

23. OKTOBER 2020

OMRÅDEREGULERING FOR STOKKALANDSMARKA SENTRUM

PLAN-ID: 1119-1197

PLANPROGRAM



Illustrasjon: Bark Arkitekter

INNHold

1	Bakgrunn og formål med planarbeidet	5
1.1	Bakgrunn	5
1.2	Mål for planarbeidet	6
2	Prosess og medvirkning	7
2.1	Plan- og utredningsprosessen	7
2.2	Medvirkning	9
3	Overordnede rammer og føringer	10
3.1	Statlige føringer	10
3.2	Regionale planer	10
3.3	Kommunale planer	11
3.4	Gjeldende reguleringsplaner	14
3.5	Pågående planarbeid	16
4	Dagens situasjon - Beskrivelse av planområdet	18
4.1	Beliggenhet og adkomst	18
4.2	Eiendomsforhold	19
4.3	Eksisterende bebyggelse og bruk	19
4.4	Landskap, natur og grønnstruktur	20
4.5	Kulturminner	22
4.6	Samferdsel, trafikk og parkering	24
5	Om planforslaget som skal utarbeides	25
5.1	Planavgrensning	25
5.2	Hensikten med planarbeidet	26
5.3	Alternativer	29
6	Konsekvenser for miljø og samfunn	30
6.1	Generelt	30
6.2	Arealbruk	30
6.3	Landskaps-/bybilde	31
6.4	Estetikk, byform og offentlige rom	31
6.5	Næringsliv og handel	31
6.6	Nærmiljø og friluftsliv	31
6.7	Barn og unge	31
6.8	Trafikk og parkering	32
6.9	Forurensning	32
6.10	Universell utforming	32
6.11	Folkehelse	32
6.12	Teknisk infrastruktur	32
6.13	Naturmiljø og Naturmangfold	32
6.14	Kulturminner og kulturmiljø	33
7	Risiko og sårbarhet (ROS)	34

FORORD

Hå kommune ønsker å utarbeide en områdeplan for Stokkalandsmarka sentrum i Hå kommune. Hensikten er å gjøre området attraktivt for boligutbygging ved å utvikle et sentrumsområde som kan tilby kommunale og private tjenester til områdets innbyggere. Tiltaket utløser krav om konsekvensutredning, og tilhørende planprogram er utarbeidet for å få fastsatt utredningstema og videre planprosess. Foreliggende forslag til planprogram er utarbeidet i henhold til plan- og bygningslovens "Forskrift om konsekvensutredning" av 01.07.2017. Forslaget skal legges ut på høring og offentlig ettersyn i seks uker samtidig som det varsles om oppstart av planarbeidet. Etter høringen vil planprogrammet justeres i henhold til innkomne uttalelser og fastsettes av kommunen ved bygningsrådet.

Tiltakshaver for planen er Hå kommune.

Hå kommune er forslagsstiller og spørsmål og merknader kan rettes til Fagleder arealplan:

Rolf Alexander Svensen Mellgren,
e-postadresse: rasm@ha.kommune.no , telefon: 51 79 31 35

1 Bakgrunn og formål med planarbeidet

1.1 Bakgrunn

Satsing på Stokkalandsmarka som et utbyggingsområde startet ved behandling av kommunens første generalplan i 1976, da Miljøverndepartementet anmodet kommunen å bygge ut på mindre produktive areal for å lette presset på å bygge ned dyrket areal rundt tettstedene Nærbø, Varhaug og Vigrestad. Kommunen la inn Stokkalandsmarka som nytt utbyggingsområde i generalplanen av 1978, og har siden arbeidet med å utvikle området både som friluft-, industri- og boligområde. Samtidig som området har hatt en forholdsvis jevn utbygging har omfanget og innholdet i planene endret seg etter behov og preferanser fra kommunen og andre offentlige instanser. Stokkalandsmarka har i dag omtrent 1300 innbyggere fordelt på 420 boliger.

I kommuneplanen for Hå kommune 2014-2028, vedtatt av kommunestyret 10. desember 2014 i sak 073/14, er Stokkalandsmarka utpekt som et hovedutbyggingsområde. Det er foreløpig satt av et utbyggingsareal som kan få opp mot 6-8000 innbyggere, med en tenkt utbygging av 54 boliger per år.

I sak om boligprogram i Kommuneplanutvalet 28. april (009/20), framgår at det gjennomsnittlig er bygd 15 boliger i året i perioden 2014-2019. Det er i den sammenheng vedtatt at boligprogram 20 boliger/år legges til grunn i kommune-, økonomi- og temaplaner.

Hvert år er det butikkjeder som ser på muligheten for etablering av en nærbutikk i Stokkalandsmarka, og kommunen opplever at det er ønskelig med en snarlig butikketablering. For å kunne få til en slik etablering må sentrumsområdet som ligger i kommuneplanens arealdel reguleres. Samtidig vil behovet for regulering av vegen fra sentrumsområdet og ned til Fuglestadvegen gjøre seg gjeldende i forhold til rekkefølgekrav fra Statens vegvesen.

I forkant av planarbeidet med områderegeringsplanen har tre utvalgte arkitektkontor på oppdrag av kommuneplanutvalget (sak 010/19) utarbeidet en mulighetsstudie med idéer og konseptløsninger for en fremtidig utvikling av sentrumsområdet. Arkitektkontoret Vest, Asplan Viak og Bark arkitekter presenterte mulighetsstudiene for kommuneplanutvalget 26. november 2019 i sak 018/19. I etterkant ble innbyggerne invitert til å komme med innspill til forslagene i gjestebud, og det ble gjennomført påfølgende dialogverksted med kommuneplanutvalgsmedlemmene. Tilbakemeldinger fra gjestebud og dialogverkstedet pekte på forslaget fra Bark arkitekter som mest hensiktsmessig å gå videre med i en områderegeringsplan for Stokkalandsmarka sentrum.

I [sak 005/20](#) i kommuneplanutvalget 31. mars 2020, ble mulighetsstudiet fra Bark arkitekter lagt til grunn for det videre arbeidet, med noen tilleggspunkt. I denne saken er de tre forslagene, og videre arbeid og vurdering av disse tilgjengelig.

KPU- 005/20 Vedtak:

1. Bark arkitekter sin mulighetsstudie legges til grunn for områderegeringsplanen for Stokkalandsmarka sentrum.
2. Det gjøres følgende endringer i reguleringsplan 1133A Stokkalandsmarka øst:
 - a. Eksisterende grøntstruktur forsterkes og trekkes mot sentrumsområdet, samtidig som det legges inn sikker kryssing av Hadlandsbakken.

- b. Avkjøring fra Stokkalandstunet til Hadlandsbakken flyttes lengre nord.
- c. Barnehagen ved Haugstadvegen omreguleres til bolig og næring.
- d. Delområde BF-E2 omreguleres fra frittliggende småhus til konsentrert småhus.

3. Følgende forhold/inns spill tas med i det videre arbeidet:

- a. Avgrensning av sentrum og bruk av sentrum som arealformål.
- b. Etablering av torg.
- c. Sikre tilstrekkelige arealer til offentlige formål og sambruk.
- d. Etablering av skogsallmenning og / eller belte av små skoger og lebelter

Fra mulighetsstudiet og i videre arbeid er videre følgende utfordringer/problemstillinger definert:

- › Utforme parkeringsareal i et område med høy bilbruk på grunn av store avstander, i en tid hvor store parkeringsareal ikke skal prioriteres i arealplanlegging.
- › Grad av terrengtilpassing av bygningsmasse og veg.
- › I hvor stor grad skal vegen fra sentrumsområdet og ned til Fuglestadvegen planlegges i sammenheng med planlegging av Stokkalandsmarka sentrum.
- › Hvordan ivareta og utvikle et aktivt sentrum over tid, fra en beskjeden startfase med 200 meters avstand til nærmeste bebyggelse, til et modent, flerfunksjonelt knutepunkt mellom ny og etablert utbygging

Foreliggende forslag til planprogram er utarbeidet i henhold til plan- og bygningslovens «Forskrift om konsekvensutredning» av 01.07.2017. Forslaget legges ut på høring og offentlig ettersyn i seks uker samtidig som det varsles om oppstart av planarbeidet. Etter høringen fastsettes planprogrammet av kommunen ved utvalg for tekniske saker og næring.

1.2 Mål for planarbeidet

Hensikten med planarbeidet er å utarbeide en områdereguleringsplan som gir mulighet for videre utvikling av sentrumsområdet i Stokkalandsmarka. Forslagsstiller mener at utbygging av et kommunalt og privat tjenestetilbud er viktig for å gjøre Stokkalandsmarka attraktiv for boligutbygging. Et godt barnehage- og skoletilbud er viktig for å tiltrekke seg tomte- og huskjøpere. Det samme vil etablering av nærbutikk, idrettsområde og kollektivtransport være. En håper også at etablering av kommunale og private tjenestetilbud vil bidra til å skape aktivitet i sentrum som vil gi tilhørighet og skape samhold for eksisterende og nye innbyggere i området. På denne måten vil Stokkalandsmarka som en helhet være et attraktivt sted å bo på tvers av generasjoner.

2 **Prosess og medvirkning**

2.1 **Plan- og utredningsprosessen**

Vurdering om planen skal konsekvensutredes

"Forskrift om konsekvensutredninger" har til hensikt å sørge for at hensyn til miljø og samfunn blir tatt i betraktning under utarbeidelse av arealplaner. Hvilke planer som omfattes av forskriften, og utløser krav om konsekvensutredning, fremgår av § 6, § 7 og § 8.

Områdereguleringer kan ha karakter av å være enten en overordnet plan, som sorterer inn under forskrift § 6 bokstav a, eller en mer detaljert plan, som sorterer under § 6 bokstav b eller § 8 bokstav a om reguleringsplaner for gjennomføring av tiltak. Følgende rammer gjelder for vurdering av områdereguleringer:

- › **Områderegulering med krav om påfølgende detaljregulering** for tiltak i vedlegg I eller II, skal alltid ha planprogram og konsekvensutredning (jf. § 6 bokstav a).
- › **Områderegulering med sikte på å gjennomføre konkrete tiltak** i vedlegg I, skal alltid ha planprogram og konsekvensutredning (jf. § 6 bokstav b).
- › **Områderegulering med sikte på å gjennomføre konkrete tiltak** i vedlegg II, skal konsekvensutredes dersom en vurdering etter kriteriene i § 10 tilsier at planen eller tiltaket kan medføre vesentlige virkninger for miljø eller samfunn (jf. § 8 bokstav a)

Planarbeidet omfatter en områderegulering hvor det for enkelte områder vil stilles krav om påfølgende detaljregulering, mens det for resterende planområde tar sikte på å kunne gjennomføre konkrete tiltak uten ytterligere detaljregulering. Det er derfor vurdert at planarbeidet utløser krav om konsekvensutredning, jf. §6 punkt a): *"Planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding:*

a) kommuneplanens arealdel etter § 11-5 og regionale planer etter plan- og bygningsloven § 8-1, kommunedelplaner etter § 11-1, og områdereguleringer etter § 12-2 når planene fastsetter rammer for tiltak i vedlegg I og II

Vedlegg I nr. 24: *"Næringsbygg, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmennyttige formål med et bruksareal på mer enn 15 000 m² (mindre tiltak omfattes av vedlegg II nr. 11j)."*

Vedlegg II nr. 10 b): *"Utviklingsprosjekter for by- og tettstedsområder, inkludert kjøpesentre og parkeringsanlegg."*

Planforslaget vil legge til rette for bygg til offentlig tjenesteyting; undervisningsformål, som vil ha et bruksareal på mer enn 15 000 m². I tillegg legger forslaget til rette for etablering og utvikling av et sentrumsområde for tettstedet ved Stokkalandsmarka, som vil inkludere etablering av parkeringsanlegg og tilhørende infrastruktur.

Tiltaket utløser krav om konsekvensutredning da utbyggingen av tiltaket kan medføre vesentlige virkninger for miljø og samfunn.

Planprogram

Når det stilles krav om konsekvensutredning skal det ved oppstart av planarbeidet utarbeides et planprogram. Planprogrammet gir føringer for konsekvensutredningen som fremstilles sammen med planforslaget i neste runde av planprosessen. I Tabell 1 kan en se en oversikt over en antatt fremdrift av planprosessen.

Framdrift

Tabell 1: Planlagt framdrift med milepæler

Milepæler	Tidspunkt
Utarbeidelse av planprogram, varsling av oppstart og høring (minimum 6 uker)	- august 2020 – oktober 2020
Behandling og fastsettelse av planprogram	- november 2020
Utarbeidelse av konsekvensutredning basert på planprogram og høringsuttalelser, utarbeidelse av plandokumenter.	- november 2020 – mars 2021
Førstegangs politisk behandling	- april/mai 2021
Høring av planforslag med KU	- mai/juni 2021
Justering av planforslag i henhold til merknader fra høring og andre innspill.	- juni-august 2021
Andre gangs behandling og egengodkjenning	- september/oktober 2021

2.2 Medvirkning

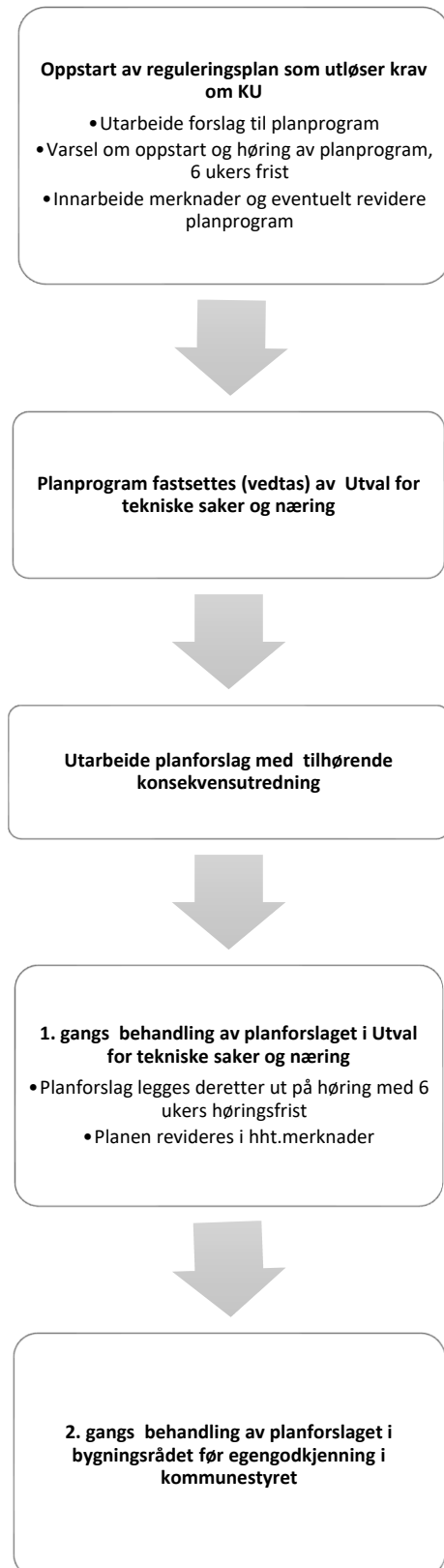
Regelverket om konsekvensutredninger sikrer at man i store og viktige plansaker får en bred medvirkning i hele planprosessen. Gjennom høring av planprogrammet gis det anledning til å påvirke hvilke spørsmål som er viktige og bør utredes.

Når forslag til områderegulering med konsekvensutredning ligger ute til offentlig ettersyn vil kommunen avholde folkemøte i god tid før fristen for å komme med merknad til planforslaget er ute.

Grunneiere og naboer som berøres av planarbeidet i området fikk i etterkant av arkitektkonkurransen som ble arrangert i sammenheng med mulighetsstudien, invitasjon til å komme med innspill til forslagene i gjestebud.

Ytterligere behov for informasjon og offentlige møter vil bli vurdert fortløpende under arbeidet med planforslaget.

Hå kommune bruker aktivt sine nettsider i forbindelse med pågående planarbeider, og planmateriale som legges ut til høring vil legges ut her: <https://www.ha.no/kunngjeringar/>.



Figur 1: Planprosessen

3 Overordnede rammer og føringer

3.1 Statlige føringer

Videre følger utvalgte lover, forskrifter, statlige føringer og retningslinjer og temaveiledere som fastsetter viktige premisser i alt planarbeid. Disse vil legges til grunn i videre planarbeid.

- › LOV-2008-06-27-71 Plan- og bygningsloven
- › LOV-2009-06-19-100 Lov om forvaltning av naturens mangfold (Naturmangfoldloven)
- › LOV-2013-06-21-61 Lov om forbud mot diskriminering på grunn av nedsatt funksjonsevne
- › LOV-1981-03-16-6 Lov om vern mot forurensninger og om avfall (Forurensningsloven)
- › FOR-2017-06-21-854 Forskrift om konsekvensutredninger
- › FOR-2008-06-27-742 Forskrift om rikspolitisk bestemmelse for kjøpesentre
- › FOR-1995-09-20-4146 Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging.
- › FOR-2014-09-26-1222 Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging.
- › FOR-2009-09-04-1167 Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging i kommunene.
- › Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging, 12.06.2015.
- › Nasjonale og vesentlige regionale miljøinteresser, Rundskriv T-2 /16 10.06.2016
- › Retningslinjer for behandling av støy i planlegging T-1442/2016
- › St. meld 26 (2006-2007) Regjeringens miljøpolitikk og rikets miljøtilstand
- › Temaveileder: Barn og unge og planlegging etter plan- og bygningsloven

3.2 Regionale planer

I planarbeidet vil også regionale planer legges til grunn for utarbeidelse av videre planforslag. I påfølgende underkapitler er det listet opp utvalgte planer, pågående planarbeid og temaer som kan være aktuelle i planarbeidet.

3.2.1 Fylkesplaner/ regionale planer

- › Regionalplan for Jæren 2013-2040, vedtatt 2013
- › Regionalplan for Jæren 2050 fase en, vedtatt 2019
- › Regionalplan for massehåndtering på Jæren 2018-2040, vedtatt 2017
- › Regionalplan for næringsutvikling 2011-2020, vedtatt 2011
- › Fylkesdelplan for universell utforming 2014-2017, vedtatt 2014
- › Regionalplan for folkehelse i Rogaland 2013-2017, vedtatt 2012
- › Regionalplan for friluftsliv og naturforvaltning 2017-2024, vedtatt 2017
- › Regionalplan for vannforvaltning 2016-2021, vedtatt 2015
- › Regional kulturplan 2015-2025, vedtatt 2015

3.2.2 Pågående planarbeid regionale planer

- › Utviklingsplan for Rogaland – regional planstrategi 2021-2024, høringsfrist 15. august 2020

- › Regionalplan for Jæren 2050, fase to, høringsfrist 20. juni 2020
- › Regionalplan for klimatilpasning i Rogaland, høringsfrist 5. august 2020
- › Regionalplan for kulturminne, oppstart vedtatt 16. juni 2020

3.2.3 Temaplaner

- › Samferdselsstrategi for Rogaland 2018-2029, vedtatt 2017
- › Handlingsprogram for kollektivtrafikken i Rogaland 2018-2023, vedtatt 2018

3.3 Kommunale planer

Det siste nivået med føringer før man kommer til reguleringsnivå er kommuneplanen, som består av en samfunnsdel med handlingsdel og en arealdel. Kommuneplanen fungerer som kommunen sitt overordnede, strategiske styringsdokument. Planen skal ivareta mål, interesser og oppgaver helt fra nasjonalt til kommunalt nivå.

Hå kommunes planstrategi 2020-2023 tar utgangspunkt i på FNs bærekraftsmål. Stokkalandsmarka er utpekt som satsningsområde i kommunen, og kommunen ønsker å legge til rette for en utvikling og vekst i retning av FNs bærekraftsmål nr. 11 "*Gjøre byer og bosetninger inkluderende, trygge, motstandsdyktige og bærekraftige*".

3.3.1 Samfunnsdelen

Samfunnsdelen av kommuneplanen for Hå kommune 2014-2028 ble vedtatt av kommunestyret 10. desember 2014. I samfunnsdelen er kommunens visjon "Me løfter i lag", hvor visjonen legger til rette for at kommunen kan vokse på en måte som sikrer gode levekår og en bærekraftig utvikling. Hovedmålet for arealdisponeringen i kommunen er å legge til rette for vekst i stasjonsbyene og Stokkalandsmarka, samtidig som det blir tatt hensyn til jordvern, biologisk mangfold og kulturlandskap. Følgende delmål og strategier fra samfunnsdelen anses som relevant i forhold til planarbeidet som skal gjennomføres:

- › **Delmål:** Legge til rette for en jevn befolkningsutvikling i kommunen og stasjonsbyene for å videreutvikle sosiale nettverk og utnytte infrastrukturen.
Strategi: Gjennom en aktiv boligpolitikk og målrettet areal bruksplan (se del II arealdel)
- › **Delmål:** Legge til rette for utvikling av næringslivet.
Strategi: Gjennom en aktiv næringspolitikk
- › **Delmål:** Legge til rette for et godt leve- og oppvekstmiljø i alle tettstedene.
Strategi: Gjennom oppvekstpolitikken.
- › **Delmål:** Legge til rette for at alle innbyggerne skal ha god tilkomst til bygninger, utemiljø, produkt og tjenester.
Strategi: Prinsippet om universell utforming skal legges til grunn for nybygg, innkjøp og planlegging
- › **Delmål:** Legge til rette for at alle innbyggerne kan engasjere seg i utviklinga av lokalsamfunnet og kommunen.

Strategi: Ved informasjonsvirksomhet, ved brukerdeltakelse og ved å legge forholdene til rette or politisk deltakelse og styring.

3.3.2 Arealdelen

I kommuneplanens arealdel for Hå kommune 2014-2028, vedtatt 10.12.2014, er planområdet avsatt til sentrumsformål, offentlig eller privat tjenesteyting, idrettsanlegg og boligbebyggelse.



Figur 2: Kommuneplanens arealdel 2014-2028, svart stiptet linje indikerer foreslått planområde for Stokkalandsmarka sentrum.

3.3.3 Bestemmelser og retningslinjer

I tilhørende bestemmelser for kommuneplan for Hå kommune 2014-2028, vedtatt av kommunestyret 10. desember 2014, foreligger det to rekkefølgekrav tilknyttet Stokkalandsmarka:

- › 2.1.1: *Det kan ikkje etablerast nye bedrifter i industriområdet Stokkalandsmarka sør (plan 1091) før ny veg nord for Brusand mellom fv. 44 og Stokkalandsvegen er opna.*
- › 2.1.2: *Det kan ikkje byggast fleire enn 330 nye bustadar innafor områda vist for ny bustadbygging i Stokkalandsmarka før ny vegtilknytning ned til fv. 44 nord for Brusand er opna.*

Kommuneplanen har etter Plan- og bygningsloven § 11-8 tredje ledd, bokstav c, retningslinjer for grønnstruktur. Videre følger en oppsummering av retningslinjer som er gjeldende for Stokkalandsmarka:

- › Hovedgrønnstrukturen gjennom Stokkalandsmarka skal ledes gjennom hensynssonen.
- › Hovedgrønnstrukturen skal tilrettelegges med universelt utformet gang- og sykkelveger.
- › Grønnstrukturen skal sikre en attraktiv og miljøvennlig transport til sentrum i Stokkalandsmarka, hvor torg, gatetun, sentrum, skuler og barnehager skal utvikles med god kontakt mot den overordnede grønnstrukturen. Det skal legges forbindelseslinjer mellom hovedgrønnstrukturen.
- › Grønnstrukturen skal sikre sammenhengende og trygge rekreasjonsområder med god tilgjengelighet for alle, og gi ulike opplevelser, være varierende og legge til rette for aktivitet for allmennheten. Kulturminner med visuell verdi, leke- og idrettsanlegg skal kobles opp mot den overordnede grønnstrukturen.
- › Tekniske anlegg og flomveger kan legges i grønnstrukturen. Ved hovedveg skal det sikres planskilt kryssing.
- › Ved skjøtsel og tilrettelegging skal biologisk mangfold og kulturlandskap bevares. Uønskede, fremmede arter (svartelista arter) skal unngås, og det skal tilstrebes å nytte stedegen vegetasjon i de naturlige områdene. Biologisk mangfold skal ivaretas, og det skal legges stor vekt på å sikre grunnlag for biologisk mangfold.
- › Minste bredde på hovedgrønnstrukturen er 40 meter.

3.3.4 Temaplaner

I tillegg til kommuneplanen har Hå kommune utarbeidet temaplaner for ulike tjenesteområder. Flere av planene vil være relevante for planarbeidet. Utvalgte planer gjengis under.

Plan for turnett i Hå kommune

Formålet med planen er å vise muligheter for å tilrettelegge eksisterende og opparbeide nye forbindelser som knytter sammen tur- og friområder med eksisterende turløyper, boligområder og trafikknutepunkt.

Utbyggingsplan Stokkalandsmarka

Planen tar for seg videre utvikling og utbygging av Stokkalandsmarka. Plandokumentet er tenkt som en konkretisering av kommuneplanens målsetninger og arealplaner og som et viktig grunnlagsdokument for økonomiplanene og årsbudsjettene.

Folkehelseplan 2019-2023

Planen er Hå kommunes strategiske plan for folkehelsearbeidet i Hå kommune de neste fire årene. Et fokusområde er blant annet gode og sunne nærmiljø som legger til rette for fysisk aktivitet og sosialt samspill. Det skal legges til rette for åpne og enkle møteplasser i lokalsamfunnet, gjøre friområdene lett tilgjengelige og prioritere åpne anlegg for idrett og friluftsliv. Det skal legges til rette for gående og syklende, og det skal være fokus på arbeid med trafiksikkerhet.

Barnehagebruksplan 2019-2022

Planen er kommunens overordna styringsdokument for utbygging for fremtidige behov, samt rehabilitering og utvikling av bygningsmassen til en moderne og fleksibel barnehagedrift.

Skolebruksplan 2019-2022

Planen er kommunens overordna styringsdokument for vedlikehold, ombygging/tilpassing til moderne skole drift og fremtidig utbygging. Basert på prognosene vil det være behov for å øke kapasiteten på Vigrestad/Stokkalandsmarka, og det foreslås å bygge ny barneskole i Stokkalandsmarka fremfor et tenkt påbygg på Vigrestad.

Kulturminnevernplan 2004-2016

Planen tar for seg faste kulturminner fra nyere tid, og skal gi grunnlag for et målrettet vedlikehold og god informasjon om og tilrettelegging av kulturminner.

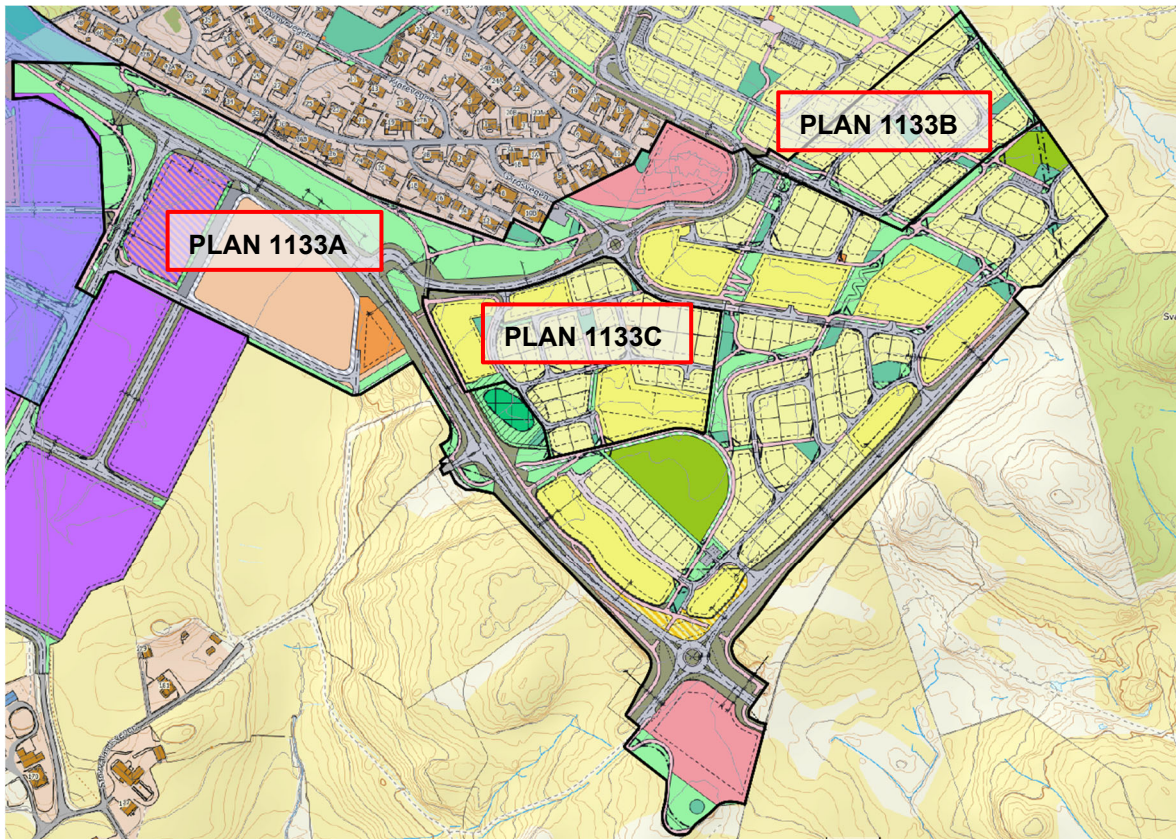
Plan for helse- og sosialbygg 2019-2022

Planen er et strategidokument som skal danne grunnlag for avgjørelser som er knyttet til vedlikehold, ombygging/tilpasning til moderne drift og fremtidig utbygging.

3.4 Gjeldende reguleringsplaner

Planområdet berører deler av én gjeldende reguleringsplan, **Plan 1133 Stokkalandsmarka øst, vedtatt 23.06.2015**. Planen regulerer et nyere boligområdet sørøst for dagens bebyggelse, hvor arealene hovedsakelig er avsatt til boliger, offentlig eller privat tjenesteyting, industri og kjøreveg. Planområdet berører den sørøstlige delen av plan 1133.

Plan 1133 er en plan men planendringer identifisert som plan 1133A, plan 1133B og plan 1133C, er splittet i separate plankart, og ikke samlet etter ønsket praksis. Det er varslet oppstart for ny versjon av plan 1133, som har som hensikt å samle tidligere planendringer og nye i et felles plankart igjen, plan 1133D. Det er varslet oppstart for arbeidet med ny plan 1133D, 11.09.2020, og arbeidet med endringen er i gang. Rådmannen ser for seg at endringen, plan 1133D, kan bli vedtatt før planprogrammet for Stokkalandsmarka sentrum legges frem til fastsetting. Se Figur 3 for oversikt over gjeldende planer og Figur 4 for plan 1133D.



Figur 3: Oversikt over gjeldende planer tilstøtende nord for foreslått planområde.



Figur 4: Plan 1133D, som er under arbeid.

3.5 Pågående planarbeid

Planområdet berører hele eller deler av flere planer som er under arbeid, og for å oppnå en helhetlig utforming av området vil dette planarbeidet være styrende for pågående planarbeid. Følgende planer i området er under arbeid:

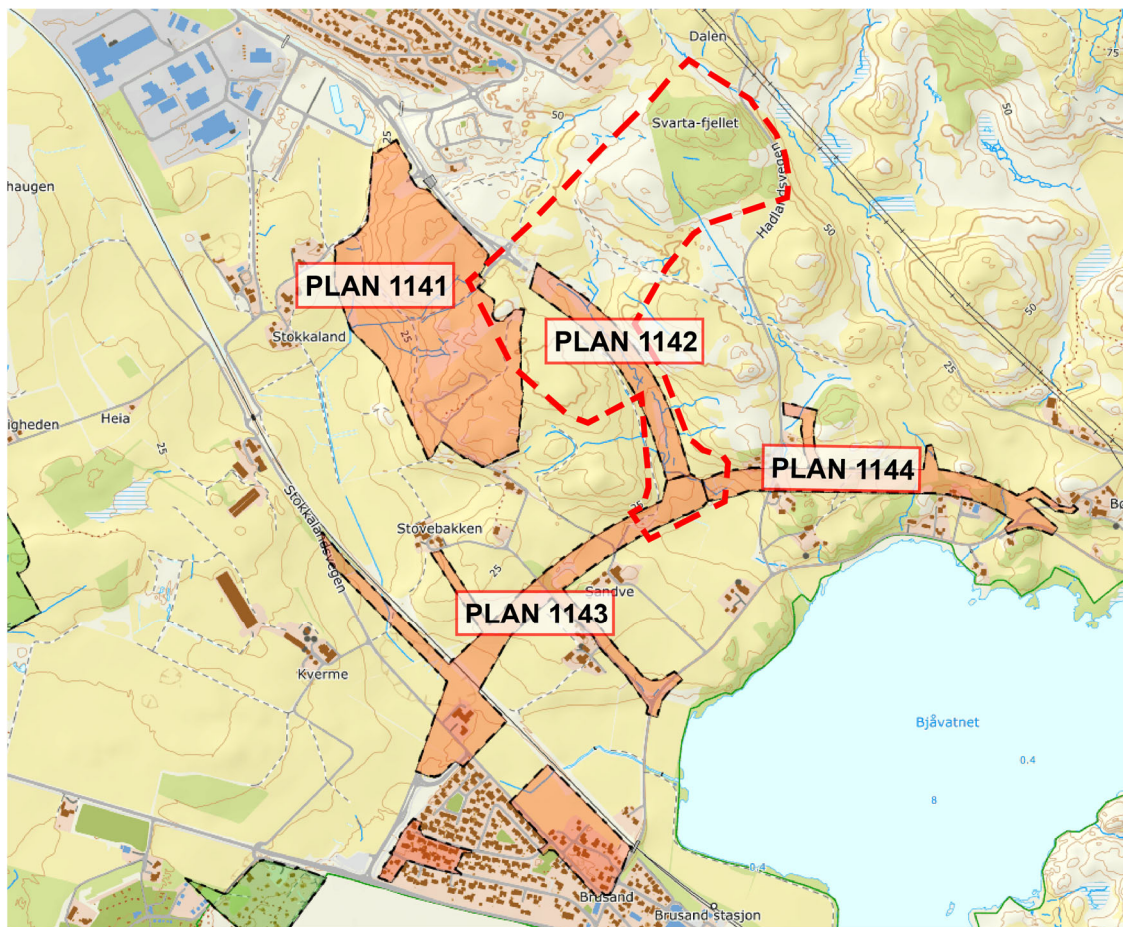
- › Plan 1141 – Boligområde Stokkalandsmarka sør
 - › Plantype: Områderegulering
 - › Planstatus: Planlegging igangsatt, men er nå utsatt i påvente av plan for sentrum.
 - › Hovedarealformål: Bolig

- › Plan 1142 – Haugstadvegen parsell Stokkalandsvegen, fv. 133 Fuglestadvegen
 - › Plantype: Detaljregulering
 - › Planstatus: Planlegging igangsatt. Ikke prioritert, i påvente av avklaringer for planlegging av sentrum, usikkerhet rundt finansiering, og korridor for jernbanekryssing.
 - › Hovedarealformål: Kjøreveg

- › Plan 1143 – Ny fv. 133 nord for Brusand parsell Stokkalandsvegen – Haugstadvegen
 - › Plantype: Områderegulering
 - › Planstatus: Planlegging igangsatt. Ikke prioritert, i påvente av avklaringer for planlegging av sentrum, usikkerhet rundt finansiering, og korridor for jernbanekryssing.
 - › Hovedarealformål: Kjøreveg

- › Plan 1144 – Ny fv. 133 nord for Brusand parsell Haugstadvegen – Fv. 133 Fuglestadvegen
 - › Plantype: Detaljregulering
 - › Planstatus: Planlegging igangsatt. Ikke prioritert, i påvente av avklaringer for planlegging av sentrum, usikkerhet rundt finansiering, og korridor for jernbanekryssing.
 - › Hovedarealformål: Kjøreveg

Plan 1142, 1143 og 1144 utgjør til sammen ett vegprosjekt, hvor hovedmålet er vegforbindelse mellom Stokkalandsmarka og Brusand. Det er utarbeidet foreløpige profiler og planskisser for vegtraseen. Det er avdekket flere fornminner som videre arbeid må ivareta. Se Figur 5 for oversikt over reguleringsplaner under arbeid.



Figur 5: Reguleringsplaner under arbeid, rød stiplet linje indikerer foreslått planområde.

4 Dagens situasjon - Beskrivelse av planområdet

4.1 Beliggenhet og adkomst

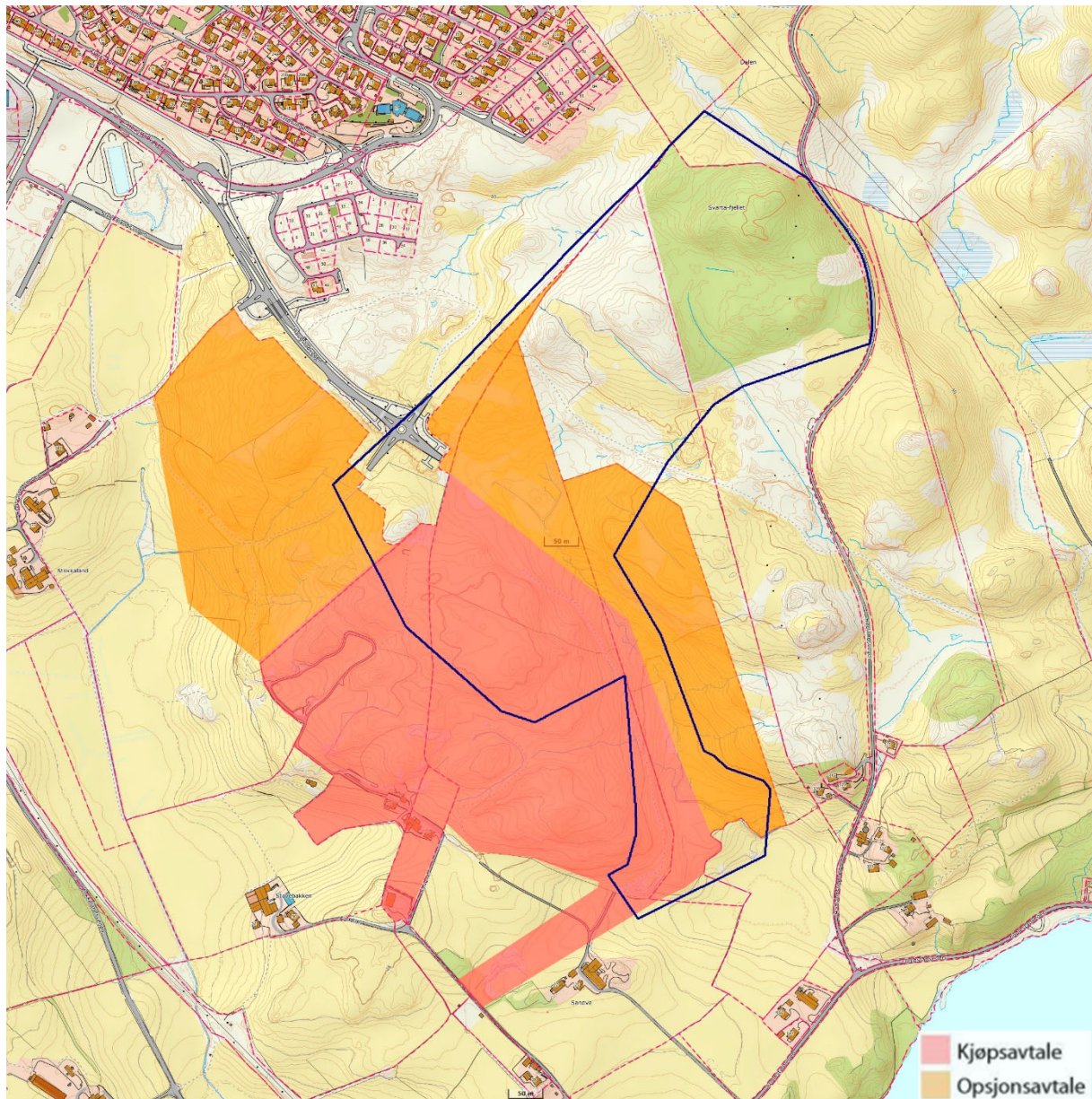
Stokkalandsmarka ligger sør i Hå kommune, øst for jernbanelinjen, sørøst for tettstedet Vigrestad og nord for tettstedet Brusand. Det er omtrent 10 km fra Stokkalandsmarka til kommunesenteret på Varhaug. Adkomst til Stokkalandsmarka skjer hovedsakelig via Haugstadvegen mot nord, eller sekundært Stokkalandsvegen mot sør. Det er togstasjon på både Vigrestad og Brusand, med timesfrekvens nord- og sørover. Langs kysten ligger fv. 44, som strekker seg fra Stavanger i nord til Flekkefjord i sør.



Figur 6: Ortofoto av Hå kommune, foreslått planområde er markert med rød ring. (Kilde: Norgebilder, 2020)

4.2 Eiendomsforhold

Det foreligger kjøp- eller opsjonsavtale om kjøp på det meste av planområdet, med unntak av området nordøst. Kartet under viser arealene innenfor de fremtidige utbyggingsområdene i Stokkalandsmarka hvor kommunen har inngått kjøpsavtaler (rød) og opsjonsavtaler (gul), se Figur 7.



Figur 7: Oversikt over gjeldende eiendomsforhold i området, hvor røde felt har kjøpsavtale og gule felt har opsjonsavtale. (Illustrasjon: Hå kommune)

4.3 Eksisterende bebyggelse og bruk

Nord for planområdet ligger et eksisterende boligområde bestående av eneboliger, bygget fra 1988 frem til i dag. Dagens bebyggelse strekker seg fra jernbanen med industri på lavt og flatt nivå, mens boligene ligger i en vestvendt fjellskråning i fjellkollen Hæen. Det er etablert en barnehage i Stokkalandsmarka, Stokkalandsmarka barnehage.

Innenfor planområdet ligger deler av den kommunale vegen Kv2750 Haugstadvegen, samt mindre private adkomstveger. Det er ingen annen eksisterende bebyggelse innenfor planområdet.



Figur 8: Bilde tatt fra Haugstadvegen mot sørøst. (Foto: Hå kommune, 2020)

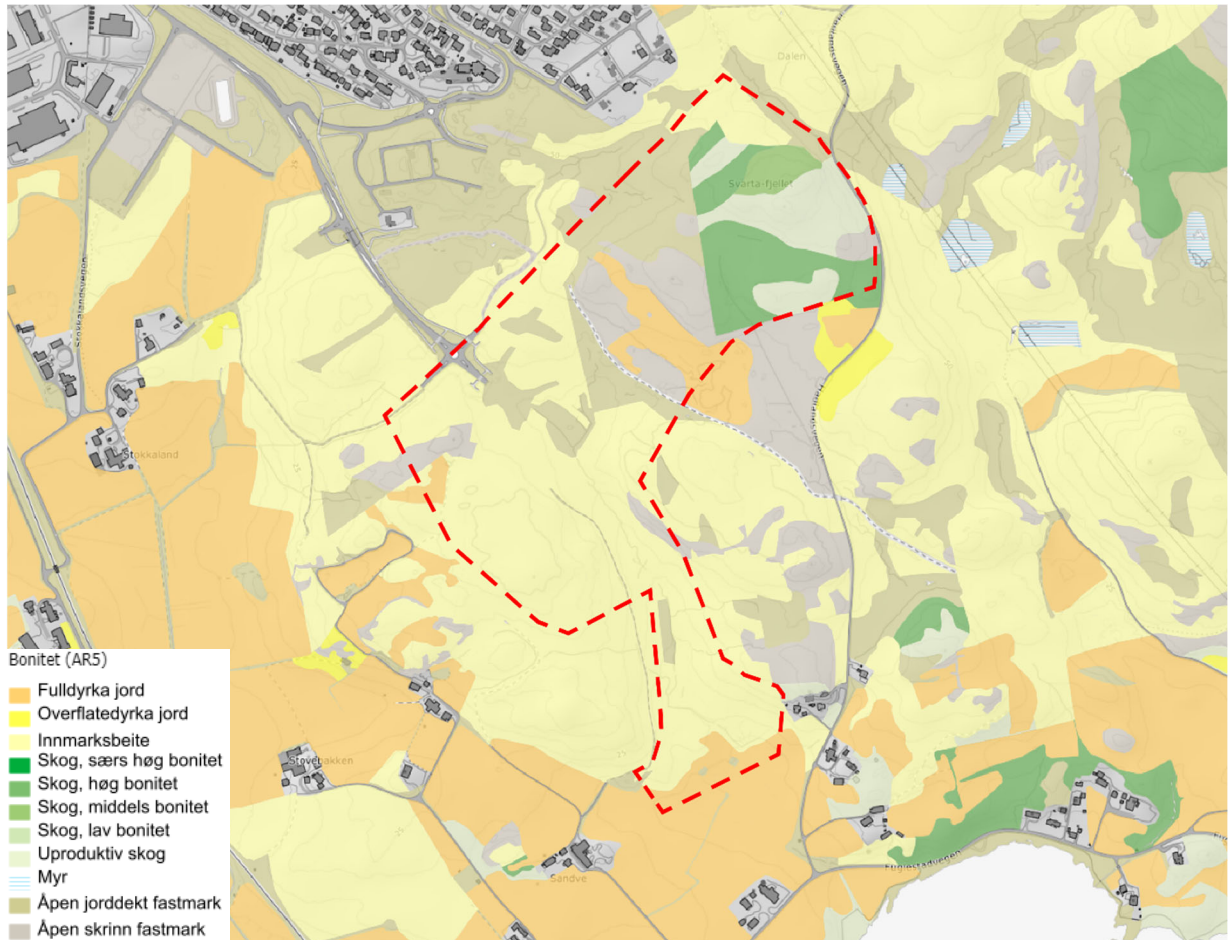


Figur 9: Bilde sett mot nordøst i planområdet, med eksisterende boligområde i bakgrunnen. (Foto: Hå kommune, 2020)

4.4 Landskap, natur og grønnstruktur

Foreslått planområde ligger innenfor det karakteristiske landskapsområdet Jæren. Med utsikt over Jærstrendene, på en høyde på grensen mellom høy- og lavjæren. Ifølge kartdata fra Norsk institutt for bioøkonomi (NIBIO) består planområdet hovedsakelig av innmarksbeite,

med et mindre område bestående av fulldyrka jord. Området nordøst i planområdet er dekt av skog, henholdsvis med høy og middels bonitet samt noe uproduktiv skog. Området har en varierende topografi med flate parti i kontrast med kupert terreng. Landformen har en tydelig retning sørover, markert av avrundede topper. Planområdet ligger over den marine grense (NVE, 2020).



Figur 10: Oversikt over jordbruk og skog i foreslått planområdet, som er illustrert med rød stiplest strek. Utsnitt fra kart fra NIBIO, 2020.

Det er ifølge Miljødirektoratet registrert en mindre rest av kystlynghei, med viktig verdi nordøst i planområdet. Lokaliteten er viktig fordi det er gjenværende areal av kystlynghei i et område der naturtypen har gått sterkt tilbake. Det påpekes at området er sterkt trua av intensivt jordbruk og utbygging (Miljødirektoratet, 2020). Det er ikke registrert rødlistede eller sjeldne arter i planområdet (Artsdatabanken, 2020).

Stokkalandsmarka ligger i et fjellområde omgitt av landbruksareal. I kommuneplan for Hå kommune 2014-2028 er grensene til landbruksareal i vest satt til en opprettet linje langs dyrka mark og i sør til en trase for omlagt fv. 133 Fuglestadvegen.

Nord for eksisterende boligområde er det registrert ett statlig sikret friluftsområde, Haugstadskogen. Området er beplantet av gran og furu, og har stor verdi som friluftareal på det ellers så skogfattige Jæren (Miljødirektoratet, 2020). Skogen har flere turveger og skogstier, samt en 2,5 km lang lysløype. Fra Haugstadskogen kan en gå videre til andre friluftsområder i nærheten, som for eksempel Steinkjerringa og Synesvarden. Nordøst i

planområdet ligger Svarta-fjellet, omtrent 75 moh. Området er delvis dekket av skog og bart fjell. Det vurderes å bevare deler av området som et friluftsområde.

4.5 Kulturminner

Det er registrert flere kulturminner rundt og i planområdet, hvor det totalt er registrert 17 kulturminner i planområdet. Figur 11 og Tabell 2 under gir nærmere informasjon om registrerte kulturminner i planområdet.

Tabell 2: Kulturminner registrert i planområdet. Kilde: Kulturminnesøk, 2020

Nummer	KulturminneID	Enkeltminneart	Datering	Vernestatus
1	34521-1	Gravhaug	Eldre jernalder	Automatisk fredet
2	34522-1 og -2	Gravhaug	Jernalder	Automatisk fredet
3	61096-1	Gravhaug	Jernalder	Automatisk fredet
4	34523-1	Gravhaug	Jernalder	Automatisk fredet
5	64730-1	Gravhaug	Jernalder	Automatisk fredet
6	230284-0	Røys	Førreformatorisk tid	Automatisk fredet
7	230610-0	Gravrøys	Jernalder	Automatisk fredet
8	230608-1 og -2	Grav	Jernalder	Automatisk fredet
9	64731-1, -4 og -5	Gravhaug/gravrøys	Jernalder	Automatisk fredet
10	177820-1	Bosetningsspor	Uviss tid	Ikke fredet
11	221409-1, -2 og -3	Bosetningsspor/gravrøys	Bronsealder/jernalder	Automatisk fredet



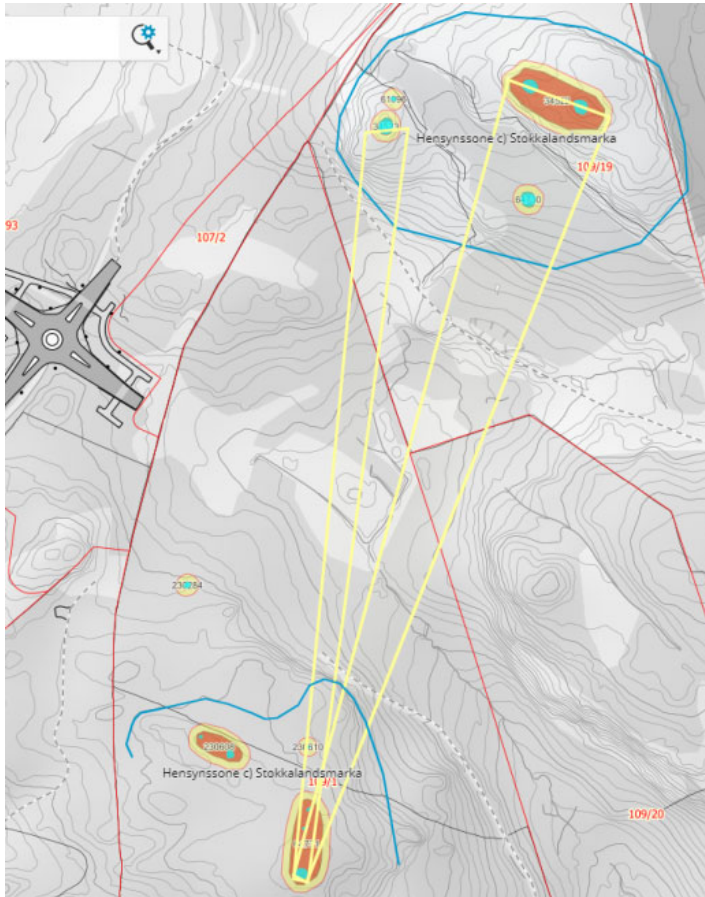
Figur 11: Oversikt over kulturminner i planområdet, planområdet er illustrert med svart stiplet strek. Illustrasjon: COWI. 2020.

I forkant av mulighetsstudiet for Stokkalandsmarka sentrum ble det gjennomført en befaringsreise med Hå kommune og representanter fra Rogaland fylkeskommune seksjon for kulturarv. Det ble da gjort registreringer av to områder, nr. 2-9 i Figur 11, totalt tolv kulturminner. I det nordlige området (nr. 2-5 i Figur 11) er det kjent fem automatisk freda gravminner: fire rundrøysar (id 34522-1 og -2, id 34523 og id 64730), samt en steinlegging (id 61096). De fire rundrøysene er godt synlige i terrenget, mens steinleggingen er lite synlig. Tre av rundrøysene ligger på markante topper i terrenget, mens en ligger i en laveliggende skråning omgitt av dyrka mark (id 64730). Gravminnene danner et sammenhengende kulturmiljø og for å bevare virkningen av gravminnene i landskapet og hindre utilbørlig skjerming og skade på kulturminnene, må høyden de ligger på bevares i sin helhet.

I det sørlige området (nr. 6-9 i Figur 11) er det kjent seks gravminner på høydetraset mot sør (id 230608- 1 og -2, id 230610 og id 64731-1, -2 og -3), samt en røys noe lenger mot nord (id 230284). Det er signalisert at fylkeskommunen kan anbefale ovenfor Riksantikvaren at det gis dispensasjon fra kulturminneloven for alle røysene bortsett fra den største av dem

(id 64731) helt sør, da disse er mindre synlige/markante i landskapet enn røysene i det nordlige området og derfor har lavere formidlings- og opplevelsesverdi. I tillegg vektlegges verdien av automatisk freda gårdsanlegg i sammenhengende kulturlandskap lenger øst i utbyggsområdet i Stokkalandsmarka høyere.

Videre krever fylkeskommunen at det bevares siktlinjer mellom gravminnene i nord (id 34523-1 og 34522-1 og -2) og gravminnet i sør (id 64731-1).



Figur 12: Oversikt over befarte kulturminner med tilhørende siktlinjer. (Illustrasjon: Rogaland fylkeskommune seksjon for kulturarv)

4.6 Samferdsel, trafikk og parkering

Hovedårene rundt planområdet er de kommunale vegene kv. 2750 Haugstadvegen mot nord og kv. 8014 Stokkalandsvegen mot sør. Sørøst for planområdet går fv. 4330 Fuglestadvegen, som leder ut mot fv. 44 Nordsjøvegen som går langs kysten.

Det er etablert flere bussholdeplasser i Stokkalandsmarka, men per 28.08.2020 er det bare to bussholdeplasser som er tatt i bruk, "Skogateigen" ved krysset Haugstadvegen x Skogateigen og "Stokkalandshadlet" ved barnehagen. Begge holdeplassene brukes i sammenheng med skolebuss til Vigrestad. Det er togstasjon i tettstedene Vigrestad og Brusand, som ligger henholdsvis 5 og 4 km fra planområdet. Her kjøres det lokaltog med én avgang i timen nordover og sørover, med utvidet tilbud i rushtiden.

5 Om planforslaget som skal utarbeides

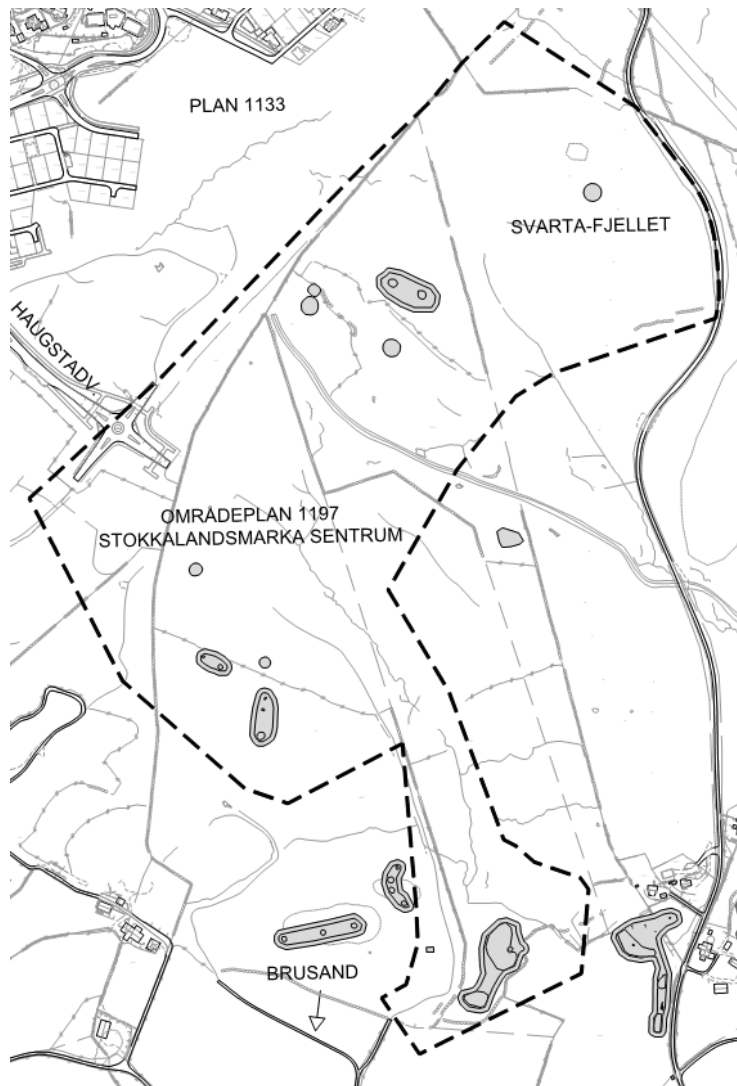
5.1 Planavgrensning

Ved avgrensning av varslingsområdet er det i hovedsak tatt utgangspunkt i tidligere arbeid ved mulighetsstudier og forprosjekt til Kommuneplan for Hå kommune 2014-2028. I nord er varslingsområdet avgrenset av senterlinje i regulert veg Hadlandsbakken (plan 1133) og Svarta-fjellet. I sør er varslingsområdet avgrenset av fremtidig kryss haugstadvegen x fuglestadvegen (fra forprosjekt til KP), samt diverse tilpasninger knyttet til kulturminner. Varslet område er ca. 354 daa og vises i kartutsnittet under.

Ved varsel om oppstart varsler en ofte et større område enn det som vil inngå i selve planforslaget som skal utarbeides videre. Dette gjøres for at man i den videre planprosessen skal ha rom for å vurdere ulike løsninger som kan kreve mindre justeringer. Planavgrensningen vil derfor kunne endres og tilpasses noe innenfor varslet område på et senere tidspunkt. Dersom planprosessen medfører behov for større utvidelser av plan grensen vil naboer/berørte bli varslet på nytt.

Planområdet omfatter deler av etablert rundkjøring i enden av Haugstadvegen med tilhørende vegarmer og gang- og sykkelveg som går i undergang. Vegarmene og gang- og sykkelvegen er avsluttet ved rundkjøringen. Det planlegges å videreføre rundkjøringen med utvidelse av veg og gang- og sykkelveg. Planområdet omfatter også deler av en privat traktorveg i nordøst, denne må trolig vike for etablering av planforslaget. Det er ikke annet bebygd areal utover dette i planområdet.

Planområdet omfatter deler av vedtatt reguleringsplan plan 1133 Stokkalandsmarka aust. Dette gjøres for å sikre en helhetlig utforming av området.



Figur 13: Varslingsgrense for områdeplan 1197 Stokkalandsmarka sentrum.

Innenfor planavgrensningen berøres følgende eiendommer: Gnr./bnr.: 107/2, 107/9, 107/293, 109/1, 109/3, 109/16, 109/19, 109/20, 109/23 og 112/4.

Gnr./bnr. 107/293 er kommunal eiendom. Resterende eiendommer er private, hvor enkelte har opsjons- eller kjøpsavtale.

5.2 Hensikten med planarbeidet

Hensikten med planforslaget er å etablere et sentrumsområde og legge til rette for videre utvikling av boligområdet Stokkalandsmarka. Forslagsstiller mener at utbygging av et kommunalt og privat tjenestetilbud er viktig for å gjøre Stokkalandsmarka attraktiv for boligutbygging.

Utgangspunktet for planarbeidet er forslaget til Bark arkitekter fra mulighetsstudiet, som legger de overordnede føringer for omtrentlig plassering av arealformål og bygg. I videre planarbeid vil forslaget videreutvikles og tilpasses terreng og andre overordnede krav/ønsker gitt fra Hå kommune og andre offentlige instanser.

5.2.1 Arealformål

Planforslaget vil legge til rette for følgende arealformål etter plan- og bygningsloven §12-5:

1. Bebyggelse og anlegg:

Boligbebyggelse, sentrumsformål, offentlig eller privat tjenesteyting og kirke/annen religionsutøvelse, idrettsanlegg, bolig/forretning/kontor.

2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Kjøreveg, fortau, torg, gang- og sykkelveg, annen veggrunn – tekniske anlegg/grøntareal, parkering

3. Grønnstruktur

Naturområde, turdrag, friområder

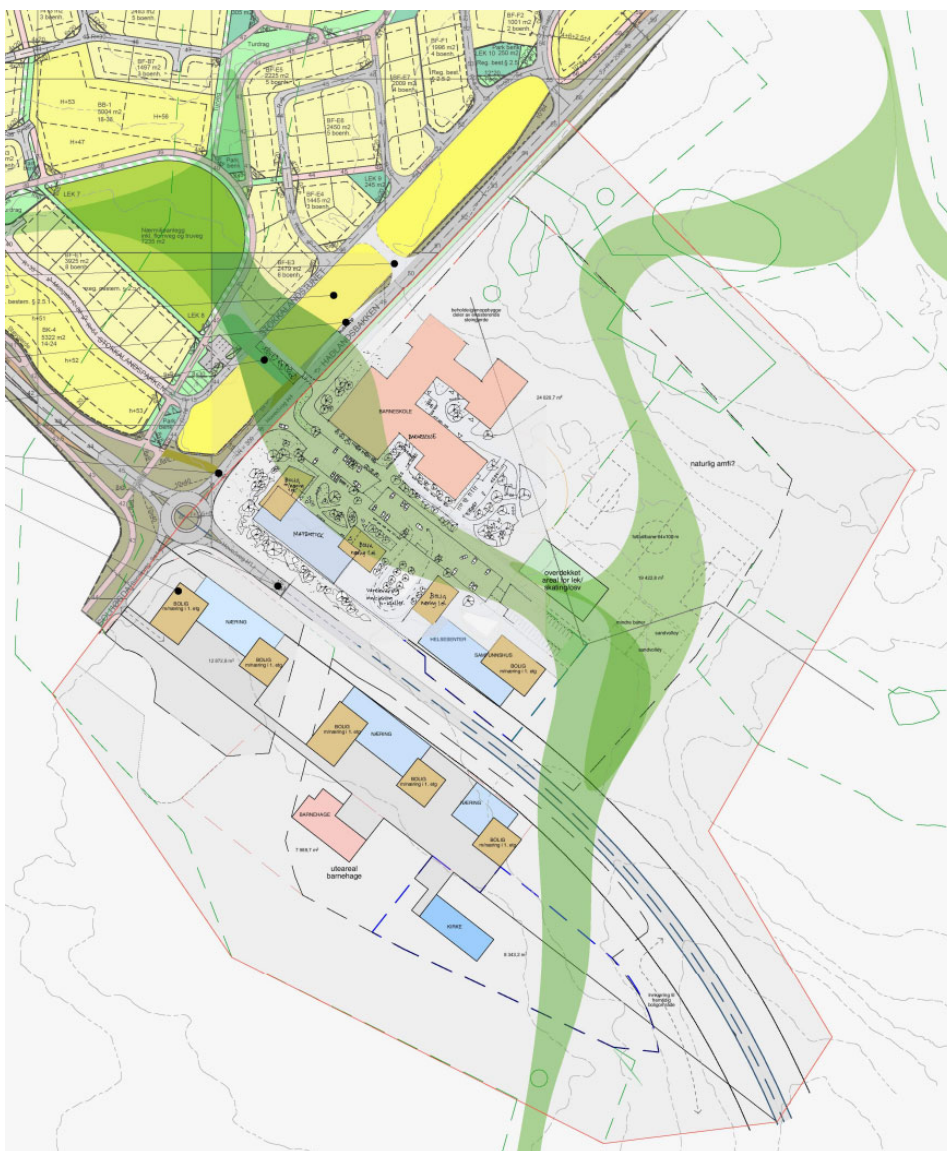
Dette er tiltenkte arealformål med utgangspunkt i forslag fra Bark arkitekter, det kan forekomme endringer underveis i planarbeidet.

5.2.2 Mulighetsstudie fra Bark arkitekter

Figur 14 og 15 viser forslaget fra Bark arkitekter.



Figur 14: Skisse av området ved skole og matbutikk. (Illustrasjon: Bark arkitekter)



Figur 15: Bark arkitekters forslag til utforming av sentrumsområde i Stokkalandsmarka. (Illustrasjon: Bark arkitekter)

Forslaget fra Bark arkitekter legger opp til etablering av skole, idrettsanlegg og matbutikk øst for Haugstadvegen, samme side som eksisterende boligområde. Næring er lagt som en buffer mellom hovedvegen og skole, og er tenkt blandet med bolig for å få mer aktivitet og fleksibilitet i sentrum. Områdene bindes sammen for gående og trillende gjennom grønnstrukturen, ettersom eksisterende grønnstruktur forsterkes og trekkes over Hadlandsbakken, gjennom nytt sentrum, og går videre under Haugstadvegen. På vestsiden av Haugstadvegen legges det opp til barnehage og forsamlingslokale, med næring som buffer mot hovedvegen. Det legges videre opp til parkering i sentrumsområdet, samt ved barnehage og kirkebygg.

5.3 Alternativer

0-alternativet

I henhold til Forskrift om konsekvensutredninger og Plan- og bygningsloven skal planprogrammet gjøre rede for hvilke alternativer som er vurdert. 0- alternativet er et generelt uttrykk for alternativet som fungerer som sammenligningsgrunnlaget for andre alternativer. I konsekvensutredningen vil valgt alternativ settes opp og vurderes mot dette alternativet. I dette tilfellet vil 0-alternativet være en situasjon hvor dagens situasjon og vedtatte reguleringsplaner legges til grunn.

Det foreligger kun vedtatt reguleringsplan i den nordlige delen av planområdet, plan 1133, hvor områdene planområdet berører er regulert til kjøreveg og barnehage. 0-alternativet gir dermed ikke rom for etablering og utvikling av et sentrum med de tilbud det er ytre et ønske om å etablere.

Alternativ 1

I forkant av planarbeidet ble det vurdert tre ulike mulighetsstudier utarbeidet av Arkitektkontoret Vest, Asplan Viak og Bark arkitekter. Forslagene ble vurdert av både innbyggerne i gjestebud og gjennom dialogverksted med kommuneplanutvalgsmedlemmene, hvor forslaget fra Bark arkitekter ble påpekt som det som var mest hensiktsmessig å gå videre med. Dette var blant annet fordi forslaget samler og konsentrerer hovedfunksjoner som skole, matbutikk og idrettsområde på samme side av Haugstadvegen som eksisterende boligområde. I tillegg forsterker forslaget den eksisterende grøntstrukturen og trekker denne gjennom et nytt sentrum.

Alternativ 1, kommunens valgte alternativ, legger opp til en utvikling av et sentrumsområde i planområdet. Området tilrettelegges for etablering av sentrum, undervisning, idrett og næring med tilhørende adkomstveger.

6 Konsekvenser for miljø og samfunn

6.1 Generelt

Konsekvensutredninger har til hensikt å belyse hvilke vesentlige virkninger en plan kan forventes å ha i forhold til tema innenfor miljø og samfunn. Utredningen vil ta for seg avbøtende tiltak for eventuelle negative konsekvenser som framkommer. Basert på de temavise vurderingene vil det bli gjort en sammenstilling og helhetsvurdering av planen og dens virkninger, samt en anbefaling basert på dette.

Konsekvensutredninger skal også gi en vurdering av behovet for nærmere undersøkelser før gjennomføringen av planforslaget. I tillegg skal behovet for undersøkelser også etter gjennomføringen av planforslaget vurderes, hvor det tas sikte på å overvåke og klargjøre de faktiske virkningene av planforslaget.

I planprogrammet avdekkes de ulike temaene som man på dette stadiet i planprosessen er kjent med, og som potensielt kan være relevant for planarbeidet og tiltaket som planlegges. Disse temaene inngår i selve konsekvensutredningen i forbindelse med videre planarbeid. I forskrift om konsekvensutredninger er det i § 17 vist til at utredningen som gjennomføres skal tilpasses den aktuelle planen eller tiltaket, og være relevant for de beslutninger som skal tas for den aktuelle planen.

Generelle metodikk i konsekvensutredningen vil være følgende, men framstillingen kan variere avhengig av hva som er hensiktsmessig/aktuelt for det enkelte tema.

- › Informasjonsinnhenting og beskrivelse/verdivurdering av dagens situasjon
- › Beskrivelse, beregning og vurdering av tiltakets konsekvenser i forhold til de ulike utredningstemaene
- › Beskrive avbøtende tiltak

Noen tema kan bli utredet som egne notater/rapporter. Dette vurderes underveis i prosessen når omfang av de ulike temaene framkommer.

Endringer i forhold til foreliggende planer vil bli vurdert i lys av det som fremkommer i planprosessen. Rammer for endelig prosjekt vil nedfelles i bestemmelser, plankart og øvrige tilknyttede dokumenter.

Eventuelle avbøtende tiltak vil bli vurdert. I den grad det er hensiktsmessig vil eventuelle tiltak implementeres i reguleringsbestemmelsene.

6.2 Arealbruk

Planlagte tiltak vil medføre en økning av kommunal og privat tjenesteyting gjennom utvikling av Stokkalandsmarka sentrum. Planlagt arealbruk er sentrumsformål, undervisning, barnehage, idrettsanlegg, bolig/forretning/kontor og kirke/annen religionsutøvelse med mer. I videre planarbeid vil planlagt arealbruk vurderes i forhold til overordnede planer. Det skal vurderes hvor stor del av planlagt utbyggingsareal som skal benyttes til de ulike formålene, spesielt med hensyn på offentlig eller privat tjenesteyting, bolig og næring og grøntareal.

6.3 Landskaps-/bybilde

Temaet landskaps-/bybilde omhandler de visuelle kvalitetene i omgivelsene og hvordan disse endres som følge av tiltakene. Landskaps-/bybildet vil bli vurdert i forhold til eksisterende landskap i Stokkalandsmarka. For å oppnå en helhetlig utforming av sentrumsområdet og få et område som innbyr til bruk og som samtidig har en landskapsmessig tilpasning skal det utarbeides en landskapsplan for området ved grøntområdet i sentrum.

6.4 Estetikk, byform og offentlige rom

Med etablering av nytt sentrumsområde i et ubebygde område vil hensyn til estetikk, byrom og offentlige rom være viktig i videre planarbeid. I videre planarbeid vil bestemmelser knyttet til estetikk, byform og offentlige rom vurderes.

6.5 Næringsliv og handel

Etablering av et sentrumsområde i Stokkalandsmarka vil føre til økt tilbud for områdets innbyggere, og dermed også mer attraktivt for tomte- og boligkjøpere. Med utgangspunkt i tilgjengelig informasjon, fortrinnsvis vedtak i Økonomiplan for Hå kommune 2020-2023, godkjent 12. desember 2019, skal det gjøres en vurdering av planforslagets virkning på næringsliv og handel i området.

6.6 Nærmiljø og friluftsliv

Temaet nærmiljø blir ofte ansett som de fysiske og sosiale forhold i et lokalmiljø, mens friluftsliv er opphold og fysisk aktivitet i friluft og natur. Begge temaene er viktige aktiviteter som er helsefremmende og trivselsskapende, og kan ses i sammenheng med folkehelse. Landskapsplan, som er omtalt under kap. 6.3, samt mulighetsstudiet fra Bark arkitekter vil legge føringer for etablering av sosiale og uformelle møteplasser ved sentrumsområdet.

6.7 Barn og unge

Barn og unge er en gruppe som skal ivaretas i planprosesser. Det er naturlig å se barn og unges interesser i sammenheng med nærmiljø og friluftsliv og ved utarbeidelse av landskapsplan. Planforslaget legger opp til etablering av barnehage, skole og idrettsområde, hvor det er lagt føringer for plassering i mulighetsstudiet fra Bark arkitekter. En ønsker å legge til rette for et variert uteområde, som er universelt utformet og godt skjermet fra biltrafikk. En ser for seg sambruk av uteareal, og legge til rette for bruk på ettermiddager og kvelder. Det er derfor viktig å vurdere plassering og uteområde ut ifra et barn- og ungdomsperspektiv.

6.8 Trafikk og parkering

Ettersom planområdet i dag er ubebygd vil tiltenkt utbygging medføre økt trafikk og behov for parkering i området sammenlignet med dagens situasjon. I videre planarbeid vil trafikk og behov for parkering vurderes.

6.9 Forurensning

Ifølge forurensningsloven § 1 skal loven verne det ytre miljøet mot forurensning, redusere forurensning, redusere mengden av avfall og fremme bedre behandling av avfall. Videre skal loven sikre at forurensning og avfall ikke fører til helseskade, går utover trivsel eller skader naturens evne til produksjon og selvfornyelse. Nødvendig støyfaglig utredning vil bli gjennomført.

6.10 Universell utforming

Prinsipper for universell utforming vil ligge til grunn for planlegging av området og en vil forsøke å få til en utforming som gir tilgjengelighet for alle. Temaet skal omtales i planforslaget.

6.11 Folkehelse

Fokus på folkehelse i samfunnsutvikling er viktig for å fremme befolkningens helse, trivsel, gode sosiale og miljømessige forhold, og bidra til å forebygge psykisk og fysisk sykdom, skade eller lidelse. Planforslaget vil legge til rette for økt gang og sykkel ved etablering av gode gang- og sykkelforbindelser som knytter områdene tettere sammen. Det skal etableres uteområder og idrettsområder som vil både fremme fysisk aktivitet og sosialt fellesskap.

6.12 Teknisk infrastruktur

Det skal utarbeides en VA-rammeplan med fokus på blågrønn-faktor, terrengtilpassing av grøntstruktur og overvannshåndtering av området. Planlegging av overvannshåndtering skal ta utgangspunkt i rapporten *Hå kommune Flomsikringskonsept Brusand* av Dr. Blasy og Dr. Øverland (2016) og skje i samråd med kommunalteknisk.

6.13 Naturmiljø og Naturmangfold

Konsekvensutredning utarbeidet i sammenheng med kommuneplan 2014-2028 viser til at det er registrert en mindre kystlyngheirest i foreslått planområde. Det påpekes at naturtypen ligger innenfor et område som er sterkt intensivt eller utbygd, og som ikke er til skade på naturmangfoldet da det er flere store forekomster av kystlynghei i kommunen. Det er videre registrert et tjern som inngår i naturtypen "naturlig fisketomme innsjøer og tjern" sørøst for foreslått planområdet. Tjernet er relativt næringsrikt og er helt dominert av elvesnelle, vassgro og gytjebærrot. Det er ikke vanlig med så store mengder av vassgro og gytjebærrot. Tjernet er i ferd med å gro igjen og omdannes til sumpvegetasjon som dekker vannspeilet. Det skal i sammenheng med planarbeidet vurderes om det skal foretas en biologisk registrering/vurdering av planområdet.

6.14 Kulturminner og kulturmiljø

Med kulturminner menes spor etter menneskelig virksomhet, herunder lokaliteter det knytter seg historiske hendelser, tro eller tradisjon til. Kulturmiljøer er områder hvor kulturminner inngår som en del av en større helhet eller sammenheng. Det er registrert 17 kulturminner i planområdet, hvor 12 kulturminner allerede er befart av Hå kommune og Rogaland fylkeskommune seksjon for kulturarv.

I videre planarbeid vil det vurderes hvordan kulturminner innenfor planområdet vil kunne bevares i størst mulig grad. Dersom enkelte kulturminner kommer i konflikt med tiltaket som planlegges vil det som en del av planprosessen bli søkt til Riksantikvaren om å få disse frigitt.

7 Risiko og sårbarhet (ROS)

Plan- og bygningslovens § 4-3 stiller et generelt krav til utredning av risiko og sårbarhet i reguleringsplaner som legger til rette for utbyggingsformål.

Hensikten med ROS-analysen er å avdekke sårbare forhold/objekter som kan forbindes med reguleringsplanen. Analysen skal avdekke forhold som kan medføre en uakseptabel risiko for menneske, miljø eller materiell. ROS-analysen skal identifisere hendelser, og vurdere sannsynligheten for disse, samt tilhørende konsekvens. Ved identifisering av uakseptabel risiko vil det være vesentlig å utarbeide forebyggende tiltak.

Analysen vil være basert på den systematikk som bl.a. er beskrevet i "DSB Veileder, Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging, Metode for risiko- og sårbarhetsanalyse i planleggingen" fra 2017 som erstatter de tidligere veilederne for samfunnssikkerhet i PBL; "Samfunnssikkerhet i arealplanlegging- Kartlegging av risiko og sårbarhet (2011)," og "Samfunnssikkerhet i plan- og bygningsloven (2012)". ROS er tenkt gjennomført ved bruk av Hå kommunes sjekklister for uønskede hendelser.

ROS-analysen vil bli utført på bakgrunn av tilgjengelige dokumenter som er av betydning for arbeidet med reguleringsplanen. Aktuelle dokumenter i forbindelse med denne reguleringsplanen vil kunne være flomvurderinger, støyvurderinger, vurdering av natur og biologisk mangfold, trafikkvurderinger og geotekniske forhold.