.

I 2014 ble det leid inn en brannkonsulent som vurderte hele strukturen i Hå brannvesen, noe som til slutt førte det til valget av ny avsatt tomt i vedtatt kommuneplan for 2014-2028, [arkivsakID 16/1651](#). I kommuneplanen ble det også lagt inn planlagt omkjøringsveg med tilknytning til eksisterende veger nær den fremtidige brannstasjonen. I revideringen av ny kommuneplan 2023-2036 er området utvidet og omkjøringsvegen er noe lagt om, se [arkivsakID 19/241](#). Denne følger temasak av omkjøringsvegen øst på Nærbø, se [arkivsakID 21/386](#).

### 2.1 HENSIKTEN MED PLANEN

Formålet med planarbeidet er å regulere ny brannstasjon på Nærbø etter gjeldende normer og krav. Brannstasjonens plassering vil sikre god dekningsområde, optimal oppmøtetid for brannmannskapene og innsatstid til risikoobjekter. Nærbø brannstasjon skal i tillegg til tettstedet Nærbø, dekke Åna fengsel og store deler av Varhaug. Ny plassering av brannstasjon slik det er avsatt i kommuneplanen, vil dermed totalt sett utgi en bedre beredskap. I tillegg vil en plassering i utkanten av Nærbø med tilknytning til ny omkjøringsveg gi et godt utgangspunkt for å sikre god og rask atkomst til vegnettet.

Sammen med brannstasjonen er det sett på som nødvendig å inkludere boligområde øst for Opstadvegen. Dette er som følge av en rekke trafikkuhell fra boligenes direkte utkjørsler på Opstadvegen. For å knytte sammen friluftsområder i tilknytning utenfor planområdet er det også sett på løsning for å sikre en sammenhengende forbindelse gjennom planområdet.

### 2.2 FORSLAGSTILLER, PLANKONSULENT, EIERFORHOLD

Hå kommune er forslagstiller av planen.

Planen er delvis utarbeidet av Hå kommune sin planseksjon og delvis engasjert av plankonsulentene Skred AS, Asplan Viak, Head Energy m.fl.

Planområdet omfatter flere eiendommer. Brannstasjonstomten berører hovedsakelig eiendommene gnr./bnr. 26/12, 26/50 og 26/61. Boligområdet omfatter de fem eiendommene gnr./bnr. 26/959, 26/150, 26/153, 26/162 og 26/163. Store deler av vegnettet består av fylkesveger.

### 2.3 KRAV OM KONSEKVENsutREDNING

Reguleringsplaner og tiltak som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn skal konsekvensutredes, jf. pbl § 4-2 og forskrift om konsekvensutredning (KU-forskriften) §§ 6 og 8.

For detaljreguleringsplaner er det krav om planprogram og konsekvensutredning, jf. KU-forskriften § 6 bokstav b. Det er utarbeidet konsekvensutredning til detaljreguleringsplanen. Tiltaket er ikke utredet i tidligere reguleringsplanarbeid. kun i kommuneplanen 2014-2028 som omhandler ny omkjøringsveg Nærbø øst og tilkomstveg Dalabekk øst.

I det fastsatte planprogrammet har kommunen vurdert hvilke temaer som skal konsekvensutredes. Navnene på temaene er endret, men omhandler samme temaene som beskrevet i planprogrammet. Oppdaterte temanavn er dermed som følgende:

- Forurensning og vannmiljø
- Friluftsliv
- Kulturmiljø
- Landskap
- Naturmangfold
- Naturressurser

Konsekvensutredning omtales i kapittel 7.

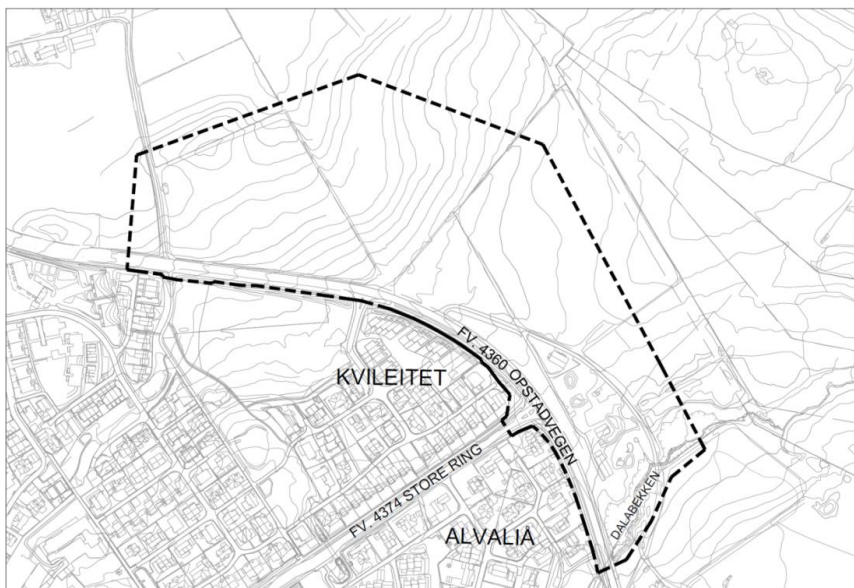


### 3. PLANPROSESSEN

#### 3.1 MEDVIRKNINGSPROSESS, VARSEL OM OPPSTART OG PLANPROGRAM

##### 3.1.1 Varsel om oppstart av planarbeidet

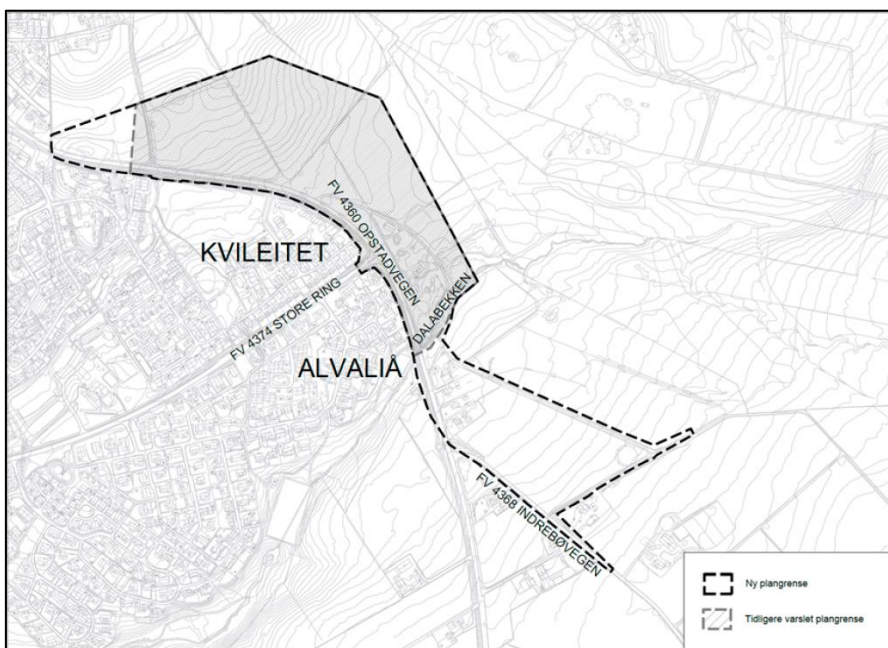
Varsel om oppstart av planarbeidet for detaljregulering for Halvmånen, Nærbø brannstasjon ble kunngjort 23.02.2021. Det varslede planområdet var på omtrent 115 dekar som vist i Figur 2. Fristen for å komme med innspill ble satt til 26.03.2021. Totalt kom det inn 11 innspill til planen. Blant en av dem var rettet mot nordlig og sørlig del for Dalabekken, knyttet til løsning for avkjørsel til eiendommene sør for bekken. Offentlige myndigheter påpekte også at planen kunne påføre konsekvenser for miljø og samfunn. I etterkant av merknadsfristen var dette en av grunnene til at ny utvidet avgrensning av planområdet, sammen med forslag til planprogram ble lagt frem i Utval for tekniske saker og næring (UTN) i [sak 108/21](#). Den 25.11.2021 vedtok UTN å legge ut forslag til planprogram på høring, i tillegg til å legge fram sak om fastsetting av planprogram etter høring er gjennomført.



Figur 2: Planavgrensningen ved varsel om oppstart av planarbeidet 23.02.2021

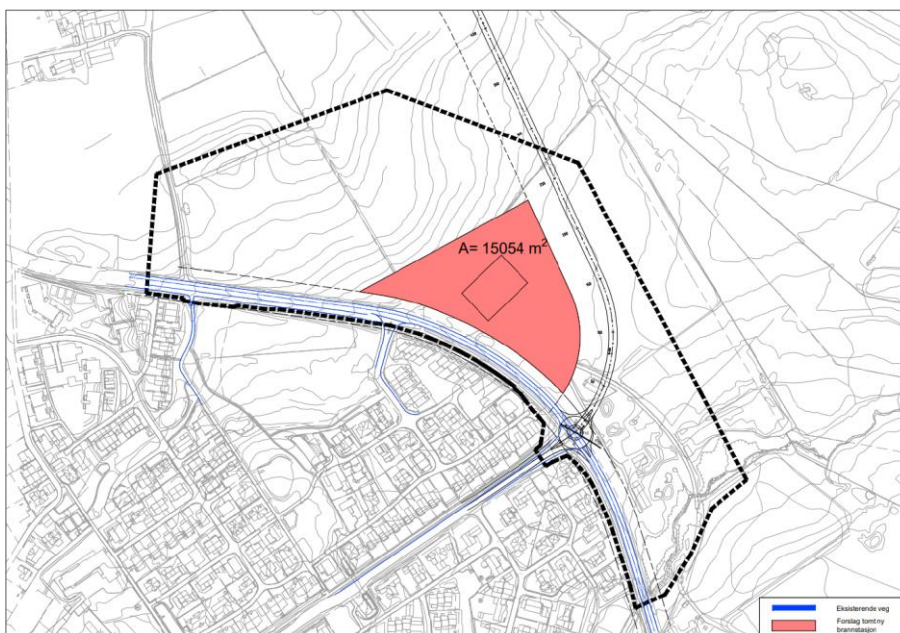
##### 3.1.2 Varsel om utvidet planområde og forslag til planprogram

Den 04.01.2022 ble dermed varsel om utvidet planområde og høring av forslag til planprogram lagt ut til høring og offentlig ettersyn. Fristen for innspill var da 15.02.2022. Nytt planområde ble nå varslet å være på omtrent 165 dekar, med et omriss som vist på Figur 3. Planprogrammet presenterte to ulike alternative utforminger av brannstasjonens tomt og løsning for påkobling fra Opstadvegen til fremtidig omkjøringsveg øst på Nærbø. Etter merknadsfristen utløp var det kommet inn totalt 12 innspill. Planprogrammet ble fastsatt i [UTN-sak 049/22](#) den 02.06.2022 og ble varslet til naboer, offentlige myndigheter og andre berørte parter.



Figur 3: Avgrensningen av planområdet ved første varsel om oppstart av planarbeidet sammenlignet med ny utvidelse av planområdet med planprogram

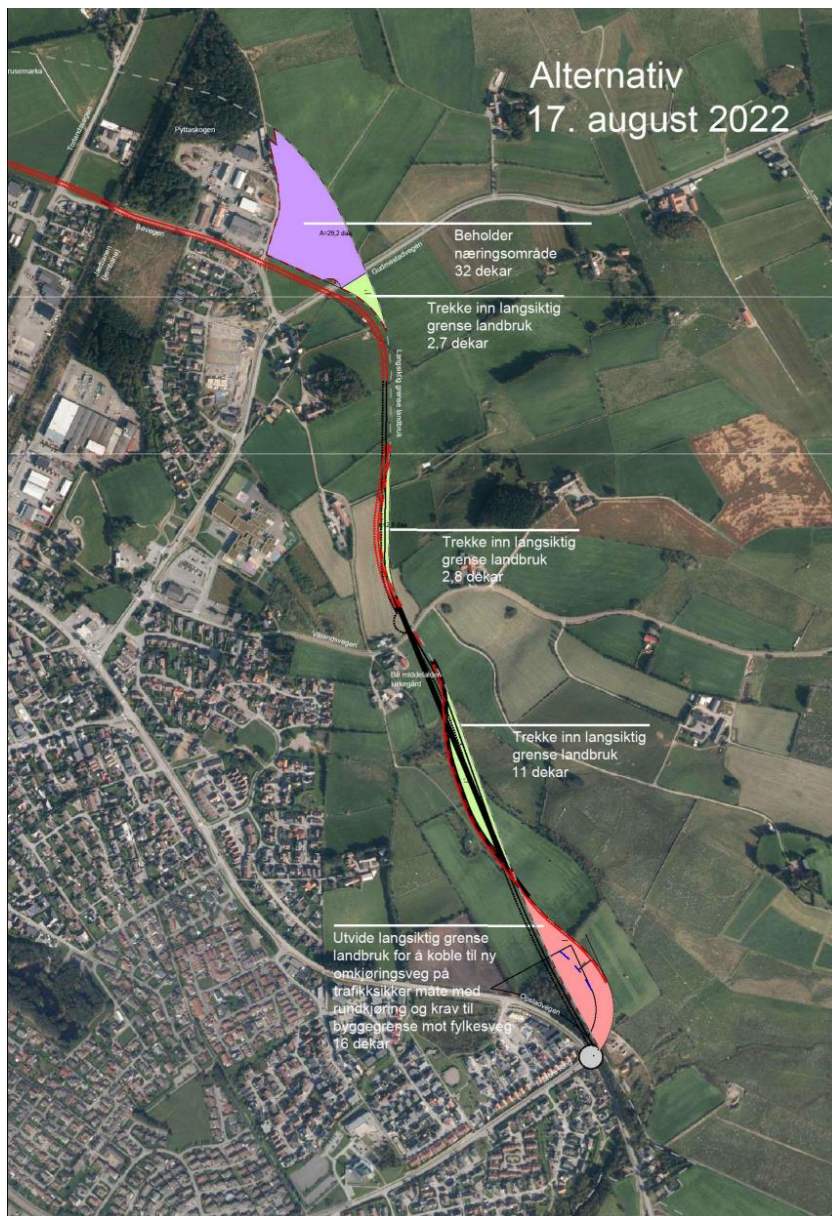
I innspillene til den nye planavgrensningen påpekte flere av de overordnede myndighetene at alternativ 2 som vist i Figur 4 ville være det beste alternativet for brannstasjonen med tilhørende vegnett. Fordelene som ble belyst var blant annet økt trafikksikkerhet i området, bevarelse av jordbruksareal, skog og tursti, samt vegutforming og sikt i tråd med gjeldende håndbok N100. Utfordringene var likevel at alternativet utfordret langsiktig grense for landbruk. Det ble blant annet foreslått å se nærmere på en eventuell justering av jordverngrensen i egen temasak ved å trekke inn grensen lengre nord langs omkjøringsvegen.



Figur 4: Alternativ 2 i planprogrammet

### 3.1.3 Temasak – Omkjøringsveg øst for Nærbø

For å avklare langsiktig grense for landbruk og omkjøringsvegen øst for Nærbø ble det opprettet en egen temasak for omkjøringsvegen. Her ble det forslått fire ulike alternativer, der alternativ D som vist i Figur 5, ble valgt å legges til grunn som framtidig omkjøringsveg øst på Nærbø. Alternativet ble vedtatt i UTN-sak 073/22 i møte 18.08.2022 og i KPU- sak 029/22 den 23.08.2022.

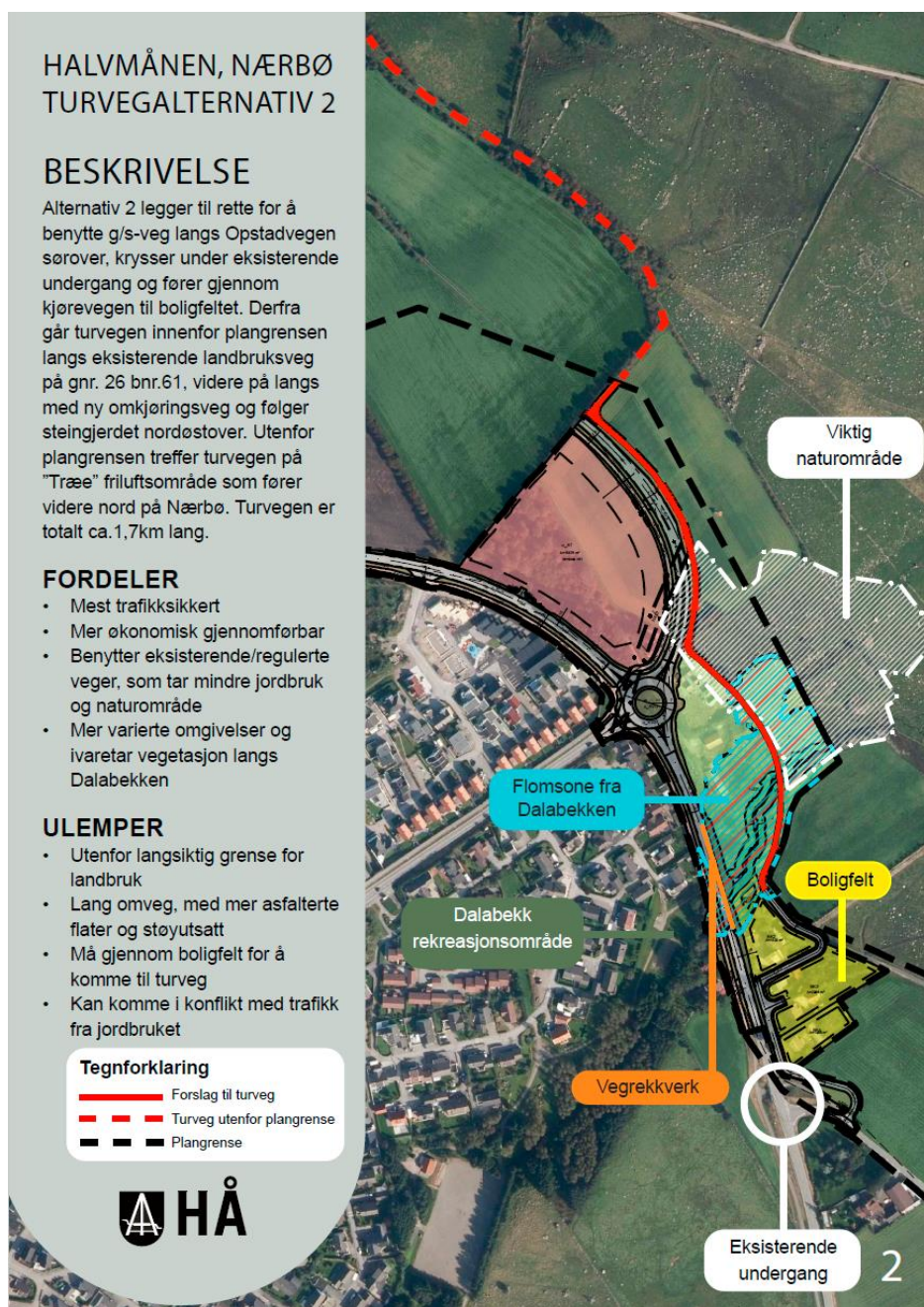


Figur 5: Alternativ D til omkjøringsvegen øst på Nærbø

I etterkant har temasaken blitt tatt opp på nytt, ettersom ikke alle KU- og ROS-tema var blitt vurdert i KPU-sak 012/22. Dette gjaldt nordlig del av omkjøringsvegen gjennom Bøvegen, slik Figur 5 illustrerer. På grunn av undergangen i Bøvegen er utsatt for flom og gir en rekke begrensninger for muligheten for fri høyde på Nærbø ble det besluttet i KPU-sak 029/23 om å opprettholde KPU-sak 12/22. Det vil si at det er valgt å beholde trasé gjennom Pyttaskogen fra nåværende kommuneplan. Oppdatert vegtrasé for omkjøringsvegen er vist på Figur 10.

### 3.1.4 Temasak – Prinsippavklarings sak for turveg

I politisk møte den 01.06.2023 ba Utval for tekniske saker og næring kommunedirektøren om å legge frem en prinsippavklarings sak rundt turveg i detaljregulering for Halvmånen, Nærbø brannstasjon, med alternativ til turveg. Kommunedirektøren la fram en prinsippavklarings sak med tilhørende faktaark som vurderte alternativ 1 og 2 til turveg i politisk møte UTN-sak 062/23 den 20.06.2023. Det ble vedtatt om å legge alternativ 2 til grunn i planarbeidet med detaljregulering for Halvmånen, Nærbø brannstasjonen, samt innarbeide hele turvegen i arbeidet med kommuneplanen.



Figur 6: Utsnitt av alternativ 2 til turveg hentet ut fra faktaark fra prinsippavklarings sak i Utval for tekniske saker og næring i møte 20.06.2023

### 3.1.5 Begrenset høring av planforslag etter førstegangsbehandling

Under høring og offentlig ettersyn av planforslaget kom det inn flere merknader til planen. Fra Statsforvalteren i Rogaland og Rogaland fylkeskommune var det flere temaer som de påpekte kunne gi grunnlag til innsigelse. Blant dem var arealbeslag til brannstasjonen som ikke var tilstrekkelig begrunnet, turveg som var foreslått etablert på fulldyrket jord og manglende krav til uteoppholdsareal for boligfeltene. I tillegg manglet det bestemmelser som sikret avbøtende tiltak for vannmiljø og naturmangfold.

For å prøve å løse utfordringene ble det avtalt et dialogmøte mellom Statsforvalteren i Rogaland, Rogaland fylkeskommune og Hå kommune som ble avholdt 29.09.2023. Planforslaget ble endret etter dialogmøtet og det reviderte planforslaget ble oversendt til de nevnte myndighetene på mail 12.10.2023. Planforslaget hadde større endringer for å ivareta merknader og for å imøtekomme innsigelsene fra overordnede myndigheter. Basert på dette vurderte kommunedirektøren at endringene var av et omfang som utløste behovet for å sende planforslaget ut på en begrenset høring. Endringene gjaldt i hovedsak plankart og bestemmelsene. Det reviderte planforslaget ble tilsendt med brev til direkte berørte og overordnede myndigheter 23.11.2023 med en uttalelsesfrist til 17.12.2023. Den begrensede høringen ble også publisert i Jærbladet tirsdag 28.november og på Hå kommune sin hjemmeside.

Innenfor høringsfristen kom det inn totalt 5 innspill. Alle utenom en var fra overordnede myndigheter. Innspillene fra offentlige myndigheter gjaldt i hovedsak at endringene i planforslaget imøtekom deres innsigelser og merknader som tidligere var gitt. Ett av innspillene var fra eier av et av boligfeltene, som hadde merknader til flere bestemmelser og et ønske om tydeligere presisering.

## 4. PLANSTATUS OG RAMMEBETINGELSER

### 4.1 OVERORDNEDE PLANER

#### 4.1.1 Nasjonale forventninger

De nasjonale forventningene til regional og kommunal planlegging blir utarbeida hvert fjerde år, sist vedtatt 14. mai 2019. FNs bærekraftmål skal som nevnt over være grunnlag i samfunns- og arealplanleggingen.

Det legges vekt på at vi står overfor fire store utfordringer:

- Å skape et bærekraftig velferdssamfunn.
- Å skape et økologisk bærekraftig samfunn gjennom blant annet en offensiv klimapolitikk og en forsvarlig ressursforvaltning.
- Å skape et sosialt bærekraftig samfunn.
- Å skape et trygt samfunn for alle.

Det forventes at kommunene legger til rette for vekst og utvikling i kompakte og klart avgrensede byområder. Knutepunktutvikling er viktig i byer og tettsteder når det legges til rette for utbygging. Lokalisering av boliger, service, handel og andre arbeidsplass- og besøksintensive virksomheter skal vurderes i sammenheng med kollektivknutepunkt. Det forventes høy arealutnyttelse gjennom fortetting og transformasjon med kvalitet i omgivelsene. Dette vil styrke grunnlaget for levende byer/tettsteder, økt kollektivtransport sykling og gange. Byer og tettsteder der det er godt å bo og leve skal vektlegges. Det skal jobbes for å ha inkluderende samfunn, trygghet og helsefremming, kvaliteter i våre fysiske

omgivelser, og levende sentrumsområder ved å ha tilgang på gode møteplasser og grønne områder nær barnehager og skoler osv. Det er et mål at utbygging ikke øker sårbarheten for naturhendelser, f.eks. gjennom blågrønn infrastruktur og andre naturbaserte løsninger.

Planlegging skal fokusere på samordning av bolig-, areal- og transportplanlegging, verdiskapning og næringsutvikling, klima og lavere utslipp, aktiv natur- og kulturforvaltning, og redusere nedbygging av dyrket mark.

#### 4.1.2 Jordvernmål

Jordvern handler om å sikre dagens befolkning og våre etterkommere muligheten til å dyrke egen mat på egen jord. Norge har lite jordbruksareal sammenlignet med mange andre land. Det nasjonale jordvernmålet ble styrket i behandlingen av forslag til nasjonal jordvernstrategi (Prop. 127 S (2014-2015)) den 08.12.2015. Det nasjonale jordvernmålet sier at maksimal årlig omdisponering av dyrka jord (fulldyrka jord, overflatedyrka jord og innmarksbeite) må være under 4 000 dekar, og at dette nås gradvis innen 2020.

I Regionalplan for Jæren og Søre Ryfylke (RPJSR 2050), som ble vedtatt 20.10.2020, er det formulert egne jordvernmål for regionalplanens planområde:

- Det er ambisjon om at årlig omdisponering av jordbruksareal i planområdet skal være minst mulig, men i gjennomsnitt ikke mer enn 5 % (200 dekar) av det nasjonale jordvernmålet.
- Det er mål om at fysisk nedbygging av jordbruksareal i planområdet i perioden til 2050 skal være minst mulig men i gjennomsnitt ikke mer enn 550 dekar årlig.
- Total mengde omdisponert jordbruksareal i kommuneplaner skal ikke overskride 10 000 dekar

Ved revisjon av kommuneplanens arealdel skal kommunen fastsette egne jordvernmål som tar utgangspunkt i ambisjonsnivået i det regionale jordvernmålet. Gjennomsnittlig omdisponering/nedbygging i planområdet skal ikke overskride jordvernmålet i regionalplanen over en viss periode. Dessuten skal nedbygging av jordbruksareal til landbruksbygg/-tiltak ikke overstige 10% i året av det regionale målet. Arbeidet med lokalt jordvernmål pågår.

#### 4.1.3 Statlige planretningslinjer/rammer/føringer

- Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning (2018).
- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (2014).
- Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen (2021).
- Risikopolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen (1995)
- Risikopolitiske retningslinjer for vernede vassdrag (1994).

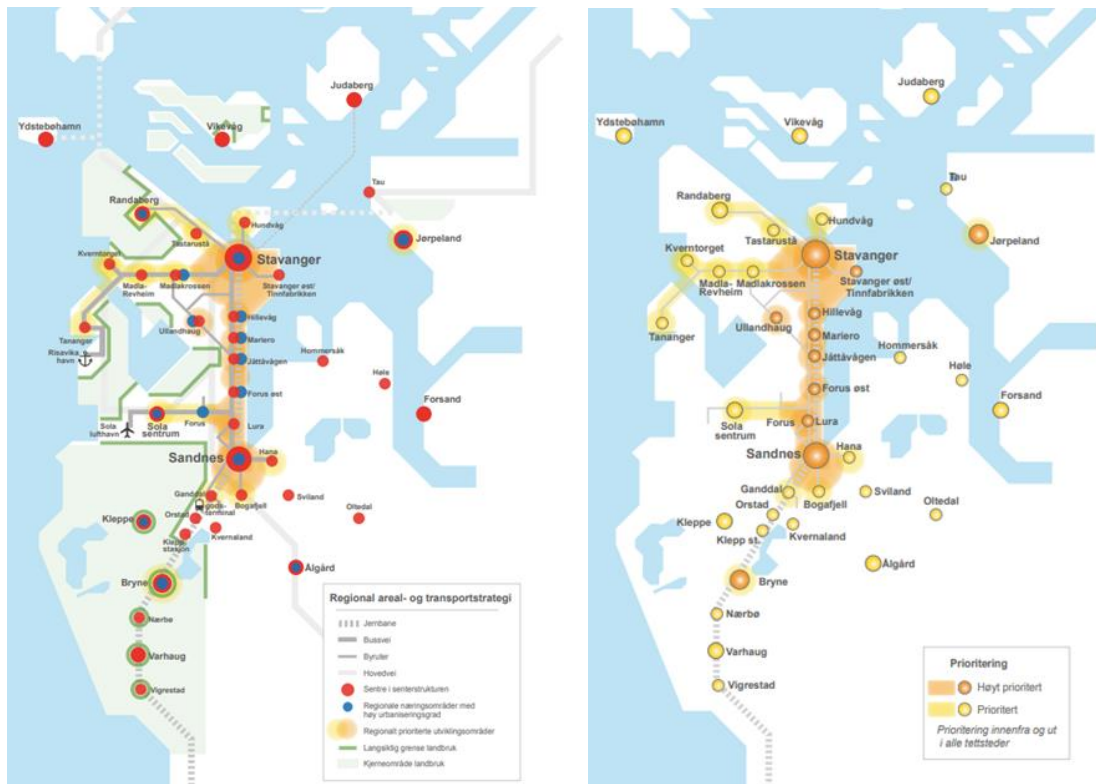
Det er for tiden ingen statlige bestemmelser (SPB).

#### 4.1.4 Fylkeskommunale planer

##### Regionalplan for Jæren og Søre Ryfylke

Planen ble vedtatt 20.10.2020. Planens hovedmål er at "Regionen skal ha en bærekraftig by- og stedsutvikling basert på regionale helhetsløsninger som effektiviserer arealforbruket og transportarbeidet, styrker verdiskapningen, reduserer klimagassutslippet, sikrer natur og

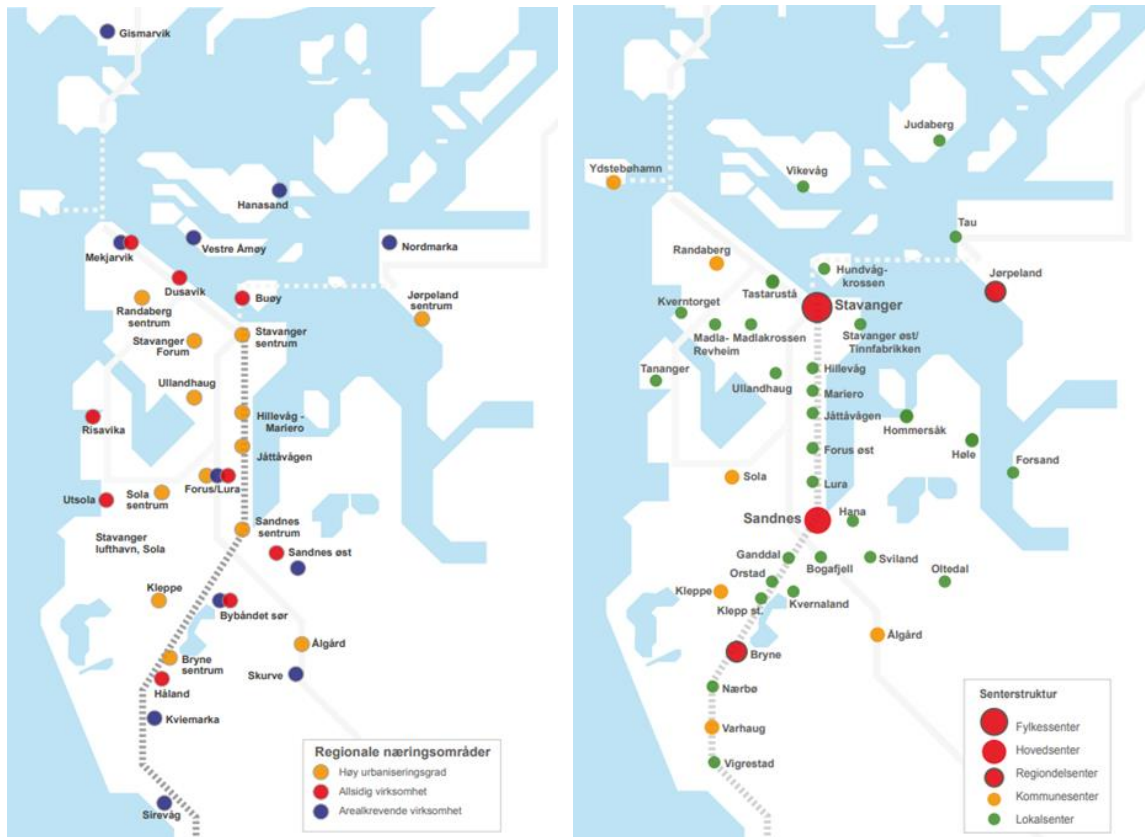
kulturmiljø og gir høy livskvalitet.» Videre er delmålene og innsatsområdene: enklere hverdag, konkurransekraft, livskraftige nabolag, levende sentrumsområder, varige naturressurser, og regionalt samarbeid. En viktig arealstrategi er planlegging «innenfra og ut» som gjelder både for prioriterte utviklingsområder i regionen og inni byer og tettsteder.



Figur 7: Regional areal- og transportstrategi (t.v.) og regionalt prioriterte utviklingsområder (t.h.) (Hentet ut fra Regionalplan for Jæren og Søre Ryfylke, 2020)

Strategien «rett virksomhet på rett sted» innebærer «at næringsvirksomheter finner lokalisering i næringsområder som passer med virksomhetens areal- og transportbehov». Planen deler virksomheter inn i 3 kategorier:

- Kategori 1 (høy arbeidsplass- og/eller besøksintensitet) skal lokaliseres i by- og tettstedssentre og nær kollektivtransport.
- Kategori 2 (middels arbeidsplass- og/eller besøksintensitet) skal integreres i by- og tettstedsstrukturen og være nær kollektivtransport.
- Kategori 3 (lav arbeidsplass- og/eller besøksintensitet) skal ligge nær hovedinfrastruktur. Planen har også bestemmelser om lokalisering av varehandel.



Figur 8: Regionale næringsområder (t.v.) og senterstruktur (t.h.) (Hentet ut fra Regionalplan for Jæren og Søre Ryfylke, 2020)

Planen har også føringer om stedsforming, jordvern, landbruk og andre blågrønne strukturer, transport og kollektivtrafikk med prioritering av transportformer, og parkering.

Planområdet er lokalisert innenfor prioritert utviklingsområde - Nærbø. Lokaliseringen av spesielle virksomheter som kan få vesentlig betydning for samfunnssikkerheten, skal ifølge Regionalplanen for Jæren og Søre Ryfylke vurderes ut fra et regionalt, helhetlig perspektiv. En brannstasjon faller under den nevnte kategorien «spesielle virksomheter av betydning for samfunnssikkerhet lokalt», samt «tjenesteytningvirksomheter av regional betydning». Basert på en kartlegging av hele strukturen til Hå brannvesen som ble gjort i 2014, samt krav til dekningsområde, oppmøtetid og innsatstid, ble plasseringen av den nye brannstasjonen på Nærbø vurdert som den mest optimale plasseringen. Detaljreguleringen vurderes dermed å være i tråd med strategien i RP Jæren.

Regionalplan for massehåndtering på Jæren 2018-2040

Planen bidrar til bærekraftig håndtering av overskuddsmasser på Jæren, ved å legge til rette for en mer sirkulær forvaltning av råstoffene. Planen inneholder en strategi for håndtering av masser etter ressurspyramide-prinsippet og retningslinjer for håndtering av masser.

Her finnes gjeldende regionale planer og strategier.

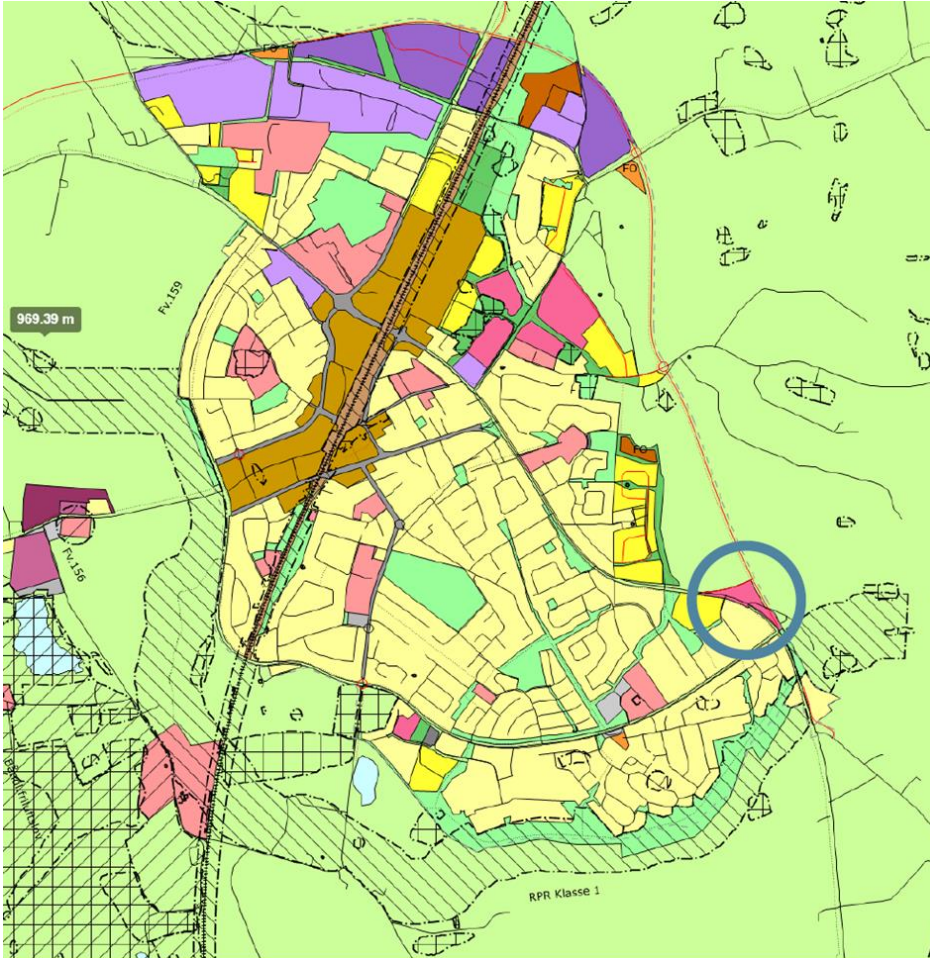
**4.1.5 Kommuneplanens arealdel**

Kommuneplan for 2014-2028

I gjeldende kommuneplan for 2014-2028 (og som er under revidering) er området hovedsakelig avsatt til fremtidig offentlig eller privat tjenesteyting som vist på Figur 9. Dette



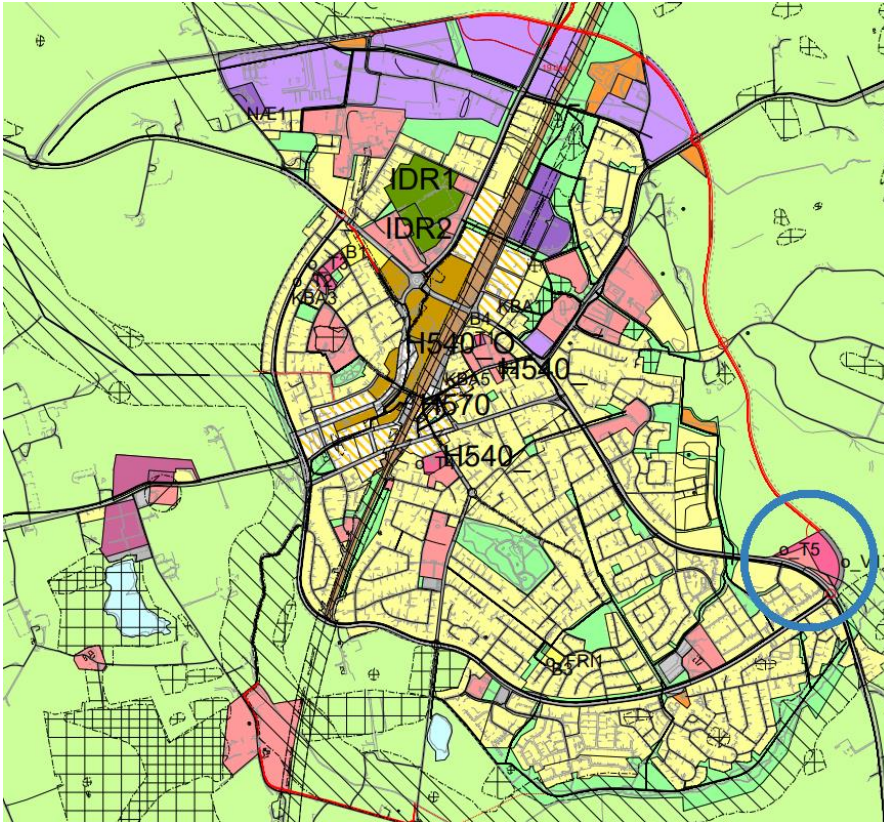
er et område på fem dekar på Rosk mellom ny omkjøringsveg og Opstadvegen. Den nye omkjøringsvegen vil virke som en langsiktig tettstedsgrense øst for Nærbø. Plassering av ny brannstasjon i det markerte området nedenfor vil dermed være i tråd med kommuneplanen, ettersom brannstasjon faller innunder formålet offentlig eller privat tjenesteyting.



Figur 9: Kommuneplanens arealdel for 2014-2028. Blå sirkel viser brannstasjonstomten.

### Kommuneplan 2023-2036

I høring og offentlig ettersyn av ny kommuneplan 2023-2036, [arkivsakID 19/241](#), ble det lagt inn ekstra areal iht. alternativ 2. I tråd med KPU-sak 007/23 ble nordlig del av omkjøringen endret til å følge vegtraséen fra kommuneplan 2014-2028. Oppdatert veglinje for omkjøringen øst på Nærbø er vist i Figur 10. Kartet legges til grunn for det videre arbeidet. Plankartet for Nærbø må justeres i tråd med detaljregulering av Halvmånen, Nærbø brannstasjon, etter vedtak.



Figur 10: Foreløpig forslag til ny kommuneplanens arealdel for 2021-2036. Veglinje markert i rødt øst for Nærbø viser oppdatert vegtrasé. Blå sirkel viser brannstasjonstomten.

## 4.2 GJELDENDE REGULERINGSPLANER

### 4.2.1 Overlappede planer

- Detaljreguleringsplan for Rosk felt U og V (planID 1036-3)
- Reguleringsplan for Rosk (planID 1036C)
- Dalabekk (planID 991)

### 4.2.2 Tilgrensende planer

- Reguleringsplan for fylkesveg 181, parsell Indrebøkrysset, Nærbø (planID 1063)

### 4.2.3 Pågående planarbeid

Følgende planarbeid pågår i nærheten:

- Detaljregulering for Bøhagen-Sylvlia (planID 1119-4)
- Hå kommuneplan 2021-2036

Det kan være behov for å gjøre avklaringer mot ovennevnte planer, særlig kommuneplan og planID 1119.

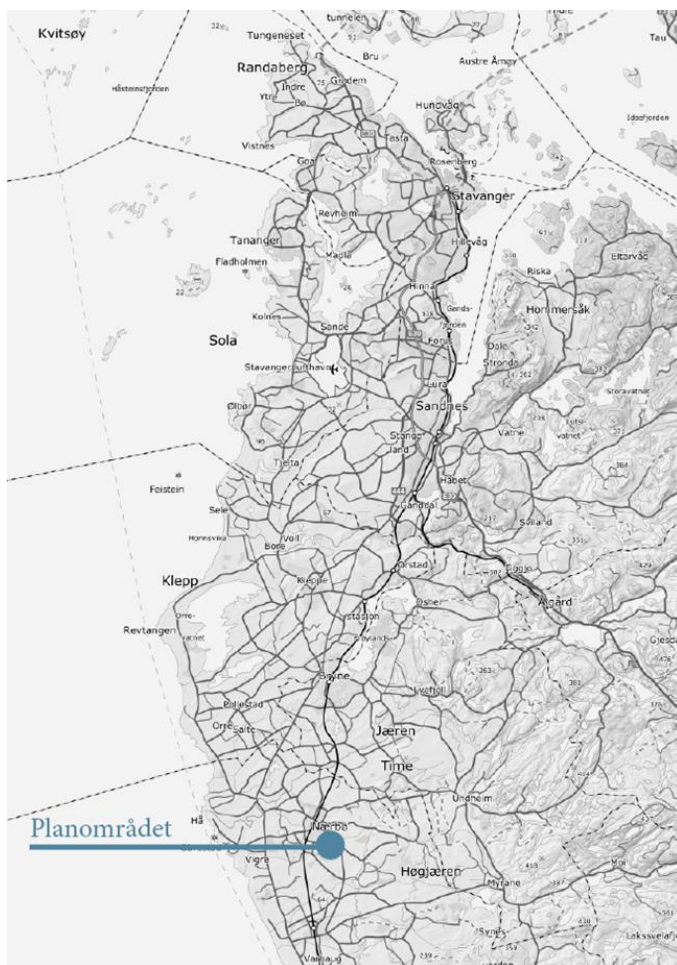
### 4.2.4 Temaplaner

- Plan for turnett i Hå kommune

## 5. BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET, EKSISTERENDE FORHOLD

### 5.1 BELIGGENHET, AVGRENSNING OG STØRRELSE PÅ PLANOMRÅDET

Planområdet er lokalisert på Nærbø, ca. 1,5 km i luftlinje sørøst for jernbanen og togstasjonen på Nærbø, som vist i Figur 11. Området består av et større boligområde i vest og landbruksområde i øst.



Figur 11: Planområdets beliggenhet på Nærbø

Størrelsen på det varslede planområde var på ca. 164,5 dekar. I planarbeidet har plangrensen blitt redusert til nå å være 53,4 dekar slik Figur 12 viser. Avgrensningen av planområdet strekker seg langs fv.4360 Opstadvegen i vest, der fv.4374 Store Ring krysser direkte på. Vest for planområdet ligger Kvileitet og Alvaliå boligområde. Øst for Opstadvegen er hovedsakelig landbruksområde, slik Figur 13 viser. Dalabekken går på tvers gjennom planavgrensningen i midtre del av planområdet. Innenfor planområdet på gnr./bnr. 26/61 eksisterer det i dag en enebolig med tre tilliggende landbruksbygninger og et garasjeuthus. Sør for Dalabekken ligger et eneboligområde som omfatter eiendommene gnr./bnr. 26/959, 26/150, 26/153, 26/26/162 og 26/163. Resterende deler av planområdet er ubebygget.



Figur 12: Illustrasjon som viser planområdets avgrensning for Halvmånen, Nærbø brannstasjon (Hentet ut fra ortofoto i Temakart-Rogaland)



Figur 13: Kvileitet boligområde nederst, Alvaliå boligområde lengre bak til høyre og landbruksområde til venstre for Opstadvegen. Opstadvegen og krysset med Store Ring deler områdene inn (Dronebilde tatt av Mellgren, R. A. S., 2023)

## 5.2 DAGENS AREALBRUK

Planområdet ligger i utkanten øst for Nærbø og ligger innenfor kjerneområdet for landbruk. Per dags dato er planområdet hovedsakelig benyttet til fulldyrket mark. Fylkesvegnettet Opstadvegen og Store Ring går langs området i vest og det er flere landbruksveger som fører til landbruksområdene i og utenfor planområdet. Mindre deler av området er benyttet som boligområde og ligger øst for Opstadvegen. Planområdet består også av noe skog, innmarksbeite og åpen fastmark som illustrert på Figur 14. Arealet med åpen fastmark er imidlertid vurdert å være dyrket mark i gjengroing.



Figur 14: Områdets arealbruk i og utenfor planområdet (Hentet fra Temakart-Rogaland)

## 5.3 STEDETS KARAKTER

Planområdet ligger i ytterkanten på østsiden av tettstedet Nærbø, med landbruksområder mot nord og øst, og bebygde omgivelser mot vest og sør. Planområdet er lokalisert innenfor slettelandskapet på låg-Jæren, jf. Vakre landskap i Rogaland.

## 5.4 LANDSKAP

### 5.4.1 Topografi og landskap

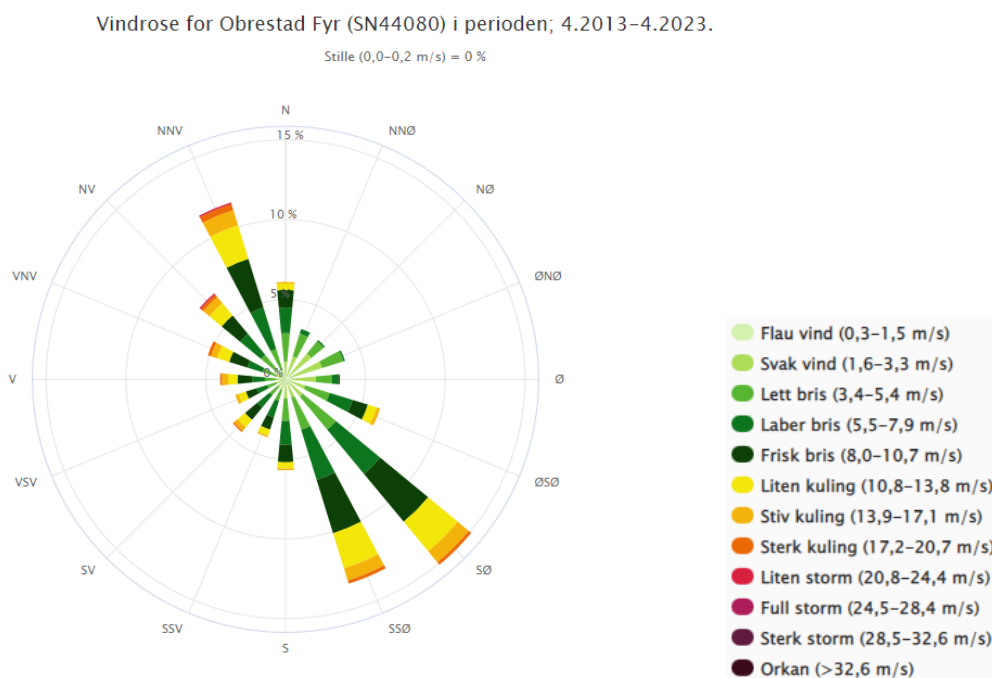
Området er del av kystnært innlandsslettelandskap under skoggrensen med tett bebyggelse og jordbruksdominans, jf. Temakart Rogaland. Landskapet innenfor og øst for planområdet har et åpent og enhetlig preg, med intakte naturstrukturer av lokal verdi, steingjerder og kulturminner. Terrenget i planområdet skråner med helning fra et platå i sørøst, mot nordvest. Utbyggingsområdet grenser til boligområde som ligger delvis høyere i terrenget enn planområdet. Høydeforskjellen i planområdet varierer fra kote +73 til +42 m.o.h.

### 5.4.2 Lokalklima og solforhold

Været er en sum av flere faktorer knyttet til landskap og topografi. Området er åpent og solrikt, med lavere bygningsmasse i og utenfor planområdet.

Klimaet i det aktuelle området er et typisk kystklima med forholdsvis jevn temperatur og høy luftfuktighet. Planområdet ligger litt over fem kilometer fra kystlinjen mot Nordsjøen. Øst for planområdet og store deler i sør ligger det et åpent og med noen mindre jordbrukslandskap. Området er eksponert både for stor vindstyrke og ekstremnedbør i perioder basert på avstand til havet, landskapsforhold og eksponering.

Ifølge Figur 15 er dominerende vindretning fra sør-sørøst, samt noe fra nord-nordvest. Vær- og klimadata innhentet fra Meteorologisk institutt viser at klimaet på Nærbø er mildt. Gjennomsnittlig middelårstemperatur registrert på den nærliggende målestasjonen, Obrestad fyr, er estimert å være til omtrent + 8,1 °C i løpet av de siste fem årene. Området er sterkt påvirket av relativt høy årsnedbør med et snitt på 1455 mm de siste fem årene. Nedbør og temperatur er hovedårsakene til et mildt og fuktig klima i området.



Figur 15: Vindrose for Obrestad fyr (Hentet fra Norsk Klimaservicesenter)

## 5.5 KULTURMINNER

Av de kartlagte kulturminnene innenfor planområdet er det jf. Kulturminnesøk registrert en lokalitet, men denne er registrert og beskrevet som fjernet:

- Lokalitet (id: 26164) Bø, Rydningsrøyslokalitet er et felt med samling fornminner fra jernalder som er fjernet, med tidligere vernestatus som automatisk fredet. Nær planområdet er det registrert noen kulturminner.

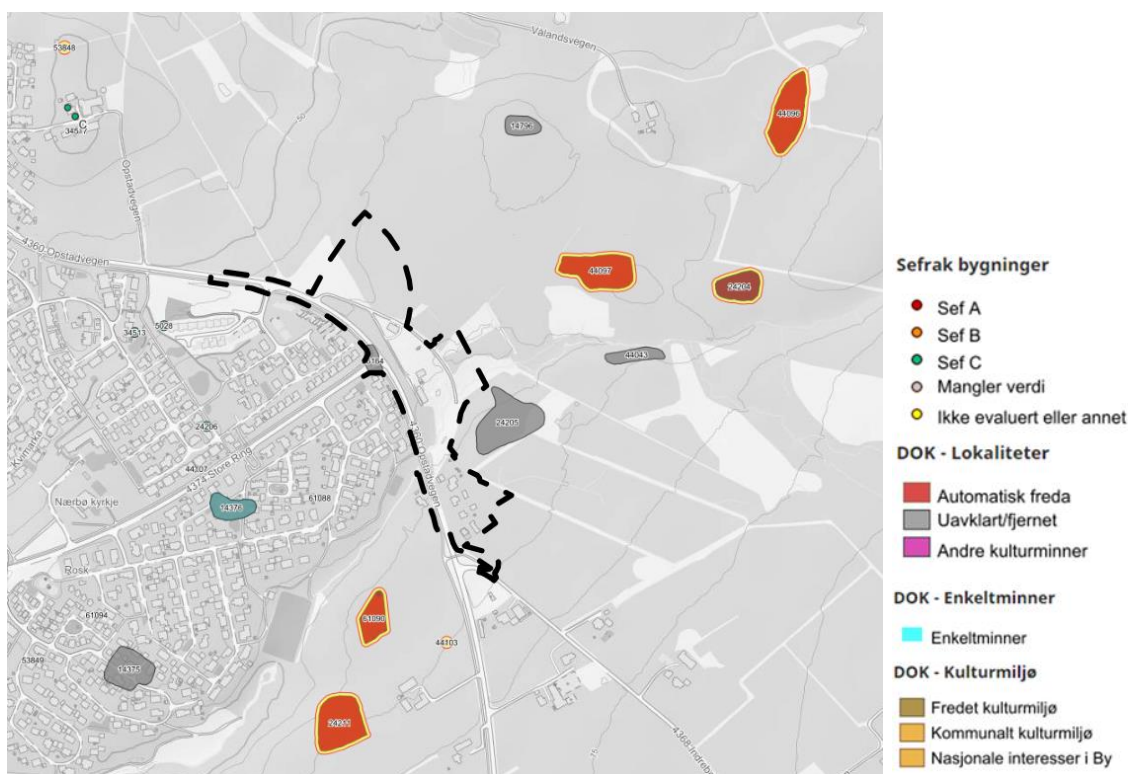
De nærmeste er blant annet:

- Lokalitet (id: 24205) Bø, Rydningsrøyslokalitet er det registrert stakktuft, rydningsrøys, innhegning, gravrøys og gardfar fra jernalder, som har en uavklart vernestatus.
- Lokalitet (id: 5028) Bø, Bosetning-aktivitetsområde er det registrert hustuft fra jernalder som er fjernet, med en automatisk fredet vernestatus.

- Lokalitet (id: 34513) Bø, Bosetning-aktivitetsområde er det registrert hustuft fra jernalder som er fjernet, med en automatisk fredet vernestatus.
- Lokalitet (id: 34517) Bø, Gravminne er det registrert gravhaug fra jernalder, som har en uavklart vernestatus.

Andre kulturminner i umiddelbar nærhet til planområdet:

- Lokalitet (id: 14796) Jero, Bosetning-aktivitetsområde er det registrert hustuft, rydningsrøys og innhegning fra jernalder, som har en uavklart vernestatus.
- Lokalitet (id: 44097) Bø, Dyrkningsspor er det registrert et felt med fornminner bestående av stakktuft og rydningsrøys fra jernalder, som er automatisk fredet.
- Lokalitet (id: 44043) Bø, Rydningslokalitet er det registrert rydningsrøys fra uvisst tid, som har en uavklart vernestatus.
- Lokalitet (id: 61088) Rosk, Gravminne er det registrert gravhaug fra jernalder, som har en uavklart vernestatus.
- Lokalitet (id: 14376) Rosk, Bosetning-aktivitetsområde er det registrert hustuft fra jernalder, som har en uavklart vernestatus.
- Lokalitet (id: 44107) Rosk, Bosetning-aktivitetsområde er det registrert boplass fra jernalder som er fjernet, med tidligere vernestatus som automatisk fredet.
- Lokalitet (id: 24206) Rosk, Bosetning-aktivitetsområde er det registrert hustuft fra jernalder som er fjernet, med tidligere vernestatus som automatisk fredet.

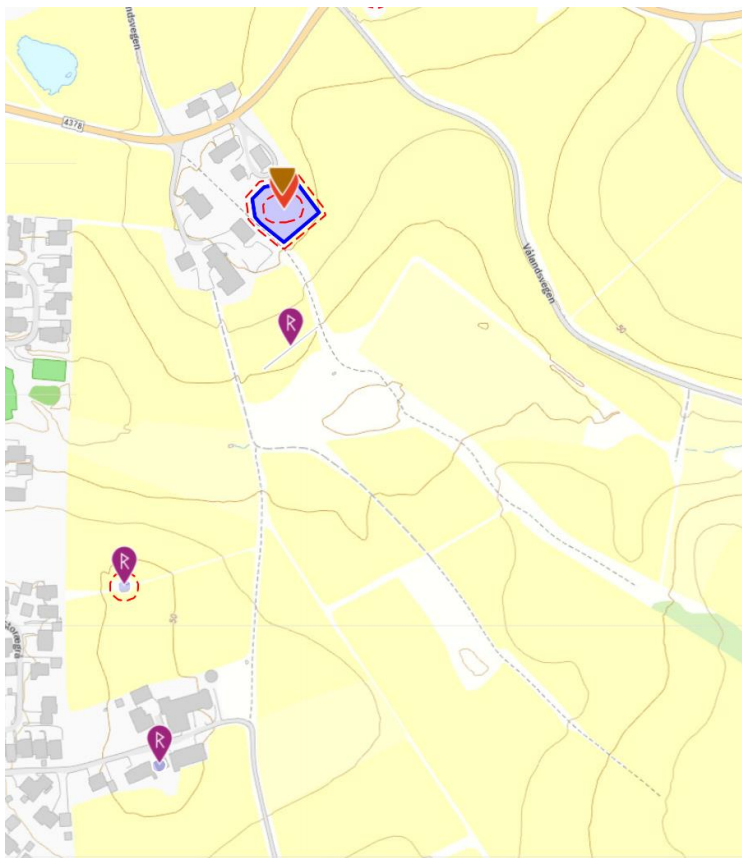


Figur 16: Registrerte kulturminner innenfor og i nærhet til planområdet (Hentet fra Temakart-Rogaland)

Innenfor plan- og influensområdet er det flere steingjerder som markerer eiendomsgrenser og ulike teiger. I influensområdet er det flere ferdselsveger med en steingjerde langs begge sider. I noen tilfeller er det plantet trær som danner en allé. Steingjerdene er i varierende tilstand. Tilstanden sier ikke nødvendigvis noe om alderen.

I influensområdet ligger det en rekke registrerte kulturminner. På tunet til venstre på Figur 16

vises to bygninger registrert i SEFRAK, et våningshus (ID 1119-0206-010) og en stolpebu (1119-0206-011). Begge er klassifisert som C-bygg etter Rogaland fylkeskommunes evaluering. Nord for tunet ligger en registrert gravhaug ASK ID 53848. Gravhaugen ligger rund og tydelig i terrenget og på toppen av haugen er en vannkum av mur. Nordøst for dette kulturminnet ligger Bø gamle kirkegård ASK ID 14836 fra middelalder, som vist øverst på Figur 17. Kirkegården er 30 x 40 m og er avgrenset av et steingjerde. Til sammen danner kulturmiljøet et verdifullt miljø med gravminner fra jernalder og et kirkested fra middelalder som har vært bruk frem mot nyere tid.



Figur 17: Tunet med to bygg i SEFRAK nederst med gravhaug nord for tunet. Bø gamle kirkested (Bø middelalderkirkegård) nordøst for disse markert i blått (Hentet fra Kulturminnesok.no)

Øst for planområdet vist på Figur 16 ligger lokalitetene ASK ID 44097 og ASK ID 24204, som har status som automatisk fredet. ASK ID 44097 er en fornminnelokalitet der det er registrert 2 stakketufter og 5 rydningsrøyser. ASK ID 24204 er et felt med 8 rydningsrøyser.

## 5.6 NATURVERDIER

Det finnes to registrerte naturtyper innenfor østlig del av planområdet: en dam og en oseanisk nedbørsmyr. Bø på Nærbø (naturtypeid: BN00008491) er et areal på 11,6 dekar. Den består av et naturbeitemark dominert av krypvier, gress og ulike lyngtyper, samt en dam med større naturlig bekkedrag i sør. Området er karakterisert til å være av viktig verdi slik Figur 18 viser. Tilstanden er vurdert til god som følge av at engen beites og er uten gjenvekst. Det er ingen registrerte fremmedarter i lokaliteten.

I nordlig tilgrenset del av dette området ligger Gjerda, aust for Nærbø (naturtypeid: BN00008489) som er et 15,9 dekar stort område bestående av en oseanisk nedbørsmyr.



Bakkemyren heller ned mot en bekk i bunnen av en slak bekkedal. Myren har et rikt preg til tross for krevende forekomster av arter som myrsnelle, myrklegg, engstorr og myrsaulauk. Vegetasjonen langs bekken er også noe gjødselpreget, noe som kan ha en sammenheng med forekomst av flomvann. Naturområdet er av viktig verdi slik Figur 18 illustrerer.



Figur 18: Naturtyper i området (Hentet fra Temakart-Rogaland)

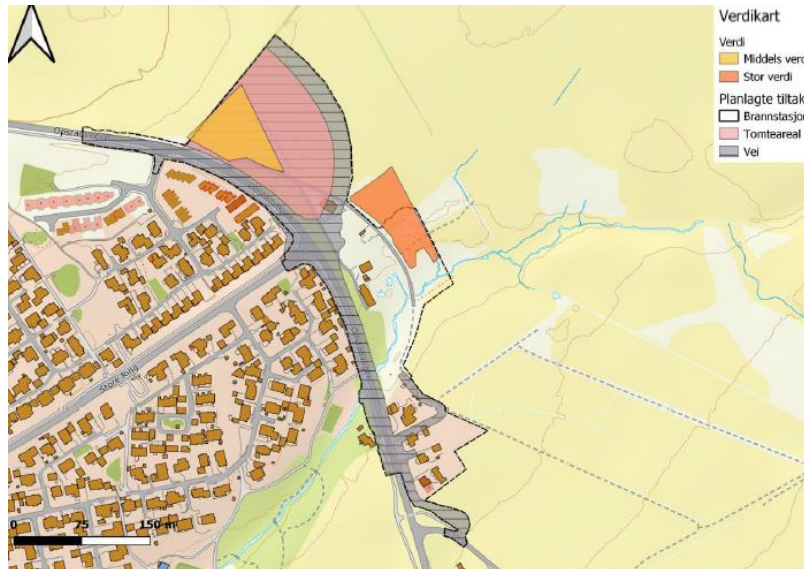
Naturområdene Bø på Nærbø og Gjerda, aust for Nærbø, overlapper hverandre og ligger delvis innenfor planområdet. Disse er vist på Figur 19.



Figur 19: Naturområdene Bø på Nærbø og Gjerda, aust på Nærbø, av viktig verdi vist i midtre del av bildet (Dronebilde tatt av Mellgren, R. A. S., 2023)

Det er registrert to naturbeitemark av ulik verdi, som vist på Figur 20. Naturbeitemark av stor verdi er deler av den registrerte oseaniske nedbørsmyren. Området består av fastmark med noen fuktige myrpartier i forsenkningene. Verdien kommer av at området blir beitet og uten fare for gjenvækst. Det er heller ikke gjort registreringer av fremmede arter innenfor området.

Naturbeitemark av middels verdi har en tilstand som er svært redusert som følge av gjenvekstsuksessjonsfase med enkelte forekomster av fremmede arter. Lokalitetskvaliteten er svært dårlig. Det tilsvarer middels verdi i henhold til Miljødirektoratets instruks for konsekvensutredninger. Naturbeitemarken av middels verdi er vist på Figur 21.



Figur 20: Verdikart for naturmangfold hentet ut fra konsekvensutredningen for naturmangfold (Hentet ut fra konsekvensutredningen for naturmangfold)



Figur 21: Naturbeitemark av middels verdi sett fra nordøst (Dronebilde tatt av Mellgren, R. A. S., 2023)

Store deler av planområdet domineres av arealer med intensivt drevet eng og andre sterkt endrede naturtyper, og plantelivet i planområdet er dermed i stor grad preget av kulturbetingede arter. Det er ingen registrerte prioriterte eller rødlistede karplanter innenfor planområdet. Den tidligere registrerte bjørneroten som var sterkt truet er blitt vurdert som utgått.

Det er gjort funn av flere rødlistede arter i planområdet. Totalt 17 er fuglearter og ett funn av den rødlistede trearten alm som er en viktig forekomst. Almen som står i hagen ved Opstadvegen 142 står om lag 2-3 m fra ny adkomstvei til boligene som illustrert på Figur 22. Planområdet skiller seg ikke spesielt ut som viktig for rastende og overvintrende fugler. Det

er ikke identifisert spesielt viktige eller sjeldne geotoper eller geolokasjoner i plan- eller influensområdet.



Figur 22: Rødlistet alm i midtre del av bildet, som står i hagen til gnr.26 bnr.150, med eiendom gnr. 26 bnr. 959 til høyre og Opstadvegen bakerst (Dronebilde tatt av Mellgren, R. A. S., 2023)

Dalabekken renner gjennom planområdet og er vist på Figur 23. Bekken inngår i vannforekomst ID 028-97-R Håelva – Dalabekken (Vann-nett), og det ble utført en kartlegging av fysiske inngrep og utarbeidet en tiltaksplan for å bedre den økologiske tilstanden i 2021. Det er rimelig å anta at ørreten kan vandre helt opp på sikt. Det er ingen rødlistede ferskvannssarter registrert i bekken, men er vurdert som gyte- og oppvekstområde for ørret.



Figur 23: Dalabekken som renner under Opstadvegen (t.v.) (Dronebilde tatt av Mellgren, R. A. S., 2023). Dalabekken sett fra landbruksveg, med Opstadvegen bakerst i bildet (t.h.) (Bilde fra befaring 05.10.2022)

Det er registrert flere forekomster av fremmede arter innenfor planområdet. Disse er dielsmispel, krypmispel, sprikemispel, bulkemispel, fagerfredløs, platanlønn, skogskjegg, hybridbarlind, sitkagran og rødhyll. Flere av disse har svært høy risiko.

## 5.7 REKREASJONSVERDI/ REKREASJONSBRUK, UTEOMRÅDER

Planområdet ligger nært flere friluftslivsområder og grenser til viktige uteområder på Nærbø, som vist på Figur 24.



Figur 24: Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder (Hentet fra Temakart-Rogaland)

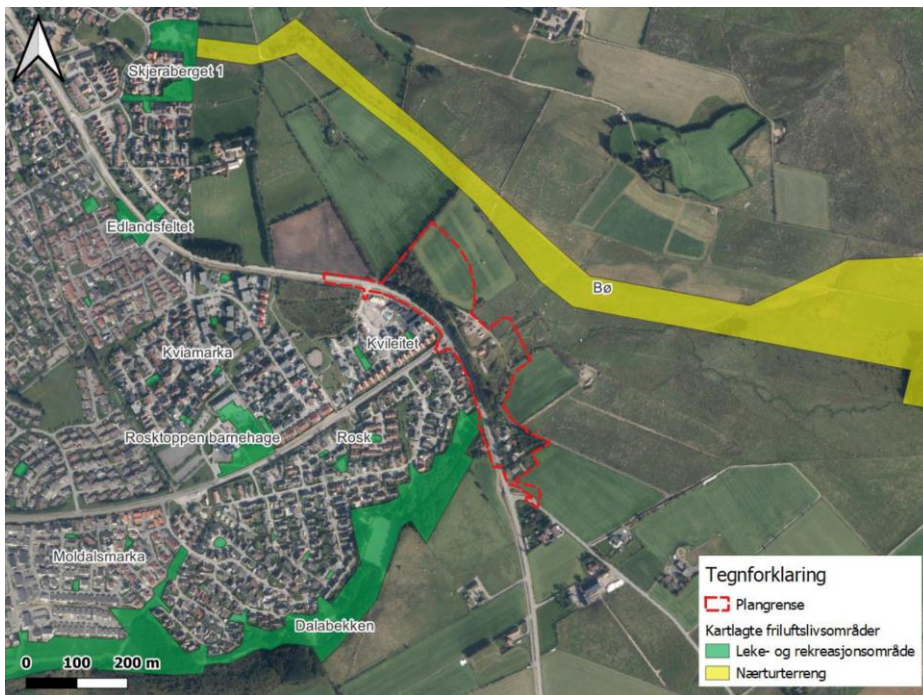
Registrerte friluftslivsområder som grenser til planområdet:

- Leke- og rekreasjonsområde: Dalabekk (id: FK00036611), stor brukerfrekvens, svært viktig friluftslivsområde.

Registrerte friluftslivsområder nær planområdet er blant annet:

- Grønncorridor: Hestabakken (id: FK00036621), stor brukerfrekvens, svært viktig friluftslivsområde.
- Nærturterreng: Bø (id: FK00036699), liten brukerfrekvens, viktig friluftslivsområde.
- Leke- og rekreasjonsområde: Kvileitet (id: FK00036623), middels brukerfrekvens, svært viktig friluftslivsområde.
- Leke- og rekreasjonsområde: Rosk (id: FK00036624), middels brukerfrekvens, svært viktig friluftslivsområde.
- Leke- og rekreasjonsområde: Kvimarka (id: FK00036622), middels brukerfrekvens, svært viktig friluftslivsområde.
- Leke- og rekreasjonsområde: Edlandsfeltet (id: FK00036627), middels brukerfrekvens, svært viktig friluftslivsområde.
- Leke- og rekreasjonsområde: Skjeraberget 1 (id: FK00036628), middels brukerfrekvens, svært viktig friluftslivsområde.

Det er ingen friluftslivsområder innenfor planområdet, men enkelte grenser tett opp mot planområdet. Disse er blant annet Dalabekk leke- og rekreasjonsområde og Bø nærturterreng, illustrert på figur Figur 25. Dalabekk består av et større sammenhengende grøntdrag sør for Nærbø langs bekkedraget til Dalabekken og er tilpasset for aktiviteter som turgåing, sykling, løping og frisbeegolf. I området nærmest planområdet pågår det et arbeid med å lage ny naturpark i form av å åpne opp et tidligere lukket bekkeløp. Nærturterreng Bø består generelt av et større friluftslivsområde med tilknytning til bebygde områder.



Figur 25: Friluftslivsområder i nærheten av planområdet (Hentet ut fra konsekvensutredningen for friluftsliv)

I den delen av Dalabekk leke- og rekreasjonsområde som ligger nærest Opstadvegen har siden høsten 2021 pågått et arbeid med å åpne opp Dalabekken som tidligere gikk i rør under en fotballbane. Den gamle grusbanen skal bli et stort fri- og lekeområde. Det skal også gjøres en rekke tiltak i bekken for å forbedre forholdene for fisk og andre smådyr. Et utsnitt av foreløpig skisse av hvordan det kan bli seende ut er illustrert på Figur 26. Tiltakene er synlig i området som vist på Figur 27.

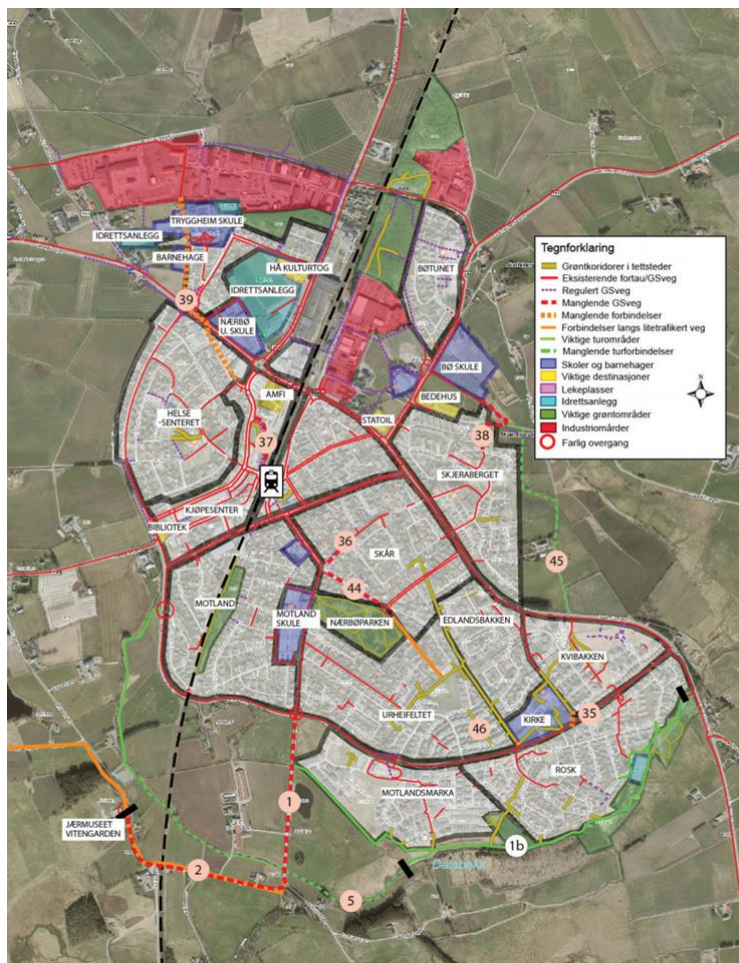


Figur 26: Åpning av deler av bekkeløpet langs Dalabekk leke- og rekreasjonsområde



Figur 27: Området der det er gjort tiltak med å åpne opp bekkeløpet (Fra befaring 05.10.2022)

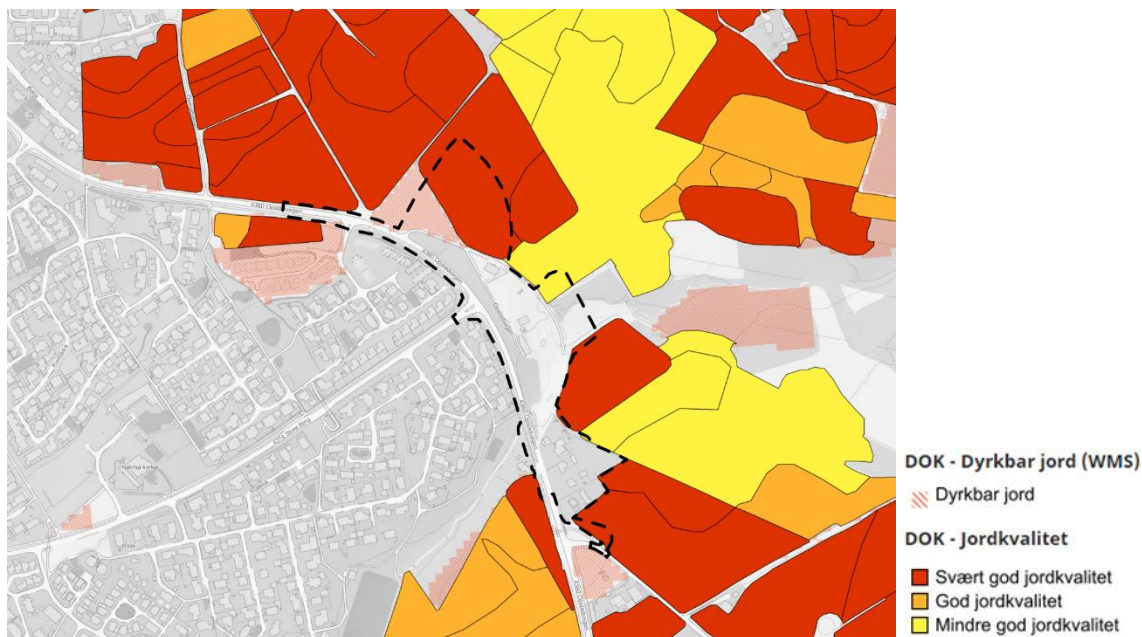
I Plan for turnett i Hå er turnett og oppholdsområder på Nærbø registrert, vist på Figur 28. Ved planområdet er det i tillegg registrert manglende forbindelse i nordvest, mens det i sørvest for planområdet er opparbeidet fortau/gang- og sykkelveg forbindelse. Fortau/gs-veg følger også langs fylkesvegene Opstadvegen og Store Ring, samt delvis inn på Indrebøvegen.



Figur 28: Registrert turnett og oppholdsområder på Nærbø i Plan for turnett i Hå

## 5.8 LANDBRUK

Innenfor planområdet og store deler øst for planområdet består av fulldyrket jord. I henhold til områdene som består av fulldyrket jord er feltene av svært høy jordkvalitet, som vist i Figur 29. De deler av områdene i øst som omfatter innmarksbeite inneholder dyrkbar jord, men her er kvaliteten noe mindre god. Dyrkbar jord gjelder delvis i øst for planområdet, samt skogsområdet innenfor planavgrensningen.

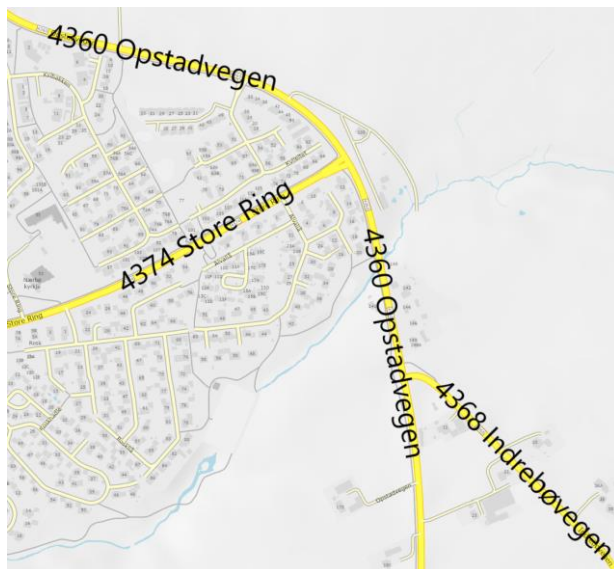


Figur 29: Jordkvaliteten og områder med dyrkbar jord (Hentet fra Temakart-Rogaland)

## 5.9 TRAFIKKFORHOLD

### 5.9.1 Kjøretilkomst og vegsystem

Atkomst til planområdet er fra fylkesvegen 4360 Opstadvegen med krysning av fv. 4374 Store Ring fra sørvest, samt fv. 4368 Indrebøvegen, som vist på Figur 30. Tall fra Statens vegvesen sine kontinuerlige trafikkregistreringer i 2022 viser en trafikkmengde på 7420 ÅDT på Opstadvegen, nord for krysset med Store Ring. På Store Ring var ÅDT beregnet å være 3800. Begge vegene har en fartsgrense på 60 km/t, bortsett fra deler av Opstadvegen nord for Store Ring som har en fartsgrense på 40 km/t. ÅDT på Indrebøvegen er 100 og fartsgrensen er 80 km/t.



Figur 30: Vegsystemet i planområdet (Hentet fra Statens vegvesen sitt vegkart)

Ifølge registreringsdata for tellepunktet Opstadvegen sykkel for 2022 (FV4360 S1D100 m4004) ble det registrert i gjennomsnitt 51 sykklister per døgn langs Opstadvegen.

### 5.9.2 Ulykkessituasjon

Trafikksituasjonen langs Opstadvegen er noe uheldig. Det har vært en rekke trafikkulykker og ulykkesinvolverte personer, særlig langs krysset mellom Opstadvegen og Store Ring jf. Vegkart fra Statens vegvesen. I krysset har det blant annet vært tre utforkjøringer av personbil, samt to ulykker med kjøretøy i kryssende kjøreretning. Krysset er vist på Figur 31. Langs Opstadvegen har det i tillegg vært en del utforkjøringer og påkjørsler langs veien. De fire eiendommene sør i planområdet som vist på Figur 32 har i tillegg direkte utkjørsel til Opstadvegen, som gir et farlig trafikkbilde med tanke på dårlig sikt. Mer informasjon finnes i reguleringsplanens trafikkanalyse.



Figur 31: Lite sikt for kjøretøy fra Store Ring ut på Opstadvegen fra begge retninger (Dronebilde tatt av Mellgren, R. A. S., 2023).





Figur 32: De fire avkjørslene fra eiendommene sør i planområdet som har direkte avkjørsler ut på Opstadvegen, vist til høyre for Opstadvegen i bildet (Hentet fra Google maps)

### 5.9.3 Trafikksikkerhet for myke trafikanter

Det eksisterer i dag en sammenhengende gang- og sykkelvegforbindelse på den ene siden av hele Opstadvegen, som vist på Figur 33. Forbindelsen krysser på tvers av Store Ring der Store Ring treffer Opstadvegen i et T-kryss. Videre fortsetter gang- og sykkelvegen på en side langs Store Ring. I krysset mellom Indrebøvegen og Opstadvegen følger gang- og sykkelforbindelsen under en kulvert og ender et lite stykke ut i Indrebøvegen før gang- og sykkelforbindelsen tar slutt. Dette er vist på Figur 34.



Figur 33: Eksisterende gang- og sykkelveger langs ene siden av Opstadvegen og Store Ring med tilrettelagt kryssing over Store Ring (Dronebilde tatt av Mellgren, R. A. S., 2023)



Figur 34: Kulvert under Opstadvegen til Indrebøvegen, tilgrenset planområdet som inngår som en del av reguleringsplanID 1063 (Dronebilde tatt av Mellgren, R. A. S., 2023)

#### 5.9.4 Kollektivtilbud

Nærmeste kollektivtransport er jernbanen som ligger i 1,5 km avstand i luftlinje fra den nye brannstasjonen. Det tar omtrent 20 minutter å gå til jernbanestasjonen langs Opstadvegen. Frekvensen på togavgangene er omtrent hver 30 minutter nord til Stavanger og en gang i timen i retning Egersund utenom rushtid, jf. Go Ahead sin rutetabell for strekningen Stavanger-Egersund.

#### 5.9.5 Veglyys og elektro

Langs hele strekningen av Opstadvegen som ligger innenfor planområdet eksisterer det veglysanlegg. Det samme gjelder langs Store Ring. Indrebøvegen er ikke montert med belysning.

### 5.10 BARN OG UNGES INTERESSER

Planområdet ligger i nærheten av viktige friluftsområder og kan påvirke bruk og kvalitet av disse anleggene. Blant dem er et grøntdrag vist i kommuneplanen, som også leder til skole/barnehageområde nord for planområdet. Gang- og sykkelvegnettet benyttes også til andre type reiser som arbeidsreiser. Det finnes også en rekke leke- og rekreasjonsområder i nærheten av planområdet, som tidligere beskrevet i kapittel 5.7.

### 5.11 TEKNISK INFRASTRUKTUR

#### 5.11.1 Vann og avløp

På tvers i krysset mellom Store Ring Opstadvegen ligger den en interkommunal hovedvannledning eid av IVAR. Dimensjonen på ledningen er Ø 700 mm. Det kommunale vann- og avløpsanlegget ligger langs boligene sør i planområdet, og i boligområdet på Kvileitet og Alvaliå. Dimensjonen på den kommunale vannledningen langs boligene i sør er

Ø 160 mm og Ø 160 mm på spillvann. Samme dimensjoner gjelder fra Kvileitet. Fra Alvaliå har den kommunale vannledningen en dimensjon på Ø 110 mm og Ø 160 mm på spillvannledning.

### 5.11.2 Overvannshåndtering i bakken

Eksisterende overvannsledningsanlegg fra planområdet består av en OV-ledning på Ø 300 mm. Denne avleder overvannet fra en kum langs gang- og sykkelvegen ved Indrebøvegen, ledes gjennom en kulvert under Opstadvegen og har utløp ut i Dalabekken. Kapasiteten for ledningen er ikke dimensjonert for å takle en 20-års nedbør. Konsekvensen blir oppsamling av overvann i kulverten.

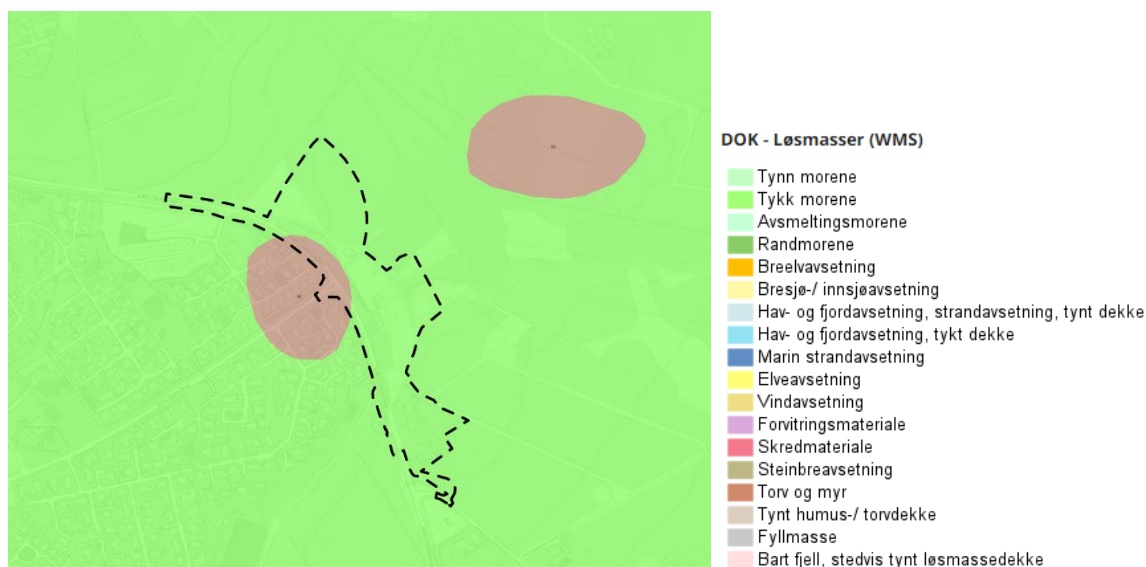
Utenfor planområdet er det installert overvannsledningsanlegg langs gang- og sykkelvegen ved Kvileitet langs Opstadvegen, begge med en dimensjon på Ø 160 mm.

### 5.11.3 Energiforsyning

Det er benyttet tradisjonelle energiløsninger i planområdet.

## 5.12 GRUNNFORHOLD

NGU sitt berggrunns- og løsmassekart i Figur 35 viser at planområdet hovedsakelig består av moreneavsetninger, sammenhengende dekke, med stedvis stor mektighet. Et mindre område består av torv og myr.



Figur 35: Løsmassekart for planområdet (Hentet fra Temakart-Rogaland)

Muligheten for å påtreffe marin leire er liten for løsmassen morenemateriale, men er stor for torv og myr. Ifølge NVE Atlas ligger planområdet utenfor marin grense. Det er ikke utført nærmere grunnundersøkelser.

Jf. kartportalene Temakart Rogaland og Miljøstatus er det ingen områder i eller i nærheten av planområdet som er registrert med forurenset grunn. Radonaktomheten i området er registrert som moderat til lav.

### 5.13 STØYFORHOLD

Som følge av trafikkmengden og fartsgrensen gjennom Opstadvegen er planområdet utsatt for støy, jf. Vegkart fra Statens vegvesen. Boligområdene Kvileitet og Alvaliå vest for planområdet har oppsatte støyskjermer mot Opstadvegen. Det er også støyskjermer langs gang- og sykkelvegen langs Store Ring. Støyskjermerne kan sees på Figur 36. Det er ingen virksomhet i umiddelbar nærhet som genererer støy til området.



Figur 36: Støyskjermer langs Opstadvegen og Store Ring på høyre side i bildet (Dronebilde tatt av Mellgren, R. A. S., 2023)

### 5.14 LUFTFORURENSING

Trafikkutslipp fra Opstadvegen (fylkesveg 4360) er den viktigste kilden til luftforurensning i planområdet. Konsentrasjon av luftforurensning blir redusert med avstand fra vegkanten.

Miljostatus.no viser at det er luftforurensning av CO<sub>2</sub>, NO<sub>x</sub> og SO<sub>2</sub>. Dette er vanlig forekomster i byer og tettsteder.

Et kart over det årlige bakgrunnskonsentrasjoner av luftforurensning i Norge, laget av Norsk institutt for luftforskning, viser lave konsentrasjoner for PM<sub>10</sub>, PM<sub>2.5</sub> og NO<sub>2</sub> i det aktuelle området.

Med hensyn til de relativt lave bakgrunnskonsentrasjonene, jf. [www.luftkvalitet.miljodirektoratet.no/kart](http://www.luftkvalitet.miljodirektoratet.no/kart), og trafikkmengden kan det konkluderes med at dagens luftkvalitet i planområdet er tilfredsstillende.

### 5.15 RISIKO OG SÅRBARHET

Plan- og bygningsloven § 4-3 stiller krav til risiko og sårbarhetsanalyse (ROS) for alle planer for utbygging, jf. sivilbeskyttelsesloven § 14 andre ledd. Det har derfor vært gjennomført en ROS-analyse i planarbeidet. Analysen er tilpasset plannivået i reguleringsområdet og planområdets kompleksitet.

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

Kommunedirektøren har identifisert 10 mulige uønskede hendelser som direkte kan påvirke samfunnsverdier og konsekvenstyper som liv og helse, stabilitet, materielle verdier, natur og miljø, og andre uønskede hendelser som utslag av tekniske og menneskelige feil eller tilsiktede hendelser innenfor planområdet. Disse hendelsene er vurderte i samsvar med veilederen «Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging» (2017). Samtidig er forebyggende/avbøtende tiltak kartlagt og innarbeidet i planforslaget. For utfyllende informasjon og vurderingsgrunnlag se vedlagt ROS-analyse.

## **5.16 ANALYSER /UTREDNINGER**

I forbindelse med detaljregulering for Halvmånen, Nærbø brannstasjon er det utarbeidet følgende analyser og utredninger:

- ROS-analyse
- Konsekvensutredning av temaene forurensning og vannmiljø, friluftsliv, kulturmiljø, landskap, naturmangfold og naturressurser
- Overvannsrapport
- Flomfarevurdering
- Naturmangfoldvurderinger etter naturmangfoldloven §§ 8-12
- Rapport om fra arkeologiske registreringer
- Støyvurdering
- Trafikkanalyse
- 3D-illustrasjoner av brannstasjonen



- Annen veggrunn – grøntareal (AVG)
- 3. Grønnstruktur jf. plan- og bygningsloven § 12-5, nr.3
  - Turveg (TV)
  - Vegetasjonsskjerm (VS)
- 4. Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift, jf. plan- og bygningsloven § 12-5, nr.5
  - LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag (LNFR)
- 5.
  - Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone, jf. plan- og bygningsloven § 12-5, nr.6
  - Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (BSV)

### 6.1.2 Hensynssoner og sikringssone

Deler av planområdet er avsatt til følgende hensynssoner, jf. plan- og bygningsloven § 12-6:

- Sikringssone – Frisikt (H140)
- Faresone – Flomfare (H320)
- Infrastruktursone – Krav vedrørende infrastruktur (H410)
- Hensynssone – Bevaring naturmiljø (H560)

## 6.2 GJENNOMGANG AV AKTUELLE REGULERINGSFORMÅL

### 6.2.1 Arealregnskap

Tabell 1 angir arealet i kvadratmeter av det enkelte arealformålet i detaljreguleringsplanen. SOSI-kode og en kort beskrivelse av bruken for hvert arealformål er også oppgitt. Avslutningsvis vises totalsummen i kvadratmeter for alle arealformålene i planområdet.

| AREALFORMÅL                       |   |                         |  |
|-----------------------------------|---|-------------------------|--|
| SOSI-kode                         | §12-5 Nr.1 – Bebyggelse og anlegg                         | Areal (m <sup>2</sup> ) | Bruk   |
| 1111                              | Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse          | 12,5                    | Bebyggelse som ligger innenfor frisiktsone.                                      |
| 1112                              | Boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse            | 6710,2                  | Primært vertikal-/horisontaldelte boliger i rekke. Innslag av eneboliger.        |
| 1169                              | Annen offentlig eller privat tjenesteyting (brannstasjon) | 12 206,6                | Brannstasjon med tilhørende parkering, utearealer, regnbed og vegetasjonsskjerm. |
| <b>Sum areal denne kategorien</b> |   | <b>18 929,2</b>         |  |
|                                   |   |                         |  |
| SOSI-kode                         | §12-5. Nr.2 – Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur  | Areal (m <sup>2</sup> ) |  |

|                                   |   |                              |   |
|-----------------------------------|---|------------------------------|---|
| 2011                              | Kjøreveg  | 9804,0                       | Areal reservert for kjøretøy.   |
| 2012                              | Fortau  | 644,2                        | Areal reservert for myke trafikanter. Forbindelse mellom turveg og gang- og sykkelveger.  |
| 2015                              | Gang-/sykkelveg   | 2723,8                       | Areal reservert for myke trafikanter.   |
| 2018                              | Annen veggrunn – tekniske anlegg  | 273,5                        | Deleøyer og overkjørbart areal i tilknytning til kjøreveger.  |
| 2019                              | Annen veggrunn – grøntareal   | 7032,5                       | Offentlig veggrunn som sikrer offentlig veg. Områdene kan benyttes til oppsetting av offentlige trafikkskilt, avledning av overvann, rekkverk, murer, grøfter, belysning og vegetasjon. |
| <b>Sum areal denne kategorien</b> |   | <b>20 298,6</b>              |   |
| <b>SOSI-kode</b>                  | <b>§12-5 Nr.1 – Bebyggelse og anlegg</b>  | <b>Areal (m<sup>2</sup>)</b> | <b>Bruk</b>   |
| 3031                              | Turveg  | 677,7                        | Forbindelse til friluftsområde og kjørbare atkomst til landbrukseiendommer.   |
| 3060                              | Vegetasjonsskjerm   | 1861,5                       | Vegetasjonskantsone langs Dalabekken på 6 meter bredde fra hver side av kantsonen til bekkeløpet.   |
| <b>Sum areal denne kategorien</b> |   | <b>2539,1</b>                |   |
| <b>SOSI-kode</b>                  | <b>§12-5. Nr.5 – Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift</b>   | <b>Areal (m<sup>2</sup>)</b> |   |
| 5100                              | LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag | 11 426,9                     | Beite og gressproduksjon.   |
| <b>Sum areal denne kategorien</b> |   | <b>11 426,9</b>              |   |
| <b>SOSI-kode</b>                  | <b>§12-5. Nr.6 – Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone</b>  | <b>Areal (m<sup>2</sup>)</b> |   |



|                                   |   |                               |             |
|-----------------------------------|---|-------------------------------|-------------|
| 6001                              | Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone | 237,8                         | Dalabekken. |
| <b>Sum areal denne kategorien</b> |   | <b>237,8</b>                  |             |
| <b>Totalt alle kategorier</b>     |   | <b>53 431,7 m<sup>2</sup></b> |             |

Tabell 1: Arealformål og størrelse i planområdet

### 6.2.2 Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse – BF

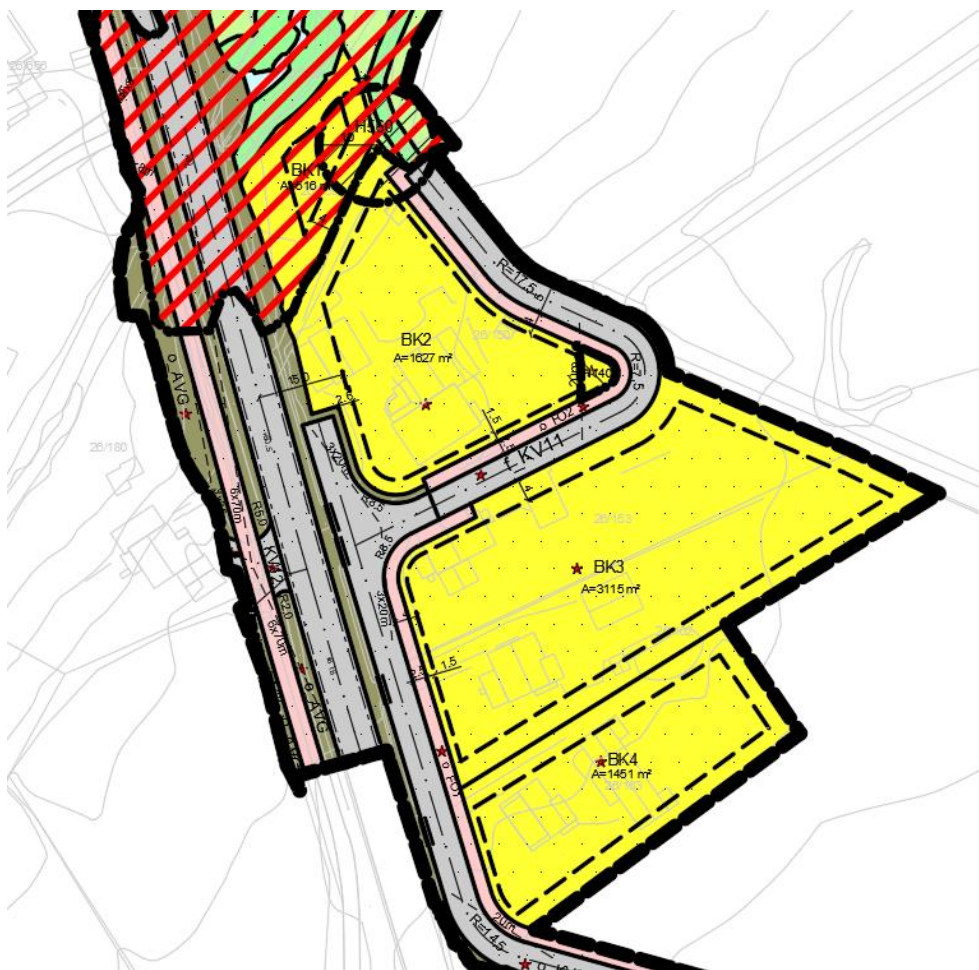
Frittliggende boligområde BF består av mindre deler av eiendom gnr.26 bnr.632 som illustrert på Figur 38. Området er inkludert som følge av at det inngår som frisisiktsone for rundkjøringen. Det er ingen bestemmelser knyttet til formålet boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse i detaljreguleringsplanens bestemmelser utenom frisisiktsonen med begrensninger til tiltak og høyder.



Figur 38: Deler av gnr.26 bnr.632 som ligger innenfor planområdet med sikringsone for friskt fra rundkjøringen markert i gult

### 6.2.3 Boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse – BK

Sør i planområdet ligger boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse BK1-BK4 som vist på Figur 39. I feltene BK1-BK4 legges det til rette for å videreføre arealformålet, samt øke fortetningen i feltene. Det legges opp til en utnyttelse på minimum 60%-BRA og inntil 100%-BRA, med 3,5 boliger per dekar. Boliger innenfor feltene skal fortettes med primært vertikal-/horisontaldelte boliger i rekke. Det tillates også innslag av eneboliger for å variere bebyggelsen i området. Totalt vil det være mulig å bygge i to etasjer. Byggehøydene åpner likevel opp for å oppføre loft i tillegg. Det kan velges mellom takformene pulttak eller saltak. For pulttak er maksimum for laveste gesimshøyde 7 meter og 8,5 meter for høyeste gesimshøyde. Saltak har maksimum gesimshøyde 6,2 meter og mønehøyde 8,5 meter. Høydene er målt fra gjennomsnittlig planert terreng.



Figur 39: Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse BK1-BK4

Det tillates med maksimalt 1,8 biloppstillingsplasser og minimum 2,5 sykkeloppstillingsplasser per boenhet på boligfeltene i tråd med kommuneplanen. Dersom garasje skal oppføres på tomt skal garasjen være innebygget i huskroppen. Parkeringsplass utenfor garasje skal regnes med i bruksarealet. Fremkommelighet til renovasjon og utrykning skal være lett tilgjengelig innenfor hvert felt.

Byggegrensen på 4 meter for hvert boligfelt er vist i plankartet. De deler av boligfeltene som ligger nærmest fylkesveg har fått minimum byggegrense på 15 meter. Boligbebyggelsen må plasseres innenfor disse byggegrensene. Mindre frittliggende tilbygg og tiltak som bod, støttemur, plattning tillates plassert utenfor byggegrenser og maksimum 1 meter fra formålsgrenser. Unntaket gjelder innenfor 15 meter byggegrense fra fylkesveg.

I rekkefølgekrav 5.1.3 Detaljert illustrasjonsplan for boligfeltene BK2-BK4 stilles det krav til utarbeiding av illustrasjonsplan som viser byggets plassering og uteområdenes utforming. Løsning for felles oppholdsareal/lekeplass skal også inkluderes i illustrasjonsplanen og skal være i tråd med gjeldende krav for antall boenheter.

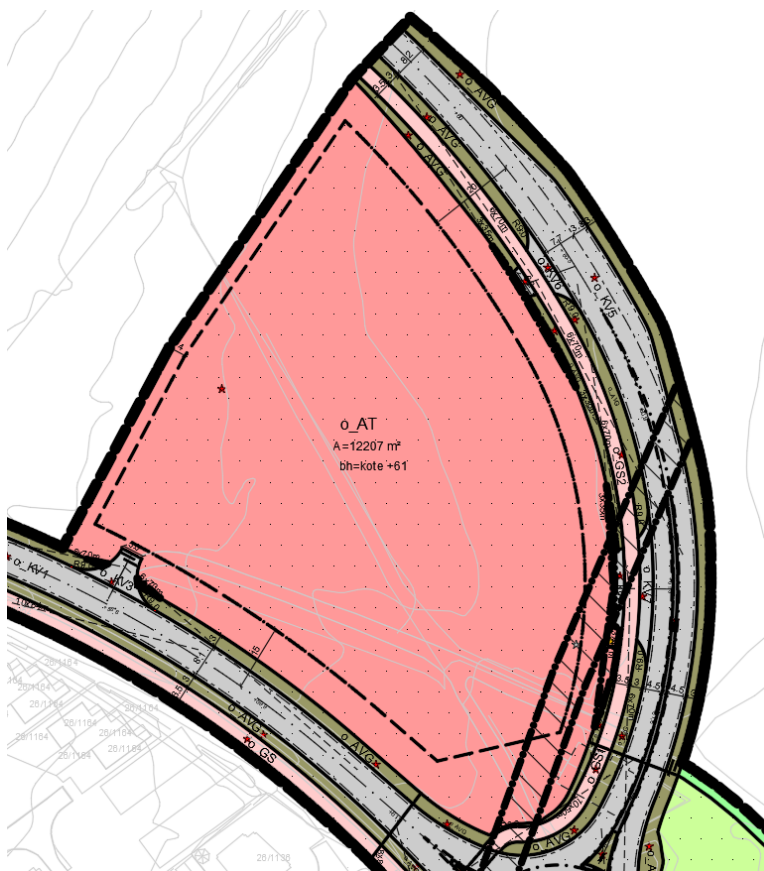
På boligfelt BK1 stilles det ikke rekkefølgekrav til illustrasjonsplan, da eiendommen har et areal på 516 m<sup>2</sup>. Boligfeltet ligger innenfor hensynssone for flom fra Dalabekken. Tiltak innenfor denne sonen stiller egne krav i bestemmelse 4.3 Flomsone (H320) som boligfeltet må følge dersom det skal foregå utbygging. Hovedatkomst til eiendommen er fra Indrebøvegen og er vist med pilsymbol avkjørsel -inn- og utkjøring fra turveg o\_TV1 utenfor

hensynssone for bevaring av naturmiljø H560.

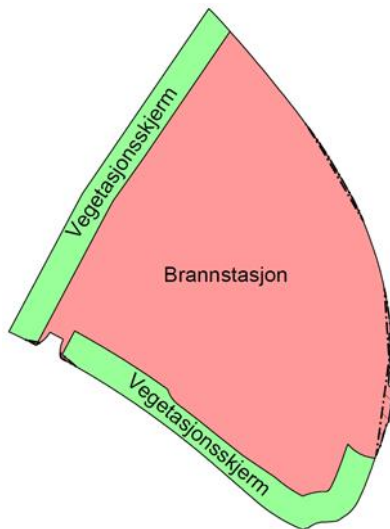
I tråd med Regionalplan for Jæren og Søre Ryfylke er det stilt krav i bestemmelsene til boligfeltenes størrelse, utforming og kvalitet på felles uteområder. Det skal opparbeides 30 m<sup>2</sup> uteoppholdsareal per boenhet. Fordelingen blir 10 m<sup>2</sup> til privat uteareal og 20 m<sup>2</sup> til felles lekeareal innenfor nær/lekeplass, med minimum størrelse 150 m<sup>2</sup>. I plankartet er ikke arealet til lekeplass lagt inn som følge av at det er flere grunneiere og at utbyggingen dermed trolig vil skje på ulikt tidspunkt. I tillegg ivaretar bestemmelsene at arealene blir opparbeidet med kvaliteter. Det er også stilt krav til blant annet mest mulig sammenhengende uteoppholdsareal, variasjon i bruksmuligheter, avstandskrav, solforhold og skjerming. Rekkefølgebestemmelsene følger opp at lekeplass må være etablert før ny bebyggelse på et av feltene kan føres opp. I tillegg skal det utarbeides en landskapsplan/opparbeidelsesplan for leke- og utendørs oppholdsareal til feltene.

#### 6.2.4 Annen offentlig og privat tjenesteyting - Brannstasjon - AT

Området annen offentlig og privat tjenesteyting o\_AT er offentlig og omfatter etablering av ny brannstasjon med tilhørende inn- og utkjørsler på ny omkjøringsveg. I tillegg etableres nødveg på Opstadvegen. Arealet er på totalt 12 207 m<sup>2</sup> og er vist på Figur 40. Det skal etableres en sammenhengende bygningsmasse for brannstasjonen over to etasjer og innenfor vist byggegrense i plankartet. Tilhørende parkering og uteområde for brannstasjonen skal utarbeides gjennom en detaljert illustrasjonsplan slik det fremkommer av rekkefølgekrav 5.1.2. Rekkefølgebestemmelsen krever også at det etableres vegetasjonsskjerm i form av trær og vegetasjon i de områdene illustrert på Figur 41 for å minimere synligheten brannstasjonen har i landskapet. Maksimal BYA er satt til 40%.



Figur 40: Utsnitt fra plankartet som viser området regulert til brannstasjon med formålet annen offentlig eller privat tjenesteyting o\_AT

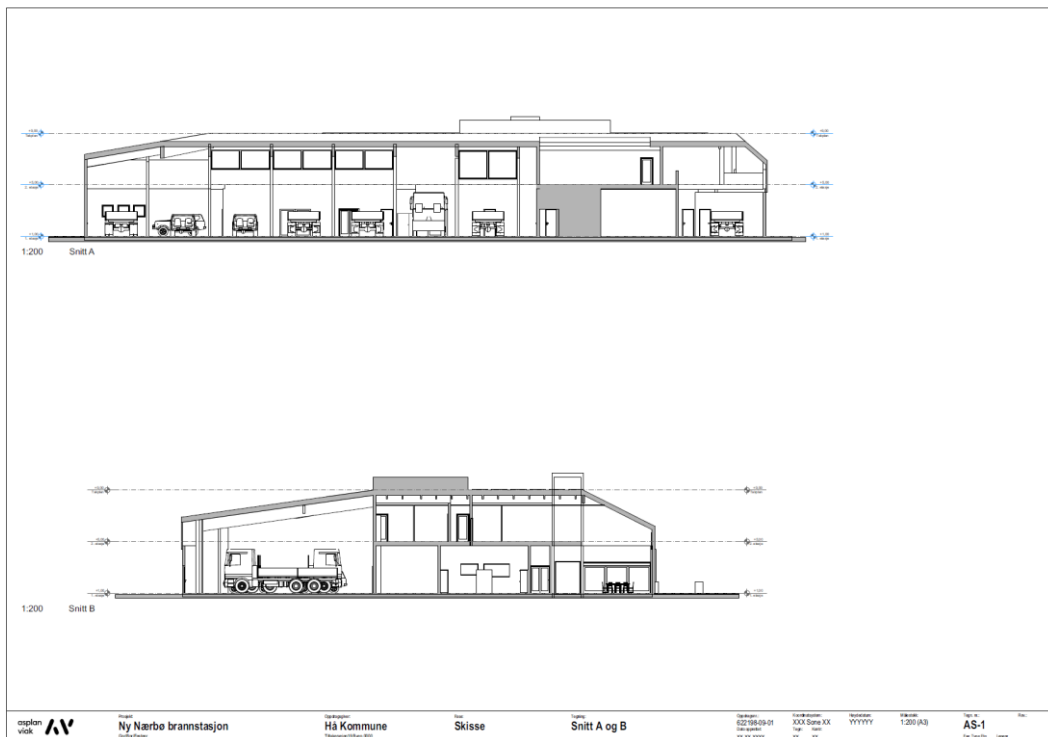


Figur 41: Innenfor områdene markert som vegetasjonsskjerm beplantes med vegetasjon for å gjøre bygg og andre harde flater for brannstasjonen mindre synlig

I første omgang skal brannstasjonsbygget oppføres med et bruksareal på omtrent 2000 m<sup>2</sup> fordelt over to etasjer med mulighet for fremtidig utvidelse. Bygget må plasseres innenfor viste byggegrenser i plankartet. Mindre bygg og tiltak er lov å oppføres utenfor byggegrensene så lang det ikke hindrer frisikt. Det er satt en byggegrense på 15 meter mot Opstadvegen o\_KV1, mens det mot ny omkjøringsveg er en byggegrense på 20 meter. Byggegrense mot landbruksområde er 4 meter.

### Bebyggelsens plassering og utforming

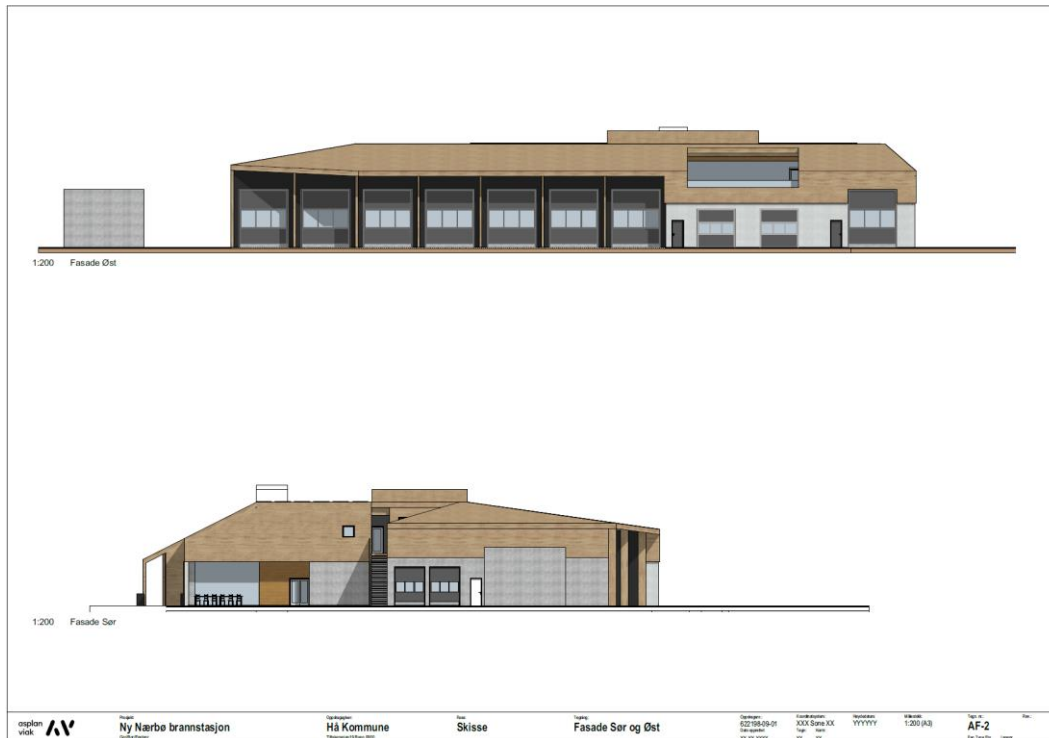
For å sikre nok fall på spillvannsledning til brannstasjonen må bygg og uteområder oppføres på minimum kote +61 moh. Maksimal kotehøyde vil dermed være på + 72 moh. I tillegg tillates det ekstra høyde på inntil 1 meter for tekniske installasjoner. Bygget skal ha fasader som harmonerer med stedets karakter for å tilpasse etter eksisterende bebyggelse. Tverrsnitt av hvordan brannstasjonsbygget med kotehøyder og fasader kan bli seende ut er vist på figurene Figur 42, Figur 43 og Figur 44.



Figur 42: Tversnitt av kotehøyder på brannstasjonsbygget. Skissen er utarbeidet av Asplan Viak datert 18.04.2023



Figur 43: Tversnitt av brannstasjonsbyggets fasader vist fra vest og nord. Skissen er utarbeidet av Asplan Viak datert 18.04.2023



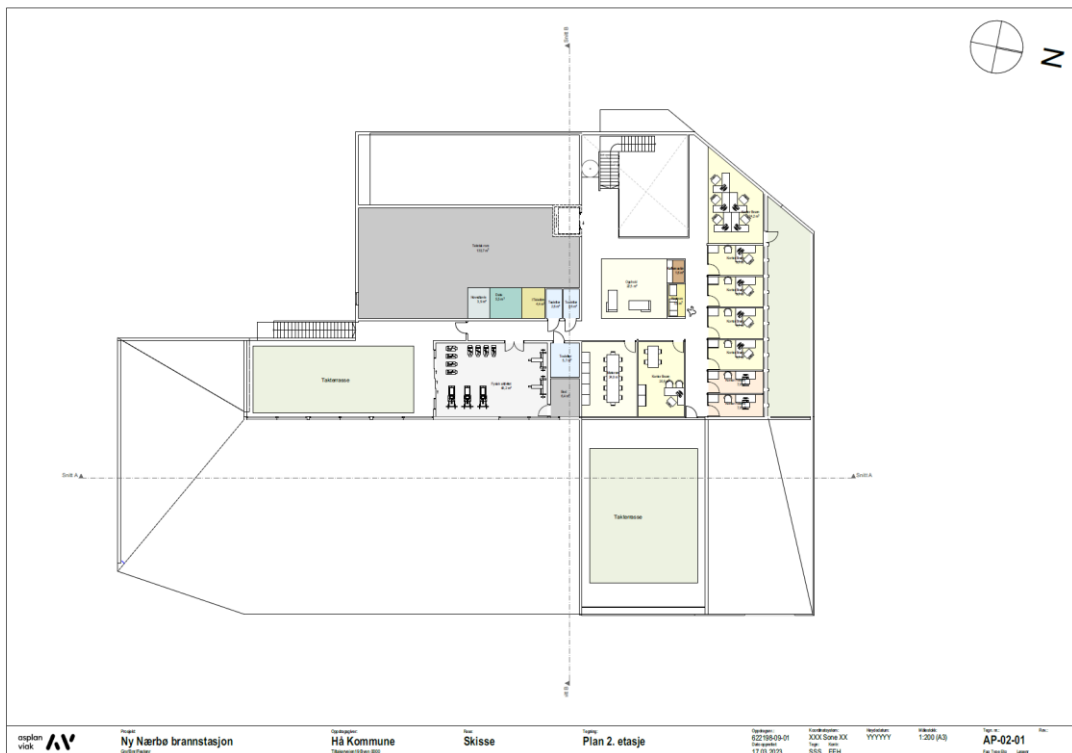
Figur 44: Tverrsnitt av brannstasjonsbyggets fasader vist fra øst og sør. Skissen er utarbeidet av Asplan Viak datert 18.04.2023

Innvendig utforming av brannstasjonsbygget er vist på figurene Figur 45 og Figur 46. Det skiller mellom ren og uren sone. I første etasje ligger hovedinngangen til brannstasjonen i nord i tilknytning til parkeringsplassen. I brannstasjonens bygg legges det opp til å skille mellom ren og uren sone. Garderobene er sentrert i midten. Vognhall som vist på Figur 47 plasseres vendt mot omkjøringsvegen i øst. Det tilrettelegges for vognhall med 7 porter for storbiler og 2 porter for småbiler. I tillegg er det en storbilport til vaskehall og to små porter til lager. I vest er toaletter og kantine med tilknyttet terrasse plassert mot brannstasjonens uteområde, som illustrert på Figur 48.

Brannkonstablernes kontorer og møterom er plassert i øverste etasje hvor det er mye lys, luft og utsikt. Teknisk rom og treningsrom ligger sentrert. Det er tenkt to takterrasser, der den ene er vendt mot øst og den andre i sør. Fra treningsrommet er det lagt til rette for terrasse tilknyttet trapp ned til bakkeplan. Ved eventuell fremtidig behov kan terrassen utvides til rom.



Figur 45: Foreløpig skisse av hvordan brannstasjonsbyggets 1.etasje kan bli seende ut. Skissen er utarbeidet av Asplan Viak datert 18.04.2023



Figur 46: Foreløpig skisse av hvordan brannstasjonsbyggets 2.etasje kan bli seende ut. Skissen er utarbeidet av Asplan Viak datert 18.04.2023



Figur 47: Foreløpig skisse av brannstasjonens vognhall og lagerrom. Skissen er utarbeidet av Asplan Viak datert 18.04.2023



Figur 48: Brannstasjonens uteområde i sørvest i tilknytning til kantinen i 1.etasje og trapp opp til takterrasse og treningsrom. Skissen er utarbeidet av Asplan Viak datert 18.04.2023

### Parkering

Innenfor arealformålet annen offentlig og privat tjenesteyting skal det legges inn parkeringsplass nord for brannstasjonsbygget med hovedinngang i direkte tilknytning til brannstasjonens hovedinngang. Parkeringsplassen skal omfatte 2 biloppstillingsplasser per 100 m<sup>2</sup> bruksareal (BRA) på bakkeplan for ansatte og besøkende. I tillegg sikres sykkelparkering ved hovedinngangen langs øst og i gårdsrommet på minimum 0,5



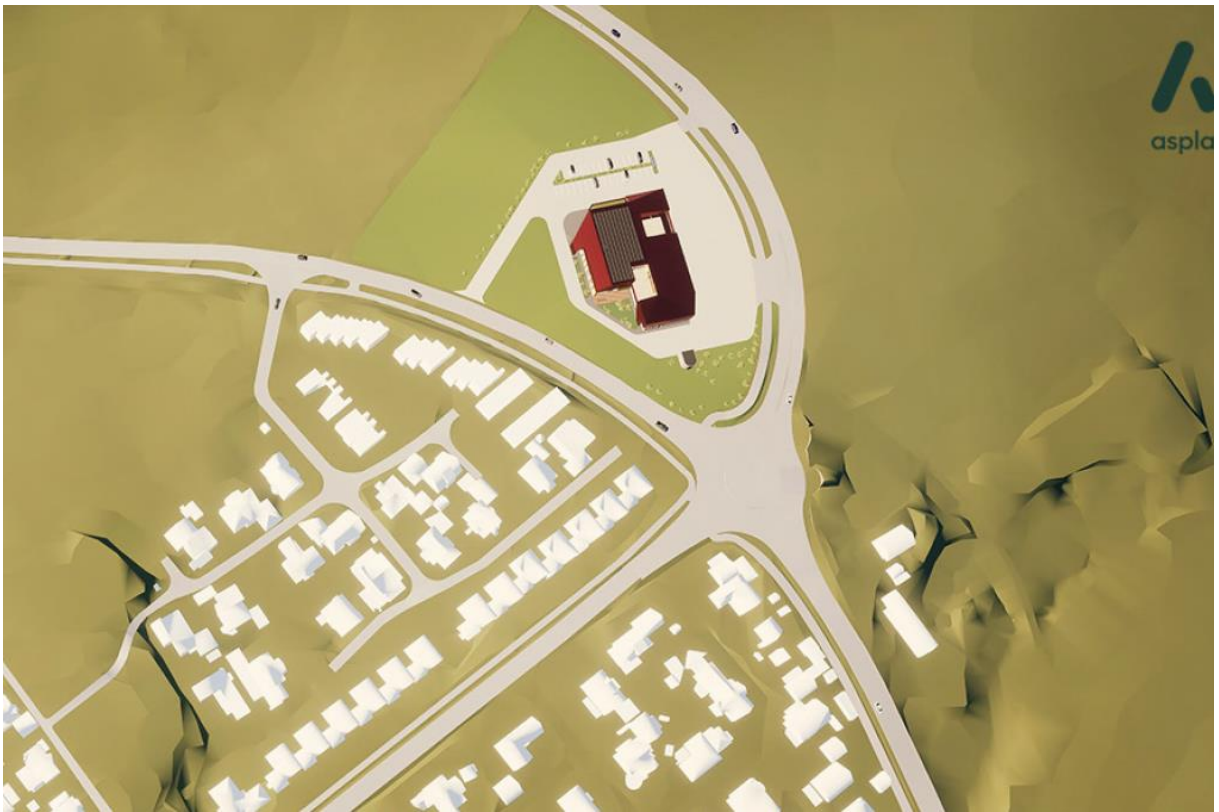
sykkelparkeringer per 100 m<sup>2</sup> BRA, der minimum 50% av sykkelparkeringen skal plasseres ved hovedinngangen og skal være overdekket. Antallet parkeringsplasser inkluderer ikke parkeringsplasser for utrykningskjøretøy. Ved fremtidig utvidelse vil det være mulig å etablere flere biloppstillingsplasser i tråd med bestemmelsen. Det skal også avsette snuplass for bil og nødvendig varelevering på egen grunn. Det vil skje fra tomtens østside.



Figur 49: Foreløpig skisse som viser brannstasjonens hovedinngang i 1.etasje i direkte tilknytning til brannstasjonens parkeringsplass i nord. Skissen er utarbeidet av Asplan Viak datert 18.04.2023

### Atkomst

Brannstasjonsbygningens hovedporter med gårds plass foran vognhallen vendes øst mot ny omkjøringsveg o\_KV5. Det gir direkte inn- og utkjøring for utrykningskjøretøy fra o\_KV7 og ut på omkjøringsvegen. Hovedatkomst inn og ut fra brannstasjonen vil skje fra o\_KV6. Samtidig tilrettelegges det for utkjørsel for nødveg o\_KV3 direkte ut på Opstadvegen o\_KV1 i tilfeller der hovedatkomst ikke kan benyttes. Avkjørslene og vognhall er vist på Figur 50 og Figur 51.



Figur 50: Oversiktsbilde av brannstasjonsbygget med inn-/utkjørsler. Skissen er utarbeidet av Asplan Viak datert 18.04.2023



Figur 51: Skisse av brannstasjonens bygg sett fra nordøst. Parkering med hovedinngang til høyre for bygget og vognhall for utrykningskjøretøy fremst. Skissen er utarbeidet av Asplan Viak datert 18.04.2023

## Varelevering og avfallshåndtering

Varelevering vil skje ved brannstasjonsbyggets østside som er integrert i brannstasjonen bygningskropp. Kjøretøy med varelevering kan benytte hovedavkjørsel som inn- og utkjørsel og kan benytte brannstasjonens østside som sнопlass. Det anlegges eget søppelskur på brannstasjonens tomt med søppeldunker på bakkeplan.

## Energiløsning

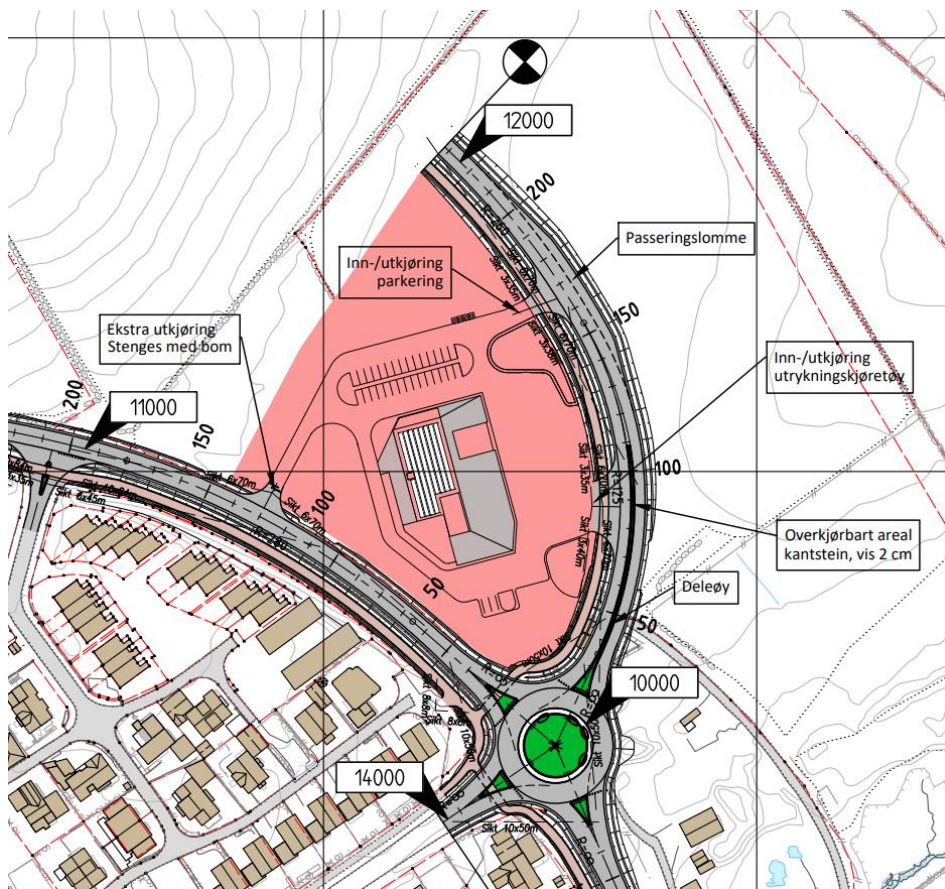
Det skal redegjøres for valg av energiløsning til brannstasjonens bygg. Det skal dermed tilknyttes vannbåren varme og tillates solceller på taket. Brannstasjonen skal ha solceller og batteripakke fremfor nødstrømsaggregat på diesel. Nettstasjon og andre tekniske anlegg skal legges innenfor regulert område for annen offentlig eller privat tjenesteyting AT.

### 6.2.5 Kjøreveg – KV

Kjørevegene o\_KV1-o\_KV10 er offentlige, f\_KV11 er felles samleveg og KV12 er privat avkjørsel. Kjørevegen skal opparbeides i tråd med plankartet og vedlegget «Veganlegg plan og profil». Alle kjøreveger er regulert i tråd med gjeldende håndbok N100 Veg- og gateutforming.

Fylkesvegnettet i planområdet består av kjørevegene o\_KV1, o\_KV4, o\_KV5 og o\_KV8. Disse skal i størst mulig grad opparbeides uten fartshumper for å sikre rask fremkommelighet for utrykningskjøretøy. Kotehøyder på vegene er vist i plankartet. Kjøreveg o\_KV1 og o\_KV8 omfatter Opstadvegen og o\_KV5 er ny omkjøringsveg. Disse kjørevegene skal opparbeides som øvrige hovedveger Hø2 med en fartsgrense på 60 km/t. Krysset o\_KV4 består av en rundkjøring der Opstadvegen, Store Ring og ny omkjøringsveg krysser hverandre. Ettersom det er 2-felts hovedveger skal ytre diameter på rundkjøringen være minst 40 meter, i tillegg til avbøyninger fra kjørevegene mot rundkjøringen.

Hoved inn- og utkjørsel for brannstasjonen skjer fra o\_KV6 som kobles direkte ut på omkjøringsvegen o\_KV5, som vist på Figur 52. For å sikre trafikkflyt når brannmannskapet blir tilkalt til å møte opp på brannstasjonen samtidig og skal svinge til venstre inn på inn- og utkjørsel o\_KV6, er det regulert en passeringslomme på omkjøringsvegen. Fra omkjøringsvegen ligger også utrykningsavkjørselen o\_KV7 til brannstasjonen plassert nærmest rundkjøringen med en bredde på 17 meter. Utrykningsavkjørselen skal kun benyttes av utrykningskjøretøy. Når utrykningskjøretøyene er ferdig på oppdrag kan de benytte samme avkjørsel til å kjøre inn til vognhallen. For å hindre at annen kjøretøy benytter avkjørselen skal omkjøringsvegen o\_KV5 opparbeides med en midtrabatt som trekkes fra rundkjøringen o\_KV4 videre forbi utrykningsavkjørsel o\_KV7. Denne skal være delvis overkjørbar. Overkjørbar del vil bestå av 2 cm hevet kantstein som også vil være overkjørbar for mindre brannbiler. Avkjørsel o\_KV3 er nødveg for brannstasjonen. Den kobles direkte ut på Opstadvegen o\_KV1 og skal benyttes i situasjoner der brannmannskapet er hindret fra å benytte omkjøringsvegen o\_KV5. Nødvegen plasseres på eksisterende avkjørsel til gnr. 26 bnr.61 som vist på Figur 53.



Figur 52: Utsnitt av vegløsning for brannstasjonen. Skissen er utarbeidet av Head Energy datert 08.05.2023



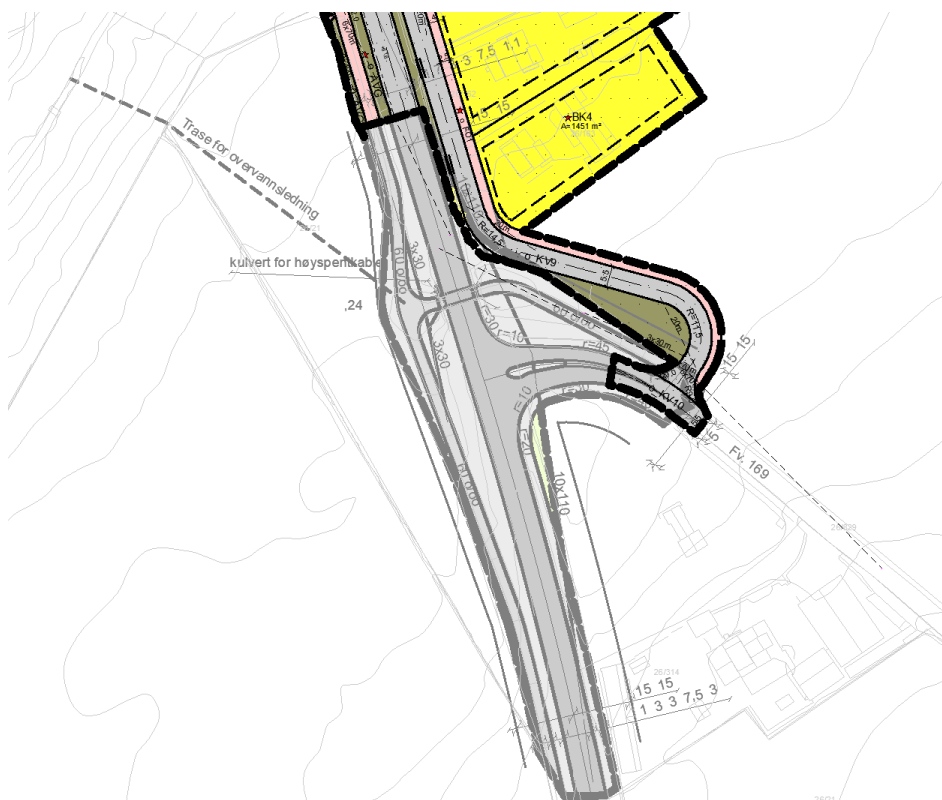
Figur 53: Eksisterende avkjørsel til gnr.26 bnr.61 i midtre del av kjørevegen som blir nødveg til brannstasjonen (Dronebilde tatt av Mellgren, R. A. S., 2023)

Resterende offentlige kjøreveger o\_KV2 og o\_KV9 er avkjørsler til boligfelt. Fra Kvileitet treffer o\_KV2 direkte ut på o\_KV1. Felles samleveg for boligfeltene BK1-BK4 skjer fra kjøreveg o\_KV9 som kobles på Indrebøvegen o\_KV10. Bredden på vegen er 5,5 meter.

Felles kjøreveg for boligfelt BK1-BK3, LNFR-områdene og andre omkringliggende landbrukseiendommer omfattes av kjøreveg f\_KV11. Vegen reguleres med en bredde på 5 meter i tråd med kommuneplanen og skal være opparbeidet før feltene BK1-BK3 blir bygget utover det som eksisterer der i dag. Rækkefølgekravet 5.2.3 sikrer opparbeidelse av kjørevegen. Kjørevegen ender ut i en vendehammer opparbeidet med radier og bredder for lastebil (L).

Avkjørselen KV12 skal benyttes som inn- og utkjørsel for gnr.26 bnr.180, samt omkringliggende landbrukseiendommer.

Kjørevegene o\_KV8 og o\_KV10 tilgrenser reguleringsplan for fylkesveg 181, parsell Indrebøkrysset, Nærbø – planID 1063 som vist på Figur 54. Reguleringsplanen består av ett T-kryss mellom Opstadvegen og Indrebøvegen, med tilhørende gang- og sykkelvegnett som går under krysset i en kulvert.



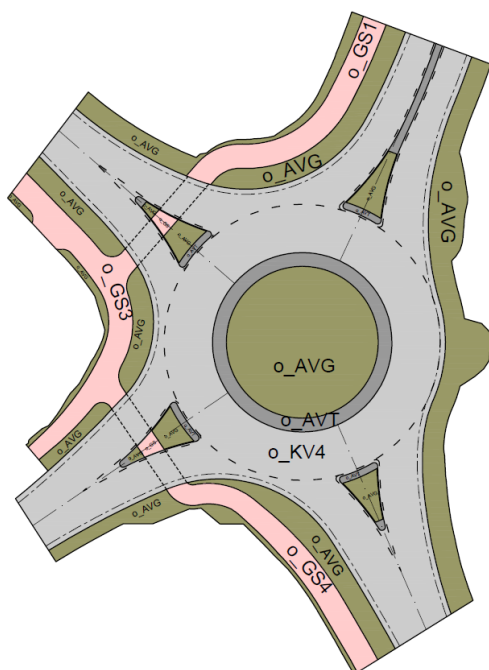
Figur 54: Utsnitt som viser hvordan detaljreguleringsplanen tilgrenser eksisterende reguleringsplanID 1063

### 6.2.6 Fortau – FO

Langs kjøreveg o\_KV9 og f\_KV11 er det regulert fortau med en bredde på 2,5 meter. Disse omfattes av fortauene o\_FO1 og o\_FO2 som begge er offentlige. Disse skal være fysisk atskilt fra kjøreveg med kantstein. Fortauene starter der gang- og sykkelveg treffer krysset mellom o\_KV9 og o\_KV10. Derfra skal myke trafikanter ledes over vegen øst for kjøreveg o\_KV9 på samme side som bebyggelsen, krysse over til BK2 der vendehammer på o\_KV9 slutter og føres frem til der turveg o\_TV1 starter.

### 6.2.7 Gang-/sykkelveg – GS

Det legges opp til løsning for gående og syklende langs hele fylkesvegnettets vestsida. Det er også her bebyggelsen er plassert. Eksisterende gang- og sykkelvegnett er i denne planen regulert i tråd med gjeldende håndbok N100. Ny gang- og sykkelveg vil følge langs omkjøringsvegens o\_KV5 ene side langs brannstasjonen. Alle gang- og sykkelveger i detaljreguleringsplanen er offentlige og skal reguleres med en bredde på 3,5 meter for å sikre areal for vegskulder. I krysset o\_KV4 skal gang- og sykkelvegene krysse i plan, slik det også legges opp i utsnittet fra plankartet på Figur 55.



Figur 55: Utsnitt av krysset o\_KV4 fra plankartet med tilhørende arealer

### 6.2.8 Annen veggrunn – grøntareal – AVG

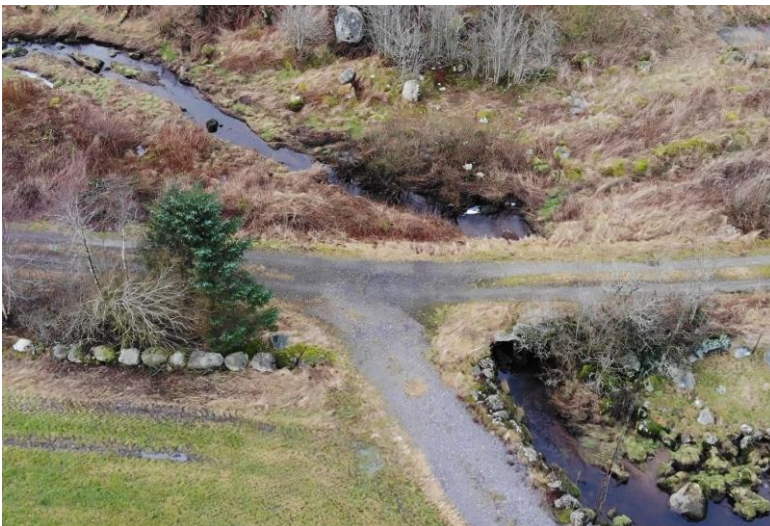
Det blir regulert inn annen veggrunn – grøntareal o\_AVG langs fylkesvegnettet med en bredde på minimum 3 meter. Arealene skal stå i tilknytning til kjørevegene og er alle offentlige i detaljreguleringsplanen. Annen veggrunn – grøntareal skal sikre arealer til fyllinger/skjæringer som følge av kjøreveger og gang- og sykkelveger, samt til å oppføre belysning, rekkverk, murer, grøfter og vegetasjon på. Mellom kjøreveger og gang- og sykkelveger er det regulert en bredde på 3 meter.

### 6.2.9 Turveg – TV

Turveg o\_TV1 er offentlig og skal fungere som turveg som binder sammen Dalabekk leke- og rekreasjonsområde med nærturterreng videre nordøst for Nærbø. Vegen vil ha en bredde på 3 meter og skal opparbeides i grusvegstandard. Det skal tilstrebes å gjøre turvegen universelt utformet. Turveg o\_TV1 vil følge eksisterende landbruksveg illustrert på Figur 56 med kryssing over Dalabekken som vist på Figur 57. Turvegen skal benyttes av myke trafikanter og er kjørbær for boligfelt BK1, LNFR-områdene, andre omkringliggende landbrukseiendommer og nødetater. BK1 har sin inn- og utkjørsel fra denne turvegen. Mot omkjøringsveggen er turvegen regulert med bom som regulerer trafikken inn på turvegen.



Figur 56: Eksisterende landbruksveg som er regulert til turveg (Dronebilde tatt av Mellgren, R. A. S., 2023)



Figur 57: Eksisterende landbruksveg som krysser Dalabekken (Dronebilde tatt av Mellgren, R. A. S., 2023)

### 6.2.10 Vegetasjonsskjerm - VS

Langs Dalabekken er det regulert vegetasjonsskjerm VS med en bredde på 6 meter fra begge sider av bekkens ytterkant. Bredden skal sikre tilstrekkelig sikkerhet mot erosjon fra Dalabekken, samtidig som det skal hindre oppførelse av bygg eller andre anlegg langs kantsonen til bekkeløpet. For å bedre eventuell erosjon og bekkens tilstand kan det etableres vegetasjon. Vegetasjonsskjermen vil sammen med Dalabekken bidra til blågrønn funksjon og vil i noen grad kunne fungere som en rensing av partikler fra avrenning.

### 6.2.11 LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - LNFR

Arealformålet i kommuneplanen videreføres i reguleringsplanen som LNFR-formål. Områdene skal ha stedegen vegetasjon med naturlig preg. Tiltak innenfor områdene skal følge kommuneplanens bestemmelser.

### 6.2.12 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone - BSV

Dalabekken er regulert med formålet bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone. Bekken er en del av Håelva som er et nasjonalt viktig laksevassdrag og som er vernet. I bekken er det tillatt å utføre tiltak som forbedrer tilstanden i bekken og som forbedrer flomsituasjonen. Utover dette skal det ikke foregå tiltak i Dalabekken.

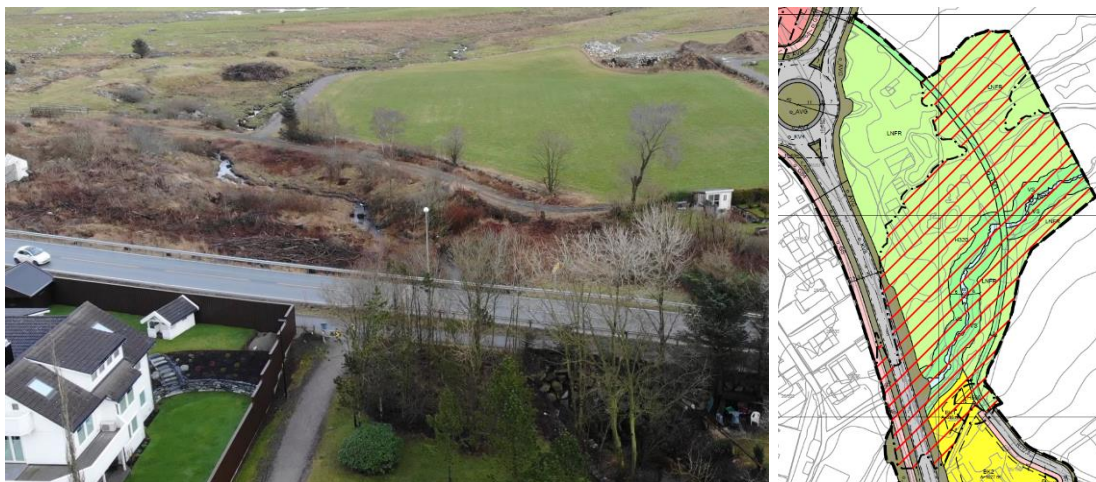
### 6.2.13 Hensynssoner

#### *Sikringssone – Frisikt – H140*

Planen har flere frisiktsoner H140 for å sikre optimal sikt ut på kjøreveger, utkjørsler og gang- og sykkelveger. Frisiktsonene er lagt inn i henhold til Statens vegvesens håndbok N100 – Veg- og gateutforming, og har tilhørende bestemmelser.

#### *Faresone – Flomfare – H320*

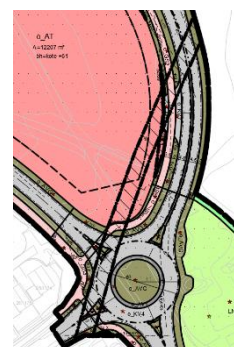
I midtre del av planområdet er det registrert et større område for flom fra Dalabekken. Området innenfor faresone (H320) viser området som vurderes utsatt for flom med en årlig sannsynlighet større enn 1/200 og 1/1000 i år 2100, som tilsvarer sikkerhetsklasse F2 og F3 i TEK17. Faresonene er i stor grad påvirket av kapasiteten til stikkrennene under Opstadvegen. Det stilles ytterligere risikoreduserende krav til tiltak innenfor hensynssonen. Alle installasjoner under kote +60,2 moh. må tåle vannføringen fra Dalabekken. Se vedlegg «Flomfarevurdering» for fullstendig rapport.



Figur 58: Flomutsatt område fra Dalabekken (t.v.). Dalabekken renner under Opstadvegen (Dronebilde tatt av Mellgren, R. A. S., 2023). Utsnitt av flomfaresone H320 i plankartet (t.h.)

#### *Infrastruktursone – Krav vedrørende infrastruktur - H410*

Det er regulert inn en infrastruktursone langs hovedvannledningen til IVAR går gjennom planområdet, illustrert på Figur 59. Denne har en avstand på 4m på hver side av ledningens senterlinje. Ved utbygging/graving i området må det sikres at ledningen ikke blir berørt. Se innspill fra IVAR i vedlegg «Merknader til 1.varsling 23.02.2021 i full tekst» for fullstendig uttalelse.



Figur 59: Flomfare H320 i plankartet



### *Hensynssone – Bevaring naturmiljø – H560*

Hensynssonen H560 omhandler bevaring av et enkeltstående almetre med rotsone rundt. Almen står på eiendom gnr. 26 bnr. 150. Treet er rødlistetartet og sonen viser hvor det skal vises særlig forsiktighet til treet og dens rotsone. Trefaglig rådgiver som sertifisert aborist, skal gi faglig uttalelse og risikovurdering før inngrep i hensynssonen foregår. Se vedlegg «Konsekvensutredning naturmangfold» for fullstendig rapport.



Figur 60: Hensynssone for bevaring naturmiljø H560 i plankartet

## 6.2.14 Juridiske linjer og punkt

### *Byggegrense*

Byggegrensene viser innenfor hvilke områder det er tiltatt å sette opp hovedbygg. Mindre frittliggende bygg og tiltak kan føres opp utenfor byggegrense og utenfor frisiktsoner. Langs kjørevegene o\_KV1 og o\_KV8 som omfatter Opstadvegen, er byggegrensen satt til 15 meter fra senterlinje kjøreveg mot tilgrensende bebyggelse. Langs ny omkjøringsveg o\_KV5 er byggegrensen satt til å være 20 m etter nærmere avklaring med Rogaland fylkeskommune. Det regulert inn en inntrukket byggegrense i krysset o\_KV4 der omkjøringsvegen møter Opstadvegen, på 60 x 60 m regnet fra rundkjørings senter sentraløy. Byggegrenser til brannstasjonen utover dette er satt til 4 meter fra formålsgrense. For boligfeltene BK1-BK4 er satt til 4 meter fra ytterkant kjøreveg o\_KV9 og f\_KV11. For formålsgrenser som ikke tilgrenser kjøreveg er byggegrensen satt til 4 meter.

### *Frisiktlinje*

Planområdet blir berørt av frisiktlinjer ut på vegene. Disse viser hvor friskt skal opprettholdes på vegene.

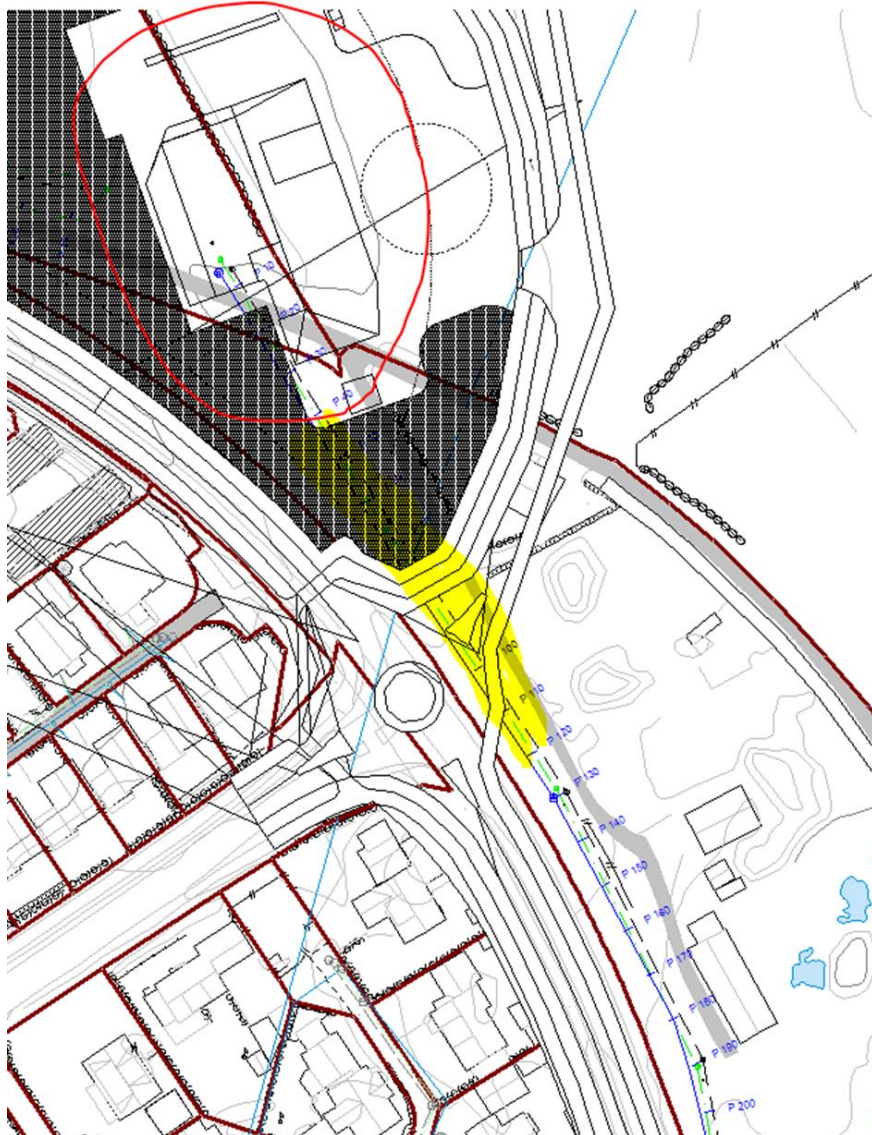
## 6.3 PLAN FOR VANN- OG AVLØP SAMT TILKNYTNING TIL OFFENTLIG NETT

På tvers i krysset mellom Store Ring Opstadvegen ligger den en interkommunal hovedvannledning eid av IVAR. Dimensjonen på ledningen er Ø 700 mm. Tilkoblingen av vann- og avløp for brannstasjonen kan ikke gjøres fra hovedvannledningen, men må gjøres fra det kommunale vann- og avløpsanlegget. Dagens VA-nett har tilstrekkelig kapasitet på spillvann i området. Behov for utbedring av vannforsyning og brannvann avklares i VA-rammeplan.

Brannstasjonen kan koble seg på kommunalt vann- og avløpsanlegg fra boligfeltene BK1-BK4, som vist i Figur 61. Det er også mulighet for to vannledningsstikk inn til tomten. Bygget må plasseres på kote +61 for å gi nok fall til spillvannsledning. De eksisterende ledningene har også kapasitet til å forsyne brannstasjonen med drikke- og slukkevann, samt avløpsvann. Kapasiteten er tilfredsstillende.

Boligfeltene har allerede eksisterende oppkobling til det kommunale vann- og avløpsnett, og kan fortsette påkoblingen ved fremtidig utvikling av boligfeltene.

For påkobling til kommunalt vann- og avløpsanlegg stiller rekkefølgebestemmelse 5.1.1 krav til å dokumentere kapasitet på vann- og avløpsnett, og håndtering av overvann for boligfeltene BK1-BK4 og brannstasjonen o\_AT. Det skal være godkjent av kommunen før det gis rammetillatelse for boligfeltene BK1-BK4 og brannstasjonen o\_AT.



Figur 61: Plan for oppkobling til kommunalt vann- og avløpsnett

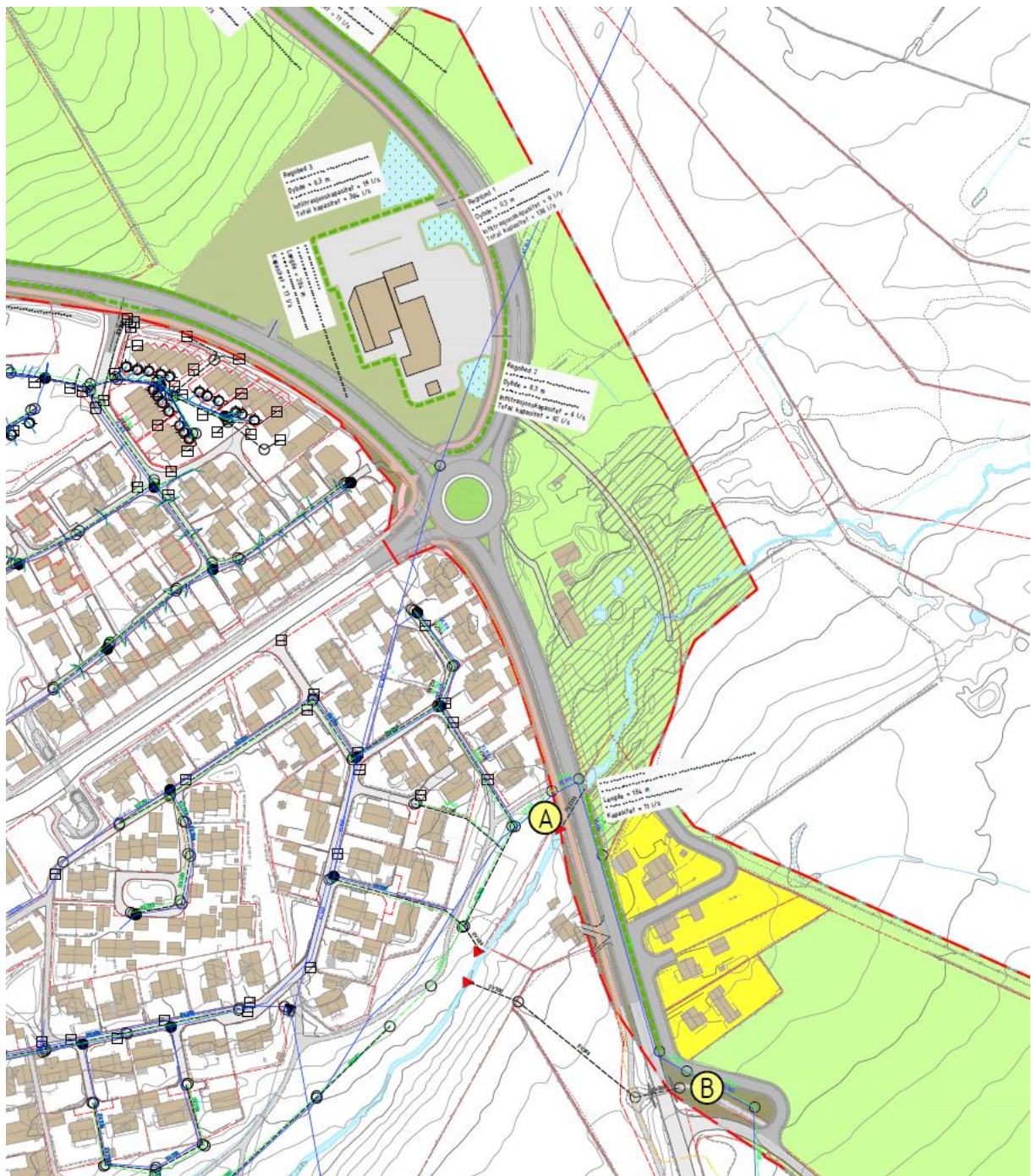
#### 6.4 OVERVANNSHÅNDTERING

Overvannet i planen skal håndteres lokalt. I forbindelse med dette har det blir utarbeidet en overvannsrapport som foreslår ulike tiltak for å håndtere overvannet i planområdet. På brannstasjonen foreslås det å legge inn tre regnbed og en infiltrasjonsgrøft med et samlet volum på 480 m<sup>3</sup> som vist på Figur 62. Infiltrasjonskapasiteten for regnbedene er på 34 l/s. Infiltrasjonsgrøften rundt brannstasjonens uteplass utformes med en toppbredde på 3 meter, bunnbredde 0,5 meter og en dybde på 0,3 meter. De infiltrerbare grøfteflatene vil være på 3 m<sup>2</sup>/m. Totalt fordrøyningsvolum som er beregnet for hele tomten er på 391 m<sup>3</sup>, mens tilgjengelig magasineringsvolum i regnbed og grøft utgjør til sammen 479 m<sup>3</sup>. Endelig fordeling og utforming av regnbed og infiltrasjonsgrøfter må gjøres i prosjekteringsfasen.

Langs vegnettet skal overflateavrenning håndteres med fem grøfter med samme utforming som infiltrasjonsgrøften. Til sammen har grøftene et fordrøyningsvolum på 763 m<sup>3</sup> og en estimert infiltrasjonskapasitet på 117 l/s.

Overvannsrøret som går under kulverten som tilgrenser planområdet har ikke tilstrekkelig

innvendig kapasitet til å håndtere dimensjonert avrenning. Det er tilstrekkelig overdekning på røret til å hindre at det flommer over på veien, men det kan likevel flomme over på sidearealet.



Figur 62: Foreslått overvannshåndtering i planen. Hentet fra overvannsrapport utarbeidet av Head Energy

## 6.5 AVBØTENDE TILTAK/ LØSNINGER ROS

Avbøtende tiltak funnet i ROS-analyse fremkommer av vedlagt tiltaksliste i planforslagets ROS-analyse. Tiltak er blant annet innarbeidet i planforslagets plankart og bestemmelser, for

å redusere sannsynlighet og konsekvens for at de identifiserte uønskede hendelsene vil inntreffe.

## 6.6 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

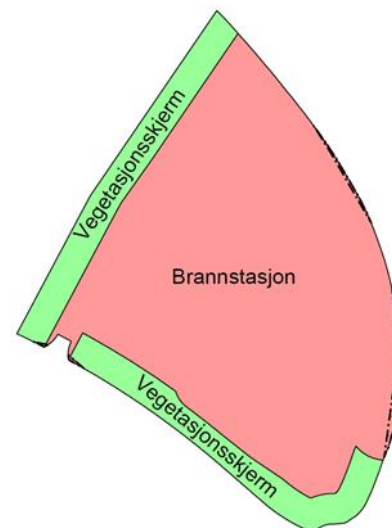
### Før rammetillatelse

#### 6.6.1 Vann- og avløp på o\_AT og BK1-BK4

Det skal dokumenteres tilstrekkelig kapasitet på vann- og avløpsnettlet inkludert overvann, samt plan for evt. håndtering av overvann, for bebyggelse på områdene o\_AT og BK1-BK4. Dette inkluderer kapasitet på slokkevann. Løsningen skal dokumenteres og godkjennes av kommunen i hvert enkelt tilfelle, jf. gjeldende VA-norm.

#### 6.6.2 Detaljert illustrasjonsplan for brannstasjonen o\_AT

For brannstasjonen o\_AT skal det utarbeides en detaljert illustrasjonsplan i målestokk 1:500 for uteområdene. Planen skal vise terrengbehandling, kotehøyder, materialbruk, beplantning, møblering, atkomster, skilting, vannavrenning, belysning, bilparkering, sykkelparkering, svingeradius, stier og andre faste elementer. Den skal være basert på prinsippene om universell utforming. Bebyggelsens plassering og høyde skal være målsatt ved inngangspartier og mot andre tilstøtende arealer. Det skal etableres vegetasjon med stedegne arter rundt brannstasjonstomten i de områdene markert som vegetasjonsskjerm på figuren, for å skjerme mot synligheten bygget har i landskapet. Vegetasjon skal ikke være til hinder for frisikt. Utomhusanlegg skal opparbeides etter detaljerte tekniske planer i samsvar med norm for utomhusanlegg i Sør-Rogaland.



#### 6.6.3 Detaljert illustrasjonsplan for boligfeltene BK2-BK4

For boligfeltene BK2-BK4 må det foreligge en detaljert illustrasjonsplan i målestokk 1:500 som viser plassering av bygg, materialbruk, møblering, uteområde, innkjørsler, felles lekeplass, felles parkering, svingeradius etc. Illustrasjonsplanen skal sendes til godkjenning til Hå kommune. Illustrasjonsplanen skal opparbeides etter detaljerte tekniske planer i samsvar med norm for utomhusanlegg i Sør-Rogaland.

#### 6.6.4 Uteoppholdsareal for boligfeltene BK1-BK4

Før det gis rammetillatelse på felt BK1-BK4 skal det utarbeides landskapsplan/opparbeidelsesplan for leke- og utendørs oppholdsareal som grunnlag for prosjektering og gjennomføring.

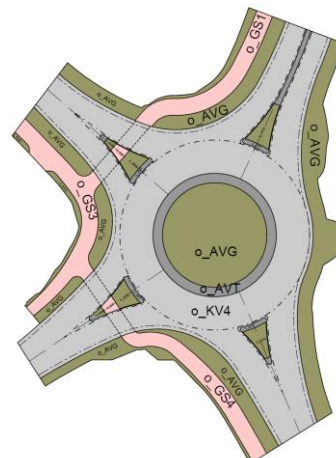
#### 6.6.5 Massedisponeringsplan for brannstasjon o\_AT

Det skal utarbeides en massedisponeringsplan for brannstasjonen o\_AT og tilhørende veganlegg som skal vise hvor og hvordan overskuddsmasser fra planområdet skal disponeres. Planen skal godkjennes av Hå kommune. Massedisponeringsplanen må beskrive hvor mellomagring og permanent lagring av overskuddsmasser skal skje.

## Før bebyggelse tas i bruk

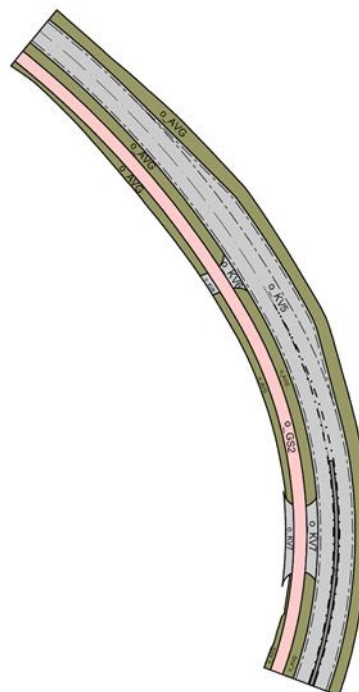
### 6.6.6 Kryss o\_KV4 og tilhørende sideanlegg

Før feltet o\_AT er ferdigstilt skal rundkjøring o\_KV4 med tilhørende kryssing, gang- og sykkelveger o\_GS1, o\_GS3 og o\_GS4, annen veggrunn – tekniske anlegg og annen veggrunn - grøntareal i plankartet og illustrert på figuren, være opparbeidet eller sikret opparbeidet i samsvar med planen.



### 6.6.7 Omkjøringsveg o\_KV5 og tilhørende sideanlegg

Før feltet o\_AT er ferdigstilt skal kjøreveg o\_KV5, o\_KV6 og o\_KV7, gang- og sykkelveg o\_GS2 og tilhørende sideanlegg annen veggrunn- grøntareal i plankartet og illustrert på figuren, være opparbeidet eller sikret opparbeidet i samsvar med planen.



### 6.6.8 Kjøreveg f\_KV11

Ved oppføring av ny bebyggelse på feltene BK1-BK3 skal felles kjøreveg f\_KV11 være ferdig opparbeidet i samsvar med planen.

### 6.6.9 Kjøreveg o\_KV9

Ved oppføring av ny bebyggelse på feltene BK1-BK4 skal offentlig kjøreveg o\_KV9 være etablert. Avkjørsler markert som stengt i plankartet skal fysisk stenges av samtidig som kjøreveg o\_KV9 er ferdigstilt.

### 6.6.10 Uteoppholdsareal for boligfeltene BK1-BK4

Ved oppføring av ny bebyggelse på felt BK1-BK4 skal felles nærlekeplass være etablert.

## 7. KONSEKVENsutredning

### 7.1 KONSEKVENsutredning

Til planforslaget har det vært krav til konsekvensutredning basert på KU-forskriften § 6 bokstav b. Konsekvensutredning etter konsekvensutredningsforskriften er dermed tatt inn i planbeskrivelsen og utredet i eget vedlegg. Fullstendig konsekvensutredning følger av vedlegg.

Det er gjennomført konsekvensutredning for temaene forurensning m/vannmiljø, friluftsliv, kulturmiljø, landskap, naturmangfold og naturressurser. Nedenfor er en oppsummering av konsekvensutredningen rundt hvert tema, med en samlet vurdering på slutten.

#### Forurensning m/vannmiljø

Konsekvensutredning for forurensning og vannmiljø er delt mellom delområdene Dalabekken og Halvmånen brannstasjon. Dalabekken omfatter vannforekomsten Dalabekken ID 028-97-R. I anleggsfasen vil det være fare for utslipp av støv ved bygging av veg og brannstasjon. I tillegg vil det være fare for avrenning med innhold av partikler og miljøgifter som kan transporteres til Dalabekken. Vannforekomsten er derfor vurdert til middels sårbar ifm. avrenning fra veg. Det største tiltaksområdet er likevel ikke i umiddelbar nærhet til Dalabekken, og vil ikke medføre en stor risiko for at miljømål for Dalabekken ikke oppnås. Konsekvensgraden er derfor satt til **noe negativ konsekvens**. Når det gjelder konsekvensutredning for forurensning og vannmiljø for Halvmånen brannstasjon, kan det være fare for utslipp av støv ved bygging av veg og brannstasjon. Partikler kan transporteres til nærliggende jordbruksområder gjennom støvflukt eller avrenning. Det kan være en risiko for lekkasje/uhell på anleggsmaskiner, der diesellekkasje kan transporteres med avrenning til nærliggende jordbruksområder. Ettersom tiltaket etableres i umiddelbar nærhet til jordbruksområder, både brannstasjon og veg, anses graden av forurensning som større her enn for delområdet Dalabekken. Konsekvensgraden er satt til **middels negativ konsekvens**.

#### Friluftsliv

For de fleste friluftsområdene er miljøskaden ubetydelig i både anleggsfasen og driftsfasen. Unntakene er leke- og rekreasjonsområdet Dalabekken som har noe miljøskade under anleggsfasen, og naturterrenget Bø som har noe miljøskade i både anleggsfasen og driftsfasen. Dalabekken vil bli forstyrret grunnet støy under anleggsfasen, men dette vil ikke være av en konsekvens av varig karakter. Friluftsområdet Bø vil bli påvirket av visuelle forstyrrelser av en varig karakter, men det regnes likevel som et område som er lite i bruk og lite tilrettelagt som friluftsområde. Konsekvensgraden er derfor satt til noe negativ konsekvens ved anleggsfasen og ubetydelig konsekvens ved driftsfasen. Den samlede konsekvensen for omsøkt tiltak vurderes til **ubetydelig konsekvens**, da det er den varige karakteren som veier tyngst.

#### Kulturmiljø

Tiltaket medfører en mindre negativ visuell påvirkning på delområdene Bø, gnr./bnr. 26/13 (KM 2), Bø gamle kirkegård (KM 3) og Jero/Bø (KM 4). Ny brannstasjon med tilhørende installasjoner på tomten, blir et stort og synlig tiltak, men avstanden til de tre delområdene er relativt stor. Tiltaket medfører at bebyggelsen kommer litt tettere på delområdene, men det bryter i liten grad med viktige siktlinjer og sammenhenger. For steingjerder (KM 1) medfører tiltaket at noen av dem blir ødelagt. I anleggsperioden blir kulturminner og kulturmiljø utsatt for støv og støy. Arbeidet vil også kunne være synlig på lang avstand, og som forringer opplevelsen av kulturmiljøene. Arbeidet kan gi permanente skader på hittil ikke kjente kulturminner som skjuler seg under bakken og det er fare for tap av, eller skade på, kjente kulturminner. Den samlede konsekvensen er vurdert til **noe negativ konsekvens**.

### Landskap

Området er karakteristisk for regionen og landskapstypen, med et enhetlig preg. Ved vurdering av påvirkning er det i hovedsak varige virkninger som skal vurderes i henhold til Miljødirektoratets instruks for konsekvensutredninger. De varige virkningene vil være etablering av selve brannstasjonen, samt ny rundkjøring og atkomstveger til brannstasjonen og boligene i Opstadvegen. Etablering av rundkjøring og ny atkomstveg til boligene i Opstadvegen, vil i liten grad berøre visuelle kvaliteter i planområder da det allerede ligger tett på eksisterende bebyggelse og infrastruktur. Det er ikke vurdert at disse tiltakene vil endre landskapskarakteren. Den samlede konsekvensgraden er derfor satt til **noe miljøskade**.

### Naturmangfold

I konsekvensutredningen for naturmangfold blir det lagt frem at forekomsten av alm er vurdert å få alvorlige miljøskader i henhold til Miljødirektoratets veileder for konsekvensutredninger. Dette er på bakgrunn av at arten har svært stor verdi og påvirkningen er vurdert til forringet. Det er knyttet usikkerhet til om forekomsten faktisk vil utgå, men med graving i treets rotsone kan det ikke utelukkes. To områder er vurdert å få betydelig miljøskade. Naturbeitemarken med middels kvalitet ligger på stasjonstomta og vil utgå i sin helhet. Deler av planområdet er vurdert å ha svært stor verdi som økologisk funksjonsområde for flere truede fuglearter. Tiltaket er vurdert å føre til at det økologiske funksjonsområdet blir noe forringet. Dette gir konsekvensgrad betydelig miljøskade. Samlet konsekvensgrad for influensområdet vurderes til **middels negativ**.

### Naturressurser

Konsekvenser for naturressurser er delt opp i jordbruksressurser, utmarksressurser, vannressurser og mineralressurser. Totalt sett vurderes tiltaket å ha betydelig miljøskade, da områdene som påvirkes er begrenset i areal og utstrekning. Tiltaket ligger nær annen bebyggelse og vil i hovedsak påvirke utkanten av et større jordbruksområde. Samlet konsekvens for området er vurdert til **middels negativ**.

### Samlet vurdering

Samlet vurdering er at planforslaget vil gi **noe negativ konsekvens**. For å redusere konsekvensene tiltaket har for de nevnte temaene har det blitt innarbeidet avbøtende tiltak i planforslaget. Se for øvrig hvilke tiltak som er innarbeidet i planen, under virkninger av planforslaget i kapittel 8.

## 8. VIRKNINGER/KONSEKVENSER AV PLANFORSLAGET

### 8.1 OVERORDNEDE PLANER

Detaljreguleringsplan for Nærbø brannstasjon vil være i tråd med gjeldende kommuneplan 2014-2028, samt revideringen av ny kommuneplan 2021-2036. I gjeldende reguleringsplan er brannstasjonstomten avsatt som noe mindre tomt mot krysset mellom Opstadvegen og Store Ring. I tillegg er omkjøringsvegen lagt på utsiden av brannstasjonstomten og videre nordøst på Nærbø. I revideringen av kommuneplanen er brannstasjonstomten noe utvidet for å følge alternativ 2 som ble foreslått i planprogrammet. Omkjøringsvegen med rundkjøring er blitt oppdatert i tråd med temasak for omkjøringsvegen, der alternativ D er lagt til grunn i kommuneplanens arealdel.

Boligtomtene sør i planområdet ligger inne i både gjeldende og revideringen av ny kommuneplan. I tillegg følger offentlig samleveg fra Indrebøvegen og inn til boligfeltene.

### 8.2 STEDETS KARAKTER, LANDSKAP OG FJERNVIRKNING, ESTETIKK

Nærområdet rundt planområdet består av et større sammenhengende boligområde i vest og et sterkt landbrukspreg i øst. Opstadvegen deler områdene inn i to. Landskapet er karakteristisk for slettelandskapet på Låg-Jæren, og domineres av fulldyrket mark og beitemark. Landskapet har et åpent og enhetlig preg, med intakte naturstrukturer av lokal verdi, steingjerder og kulturminner. På sørøstsiden eksisterer det et mindre boligområde.

Det er små høydeforskjeller i terrenget, og etablering av ny brannstasjon og adkomstveger til denne vil være godt synlig i landskapet. Ny rundkjøring og adkomstveg til boligene i Opstadvegen 142, 144, 146 og 148 vurderes ikke å påvirke landskapskarakteren. Planlagt brannstasjon og adkomstveg ligger tett på eksisterende bebyggelse på Nærbø og vil påvirke landskapet.

Det har blitt utarbeidet illustrasjoner i 3D som viser virkningene brannstasjonen vil ha i landskapet, sett fra flere vinkler. Illustrasjonene viser at planlagt brannstasjon vil skille seg ut fra omkringliggende omgivelser. Det er innarbeidet avbøtende tiltak for å redusere skadevirkningene tiltaket har i landskapet. For å redusere synligheten og kontrasten til omkringliggende landskap skal det legges vegetasjonsskjerm rundt brannstasjonstomten. Vegetasjonen vil skjerme for de harde elementene fra brannstasjonens bygningsmasse og parkeringsplassen utgjør. Brannstasjonens fasader skal harmonere med stedets karakter, både i form av materialer og fargevalg og er sikret i bestemmelsene. Det gjør at bygningsmassen i større grad vil gli inn i omkringliggende omgivelser, til tross for byggets størrelse.

Som følge av at tilkoblet spillvannsledning må oppnå optimal fall og høyder på fylkesvegnettet, vil det ikke være mulig å trekke ned brannstasjonsbygget lengre ned i landskapet. Byggehøyden for brannstasjonen vil likevel være tilpasset eksisterende bebyggelse og er vurdert til å ikke ha negative konsekvenser som følge av vegetasjonsskjermen rundt bygget og fasadevalg.

Utbygging av brannstasjon med omkjøringsveg vil føre til mer utbygging på eksisterende landbruksside. I kommuneplanen er omkjøringsvegen lagt som grense for utbyggingen av Nærbø. Brannstasjonstomten vil dermed være innenfor fremtidig utbygging. Sammen med de avbøtende tiltakene som er innarbeidet i planene, vil brannstasjonen dermed i mindre grad bryte med landbrukspreget i fremtiden.



## 8.3 KULTURMINNER OG KULTURMILJØ

### 8.3.1 Kulturmiljø

Innenfor plan- og influensområdet finnes det en rekke registrerte kulturminner. Totalt er det definert fire kulturmiljø i influensområdet. Kulturmiljøet danner et verdifullt miljø med gravminner fra jernalder og et kirkested fra middelalder som har vært bruk frem mot nyere tid. ASK ID 26164, rydningsrøyslokalitet, ligger innenfor planområdet, men lokaliteten er fjernet. Tiltakene i planen vil dermed ikke komme i direkte konflikt med registrerte kulturminner, men medfører noe negativ visuell påvirkning på kulturminnene og kulturmiljøene i nærheten.

Planen legger til rette for landskapstilpasning og revegetering rundt brannstasjonen. Dette bidrar til å redusere graden av negativ visuell påvirkning på kulturminnene og kulturmiljøet rundt. Avstanden til de tre kulturmiljøområdene er også relativt stor. Utsikten som i dag er utover jordbrukslandskapet er brutt ved tett og nyere bebyggelse vest og sør for Opstadvegen. Tiltaket medfører at bebyggelsen kommer litt tettere på kulturmiljøområdene, men det bryter i liten grad med viktige siktlinjer og sammenhenger.

Under anleggsperioden kan kulturminner og kulturmiljø bli utsatt for støv og støy, med arbeid som vil være synlig på lange avstander som forringer opplevelsen av kulturmiljøene. Dette vil kun pågå i en tidsperiode mens tiltakene er under utbygging. For å hindre støvflukt under anleggsarbeidet kan støvdempende tiltak som vanning utføres, noe som også er lagt inn i planens ROS-analyse. I driftsfasen vil planen ikke påvirke kulturminnene, da det er lagt inn tiltak som reduser den visuelle påvirkningen.

### 8.3.2 Steingjerder

Det finnes flere steingjerder innenfor plan- og influensområdet som markerer eiendomsgrenser og ulike teiger. Steingjerdene er karakteristiske for jordbrukslandskapet på Jæren og er viktige historiefortellere. I dag er jordbrukslandskapet preget av dagens driftsformer. Gårdstunene har fått nye og større bygninger og jordene er dyrket og tilpasset maskinell drift. Vegnettet er godt utbygd. Mange steder er likevel den gamle gårdstrukturen med tunene og steingjerdene i eiendomsgrensene et spesielt og karakteristisk trekk i jærlandskapet.

Tiltakene i planen vil medføre et mindre tap av steingjerder. Oppføringen av brannstasjon med omkjøringsveg og rundkjøring vil bygge ned steingjerde som markerer grensen mellom 26/12 østside og 26/50 vestside, og ett som løper langs tilkomstveg til gnr. 26/61. Omkjøringsvegen med tilhørende gang- og sykkelveg vil i tillegg bryte ned deler av steingjerde på grensen i nord mellom 26/12 og 26/50. Vegetasjonsskjermen til brannstasjonen vil hindre videre nedbygging langs regulert formål for brannstasjon. Turveg i planforslaget vil legges langs eksisterende landbruksveg og tilpasses videre nordøst for Nærbø.

### 8.3.3 Automatisk fredete kulturminner

I oppstartsvarselet av planarbeidet, både 23.02.2021 og 04.01.2022, ble det uttalt at tiltaket krevde arkeologiske registreringer på gnr.26 bnr.13, med videre utgraving på gnr.26 bnr.12 dersom det ble gjort funn på den førstnevnte eiendommen. På eiendom gnr. 26 bnr. 13 innenfor tidligere varslet planområdet ble det dermed gjennomført arkeologiske registreringer i tidsrommet 18-21.10.2022, der total 13 sjakter ble gravd. En oversikt over disse er illustrert på Figur 63. Det ble ikke påtruffet funn av automatisk fredete kulturminner utover det som tidligere var registrert. I tilsendt rapport for arkeologiske registreringer datert 02.06.2023 ble det dermed konkludert med at resultatet av registreringene ikke vil komme i direkte konflikt med automatisk fredete kulturminner. Ettersom planområdet er redusert har det ikke vært

behov for å utvide kartleggingsområdene for de arkeologiske registreringene. Planens bestemmelse om kulturminne sikrer likevel at arbeid stanses dersom det likevel skulle bli oppdaget automatisk fredete kulturminner som tidligere ikke er kjent.



Figur 63: Oversikt over de 13 sjaktene som ble gravd i forbindelse med de arkeologiske registreringene på gnr. 26 bnr. 13. Bildet er hentet fra rapport for arkeologiske registreringer utarbeidet av Rogaland fylkeskommune, seksjon for kulturarv

## 8.4 NATURMANGFOLD

Naturmangfoldloven sitt formål er at naturen med sitt biologiske, landskapsmessige og geologiske mangfold, og økologiske prosesser blir tatt vare på ved bærekraftig bruk og vern, slik at den gir grunnlag for mennesket sitt arbeid, kultur, helse og trivsel, nå og i fremtiden. Når naturmangfold blir berørt i arealplansaker skal saken ha en begrunnet vurdering av de miljørettslige prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8-12, jf. Naturmangfoldloven § 7.

Det er gjennomført egen kartlegging av naturmangfold og konsekvensutredning av naturmangfold som beskriver hvilket naturmangfold som påvirkes av planforslaget, tilstanden dette har og hvilke konsekvenser beslutningen vil ha på naturmangfoldet, jf. § 8 i naturmangfoldloven.

Det ble gjennomført fagkyndig vurdering av naturmangfoldet med befaring 3. mai og 5. juni 2023. I tillegg ble data innhentet ved søk i tilgjengelige databaser, rapporter og ved kontakter med Statsforvalteren i Rogaland.

Store deler av planområdet domineres av arealer med intensivt drevet eng og andre sterkt endrede naturtyper, og plantelivet i planområdet er dermed i stor grad preget av kulturbetingede arter. Mellom noen av teigene inngår det steingjerder og smale soner med

udyrkede arealer. På disse områdene inngår flere vanlig forekommende kulturbetingede karplanter. Det er ikke registrert noen prioriterte eller rødlistede arter innenfor tiltaksområdet fra tidligere. Fjerning av enkelte steingjerder anses dermed ikke å komme i konflikt med rødlistede arter.

#### 8.4.1 Naturbeitemark

Det er registrert to forekomster av en NiN-naturtype (Naturbeitemark), med middels og stor verdi. Naturbeitemark av stor verdi bevares i sin helhet, da turvegen i planen følger eksisterende landbruksveg. Naturbeitemark av middels verdi vil utgå som følge av etableringen av brannstasjonen. Denne delen har en tilstand som er vurdert til svært redusert i konsekvensutredningen for naturmangfold, med svært dårlig lokalitetskvalitet som tilsvarer middels verdi i henhold til Miljødirektoratets instruks for konsekvensutredninger. Etter kartlagte lokaliteter av naturbeitemarken ble det konkludert med at denne typen naturbeitemark ikke er like vanlig i regionen som andre steder i landet. Tiltaket vil derfor har liten belastning på naturmangfoldet som følge av at naturbeitemarken med middels verdi blir brutt ned.

#### 8.4.2 Fuglearter

Planområdet er et fuglerikt område, med dominans av arter knyttet til bebyggelse og jordbruksareal. Planområdet er vurdert å ha svært stor verdi som økologisk funksjonsområde for flere fuglearter som kan ha planområdet som hekkeområde. En liste over de rødlistede fugleartene som blir eller kan bli berørt av tiltaket er oppsummert i Tabell 2. Planområdet skiller seg ikke spesielt ut som viktig for rastende og overvintrende fugler.

| Art       | Funksjon    | Rødliste | Verdi      |
|-----------|-------------|----------|------------|
| Vipe      | Hekkeområde | CR       | Svært stor |
| Åkerrikse | Hekkeområde | CR       | Svært stor |
| Storspove | Hekkeområde | EN       | Svært stor |
| Sandsvale | Hekkeområde | VU       | Stor       |
| Gjøk      | Hekkeområde | NT       | Middels    |
| Gråspurv  | Hekkeområde | NT       | Middels    |
| Sanglerke | Hekkeområde | NT       | Middels    |
| Stær      | Hekkeområde | NT       | Middels    |

Tabell 2: Rødlistede arter som blir eller kan bli berørt av tiltaket. Tabellen er hentet ut fra konsekvensutredningen for naturmangfold utarbeidet av Ecofact

I områdene der det er registrert hekking og mulig hekking av vipe (CR), storspove (EN), sandsvale (VU), gjøk (NT), gråspurv (NT), sanglerke (NT) og stær (NT) ligger i vegkanten til eksisterende grusveg og planlagt ny adkomstveg til boligene i Opstadvegen. For Åkerrikse kan anleggsarbeidet påvirke ungeproduksjonen i anleggsåret. Påvirkningen på alle de opplistede fugleartene vil være størst i anleggsperioden. Problemstillingene er knyttet til eventuelle forstyrrelser under anleggsarbeidet i hekketiden (mars-juni), i kombinasjon med eventuelle endringer i habitat. Tiltaket sammen med ny adkomstveg kan bidra til noe belastning, da dyrket mark vil fragmenteres ved ny adkomstveg. Gjennomføringen av tiltaket utenfor hekkesesongen for arten vil minske denne påvirkningen. Bestemmelsene sikrer at opparbeiding av kjøreveg f\_KV11, fortau o\_FO2 og turveg o\_TV1 skal skje utenom hekketid (ikke mellom 1.april-30.juni) for å begrense konsekvensene for fugleartenes hekking. I hele planområdet skal oppstart av anleggsarbeid skje utenom hekketid (ikke mellom 1.april-30.juni).

#### 8.4.3 Alm *Ulmus glabra* (EN)

Innenfor tiltaksområdet er det funnet en forekomst av treslaget alm som er rødlistet. Alm er sterkt truet grunnet soppsykdommen almesyke og beiting/gnag av hjortedyr. Tiltaket bidrar i liten grad til denne belastningen, men det er likevel vurdert som positivt å sikre treet i planen. Almen som står i hagen ved Opstadvegen 142 står om lag 3 meter fra eksisterende landbruksveg i grus og nytt fortau, og omtrent 10 meter fra ny adkomstveg til boligene. Anleggsarbeidet i området rundt treforekomsten kan påvirke trets rotsone. Rotsonen kan ha en utstrekning som er flere ganger kronens utstrekning, og vil med stor sannsynlighet påvirkes av tiltaket. Det er derfor satt hensynssone H560 Bevaring av naturmiljø på 10 meter radius i plankartet med tilknyttet bestemmelse 4.4 for å vise stor forsiktighet ved almens rotsone. Dersom tiltak skal gjennomføres innenfor sonen må det faglig uttalelse og risikovurdering fra arborist for hvordan gjennomføringen skal foregå.

#### 8.4.4 Fremmede arter

Det er registrert en rekke fremmede arter i planområdet, der samtlige arter har svært høy risiko på fremmedartslisten. For å hindre spredning og tilførsel av fremmede arter sikrer planens bestemmelser at det utføres en plan for håndtering av fremmede arter før anleggsstart foregår. Resterende eksisterende vegetasjon skal bevares som anleggsteknisk mulig og ny vegetasjon blir stedstilpasset. For stedege engarter, som utgjør en erstatningsbiotop for arter tilknyttet semi-naturlig eng, anbefales frøblanding fra NIBIO, som plantes i tørr og mager sandholdig jord.

#### 8.4.5 Dalabekken

Dalabekken renner gjennom planområdet. Det har blitt gjennomført en rekke tiltak for å bedre bekkens økologiske tilstand, som følge av avrenning fra jordbruk. Tiltakene som er blitt gjennomført på Dalabekken nedstrøms planområdet gjør det trolig mulig for ørreten å vandre helt opp på sikt, og dermed inngå i den anadrome strekningen. Det er ingen rødlistede ferskvannarter registrert i bekken, men vurderes å ha noe verdi som gyte- og oppvekstområde for ørret.

Hverken anleggsarbeidet eller varige tiltak vil skje i umiddelbar dekning til Dalabekken. Turveg o\_TV1 vil følge eksisterende landbruksveg. For å sikre at bekken blir bevart i sin helhet og at det i fremtiden blir gjort tiltak som forbedrer naturmangfoldet i bekken, sikrer planens bestemmelser dette. I tillegg legger planen opp til å vegetasjonsetablering langs Dalabekken for å bedre samspillet mellom blågrønn struktur.

#### 8.4.6 Samlet vurdering

Ved vurdering om planområdet er godt dekket for naturmangfold, må det også legges til grunn at deler av området er relativt godt undersøkt av amatørbotanikere og –ornitologer. Det er også tidligere gjennomført kartlegging av naturmangfold i deler av tiltaksområdet. Sannsynligheten for at tiltaket skulle få vesentlige virkninger på uoppdagete rødlistede arter, vurderes som lavt. Samlet sett vurderes derfor materialet på naturmangfold som godt nok som grunnlag.

Totalt sett er planområdet vurdert til å ha en viss verdi som økologisk funksjonsområde for fuglearter, men utgjør ikke spesielt viktige sammenhenger i landskapet. Det er ingen naturvernområder i tilknytning til tiltaksområdet. Det er ikke identifisert spesielt viktige/sjeldne geotoper eller geolokasjoner i plan- eller influensområdet. Planen vil ikke medføre arealbeslag for viktig naturmangfold, men kan påvirke fugleartenes hekkeområde. Avbøtende tiltak i planen gjør at konsekvensene på naturmangfoldet reduseres.

## 8.5 REKREASJON OG FRILUFTSLIV

Det finnes ingen kartlagte eller statlig sikrede friluftsområder som faller innenfor tiltakets planområde. Det er likevel en rekke kartlagte friluftsområder som ligger tilgrenset eller nær planområdet som kan bli påvirket av tiltaket. For disse friluftsområdene er miljøskaden ubetydelig i både anleggsfasen og driftsfasen. Unntaket er leke- og rekreasjonsområdet Dalabekk som ligger tilgrenset planen i vest og nærturterrenget Bø nordøst for Nærbø.

Tiltakene i planen berører ingen friluftsområder direkte i form av arealbeslag. Tiltakene vil likevel føre til noe miljøskade under anleggsfasen for Dalabekk leke- og rekreasjonsområde som følge av støy, men vil ikke være av varig karakter. For Bø nærturterrenge vil planen føre til noe miljøskade i både anleggsfasen og driftsfasen, ettersom friluftsområdet vil oppleve konsekvenser av varig karakter i form av visuelle forstyrrelser. Friluftsområdet er regnet som lite brukt og lite tilrettelagt.

Planen åpner opp for å binde sammen friluftsområdene Dalabekk med Bø til et større sammenhengende friluftsområde øst for Nærbø. Dette gjøres ved å lede myke trafikanter fra Dalabekk som tilgrenser planen i vest, sørover på gang- og sykkelforbindelse, i kulvert under Opstadvegen og videre gjennom et sammenhengende fortau gjennom boligområde sør i planen. Fortauet ender ut i en turveg som ledes i retning mot Bø nærturterrenge.

For å minimere miljøskadene planen kan påføre friluftsområdene er det lagt inn i planens ROS-analyse at når anleggsarbeidet pågår skal eventuelle omveger skiltes. Det samme gjelder for tidspunktet anleggsarbeidet skal utføres. I bestemmelsene er det sikret at opparbeidingen av turveg o\_TV1, fortauene o\_FO1 og FO2, samt kjøreveg f\_KV11 ikke skal foregå utenom hekketid i tidsrommet 1.april-30.juni, når det ellers også er høysesong for trening og tur.

## 8.6 TRAFIKKFORHOLD

Nedenfor er trafikkforholdene delt inn i flere undertema. For utfyllende informasjon, se vedlegg «Trafikkanalyse».

### 8.6.1 Vegforhold

Kjøreveger med tilhørende rundkjøring, avkjørsler, vendehammer og frisisiktsoner er dimensjonert i tråd med gjeldende håndbok N100 Veg- og gateutforming. Eksisterende vegnett Opstadvegen og Store Ring med tilhørende gang- og sykkelveger har fått oppgardert bredder i tråd med håndboken. Kjørevegene har gått fra en vegbredde på 6 meter til nå å være 7,5 i tillegg til vegskulder. Gang- og sykkelveger som er 2,5 meter i bredde er regulert til 3,5 meter bredde for å inkludere skulder. For ny omkjøringsveg er det tatt utgangspunkt i samme vegstandard som Opstadvegen og Store Ring. Felles kjøreveg til boligområdet i sør vil ha en bredde på 5 meter, i tillegg til vegskulder og ender i en vendehammer som er dimensjonert for lastebil. Det vil og tilgang til utrykningskjøretøy, renovasjon og andre større kjøretøy.

Avkjørslene på ny omkjøringsveg er begrenset og vil kun ha avkjørsler fra brannstasjonen. Det vil heller ikke etableres flere avkjørsler på Opstadvegen, men antallet blir redusert når avkjørslene fra boligområdene i sør stenges av.

### 8.6.2 Trafikkøkning/reduksjon

Trafikkmengden i området vil øke i takt med befolkningsveksten og videre boligutvikling i tettstedet Nærbø. Hovedsakelig vil økningen være størst på Opstadvegen, nord for

rundkjøringen, da de fleste har mål i Nærbø sentrum. Ny omkjøringsveg vil ha en betydelig lav trafikkmengde i det lange løp.

### 8.6.3 Kollektivtransport

Planen åpner ikke opp for å tilrettelegge for kollektivtransport utover eksisterende transportform som er med jernbane.

### 8.6.4 Parkering

Parkeringsdekningen for brannstasjonen er vurdert i tråd med brannkonstables behov ved tilkalling ved utrykning, samt behovet ved ev. fremtidig utvidelse.

For boligområdene følger kommuneplanens maksimumkrav på 1,8 biloppstillingsplasser per boenhet. Dette er i tråd med avstanden til jernbanen.

### 8.6.5 Beredskap og ulykkesrisiko

Med en ny brannstasjon plassert i ytterkant av Nærbø og langs fylkesvegnettet nærmest en rundkjøring, vil gi en betydelig bedret dekning og raskere fremkomst til flere områder. Dette gjelder både på Nærbø, men også sørover mot Åna og Varhaug. Vegnettets fartsgrense og minimale hindringer bidrar også til dette. Når omkjøringsvegen øst for Nærbø er etablert vil fremkommeligheten nord på Nærbø være ytterligere bedret.

I krysset mellom Opstadvegen, Store Ring og ny omkjøringsveg legges det nå inn en rundkjøring på totalt 40 meter i diameter i tråd med rundkjøringer på 2-felts hovedveger. Det vil gi en redusert fart inn i krysset som gir en utbedret trafiksikkerhet i området, både for kjøretøy og kryssende myke trafikanter i plan. Rundkjøringer er den sikreste formen for plankryss og gir smidig trafikkavvikling med små forsinkelser. Plasseringen av rundkjøringen vil også gi bedre oversikt i området.

Avkjørslene direkte ut på Opstadvegen til de fire boligene i sør stenges, som følge av at sikten ut fra tomtene ikke er optimal. Ny samleveg legges fra Indrebøvegen. Det gir en bedret sikt og trafiksikkerhet ved utkjøring fra boligtomtene og ut på Opstadvegen. Bredde på vegen, vendehammer og kryssutforming er i tråd med gjeldende håndbok for veg- og gateutforming og sikrer blant annet bedret tilkomst for nødetater og renovasjonsbil.

### 8.6.6 Trafiksikkerhet for myke trafikanter

Langs fylkesvegnettet og atkomstvegen for boligene i sør er gang- og sykkelveger/fortau opphevet fra kjørevegen for å gi sikkerhet for myke trafikanter. Disse er plassert på en side langs boligområdene og brannstasjonen der myke trafikanter vil bevege seg. Det vil sikre en sammenhengende gang- og sykkeltilbud, samt turforbindelse i planen mellom Dalabekk leke- og rekreasjonsområde og videre nordøst mot Bø nærturterreng. Turvegforbindelsen vil være et alternativ rute øst for Nærbø i utkanten av kjøreveger.

Håndbok V127 Kryssingssteder for gående legger opp til at planskilt kryssing skal vurderes dersom fartsgrensen for strekninger er på 60 km/t eller høyere, eller for strekninger der ÅDT er høyere enn 6000. Det samme gjelder dersom det er høy andel tungetrafikk selv om ÅDT er under 6000. Planskilt kryssing nærmest rundkjøringen for Opstadvegen og Store Ring har dermed blitt vurdert i planen og vurdert opp mot kryssing i plan. Beskrivelse, samt vurderingene av fordeler og ulemper er presentert i eget vedlegg «Faktaark – Vurderinger av kryssing i plan og kryssing i undergang». Et utsnitt er vist på Figur 64. Det kommer blant annet frem at planskilt kryssing vil være svært arealkrevende å anlegge, som følge av senkningen av gang- og sykkelveger mot kulvertene, som fører til store terrengskråninger, som igjen fører til riving av to eneboliger og en rekke boder, hager og støyskjermer.

Uderganger vil også bidra til omveger og vil ikke bedre trafikksikkerheten for gående, ettersom syklende vil komme i stor fart.

## BESKRIVELSE

Alternativ 2 legger til rette for at gang- og sykkelveger krysser i underganger under Opstadvegen og Store Ring. Undergangene har en høydeforskjell på 4,4m under kjørevegene. Det gir store høydeforskjeller på gs-veger og store skråningsutslag som fører til at flere bygg og anlegg berøres.

## FORDELER

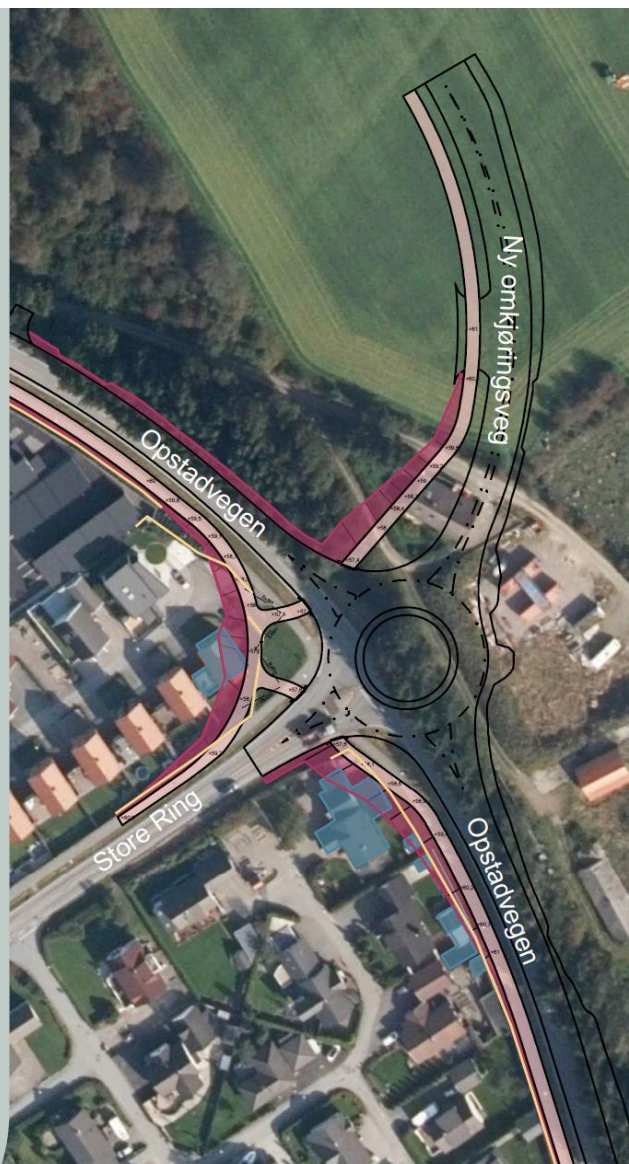
- Mest trafikksikkert.
- Opstadvegen er og blir i fremtiden en svært trafikert veg. Underganger kan skape mer trafikflyt.

## ULEMPER

- Gir omveger som er mindre attraktivt. Syklende sør fra Opstadvegen vil benytte kjøreveg mot ny omkjøringsveg fremfor underganger.
- Store terrengskråninger fører til at støyskjermer, bygg og boder må rives. Hager og vendehammer blir berørt.
- Fare for ulykke mellom sykkel og gående pga. dårlig sikt og stor fart fra høydeforskjeller.
- Store kostnader å anlegge.
- Oppsamling av overvann i undergangene.

### Tegnforklaring

|  |                    |
|--|--------------------|
|  | Gang- og sykkelveg |
|  | Terrengskråning    |
|  | Støyskjerm         |
|  | Bygg som rives     |



Figur 64: Utsnitt hentet ut fra "Faktaark - Vurderinger av kryssing i plan og kryssing i undergang"

Planen legger dermed opp til at myke trafikanter krysser i plan i to punkter nært opp mot rundkjøringen - en over Store Ring og Opstadvegen nord for rundkjøringen. Det er vurdert at rundkjøringen vil gi fartsreducerende virkning slik at kjøretøyenes fartsgrense vil være på mindre enn 45 km/t. Sammen med øvrige tiltak som etablering av rundkjøring vil det kunne anlegges gangfelt, i tråd med gjeldende håndbok V127 Kryssingssteder for gående. Det er lagt inn trafikkkøy med gangfelt som venteareal for fotgjengere. Det gjør kryssingsavstanden kortere og de gående kan forholde seg til ett kjørefelt av gangen. Områdets plassering i utkanten av Nærbø tettsted indikerer også færre myke trafikanter som vil krysse fylkesvegnettet enn det ville vært lengre nærmere sentrum. Kryssingspunktene vil også gi sikker skoleveg over Store Ring, som benyttes av skoleelever, samt sikker kryssing over Opstadvegen til brannstasjonen.

## 8.7 BARN OG UNGES INTERESSER

Planområdet ligger i ytterkant av Nærbø tettsted. Eksisterende situasjon er lite opparbeidet for barn og unge, utenom Dalabekk leke- og rekreasjonsområde som tilgrenser planområdet. Planen bidrar dermed til å forbedre situasjonen ved at planen åpner opp for å legge inn flere aktiviteter for denne målgruppen. I dag blir gang- og sykkelvegen langs Opstadvegen blant annet brukt som skoleveg for barne- og ungdomsskole. Brede gang- og sykkelveger, samt tilrettelagt kryssing over Store Ring og Opstadvegen med rundkjøring som bidrar til lavere fart på kjøretøy inn mot krysset, gjør skolevegen tryggere. Brannvesenet opplyser om at det planlegges å få besøk av skoleelever til brannstasjonen og at uteområdet blant annet vil bli benyttet til opplæring.

Dalabekk leke- og rekreasjonsområde bindes sammen ved å lede myke trafikanter fra Dalabekk sørover langs gang- og sykkelveg på langs med Opstadvegen, under en kulvert i tilgrensning av planområdet, på fortau gjennom boligfeltet og videre nordøstover mot nærturterrenget langs en turveg. Dette bidrar til et større sammenhengende friluftsområde på utsiden av Nærbø, samtidig som myke trafikanter holdes atskilt fra kjøreveger. I tillegg bidrar det til økt tilgjengelighet til naturomgivelser til rekreasjon og utfoldelse.

Det planlegges at skoleelver skal kunne besøke brannstasjonen og at uteområdet blant annet vil bli benyttet til opplæring. I boligfeltene legges det opp til felles uteoppholdsareal med lekeplass. Bestemmelsene gir krav til størrelse og kvalitet i tråd med overordnede planer som Regionalplan for Jæren og Søre Ryfylke.

## 8.8 ROS-TEMA

Det er utarbeidet risiko- og sårbarhetsanalyse for planen. Tiltak fra ROS-analysen som reduserer risikobildet er innarbeidet i planforslaget. Nedenfor er ulike ROS-tema nærmere beskrevet. Se for øvrig vedlegg «ROS-analyse» for ytterligere informasjon.

### 8.8.1 Rasfare

Skredfaren er vurdert i tråd med prosedyren i NVEs veileder for «Sikkerhet mot kvikkleireskred» fra 2014. Området ligger over marin grense. Ifølge NGUs karttjeneste for løsmasser er planområdet innenfor områder der det sjeldent kan finnes marin leire. Områder over marin grense vurderes som avklarte i forhold til skredfare, jf. prosedyre i NVEs veileder for «Sikkerhet mot kvikkleireskred». Det er dermed ikke sett behov for nærmere grunnundersøkelser.

### 8.8.2 Vind

Som følge av klimaendringene og at området har et relativt flatt og åpent terreng med begrenset vegetasjon, kan området være utsatt for sterk vind. Vegetasjonsetableringen som planen legger opp til nært bebyggelsen vil kunne bidra til å redusere vindforholdene i det ellers flate landskapet. Planen legger også opp til at ny bebyggelse skal ha fasadekledning skal være dimensjonert for vindbelastning ved orkan eller sterkere vindstyrke.

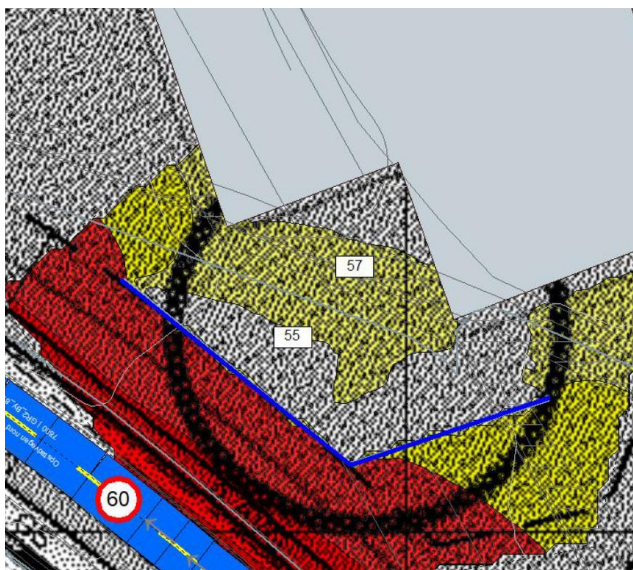
### 8.8.3 Støy

Støy kan være forstyrrende og påvirke befolkningens helse. Planen legger opp til flere kjøreveger og etablering av brannstasjon som kan bidra til økt støynivå. Rapporten «Støyanalyse» har vurdert hvordan planen virker inn på støynivået i området. Vurderingene viser at store deler av eksisterende bebyggelse vil ligge i gul støysone. Etableringen av kjørevegen vil være tilnærmet uendret, med en økning på 1 dB. Dette inkluderer økt trafikkstøy fra omkjøringsvegen. Endringene er ikke så stor at det etter anbefalingene fra T-



1442/M-2061 skal gjennomføres tiltaksvurderinger for i området på grunn av endringen. Det vil likevel være et krav til lydreduserende tiltak for å oppnå et tilfredsstillende støynivå innendørs for alle bygg.

Videre viser støyrapporten at hele planområdet nord for rundkjøringen vil ligge i gul støysone, og at det nærmest Opstadvegen vil være rød støysone. Det finnes ingen retningslinjer for støy fra brannstasjoner. Ved etablering av uteområde på brannstasjonen vil det likevel være viktig med skjermingstiltak for å sikre kvalitet på bruksområdet. Planen legger da opp til at brannstasjonens uteområde må ha lokalt skjermingstiltak, med en skjerm som vist med blå strek og høyde på ca. 2 – 2,5 m. Det vil redusere støynivået på brannstasjonens uteområde fra 65 dB til 55 dB, som vist på Figur 65. eventuell støyskjerming må skje innenfor regulert område for brannstasjon.



Figur 65: Støyreducerende støyskjerm mot brannstasjonens uteområde for å redusere utendørs støynivå fra Opstadvegen. Hentet ut fra støyanalysen utarbeidet av Brekke & Strand Akustikk

Planen legger også opp til ulike avbøtende tiltak for å minimere støynivået fra aktiviteter på brannstasjonen. Noen av dem er at aktiviteter som bidrar til støy, slik som utrykning, vasking av kjøretøy og lignende aktiviteter som er plassert øst mot omkjøringsvegen, lengst vekk fra boligområdene.

Støyberegningene viser i tillegg at det ikke vil øke støynivået mot friluft- og nærmiljø i nærheten av planområdet merkbart. Det er dermed vurdert at planen ikke trenger å gjøre støyreducerende tiltak mot friluftsområdene.

#### 8.8.4 Flomfare

Som følge av at Dalabekken renner gjennom planområdet ble det gjort en flomfarevurdering av bekken. Det kunne være en potensiell risiko for at eksisterende boliger i sør kunne være utsatt for flom og brannstasjonens plassering måtte være utenfor sikkerhetsklasse F3 fra Dalabekkens flomsone. Planen har avklart hvor flomfaren i området foreligger og hvilke eiendommer som er berørt. Årsaken til flomsonens utstrekning skyldes oppstuvning oppstrøms, som følge av at stikkrennene under Opstadvegen ikke har optimal kapasitet til å håndtere en 200-årsflom. Hensynssonen er lagt i planen for å illustrere hvor vannstanden vil nå og gir bestemmelser for hvilke tiltak som kan skje innenfor hensynssonen. Brannstasjonen er plassert i god avstand fra flomsone F3. Planen avklarer dermed

flomsonen fra Dalabekken og gir avbøtende tiltak for å redusere flomsonefaren.

### 8.8.5 Forurensning

Planområdet ligger på østsiden av Nærbø, i ytterkanten av tettbebygde område med landbruksområder mot nord og øst, og bebygde omgivelser mot vest og sør for planområdet. Dette området omfatter også vegnett. Forurensning i planen omfatter områder som blir direkte berørt, samt omkringliggende vassdrag, som følge av avrenning fra etableringen av vegger og brannstasjonen, slik planen legger opp til å etablere.

Dalabekken vannforekomst er en del av den beskyttede Håelva, som har en nasjonal betydning. Den økologiske tilstanden/potensialet for Dalabekken er satt til svært dårlig, med høyt innhold av både fosfor og nitrogen. Andre påvirkninger er diffus avrenning fra jordbruk og er sårbar for avrenningsvann fra veg. Vannforekomsten er merket som SMVF (sterkt modifisert vannforekomst), grunnet fysisk endring av bekken. Etablering av brannstasjon vil gi ytterligere fare for forurensning til Dalabekken.

Det er ikke registrert forurenset grunn i planområdet. Med bakgrunn i at planområdet ikke er forurenset, og hovedsakelig består av fulldyrket jordbruksareal, er delområdet Halvmånen brannstasjon vurdert til stor verdi for temaet forurensning. Årsaken kommer av at det kan foregå avrenning av partikler både i anleggsområdet i form av støv og fra brannstasjonens vaskevann som kan transporteres med avrenning til Dalabekken. Avrenning fra brannstasjonen kan også forekomme dersom det ikke foreligger tiltak for overvannshåndtering på brannstasjonen. Fra vegbanen kan det forekomme oljesøl, partikler fra dekk og vegbane, samt drivstoff.

For å hindre at avrenning til jordbruket og Dalabekken bidrar planen til ulike tiltak for å håndtere overvannet fra brannstasjonen og vegnettet slik at det ikke renner i Dalabekken. Under anleggsperioden sikrer planens ROS-analyse at det foregår vanning slik at støvflukt ikke forekommer, samt at det tas prøver av bekkens miljøtilstand både før, under og etter anleggsarbeidet av brannstasjonen. Det foregår allerede tett oppfølging fra kommunen med de aktuelle landbrukseiendommene for å hindre avrenning til Dalabekken fra landbruket. Vegetasjonsskjermen i planen som er satt på begge sider av Dalabekken ivaretar eksisterende kantvegetasjon og åpner opp for vegetasjonsetablering, for å forbedre kantvegetasjonen. Vegetasjonsskjermen vil ytterligere bremse partikler og næringsstoffer fra å renne ned i bekken, samt ha en rensende funksjon. Under driften av brannstasjonen vil det i tillegg legges inn rutiner for brannkonstablene, for håndtering av forurensning fra kjøretøy, klær og materiell og er sikret i planens ROS-analyse.

Før anleggsstart krever bestemmelsene at det utarbeides en miljørisikovurdering før anleggsarbeidet starter opp. Dette er for å unngå at anleggsvann som typisk har et høyt innhold av miljøgifter, tungmetaller, høy PH og nitrogenforbindelser som kan skade blant annet fisk og bunndyr. Miljørisikovurderingen danner grunnlaget for vurderingen om det er behov for tillatelse etter forurensningsloven § 11. Den vurderer om tiltaket varer utover hva som anses som midlertidig og/eller om at det medfører forurensning utover hva som anses akseptabelt. Dersom anleggsarbeidet medfører irreversible ødeleggelser av ytre miljø, vil det alltid kreves en tillatelse etter forurensningsloven. I tillegg stiller bestemmelsene krav til overvåkning av utslipp i henhold til miljørisikovurderingen og at det må iverksettes avbøtende tiltak dersom grenseverdiene overskrides.

## 8.9 JORDRESSURSER/LANDBRUK/JORDVERNSTRATEGI

### 8.9.1 Arealbeslag av dyrket mark

Planen legger opp til å bryte ned deler av dyrket mark med et totalt areal på rundt 15 300 m<sup>2</sup>. Av dette arealet går totalt 14 447 m<sup>2</sup> for å etablere en brannstasjon med ny omkjøringsveg koblet på i en rundkjøring. Det vil redusere jordbruket for gnr.26, bnr.12 og bnr.50. Brannstasjonen er likevel plassert og tilpasset slik at minst mulig av svært god jordkvalitet berøres. Arealet er også mindre enn det som er avsatt til annen offentlig eller privat tjenesteyting i revideringen av ny kommuneplan.

Boligområdet i sør vil også omdisponere deler av dyrket mark med svært god jordkvalitet på totalt 794 m<sup>2</sup> på eiendom 26/21. Arealet benyttes til å anlegge felles kjørevege inn til boligfeltene og omkringliggende landbrukseiendommer. Omdisponeringen til kjørevege er prøvd å begrenses ved å lede avkjørsel fra Indrebøvegen parallelt med eksisterende avkjørsler over boligfeltene.

Fortetting i allerede eksisterende boligområde er positivt for landbruket, da fortetting bidrar til mindre nedbygging av dyrket mark. Videre plassering av kjørevegen i boligfeltet følger nordvestlig grense av gnr.26 bnr.153 og videre over deler av landbruksveg for eiendom 26/50. Plasseringen gir optimal fremkommelighet for boligene og andre omkringliggende landbrukseiendommer, samtidig som det opptar minst mulig dyrket mark. Når eiendommen 26/153 og 26/162 samles under ett boligfelt vil vegplasseringen også være en fordel for å oppnå utnyttelsesgraden med mulighet for å kunne variere utformingen av bygningstypene. Kjørevegens plassering reduserer også vegarealet som havner utenfor langsiktig grense for landbruk. Denne delen vil hovedsakelig følge eksisterende landbruksveg.

### 8.9.2 Langsiktig grense for landbruk

Planen utfordrer langsiktig grense for landbruk i enkelte områder. Dette gjelder ny omkjøringsveg, plasseringen av rundkjøring, samlevegen til boligfeltene i sør, turveg og annen veggrunn - grøntareal. Samlet areal er dette rundt 1650 m<sup>2</sup>. Dersom man inkluderer turvegen vil det samlede arealet være nærmere 2350 m<sup>2</sup>.

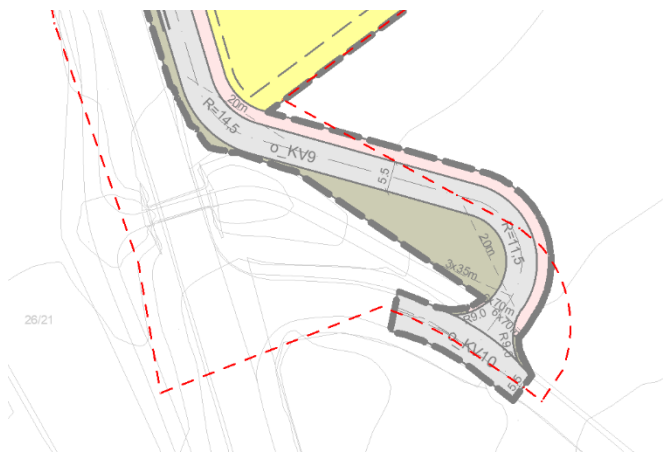
Omkjøringsvegen må treffe vinkelrett på rundkjøringen og håndbok N100 Veg- og gateutforming stiller krav til radier på veg. Dette har medført at grense for landbruk måtte trekkes lengre ut enn det var avklart i gjeldende kommuneplan. For å kompensere med dette arealet har langsiktig grense lengre nordøst for Nærbø blitt trukket inn, slik at det totale arealet på utbyggingssiden ikke har økt. Se for øvrig mer om sak for omkjøringsveg i kapittel 3.

Krysset med rundkjøring har blitt avklart skal anlegges for å bedre trafiksikkerheten i området. Rundkjøringen har ført til at den nå ligger noe utenfor langsiktig grense for landbruk til sammenligning med gjeldende kommuneplan. Rundkjøring har heller ikke vært avsatt i gjeldende kommuneplan 2014-2028. Grunnen til at dette arealet nå ligger utenfor langsiktig grense for landbruk er som følge av at det etter håndbok N100 er stilt krav til at rundkjøringens diameter må være 40 meter, samtidig som sikten skal opprettholdes og ikke komme i konflikt med eksisterende bebyggelse i vest. I revideringen av ny kommuneplan er rundkjøringen nå avsatt, som illustrert på Figur 66.



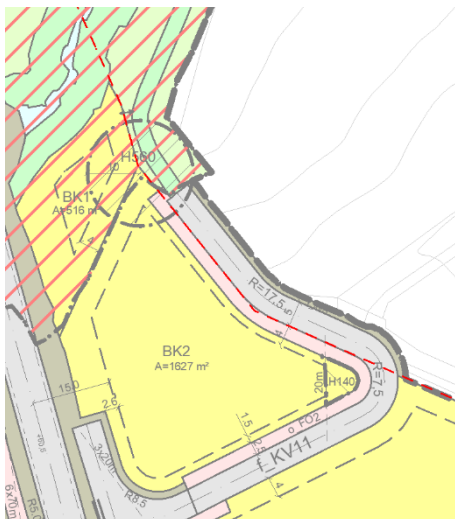
Figur 66: Utsnitt av plankartet med langsiktig grense for landbruk markert i rød linje. Langsiktig grense for landbruk i gjeldende kommuneplan 2014-2028 (t.v) og revidering av ny kommuneplan 2021-2036 (t.h.)

Samlet kjøreveg for boligene i sør går delvis utenfor langsiktig grense for landbruk selv om den følger avsatt kjøreveg i gjeldende kommuneplan. I kommuneplanen er avsatt kjøreveg lagt med for krapp sving og følger dermed ikke håndbok N100. Når vejen nå er opparbeidet i tråd med gjeldende krav, havner deler av vejen over på landbrukssiden. Dette utgjør 156 m<sup>2</sup>, mens områdene som står ubebygget utgjør et areal på 147 m<sup>2</sup>. Områdene er illustrert på Figur 67. Det vil omtrent gi en balanse mellom utfordret landbruksgrense og areal som ligger innenfor, men som ikke blir bebygget.



Figur 67: Kjøreveg fra Indrebøvegen med tilhørende fortau som utfordrer langsiktig grense for landbruk markert med rød stiplest linje

Samlet kjøreveg for boligfeltene vil videre følge på utsiden av grensen til boligfelt BK2, og går langs eksisterende landbruksveg til eiendom 26/50. Fortauet legges på utbyggingssiden, mens kjørevegen havner utenfor. Dette utgjør er vist på Figur 68 og utgjør et areal på rundt 335 m<sup>2</sup>.



Figur 68: Kjøreveg som følger landbruksveg for eiendom 26/50 og som vil havne utenfor langsiktig grense for landbruk markert med rødt stiplede linje

Areal fra rundkjøring og omkjøringsveg med tilhørende annen veggrunn – grøntareal som havner utenfor langsiktig grense for landbruk er på totalt 916 m<sup>2</sup>. På en annen side trekkes det inn 1474 m<sup>2</sup> fra langsiktig grense landbruk som ikke skal bygges ut. Dette er regulert til LNFR-formål. Dermed anses det at alle tiltak utenfor langsiktig grense vil ha en balanse, slik at areal på utbyggingsiden ikke er større. Se for øvrig sak om omkjøringsvegen i kapittel 3.

Turvegen utgjør et samlet areal på 677,7 m<sup>2</sup>. Ettersom o\_TV1 følger eksisterende landbruksveg med lik plassering og bredde, anses tiltaket ikke å beslaglegge ytterligere areal.

### 8.9.3 Plan for håndtering av matjord

Planen legger opp til at areal som beslaglegges som følge av planens tiltak og som består av dyrket mark skal ha en plan for hvordan dette skal håndteres. Bestemmelse 2.8 sikrer dette og gir en beskrivelse av hvordan A- og B-sjiktet av matjorden skal tas vare på og flyttes. Dette gjør at matjord kan anlegges andre steder i kommunen der dette trengs.

### 8.9.4 Massedisponeringsplan for brannstasjon og tilhørende veganlegg

Etableringen av ny brannstasjon med omkjøringsveg og rundkjøring vil generere et arealbeslag som vil være så stort at det er sannsynlig at masseoverskuddet overstiger 10 000 m<sup>3</sup>. Regionalplan for massehåndtering på Jæren 2018-2040 setter krav til at det ved tiltak som generer masser på mer enn 10 000 m<sup>3</sup>, skal det som en del av reguleringsplanen foreligge en massedisponeringsplan. I rekkefølgebestemmelsene er det satt krav til at det blir utarbeidet massedisponeringsplan for brannstasjonen og tilhørende veganlegg. Planen skal beskrive hvor mellomlagring og permanent lagring av masser skal skje. I prosjekteringsfasen skal det tas stilling til om noen masser kan gjenbrukes i andre byggeprosjekt eller gjenvinnes, jf. ressurspyramiden og om det bør settes av områder til knusing/sortering av masser i tilknytning til planområdet.

## 8.10 TILGJENGELIGHET MHT UNIVERSELL UTFORMING

Alle nye bygg skal være universelt utformet og gjeldende regelverk skal følges for ny bygningsmasse, samt parkerings- og veginfrastruktur. Hå kommune samordner arbeidet med

universell utforming med Statens vegvesen når det gjelder fylkeskommunale veger. Bestemmelse sikrer at dette opprettholdes i planen.

## **8.11 TEKNISK INFRASTRUKTUR**

### **8.11.1 Vann- og avløp**

Planen viderefører eksisterende vann- og avløpsanlegg, med påkobling til brannstasjonen og boligområdet i planen.

### **8.11.2 Overvann**

I form av regnbed på brannstasjonen, samt grøfter med stikkrenner vil planen ivareta sikker håndtering av overvannet.

### **8.11.3 Renovasjon**

Planen tilrettelegger for renovasjon på brannstasjonen og boligområdene. Brannstasjonen vil utformes med avkjørsel tilpasset renovasjonskjøretøy, oppført søppelskur for avfallsdunker og nok manøvrering for kjøretøyene. På felles kjøreveg o\_KV9 tilrettelegges det for nok bredde, radier og vendehammer som er utformet for at renovasjonskjøretøy får tilgang inn til boligområdet.

### **8.11.4 Energibehov**

Brannstasjonsbygget skal utformes til å være lyst og luftig. Miljøambisjonene for brannstasjonen er å tilrettelegge for solceller og batteripakke, fremfor bruk av nødstrømsaggregat på diesel. Ulike energiløsninger vil bli vurdert.

Byggteknisk forskrift ivaretar energikrav til byggverk. Boligområdet i sør vil tilpasses energikravene.

## **8.12 ØKONOMISKE KONSEKVENSER FOR KOMMUNEN**

Flomfaren fra Dalabekken er utredet for å sikre at brannstasjonen ligger utenfor sikkerhetsklasse F3 for flom, samt at bebyggelse som plasseres innenfor flomsone ligger på sikkert nivå eller har tilstrekkelig konstruksjon som tåler vanninntrenging, ev. at det settes inn tiltak for å hindre flomfare i disse områdene. Ved utbedring av stikkrennene under Opstadvegen vil flomfare også endres.

Rundkjøringen i krysset der fylkevegene Opstadvegen, Store Ring og ny omkjøringsveg treffer vil gi betydelig bedret trafiksikkerhet. Det samme gjelder når direkte avkjørsler på Opstadvegen i sør stenges. Vegene er også regulert med større bredder og frisikt som skal ivaretas. Ønsket effekt vil være færre ulykker. Slike anlegg er svært kostbare å anlegge. Sett opp mot samfunnsøkonomisk og fremtidig perspektiv vil disse forbedringene likevel veie opp for kostnadene.

## 9. VEDLEGG

- ROS-analyse
- Konsekvensutredning forurensning og vannmiljø
- Konsekvensutredning friluftsliv
- Konsekvensutredning kulturmiljø
- Konsekvensutredning landskap
- Konsekvensutredning naturmangfold
- Konsekvensutredning naturressurser
- Merknadshefte
- Veganlegg plan og profil
- 3D-illustrasjoner av brannstasjonen
- Overvannsrapport
- Flomfarevurdering
- Vurderinger i forhold til naturmangfoldloven §§ 8-12
- Rapport fra arkeologiske registreringer
- Støyanalyse
- Trafikkanalyse

