

Lars Rimestad  
Roskhadle 2 C  
4365. Nærbø.....

Hå kommune  
Samfunn  
Rådhusgt. 8  
4360. Varhaug

e-post: Tekniskæha.kommune.no

Nærbø 10.09.2023

Deres ref. 23/23093.

**Reguleringsplan. 202102, Halvmånen, Nærbø  
Høring og offentlig ettersyn.**

Viser til Deres brev datert 31.80.2023 med diverse vedlegg hvor Dere varsler høring og offentlig ettersyn av nevnte reguleringsplan.

Jeg har hjemmel til eiendommen gnr. 26 bnr. 163 helt sør i planområdet.

Før planen ble lagt ut for høring og offentlig ettersyn, ble det gjort et vedtak i utvalget for tekniske saker og næring den 24.08.2023 i sak 087/23.

Utvalget vedtok enstemmig et tillegg til kommunedirektørens vedtaksforslag hvor det står å lese:

*«UTN ber kommunedirektøren se på muligheten for å ta ut alt sør for rundkjøring fra planID 202102 før planen sendes ut på høring.*

*Området sør for rundkjøring legges ut som en egen plan.*

*UTN ber om at rekkefølgekrav 5.2.5 Midlertidig avkjørsel fra o\_KV4/o\_KV5 innarbeides i plankartet og reguleringsbestemmelsene til detaljregulering for Halvmånen, Nærbø brannstasjon, PlanID 202102.»*

I det mottatte materielle kan jeg ikke se noe som tilsier at kommunedirektøren har fulgt opp UTN sitt vedtak i sak 087/23 før forslaget ble utsendt til høring og offentlig ettersyn.

Før jeg går gjennom alt det mottatte materialet, må jeg vite resultatet av utvalgets anmodning. Mitt spørsmål er:

Skal min eiendom inngå i reguleringsplan 212102 eller skal den tas ut av planen slik utvalget ber om blir vurdert?

Jeg ønsker ikke at min eiendom skal bli en del av reguleringsplan 202102. Eiendommen er i kommuneplanen definert som boligeiendom. Jeg ønsker å nytte eiendommen til boligformål, og ønsker oppført enebolig.

Dere har satt svarfrist til 15.10.2023. Jeg ber om forståelse for at jeg vanskelig kan overholde fristen all den tid jeg ikke finner at kommunedirektøren har fulgt opp vedtaket i sak 087/23, og heller ikke vet hvilke vurderinger eller konklusjon kommunedirektøren kommer til.

---

**Fra:** Lars Rimestad <larsrimestad1970@gmail.com>  
**Sendt:** mandag 11. september 2023 18:00  
**Til:** Post Sakspost  
**Emne:** Kommentar til regulering brannstasjon mv.  
**Vedlegg:** Kommentar til regulering brannstasjon mv..pdf; Kommentar til regulering brannstasjon mv..1.pdf

**sakchangedby:** Lise Karin Ledaal Undheim  
**sakstatus:** Ny

Kommentar til regulering brannstasjon mv.

Lars Rimestad

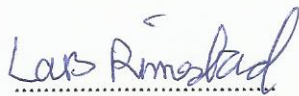
Roskhadle 2 C

4365. Nærbø.....

Imøteser Deres snarlige tilbakemelding slik at jeg kan vite omfang og innhold i planen jeg skal vurdere.

Det undrer meg at planen blir lagt ut for offentlig ettersyn før vedtaket i politisk utvalg er fulgt opp. Er håndteringen i henhold til saksbehandlingsforskriften? At saken sendes ut før politiske vedtak følges opp hevder jeg er en saksbehandlingsfeil.

Med hilsen



Lars Rimestad.

---

**Fra:** Synnøve Hognestad <synnove.hognestad@rogfk.no>  
**Sendt:** torsdag 14. september 2023 13:08  
**Til:** Teknisk Sakspost; Sandra Bernhoft  
**Emne:** Detaljregulering for Halvmånen, Nærbø brannstrasjon, plan ID 202102 - utsatt uttalefrist

Vi viser til brev datert 31.08.23 der detaljreguleringsplan for Halvmånen, plan ID 202102 blir sendt på høring. Høringsfristen er satt til 15.10.23.

Saken må trolig behandles i fylkesutvalget. Neste møte i fylkesutvalget er 28.11.23. Rogaland fylkeskommune ber derfor om utsatt uttalefrist til 01.12.23.

Med vennlig hilsen

**Synnøve Hognestad**  
seniorrådgiver  
Plan-, miljø- og samfunnsavdelingen

T +47 51921030

[www.rogfk.no](http://www.rogfk.no)



---

*Hvis du ikke er rett mottaker til denne e-posten, vennligst kontakt avsender, og slett e-posten.*

---

**Fra:** Sander Andreassen <sander\_h.a@hotmail.no>  
**Sendt:** onsdag 27. september 2023 19:39  
**Til:** Teknisk Sakspost  
**Emne:** 202102 Detaljregulering for Halvmånen, Nærbø brannstasjon

**sakassignedto:** Sandra Bernhoft;  
**sakchangedby:** Ole Vikse  
**sakstatus:** Behandles

Hei. Jeg er beboer i dalabekk, og er positiv til utbygging i området, men ønsker mer service-tjenester! Det hadde vært veldig positivt for området om vi hadde fått oss en matbutikk for eksempel ved siden av brannstasjonen. Bygget kunne vel sett ut litt som «Soleglad» på Bryne/Kåsen? Matbutikk og brannstasjonen vegg i vegg med plass til boliger på toppen eller næringsbygg tilsvarende utformingen til Soleglad(Coop extra, Toyota, Dekkstra og boligene.) Boligene på toppen ville da naturligvis hatt en høy eiendomsverdi med tanke på utsikten og vi hadde fått utnyttet arealet på en god måte. Å bygge i høyden er en fin måte å optimalisere bruken av jorda. Det hadde også gitt grunnlag for videre utbygging i fremtiden da vi hadde fått et lite «sentrum» på toppen av Nærbø. Gjerne vi kunne huset en restaurant også..? Nærbø er i vekst sammen med resten av Jæren, og vi må tørre å tenke større og se fremover sammen!

Mvh  
Sander Hobberstad Andreassen

**HÅ KOMMUNE**

Rådhusgata 8

4360 VARHAUG

Dato: 10.10.2023

Saksnr.: 2021/15592

Dok.nr.: 30

Saksbehandler:

Astrid H. Bjørlo

**Hå kommune - detaljreguleringsplan - Halvmånen- Nærbø - Offentlig høring og ettersyn for plan 202102 - uttalelse - automatisk freda kulturminner**

Vi viser til brev datert 31.08.2023 med høring og offentlig ettersyn av detaljreguleringsplan 202102, Halvmånen, Nærbø. Vi viser også til tidligere korrespondanse.

Fylkesdirektøren har vurdert detaljreguleringen som sektormyndighet innenfor kulturminnevern, og med henblikk på automatisk freda kulturminner.

Rogaland fylkeskommune, seksjon for kulturarv, gjennomførte i 2022 en arkeologisk registrering i området i planområdet i form av maskinell sjakting. I forbindelse med den arkeologiske registreringen ble det ikke påtruffet noen automatisk freda kulturminner.

Formålet med detaljreguleringsplanen for Halvmånen er å legge til rette for ny brannstasjon på Nærbø. Planen legger også til rette for vegutbedringer og ny omkjøringsveg øst for Nærbø.

**Forholdet til Bø middelalderkirkested (id 14836) og omkjøringsveg**

I vår uttalelse til varsel om oppstart til detaljreguleringsplan 202102, Halvmånen, Nærbø, påpekte vi nærheten mellom planområdet og Bø middelalderkirkested (id 14836). Bø middelalderkirkegård ligger om lag 400 meter nord for det varsle planområdet. Vi viste i den forbindelse til Riksantikvarens merknader til områdeplan for Bjørhaug – Nærbø Øst (del 2) – Plan 1119. I den forbindelse påpekte Riksantikvaren at en omkjøringsveg tett ved middelalderkirkegården på Bø utvilsomt vil være utilbørlig skjemmende etter kulturminneloven § 3. Fra og med januar 2020 har Rogaland fylkeskommune overtatt kulturminnemyndigheten for middelalderkirkestedenes omgivelser fra Riksantikvaren. Fylkesdirektøren har derfor vært kritisk til plassering av omkjøringsveien nært opptil Bø middelalderkirkested.

I etterkant av vår uttalelse til varsel om oppstart, har det i forbindelse med kommuneplanprosessen imidlertid blitt klart at en justering av omkjøringsvegen vil få konsekvenser for langsiktig grense for landbruk, i tillegg til andre reguleringsplaner i området. Etter en gjennomgang ser fylkesdirektøren at det er flere forhold som låser plasseringen av veibanen, noe vi har kommunisert til Hå kommune.

#### Fjernvirkning og landskapsvirkning

Området mellom planområdet og Bø middelalderkirkested kan beskrives som et åpent landskap bestående av fulldyrket mark, beitemark og steingarder. Topografien preges av små høydeforskjeller, og etablering av en ny brannstasjon vil være godt synlig i landskapet. I vår uttalelse til varsel om oppstart pekte vi derfor på viktigheten av at planforslagets fjernvirkning og landskapsvirkning må bli vurdert og illustrert på en god måte. Vi pekte også på at avbøtende tiltak måtte vurderes.

Planforslaget legger opp til et brannstasjonsbygg på to etasjer med maksimal kotehøyde på +72 moh. Ifølge konsekvensutredningen vil tiltaket føre til en mindre negativ visuell påvirkning av Bø middelalderkirkested. Det går videre fram av bestemmelsene at bygget skal ha fasader som harmonerer med stedets karakter. I tillegg skal det etableres en vegetasjonsskjerm rundt brannstasjonstomten mot synligheten bygget har i landskapet. Det er også innarbeidet en bestemmelse om at god landskapstilpasning skal vektlegges for alle tiltak i planområdet.

Fylkesdirektøren vurderer at planforslaget vil bli godt synlig fra Bø middelalderkirkested, men at avbøtende tiltak i form av vegetasjonsskjerm og nøytrale farger på fasader vil dempe fjernvirkningen til brannstasjonen. Fylkesdirektøren har derfor ingen merknader til planforslaget vedrørende automatisk freda kulturminner.

Hilsen  
Leif Håvard Lundø Vikshåland  
fagleder

Astrid H. Bjørlo  
rådgiver

Kopi til:  
STATSFORVALTAREN I ROGALAND

*Dette dokumentet er godkjent elektronisk. Oppgi vårt saksnr. når du svarer på brevet.*

---

**Fra:** Lars Rimestad <larsrimestad1970@gmail.com>  
**Sendt:** onsdag 11. oktober 2023 18:17  
**Til:** Teknisk Sakspost  
**Emne:** Reguleringsplan.202102, Halvmånen, Nærbø  
**Vedlegg:** Reguleringsplan.202102, Halvmånen, Nærbø.pdf; Reguleringsplan.202102, Halvmånen, Nærbø-.pdf; Reguleringsplan.202102, Halvmånen, Nærbø,.pdf; 231010-plan 202102-alt. adkomst.pdf

**sakassignedto:** Sandra Bernhoft;  
**sakchangedby:** Ole Vikse  
**sakstatus:** Behandles

Fra Lars Rimestad



Lars Rimestad

Roskhadle 2 C

4365. Nærbø.....

Hå kommune  
Samfunn  
Rådhusgt. 8  
4360. Varhaug

e-post: [Tekniskæha.kommune.no](mailto:Tekniskæha.kommune.no)

Nærbø 10.10.2023

Deres ref. 23/26295

**Reguleringsplan. 202102, Halvmånen, Nærbø  
Høring og offentlig ettersyn.**

Viser til Deres brev datert 31.80.2023 med diverse vedlegg hvor Dere varsler høring og offentlig ettersyn av nevnte reguleringsplan. Til mitt brev av 10.09.2023, samt til Deres tilbakemelding i brev datert 15.09.2023.

Jeg har hjemmel til eiendommen gnr. 26 bnr. 163 helt sør i planområdet.

Mottatt forslag til reguleringsplan er vurdert. Jeg har følgende merknader til plankartet:

**A Adkomst boligeiendommer del sør i reguleringsplan.**

Jeg synes ikke foreslått adkomstløsning er god, og protesterer på den. Boligområdet er tilknyttet Nærbø både hva gjelder skoler, fritidsaktiviteter, helsesenter og kommersielle aktiviteter. Å da anlegge adkomst til boligene i motsatt retning av hva som finnes som den naturlige ferdselsveien mener jeg er direkte feil.

Å plassere påkjørsel til Indrebøvegen så nær krysset mellom den sterkt trafikkerte Opstadvegen og Indrebøvegen, synes jeg virker lite gjennomtenkt og direkte trafikkfarlig. Dagens løsning krever stor oppmerksomhet fra trafikanter fra Indrebøvegen for å unngå uheldige situasjoner. At trafikanter i tillegg skal distraheres og måtte ta hensyn til beboertrafikk fra det regulerte boligområdet, hever jeg er trafiksikkerhetsmessig betenkelig.

Jeg oppfordrer Dere til å vurdere annen adkomsttrase for boligeiendommene. Mitt forslag er å anlegge adkomstveien i tilnærmet samme trase hvor Dere foreslår tursti. Krysset mellom foreslått ny adkomstvei og vei til framtidig brannstasjon er plassert lenger nord enn vist tursti. Det for å sikre tilfredsstillende avstand mellom planlagt rundkjøring og kobling mellom ny omkjøringsvei og ny boligadkomst.

Løsningen vil lede trafikken fra boligområdet i retning mot Nærbø sentrum, noe som jeg hevder er mer naturlig enn å lede trafikken sørover og inn i krysset mellom Opstadvegen og Indrebøvegen.

Jeg tillater meg å vedlegge skisse som med blått og turkis viser mine merknader til reguleringsplankartet.

B Planbestemmelser.

Pkt. 2.9

I bestemmelsen står det at avkjørsler som er markert som stengt i plankartet skal fysisk stenges.

For å klargjøre dette punktet noe mer og for å unngå interne diskusjoner blant eierne av boligeiendommene, er det ønskelig med bedre presisering. Følgende ønskes presisert:

- Når skal stengingen skje?
- Hvem skal dekke kostnader med stenging av etablerte adkomster?

Pkt. 2.11

Kunne ønsket at støydempende tiltak var noe mer presisert. Skal det etableres støyskjerm mot vei, eller skal det forutsettes at støydempende tiltak skal gjøres på de enkelte boligeiendommene. For at ikke eiere av bestående boliger skal måtte bli pålagt å oppgradere bestående bebyggelse og uteareal, støymessig, er det ønskelig at det i planen bestemmes at det langs Opstadvegen skal etableres støyskjerm. Det må også tydeliggjøres hvem som har praktisk og økonomisk ansvar for oppføring av støyskjermende tiltak.

Pkt. 3.1.1

Min eiendom har i punkt b fått betegnelsen BK4 som tilsier at den skal bebygges med konsentrert boliger. Jeg ber om at betegnelsen på min eiendom fjernes. Jeg ønsker at eiendommen kan bebygges som oppgitt i punkt 3.1.1.a.

Oppgitte grenser for gesimshøyder mv. bes presisert å gjelde konsentrert bebyggelse og ikke frittliggende boliger.

Pkt. 3.2.1 Kjøreveg (KV)

Under pkt. a står å lese. «Kjørevegene o\_KV1-o\_KV10 skal....». Om det her menes «Kjørevegene o\_KV1 til og med o\_KV10 skal...» er det tilrådelig å endre tekst for bedre avklaring. Veg o\_KV10 fjernes fra bestemmelsene.

Det står videre. «Fylkesveger må være regulert.....» Hvilke Fylkesveger vises det til. Jeg har Rogaland Fylkeskommune fått opplyst at Opstadvegen som tidligere var Fylkesvei nå har fått status som kommunal vei. anbefaler at det i stedet for Fylkesveger brukes veinavn.

Pkt. 5.1.1

Betegnelsen BK 4 bes tatt ut av bestemmelsen. Eiendommen har tidligere vært bebygget med en bolig. Jeg ønsker ikke konsentrert bebyggelse på min eiendom. Ny bebyggelse forutsettes knyttet til godkjent vann- og avløpssystem på eiendommen.

Pkt. 5.1.3

Min eiendom BK4 bes fjernet fra dette punkt.

Pkt. 5.2.3

BK4 bes fjernet fra bestemmelsen.

Pkt. 5.2.4

BK4 bes fjernet fra bestemmelsen.

Lars Rimestad

Roskhadle 2 C

4365. Nærbo.....

Bestemmelsene sier at regulerte veier i området sør for areal for brannstasjon skal være kommunale. Det er ønskelig at det i bestemmelsene oppgis hvem som har ansvar for opparbeidelse av disse veier og hvem som skal dekke kostnader med opparbeidelse.

Min eiendom har alltid hatt adkomst fra Opstadvegen. I forbindelse med reguleringsplan for undergang under vegen, ble min adkomst bort regulert. Jeg hevder at det i forbindelse med regulering av undergangen ble gjort en feil. Det kan ikke være lovlig å regulere bort etablert adkomst til eiendommen uten å vise ny adkomst.

Jeg hevder fortsatt å ha rett til adkomst fra min eiendom direkte til Opstadvegen.

Om kommunen finner å opparbeide adkomstveiløsning slik jeg foreslår i vedlagt kart, vil jeg selvsagt knytte meg til slik veiløsning. Jeg forutsetter selvfølgelig at slik veitilknytning kan gjennomføres uten kostnader for meg.

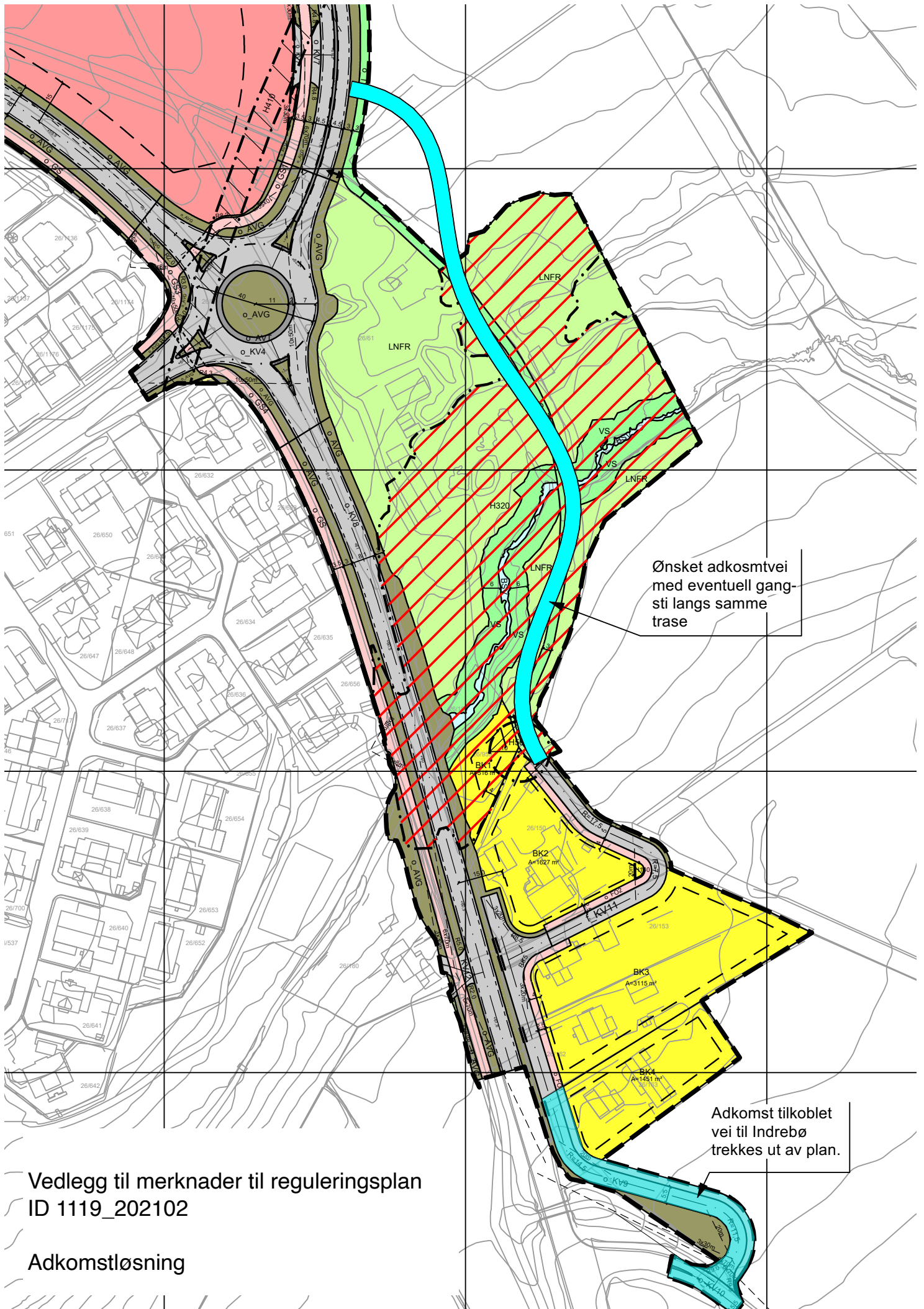
Jeg ber om at mine kommentarer til mottatt høringsutkast tas hensyn til og at planen med bestemmelser harmoniseres med mine merknader.

Med hilsen



Lars Rimestad.

Vedlegg: Kartustnitt.



Ønsket adkomstvei med eventuell gangsti langs samme trase

Adkomst tilkoblet vei til Indrebø trekkes ut av plan.

Vedlegg til merknader til reguleringsplan  
ID 1119\_202102

Adkomstløsning



## Statens vegvesen

HÅ KOMMUNE  
Rådhusgata 8

4360 VARHAUG

Behandlende enhet:  
Transport og samfunn

Saksbehandler/telefon:  
Katrine Nesset / 99446665

Vår referanse:  
21/35376-7

Deres referanse:

Vår dato:  
13.10.2023

### Høring og offentlig ettersyn av detaljregulering for Halvmånen, Nærbø brannstasjon, planID: 202102

Vi viser til høring og offentlig ettersyn av detaljregulering for Halvmånen, Nærbø brannstasjon, datert 31.08.2023. Vi viser også til våre tidligere merknader datert 26.02.2021 og 14.01.2022.

#### Saken gjelder

Formålet med planen er etablere brannstasjon på Nærbø med tilhørende veganlegg i form av vegutbedring, rundkjøring og fremtidig omkjøringsveg øst på Nærbø. I tillegg legges det til rette for utvikling av boligfeltet (BK1–BK4) og det skal etableres en felles avkjørsel fra Opstadvegen. Planen legger også opp til en sammenhengende turveg fra Dalabekk og videre nordøst på Nærbø.

#### Statens vegvesens rolle i planleggingen

Til denne saken uttaler vi oss med bakgrunn i vårt sektoransvar innenfor trafiksikkerhet og vegtransport.

#### Våre merknader

Planforslaget inkluderer omkjøringsvegen som fikk endret trasé i nylig vedtatt kommuneplan. Vi ser det som positivt at planforslaget bygger videre på alternativ 2 med rundkjøring som ble presentert i planprogrammet. Generelt forutsetter vi at forhold som angår fylkesvegene avklares i dialog med Rogaland Fylkeskommune.

#### Løsning for kryssing ved ny rundkjøring

Planen legger opp til at myke trafikanter krysser i plan i to punkter nært opp mot rundkjøringen, over Store Ring og Opstadvegen nord for rundkjøringen. I vedlagt faktaark er det vurdert at kryssing i undergang vil være det mest trafiksikre alternativet, men dette er

Postadresse  
Statens vegvesen  
Transport og samfunn  
Postboks 1010 Nordre Ål  
2605 LILLEHAMMER

Telefon: 22 07 30 00  
firmapost@vegvesen.no  
Org.nr: 971032081

Kontoradresse  
Bergelandsgata 30  
4012 STAVANGER

Fakturaadresse  
Statens vegvesen  
Fakturamottak DFØ  
Postboks 4710 Torgarden  
7468 Trondheim

ikke gått videre med i hovedsak på grunn av stort arealbehov og kostnader. I henhold til Håndbok V127 Kryssingssteder for gående anbefales det ikke nye gangfelt på veger med fartsgrense 60 km/t eller høyere, men dersom 45 km/t ikke overstiges, for eksempel ved rundkjøringer, kan det anlegges gangfelt. Vi minner om at gangfelt kan vises på plankartet, men at det ikke forplikter vegmyndigheten til å gjøre vedtak etter vegtrafikkloven om gangfelt. I saksfremlegget nevnes det at gangfeltene ikke skal være opphevet da det ikke er ønskelig å hindre utrykningskjøretøy. Dette gjør det noe usikkert om man vil få ned fartsnivået til et akseptabelt nivå inn mot gangfeltene, og vi forutsetter at dette blir vurdert ved videre detaljering. Dersom det viser seg at fartsnivået blir for høyt bør det gjøres tiltak for å bedre trafikksikkerheten, for eksempel i form av opphøyd gangfelt.

#### Boligfelt (BK1–BK4)

Planforslaget åpner for utvikling av boligfeltene sør i planområdet (BK1–BK4). I henhold til planbestemmelsen 5.2.4 skal adkomstvegen o\_KV9 være etablert eller sikret etablert gjennom innskudd eller bankgaranti. Vi vil gi en sterk anbefaling om å endre formuleringen av denne bestemmelsen slik at adkomstvegen blir etablert før det kan tillates ny boligutbygging. Dette vil være viktig for å kunne sanere eksisterende avkjørsler til Opstadvegen (fv. 4360) og ivareta trafikksikkerheten.

Vi registrerer at ny adkomstveg til boligfeltet vil medføre en omveg for gående og syklende som skal i retning nord langs Opstadvegen. Det er derfor viktig å være oppmerksom på risiko for sporadiske kryssinger utenfor eksisterende undergang.

Det reguleres inn fortau på østsiden av samlevegen, som vil gi kobling til eksisterende gang- og sykkelveg langs Opstadvegen. Undergangen ved boligfeltet er regulert i en eldre reguleringsplan for fylkesveg 181, parsell Indrebøkrysset, Nærbø. Vi vil anbefale å gjøre en vurdering av om utformingen av undergangen tilfredsstillende kravene i gjeldende vegnormal når det gjelder geometri og siktforhold.

#### Turveg

Eksisterende landbruksveg reguleres til turveg (o\_TV1). Turveg o\_TV2 er ny og følger omkjøringsvegen. Når det legges til rette for myke trafikanter på begge sider av kjørebanelen, må det tas høyde for at myke trafikanter skal kunne krysse omkjøringsvegen på en trygg måte. Dette må vurderes med hensyn til forventet gang- og sykkeltrafikk.

#### Byggegrenser

I henhold til planbestemmelse 3.1.1 d, kan det tillates mindre bygg og tiltak utenfor byggegrenser så langt det ikke er til hinder for frisisiktlinjer. Vi minner om at byggegrensen skal ivareta flere hensyn enn kun frisisikt, og at en slik bestemmelse bør avklares med Rogaland fylkeskommune.

Statens vegvesen har utover dette ingen merknader til planforslaget.

Med hilsen

Bjarte Børtveit  
Seksjonsleder

Katrine Nasset  
Planforvalter

*Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.*

Kopi

ROGALAND FYLKESKOMMUNE, Postboks 130 Sentrum, 4001 STAVANGER  
STATSFORVALTAREN I ROGALAND, Postboks 59 Sentrum, 4001 STAVANGER

Hå kommune  
Postboks 24  
4368 VARHAUG

**Vår dato:** 13.10.2023

**Saksbehandler:** Turid Bakken

**Vår ref.:** 202111276-6 Oppgis ved henvendelse

Pedersen/ 22959767/tba@nve.no

**Deres ref.:** 23/23093

## **Offentlig ettersyn av detaljregulering for Halvmånen, Nærbø brannstasjon - PlanID: 202102 - Hå kommune**

Vi viser til oversendelse av høringsdokumenter datert 31.08.2023.

### **Om NVE**

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonal sektormyndighet med innsigelseskompetanse innenfor saksområdene flom-, erosjons- og skredfare, allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE har også ansvar for å bistå kommunene med å forebygge skader fra overvann gjennom kunnskap om avrenning i tettbygde strøk (urbanhydrologi). NVE gir råd og veiledning om hvordan nasjonale og vesentlige regionale interesser innen disse saksområdene skal tas hensyn til ved utarbeiding av arealplaner etter plan- og bygningsloven (pbl).

På grunn av stor saksmengde i forhold til tilgjengelige ressurser har ikke NVE kapasitet til å gå konkret inn i alle reguleringsplaner som kommer på høring. NVE vil prioritere å gi konkrete innspill og uttalelser til reguleringsplaner det blir bedt om faglig hjelp til konkrete problemstillinger. Etter en faglig prioritering gir vi hjelp til de kommunene som har størst behov.

### **NVEs generelle tilbakemelding**

Som planmyndighet har dere ansvar for å se til at NVE sine saksområder blir vurdert og ivaretatt i planforslaget. Vi har laget en [Kartbasert veileder for reguleringsplan](#) som leder dere gjennom alle våre fagområder, og gir dere verktøy og innspill til hvordan våre tema skal ivaretas i reguleringsplanen. Hvis dere ikke allerede har gått gjennom veilederen anbefaler vi at dere gjør det, og vurderer om våre saksområder er ivaretatt i planen. Dere må vurdere om planen ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser, jf. [NVEs veileder 2/2017 Nasjonale og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområder i arealplanlegging](#).





Dere kan også bruke våre internettsider for arealplanlegging. Her er informasjonen og veiledningen lagt opp etter plannivå, <https://www.nve.no/arealplanlegging/>. På NVEs internettsider finner dere koblinger til veiledere og verktøy. Det ligger også mye arealinformasjon på NVEs kartløsninger.

### **Kommunens ansvar**

NVE minner om at det er kommunen som har ansvaret for at det blir tatt nødvendig hensyn til flom- og skredfare, overvann, vassdrag og energianlegg i arealplaner, byggetillatelser og dispensasjoner. Dette gjelder uavhengig av om NVE har gitt råd eller uttalelse til saken.

Dere kan ta kontakt med NVE dersom det er behov for konkret bistand i saken.

Med hilsen

Øyvind Leirset  
Seksjonssjef

Turid Bakken Pedersen  
Senioringeniør

*Dokumentet blir sendt uten underskrift. Det er godkjent etter interne rutiner.*

### **Mottakere:**

Hå kommune

### **Kopimottakere:**

STATSFORVALTAREN I ROGALAND

---

**Fra:** Arnstein Skretting <arnstein-skretting@lyse.net>  
**Sendt:** søndag 15. oktober 2023 10:25  
**Til:** Teknisk Sakspost  
**Emne:** Innspel til PlanID: 202102 Halvmånen Nærbø Brannstasjon  
**Vedlegg:** PlanID 202102 innspel Arnstein Skreting.pdf

**sakassignedto:** Sandra Bernhoft;  
**sakchangedby:** Ole Vikse  
**sakstatus:** Behandles

Vedlagt er dokument med innspel til reguleringsplan.

Helsing Arnstein Skreting

## **Innspel til PlanID: 202102 Halvmånen Nærbø Brannstasjon**

Det er registrert relativt mykje og mange svartelista / uønska planter i planområdet, ref <https://www.artsobservasjoner.no>

Planbeskrivelsen sitt punkt 2.5 Framande arter bør derfor ha ein klarere ordlyd.

For plan 1195, masseuttak Rv 44 ved Sirevåg, er det registrert færre arter og mindre mengder av uønska planter enn i Halvmånen. I plan 1195 er det strengare tiltak i planbeskrivelsen enn for Halvmånen.

### **Punkt 2.5 Framande arter frå planforslaget:**

#### 2.5 Fremmede arter

Det skal utføres en plan for håndtering av fremmede arter, før anleggsstart. Tiltak innenfor planområdet skal gjennomføres slik at man unngår innføring eller spredning av fremmede eller skadelige arter i området. Dersom fremmede arter oppdages i anleggsperioden, skal tiltak for å hindre spredning ved masseforflytning iverksettes.

### **Forslag til endring:**

### **Punkt 2.5 Framande arter i planbeskrivelsen:**

#### 2.5 Framande arter.

I løpet av våren / sommaren før anleggsstart må det utførast ein eksakt lokalisering av uønska planter og deretter lagast ein plan for handtering av desse. Tiltak innanfor planområdet skal gjennomførast slik at man unngår innføring eller spreining av framande eller skadelige arter i området.

Plantemateriale som inneheld framande skadelige arter skal destruerast. Flytting av infiserte masser skal unngås i størst mulig grad. Infiserte masser må enten handterast lokalt eller fraktast til godkjent deponi/mottak.

Helsing  
Arnstein Skretting

---

**Fra:** terje@haugsengeiendom.no  
**Sendt:** søndag 15. oktober 2023 21:49  
**Til:** Teknisk Sakspost  
**Emne:** Innspel til plan 202102  
**Vedlegg:** Innspel til plan 202102.pdf

**sakassignedto:** Sandra Bernhoft;  
**sakchangedby:** Ole Vikse  
**sakstatus:** Behandles

# Terje Haugseng Eiendom AS

15.10.2023

Hå kommune  
Rådhusgata 8, 4360 Varhaug  
Epost: [teknisk@ha.kommune.no](mailto:teknisk@ha.kommune.no)

## Innspel til plan 202102 detaljregulering halvmånen, Nærbø brannstasjon

### Midlertidig avkjørsel til 26/61 med flere

Synes denne burde blitt sendt ut på høring hvor konsekvenser gjøres synlig før vedtak. Ved å lage denne midlertidige avkjørsel skaper dette mange spørsmål som ikke vil bli besvart før vedtak av reguleringsplan. Spørsmålene og svarene vil danne grunnlag for kommentarer/innspill som skal vurderes i vedtak etter min vurdering.

### BK1 til BK4

Slik det er lagt opp til nå i reguleringsbestemmelser synes dette umulig å få realisert mht utbygging av disse delfelt i tillegg til veg frem til eiendommene som har fått midlertidig avkjørsel. Det er forskjellige eiere pr eiendom (Opstadvegen 108 og 144 er samme eier) i dag og første mann som ønsker å gjøre noe vil stå fast pga rekkefølgebestemmelser. Kanskje brannstasjon også skal komme inn under dette rekkefølgekrav slik at dette blir sikret utført. Det hører også med til historien at området har hatt flere ulykker og nesten ulykker opp gjennom tidene som eg tenker ikke vil bli mindre av fremover.

*Terje Haugseng*

41513519

[terje@haugsengeiendom.no](mailto:terje@haugsengeiendom.no)

Org nr: 981 277 198

Opstadvegen 19. 4365 Nærbø



# Terje Haugseng Eiendom AS

## KV9 og KV 11

Veg KV 9

Skal være offentlig. Hvem skal være eier?

Veg KV 11

Skal være felles samleveg. Hvem skal være eier?

Skal enn ha traktor og landbruksmaskiner kjørende igjennom disse veier for å komme inn til egen eiendom. Er dette tatt hensyn til? sikkerhet?

## Pkt 5.2 Før bebyggelse tas i bruk

Hvorfor skal ikke pkt 5.2.1 og pkt 5.2.2 ha teksten at dette skal være ferdig opparbeidet før feltet o\_AT er ferdigstilt? (se krav pkt 5.2.3 hvorfor her og ikke i 5.2.1 – 5.2.2)

Hilsen



Terje Haugseng

41513519

[terje@haugsengeiendom.no](mailto:terje@haugsengeiendom.no)

Org nr: 981 277 198

Opstadvegen 19. 4365 Nærbø





HÅ KOMMUNE  
Rådhusgata 8  
4360 VARHAUG

Kontakt saksbehandler

Anne Stensland, 51568901

## Uttale- offentlig ettersyn - Hå - plan-ID 202102 detaljregulering Halvmånen Nærbø

---

**Statsforvalteren i Rogaland har vurdert detaljregulering for halvmånen på Nærbø etter de nasjonale sektorinteressene vi er satt til å ivareta. Underveis i høringsperioden har kommunen oversendt forslag til justert plankart og bestemmelser etter dialog om utfordringer rettet mot arealutnyttelse, ivaretagelse av barn og unge, og ivaretagelse av naturmangfold og vannmiljø. Dersom de foreslåtte justeringene av plankart og bestemmelser innarbeides før vedtak av planen vil dette svare ut våre innsigelser til planforslaget. Dersom kommunen velger å vedta plan-forslaget som ble sendt på høring, fremmer vi innsigelser til planforslaget, jf. redegjørelse under. Dersom kommunen gjør større endringer som går på bekostning av de løsningene kommunen har oversendt 12.10.2023 ber vi om å få planforslaget på ny begrenset høring.**

---

Vi viser til oversendelse fra Hå kommune datert 31.08.2023.

### Planforslaget

Formålet med planen er å etablere brannstasjon på Nærbø med tilhørende veganlegg i form av vegutbedring, rundkjøring og fremtidig omkjøringsveg øst på Nærbø. Samtidig skal planen ta hensyn til andre trafikale forhold ved å etablere en felles avkjørsel til et boligfelt i sør. I varselet om oppstart av detaljreguleringsarbeidet for Halvmånen, Nærbø brannstasjon ble planområdet varslet med et planområde på totalt 164,5 dekar. Planområdet er blitt redusert til 58 dekar.

Kommunedirektøren har vurdert at planforslaget er omfattet av krav om konsekvensutredning etter KU-forskriftens vedlegg I, pkt. 24, da området omfatter et bruksareal på mer enn 15 000 m<sup>2</sup> til formålet annen offentlig eller privat tjenesteyting.

### Historikk

I høringsperioden ble det avholdt et dialogmøte mellom Hå kommune, Rogaland fylkeskommune og Statsforvalteren i Rogaland. Statsforvalteren pekte på flere utfordringer med planforslaget, blant annet at arealbeslag innenfor o\_AT ikke var tilstrekkelig begrunnet, turvei TV2 var foreslått etablert på fulldyrket jord, og at manglende krav til uteoppholdsareal for boligfeltet sør i planområdet var i



konflikt med hensynet til barn og unge. I tillegg pekte vi på at bestemmelsene ikke i stor nok grad sikret de avbøtende tiltakene som konsekvensutredningen for vannmiljø og naturmangfold anbefalte. Dette var forhold som vi vurderte gav grunnlag for **innsigelser** til planforslaget.

Basert på våre innspill sendte Hå kommune et nytt forlag til plankart og bestemmelser til oss 12.10.2023. De foreslåtte endringene i plankartet tilsvarer en total besparelse av areal på 4673 m<sup>2</sup>, turvei TV2 ble tatt ut og brannstasjonen har fått redusert areal på totalt 3532 m<sup>2</sup>. I bestemmelsene ble det tatt inn nye bestemmelser angående uteoppholdsareal for boligområder, overvannshåndtering, massedisponeringsplan, og ivaretagelse av hekkende fugler.

### Vår vurdering

Hå kommune har jobbet godt og effektivt med å revidere planforslaget basert på utfordringene knyttet til barn og unge, naturmangfold og jordvern. Vi ønsker å rose kommunen for deres arbeid og vilje til å finne løsninger som støtter opp under nasjonale og regionale mål.

Dersom de foreslåtte justeringene av plankart og bestemmelser oversendt 12.10.2023 innarbeides før vedtak av planen vil dette svare ut våre innsigelser til planforslaget. Dersom man i et vedtak endrer på forslaget som er oversendt, enten i plankart eller bestemmelser, ber vi om å få planen på begrenset høring slik at vi på nytt har anledning til å uttale oss. Vi gjør også oppmerksom på at kommunen må vurdere om de endringene som følger av forslag oversendt 12.10.2023 gir grunnlag for å sende planforslaget ut på ny eller begrenset høring til andre parter.

### Faglige råd

#### Miljøriskovurdering av anleggsfase.

I bestemmelse 2.6 og 2.12 stilles det flere krav som skal hindre avrenning og forurensing til Dalabekken. I bestemmelse 2.6 c står følgende; *Før anleggsstart skal det utarbeides en miljørisikovurdering hvor konkrete avbøtende tiltak og rensemetoder skal foreligge.* I bestemmelse 2.12 blir dette fulgt opp med egne bestemmelse om overvåking av utslipp, og ivaretagelsen av miljøkrav.

Midlertidig anleggsarbeid kan medføre betydelig skade på miljøet ved blant annet at store mengder partikler/slam og en rekke andre forurensningskomponenter finner veien til sjø og vassdrag. Partiklene fra anleggsarbeid kan være svært skadelig for blant annet fisk og bunndyr. Anleggsvann vil også typisk kunne ha høyt innhold av miljøgifter og tungmetaller, høy pH og nitrogenforbindelser.

Midlertidig anleggsarbeid faller inn under en unntaksbestemmelse i forurensningsloven. Bygge- og anleggsvirksomhet som kun er midlertidig, altså med en varighet på ca. 2-3 år, er dermed lovlig etter forurensningsloven dersom forurensningen ikke medfører uakseptable skadevirkninger på sjø- og vassdrag (forurensningsloven § 8 første ledd nr. 3). At anleggsarbeidet er lovlig betyr i praksis at det ikke trengs en tillatelse etter forurensningsloven § 11.

Det skal alltid utarbeides en miljørisikovurdering før anleggsarbeidet starter opp. Miljøriskovurderingen danner grunnlaget for vurderingen av om det er behov for tillatelse. Anleggsarbeid vil kunne kreve en tillatelse etter forurensningsloven § 11 dersom tiltaket varer utover hva som anses som midlertidig og/eller at det medfører forurensning utover hva som anses som akseptabelt. Dersom anleggsarbeidene medfører irreversible ødeleggelser av ytre miljø, vil det alltid kreves en tillatelse etter forurensningsloven.

Planens bestemmelse § 2.6 stiller krav om miljørisikovurdering, og vi fremmer **faglig råd** om at også overvåking av utslipp og foreslåtte grenseverdier inngår i denne. Ved å gjøre dette vil man ha en





helhetlig plan for utslippene før anleggsstart. Denne planen skal deretter sendes til forurensningsmyndighetene for å vurdere om tiltaket krever en egen tillatelse jf. § 11 i forurensingsloven, eller om man ved de foreslåtte rensemetodene kan regne tiltaket som lovlig forurensing jf. § 8 i samme lov.

Vi fremmer **faglig råd** om at bestemmelse § 2.6 utvides til å inkludere overvåkingsplan og grenseverdier, og at det legges til en setning som viser til at planen skal sendes til forurensningsmyndighetene for vurdering etter forurensingsloven. Med denne endringen kan også bestemmelse 2.12 c endres. Bestemmelsen kan endres til at; *utslippene under anleggsfasen skal overvåkes i henhold til miljørisikovurderingen. Ved overskridelsen av grenseverdier gitt i miljørisikovurderingen må avbøtende tiltak iverksettes.*

#### Sikkerhetsklasse brannstasjon

I oversendelsen fremkommer det at kommunen har vurdert at brannstasjonen skal bygges til sikkerhetsklasse F2, dette vurderer vi til å være en feil. En brannstasjon er et bygg som skal *fungere i lokale beredskapssituasjoner*, jf. TEK 17. § 7-2, Veiledning til annet ledd. Det vil si at området skal være trygg for 1000 års flom, og tilsier at brannstasjonen skal ha sikkerhetsklasse F3.

Vi fremmer **faglig råd** om at dette rettes slik at planen er i tråd med TEK 17.

Med hilsen

Lone Merethe Solheim (e.f.)  
ass. statsforvalter

Cathrine Stabel Eltervåg  
ass. fylkesmiljøvern sjef

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

Kopi til:

Rogaland fylkeskommune

Postboks 130

4001

Stavanger

HÅ KOMMUNE  
Rådhusgata 8  
4360 VARHAUG

Dato 29.11.2023  
Saksnr 2021/15592  
Dok.nr 38  
Saksbehandler

## Melding om vedtak

### Vedtak Detaljregulering for Halvmånen - Nærbø - plan 202102

Vedlagt følger sakspapirer med vedtak i saken.

Fylkesutvalgets behandling av sak 230/2023 i møte den 28.11.2023:

#### Behandling

Inger Merethe Bjerkreim (Høyre) fremmet følgende alternative forslag på vegne av Høyre, FrP, KrF og Venstre:

Innsigelsen frafalles og omgjøres til et faglig råd:

"Det fremmes et faglig råd om at kommunene bes vurdere hvordan felles oppholdsareal for boligene best løses i nærområdet"

#### Votering

For innstillingen stemte 1: Monika Kvilhaugsvik (SV)

For Bjerkreims alternative forslag 2 stemte 14: Asle Rafdal (Ap), Bente Gravdal (Ap), Frode Berge (Ap), Hayley Henriksen (FrP), Svein Erik Indbjo (FrP), Erlend Jordal (H), Inger Merethe Bjerkreim (H), Lasse Anfinsen Fredheim (H), Ole Ueland (H), Sigurd

Sjursen (INP), Anne Kristin Bruns (Krf), Reid Ivar Bjorland Dahl (Krf), Hanne Marte Vatnaland (Sp), Kjartan Alexander Lunde (V)  
Dermed ble Bjerkreims alternative forslag vedtatt.

## Vedtak

Innsigelsen frafalles og omgjøres til et faglig råd:  
"Det fremmes et faglig råd om at kommunene bes vurdere hvordan felles oppholdsareal for boligene best løses i nærområdet"

Med hilsen

Synnøve Hognestad  
seniorrådgiver

Kopi til:

Statsforvalteren i Rogaland

# Saksframlegg

Arkivreferanse: 2021/15592-29

Saksbehandler: Synnøve Hognestad

Avdeling: Plan-, miljø- og samfunnsavdelingen

## Detaljregulering for Halvmånen - Nærbø - plan 202102

### Sakens gang

Saksnummer	Møtedato	Utvalg
		Fylkesutvalget

Vedlegg:  
Planbestemmelser  
Plankart  
Planbeskrivelse  
Kommunens behandling av saken

### Sammendrag

Formålet med planen er å legge til rette for ny brannstasjon på Nærbø. Omlegging av veger i forbindelse med ny brannstasjon har ført til behov for å se nærmere på avkjørselsforhold for boliger sør for brannstasjonen. Planområdet omfatter derfor også et mindre boligområde i sør. Det aktuelle området er delvis bebyggt, vist i kommuneplanen med boligformål, men enda ikke regulert. Også framtidig trase for turveg er tatt inn i planen.

En vesentlig mangel i detaljreguleringsplanen er at det ikke blir stilt krav til felles uteoppholdsareal for dette boligområdet. Felles uteoppholdsareal er et tema som er grundig behandlet i Regionalplan for Jæren og Søre Ryfylke (RPJSR).

Regionalplanen stiller gjennom konkrete retningslinjer krav om størrelse, kvalitet og funksjon. Fylkesdirektøren foreslår innsigelse til at slike krav mangler.

Videre gis det faglig råd på grunn av manglende krav om plan for håndtering av  
overskuddsmasse, jfr føringer i regionalplan for massehåndtering på Jæren.

## **Fylkesdirektørens innstilling**

1. Det fremmes innsigelse til manglende krav til felles uteoppholdsareal, jfr  
retningslinjene i 6.3.2, 6.3.3 og 6.3.4 i RPJSR.

Gunn Claire Westad

fylkesdirektør

Christine Haver

regionalplansjef

## Bakgrunn for saken

Hå kommune har sendt detaljreguleringsplan for ny brannstasjon på Nærbø på høring.

## Problemstilling

Fylkesutvalget må vurdere om planforslaget er i samsvar med nasjonale interesser og regionale mål og føringer.

## Saksopplysninger

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.



Figur 1 Plankart

Gjeldende kommuneplan har satt av areal til brannstasjon, men ved oppstart av detaljplanlegging ble det på grunn av vegstrukturer og avkjørselsforhold konkludert med at arealbeslaget samlet sett ville bli mindre ved å flytte brannstasjonen noe østover. Ny plassering vil føre til at langsiktig grense for landbruk må flyttes noe østover. Hå kommune har gjennom arbeid med kommuneplanen kompensert for forslag om nedbygging av landbruksareal på landbrukssiden av langsiktig grense ved å justere grensen lengre nord.

Regulering av brannstasjonen har også ført til diskusjon om hvordan ny planlagt omkjøringsveg skal kobles sammen med eksisterende vegnett. Undervegs i planprosessen ble det derfor nødvendig å innlemme boligområdet i sør i reguleringsplanen for å sikre gode nok avkjørselsforhold til nye og eksisterende boliger her. Kommunen har i løpet av prosessen også ønsket å regulere inn og avklare trase for en sammenhengende turvegnett. Midtre del av planområdet avklarer deler av denne traseen.

#### Endring av plandokumenter i løpet av høringsperioden

Hå kommune ønsker av ulike årsaker rask behandling av denne saken. For å holde framdrift har det i høringsperioden blitt avholdt dialogmøte mellom Hå kommune, Rogaland fylkeskommune og Statsforvalteren i Rogaland om forhold som ansees å være i strid med nasjonale og regionale føringer. Hå kommune har i e-post datert 12.10.23 sendt utkast til justert planforslag der kart og bestemmelser er noe endret. Kommunen har også allerede varslet at planen vil bli sendt på ny begrenset høring.

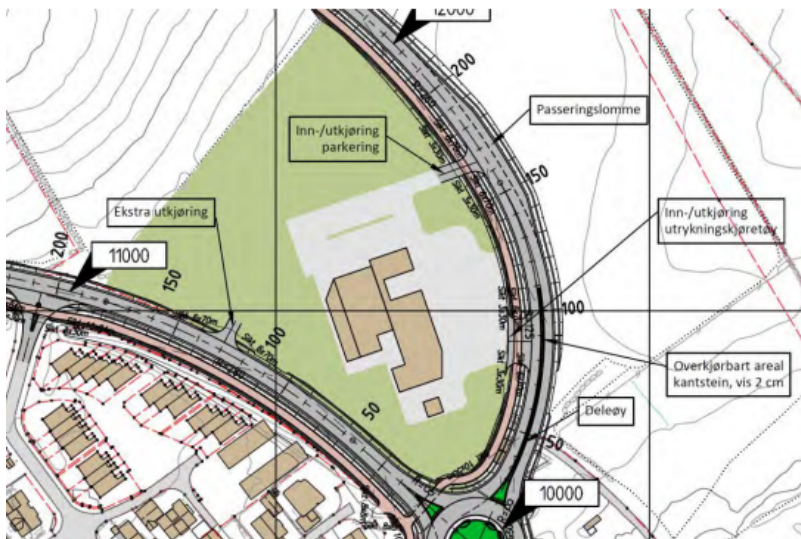
Så lenge det justerte planforslaget ikke har vært gjennom en førstegangsbehandling i Hå kommune og heller ikke er sendt på ny høring, må fylkesdirektøren vurdere de plandokumentene som formelt er sendt på høring. Kommunen sine foreløpige løsningsforslag er likevel kommentert.

## Fylkesdirektørens vurderinger

### Arealeffektivitet - brannstasjon

Areal avsatt til brannstasjon er på totalt 15,7 dekar. Sammenliknet med de fleste andre brannstasjoner i andre kommuner på Nord – Jæren beslaglegger planlagt brannstasjon på Nærbø et stort areal. Av foreløpige skisser er det også uklart hvorfor det er behov for så stort areal. Fylkesdirektøren ber kommunen vurdere nøye om det er behov for så pass stort areal som avsatt og gir faglig råd om at tomtegrensen i vest blir flyttet noe østover.

I forslag til endring av plandokument sendt pr e-post 12.10.23 er arealbeslaget for selve brannstasjonen redusert med ca 3,5 dekar. Fylkesdirektøren vil utfordre kommunen til ytterligere innsnevring av tomt for brannstasjon.



Figur 1 Skisse for utforming av brannstasjonen. Skissen er hentet fra planbeskrivelsen.

### Bokkvalitet for boligområdet sør i planen

Boligområdet i sør er på om lag 6,7 dekar. Arealet er i dag bebygget med eneboliger. Reguleringsplanen setter krav om en utnyttelse på 3,5 boenheter pr dekar noe som sannsynligvis innebærer at noe av eksisterende bebyggelse på sikt vil måtte rives til fordel for tettere bebyggelse. Planområdet har i dag flere grunneiere. Trolig vil området derfor utvikles trinnvis.



Planforslaget som er sendt på høring mangler konkrete føringer for både størrelse, utforming og kvalitet for felles uteoppholdsareal, jfr føringer i retningslinjene 6.3.2, 6.3.3 og 6.3.4 i RPJSR. Dette er klart i strid med regionale føringer om å sikre god bokvalitet. Bokvalitet er omtalt i kapittel 6 i RPJSR. Fylkesdirektøren mener videre det er svært uheldig at lekeplassarealet ikke er vist på plankartet.

Fylkesdirektøren foreslår etter dette at det blir fremmet **innsigelse** til manglende krav til felles uteoppholdsareal.

I revidert planmateriale tilsendt pr e-post 12.10.23 har kommunen formulert inn krav om 30 m<sup>2</sup> felles uteoppholdsareal pr boenhet med samme kvalitetskrav som er formulert inn i retningslinjene i RPJSR. I tillegg er det krav om lekeplassareal for hvert delfelt BK1 – BK4. Et slikt krav vil føre til at det til sammen blir lagt til rette for 600 m<sup>2</sup> lekeplassareal (150 m<sup>2</sup> x 4).

Fylkesdirektøren mener bestemmelsene slik de nå er formulert følger opp regionale føringer. Dersom dette blir innarbeidet i endelig planforslag, vil innsigelsen kunne frafalles. Fylkesdirektøren fremmer likevel faglig råd om at felles uteoppholdsareal også blir vist på kart. Selv om felles uteoppholdsareal for hvert enkelt delfelt isolert sett er sikret, vil det være en stor fordel om planen gjennom å kartfeste felles uteoppholdsareal sikrer god sammenheng mellom de ulike lekeområdene.

### Samferdsel

Brannstasjonen er planlagt med to avkjørsler fra ny omkjøringsveg hvor den ene kun vil være i bruk ved utrykninger. Det legges videre opp til en nødavkjørsel fra Opstadvegen. Fylkesdirektøren forutsetter at denne ikke vil være i bruk til vanlig, og tiltak/stengsel som vil hindre dette, må settes opp.

Eksisterende eneboligtomter sør i planområdet har i dag direkteavkjørsler fra Opstadvegen. Ingen av avkjørslene ivaretar krav til frisikt, og oppfattes som trafikkfarlige slik de i dag framstår. Planforslaget legger opp til en framtidig fortetting og transformasjon av eiendommene til konsentrert småhusbebyggelse. Det forutsettes også at direkteavkjørslene stenges, og at det etableres en felles atkomstveg fra Indrebøvegen i sør.

Slik avkjørslene i dag framstår, anser vi at det trafikksikkerhetsmessig vil være nødvendig med omlegging av avkjørselsforholdene ved enhver endring/utbygging på disse eiendommene.

Bestemmelse § 5.2.4 må derfor justeres ved at *eller sikret etablert gjennom innskudd eller bankgaranti* fjernes fra bestemmelsen. Andre innspill er oppsummert punktvis under:

Plankartet:

- Ved avkjørsler er krav til frisikt mot g/s-veg min. 3 x 35 m. Ved fall blir kravet strengere. Vi viser her til håndbok N100 krav 4.2.1.3-2 fig. 4.2.1.3-1 og fig. 4.2.1.3-3. Plankartet må rettes opp slik at frisikt blir korrekt inntegnet.
- Avkjørslene må utformes i tråd med krav i N100. Vi viser til krav 4.1.4.1-1 og krav 4.1.4.1-3.
- Byggegrensen langs omkjøringsvegen ved brannstasjonstomta er i planforslaget lagt 30 m fra vegmidte. Byggegrensen langs omkjøringsvegen ved brannstasjonstomta kan settes til 20 m fra vegmidte. Regulert intrukket byggegrense ved rundkjøringen må videreføres.

Planbestemmelser:

- Bestemmelsene § 3.1.1 c) åpner for at mindre bygg og tiltak som frittliggende bod, støttemur, plattning o.l. kan plasseres utenfor byggegrenser så langt de ikke er til hinder for frisiktlinjer. Videre åpner § 3.1.2 d) for at mindre frittliggende bygninger, uthus og lignende mindre tiltak er tillatt utenfor byggegrenser, og utenfor frisiktsoner. Fylkesdirektøren kan ikke akseptere at slike tiltak kan plasseres i strid med byggegrensene langs fylkesvegnettet. Nevnte paragrafer må derfor justeres slik at det klart framkommer at dette ikke gjelder langs fylkesveger.
- Bestemmelsene § 3.2.5 a) sier følgende: Innenfor annen veggrunn tillates det fyllinger/skjæringer, støyskjermer, belysning, rekkverk, murer, grøfter og grøntområde. Utforming av annen veggrunn langs fylkesveger skal avklares med Rogaland fylkeskommune gjennom innsending av tekniske tegninger til behandling. Eventuelt behov for rekkverk og murer og plassering av disse vil da bli vurdert og avklart i forhold til om dette er nødvendig i forhold til veg.

Når det gjelder støyskjermer vil fylkesdirektøren ikke akseptere at disse plasseres på annen veggrunn. Annen veggrunn langs fylkesveger er offentlig veggrunn og vil normalt være i fylkeskommunens eie. Fylkesdirektøren kan ikke akseptere at private støyskjermer plasseres på vår veggrunn.

Støyskjermerne må plasseres på privat grunn, og framtidig vedlikehold av disse må tilfalle framtidige boligeierne. Bestemmelsen må derfor justeres.

### Håndtering av masse

Regionalplan for massehåndtering på Jæren setter krav om at grunnforhold og disponering av masse skal inngå som en del av planbeskrivelsen for alle bygg, anlegg- og samferdsel, og infrastrukturtiltak som generer over 1000 m<sup>3</sup> masse (uam). For prosjekter som genererer over 10 000 m<sup>3</sup> masser (uam) skal det som del av reguleringsplanen foreligge en massedisponeringsplan. Massedisponeringsplanen skal utformes i tråd med ressurspyramidens prinsipper om å prioritere reduksjon, gjenbruk og materialgjenvinning.

I bestemmelsene for planen som er på høring er bare A- og B- sjiktet for matjord omtalt, ikke den samla overskuddsmassen. I denne planen er samlet arealbeslag for brannstasjon og ny veg så stort at det er sannsynlig at masseoverskuddet overstiger 10 000 m<sup>3</sup>.

Fylkesdirektøren gir faglig råd om at det i bestemmelsene stilles krav om at det blir utarbeidet en massedisponeringsplan. Massedisponeringsplanen skal utformes i tråd med prinsipp om å prioritere reduksjon, gjenbruk og materialgjenvinning, jfr ressurspyramiden slik denne er vist i Regionalplan for massehåndtering på Jæren.

I revidert utkast til bestemmelser som skal sendes på ny begrenset høring er det lagt inn krav om at det skal utarbeides massedisponeringsplan for brannstasjonen med tilhørende veganlegg. Bestemmelsene setter krav om at planen skal beskrive hvor mellomlagring og permanent lagring av masser skal skje. En slik formulering vil etter fylkesdirektøren sin vurdering ikke fullt ut svare ut innvendingene om manglende massedisponeringsplan. Massedisponeringsplanen bør aktivt ta stilling til om noen masser kan gjenbrukes i andre byggeprosjekt eller gjenvinnes, jfr ressurspyramiden. Bare masser som ikke er egnet til gjenbruk eller gjenvinning skal «lagres

permanent». Kommunen bør også gjennom detaljreguleringsplanen ta stilling til om det bør settes av områder til knusing/sortering av masser i tilknytning til planområdet.

## **Konklusjon**

Hå kommune har gjennom en lang planprosess gjort grundige avveininger om plassering av brannstasjon der særlig jordvern, vegstrukturer og avkjørselsforhold har vært viktige tema. Fylkesdirektøren gir faglig råd om at størrelse på brannstasjonstomta blir ytterligere redusert. Videre foreslås det innsigelse mot at bokvalitet i boligområdet sør i planen ikke er godt nok sikret. Det blir også gitt faglig råd om det i planen blir gjort vurderinger av om håndtering av alle typer overskuddsmasse, ikke bare matjordlaget.

Dette dokumentet er elektronisk godkjent.