

Kort fortalt

Saka sagt med éi setning:

Å vurdere å vedta et planforslag utarbeidet av kommunedirektøren etter offentlig ettersyn.

Bakgrunn for saka:

Hovedformålet med planen er å legge til rette for ny barnehage med tilhørende uteareal og parkeringsplass på Brusand, med bakgrunn i [vedtak i Kommunestyret 02.05.2024](#).

Tomten det gjelder har fram til i dag huset Askeladden barnehage, og omfatter på gnr./bnr. 108/74 og 108/62.

Planforslaget ble behandlet og vedtatt utlagt til offentlig ettersyn i [Utval for Samfunn 23.01.2025, sak 005/25](#).

Høring og offentlig ettersyn ble gjennomført i perioden 24.02.2025 - 08.04.2025.

Saksnummer	Utvalg	Møtedato
080/25	Utval for samfunn	18.09.2025
058/25	Kommunestyret	16.10.2025

Saksbehandlar: Rolf Aleksander Svensen Mellgren

Sak - journalpost: 24/3272 - 35

Detaljreguleringsplan Brusand barnehage, PlanID 202402, 2. gangsbehandling

1. Hå kommune vedtar detaljreguleringsplan for Brusand barnehage, planID 202402, i medhold av plan- og bygningslovens § 12-12.
2. På grunnlag av vedtakspunkt 1 oppheves de deler av følgende planer som overlapper med ny plan:

- planID 960 – Brusand
- planID 1169 Kvermefloen

Vedtak som innstilling frå Utval for samfunn, 18.09.2025 - 080/25

1. Hå kommune vedtar detaljreguleringsplan for Brusand barnehage, planID 202402, i medhold av plan- og bygningslovens § 12-12.
2. På grunnlag av vedtakspunkt 1 oppheves de deler av følgende planer som overlapper med ny plan:

- planID 960 – Brusand
- planID 1169 Kvermefloen

18.09.2025 Utval for samfunn

Kommunedirektøren si innstilling blei samrøystes vedteke.

USAM- 080/25 Vedtak:

1. Hå kommune vedtar detaljreguleringsplan for Brusand barnehage, planID 202402, i medhold av plan- og bygningslovens § 12-12.
2. På grunnlag av vedtakspunkt 1 oppheves de deler av følgende planer som overlapper med ny plan:

- planID 960 – Brusand
- planID 1169 Kvermefloen

16.10.2025 Kommunestyret

Elin Hetland Mong (Hå-lista) bad om gruppemøte, som blei halde.
Kommunestyret tok plass att.

Kommunedirektøren si innstilling blei samrøystes vedteke.

KS- 058/25 Vedtak:

1. Hå kommune vedtar detaljreguleringsplan for Brusand barnehage, planID 202402, i medhold av plan- og bygningslovens § 12-12.
2. På grunnlag av vedtakspunkt 1 oppheves de deler av følgende planer som overlapper med ny plan:

- planID 960 – Brusand
- planID 1169 Kvermefloen

Saksframlegg:

Det har siden 2013 vært et sterkt ønske om å etablere ny barnehage på Brusand, og prosessen startet formelt (senest) i saker i Kommuneplanutvalet [KPU-09/13](#) og [KPU-013/13](#). I kommunestyret den 17. desember 2015. [Sak 108/15 Barnehagebruksplan](#) og [Sak 125/15 Økonomiplan](#) ble det vedtatt at det i perioden 2017-2018 skal bygges en ny barnehage på Brusand, som ledet til oppstart av [plan 1169 Kvermefloen](#) vedtatt 20.10.2022.

Eskalerende kostnader knyttet til bla. sikring mot flom og grunnforhold på Kvermefloen førte til et tekstvedtak i forbindelse med behandling av budsjett- og økonomiplan i Kommunestyret den 14.12.23, [sak 121/23](#):

Kommunestyret ønsker ei utgreiing der alle alternativ for å få ned kostnader blir vurdert. Punkt i utgreiinga må være:

- Oppgradering av eksisterende barnehagebygg.*
- Modul løysing på eksisterende tomt eller andre tomter blir vurdert.*
- Drift av Brusand barnehage blir videreført.*

Dette vedtaket ledet til vedtak i sak 039/24. Ny barnehage ble senest forankret i inneværende budsjett- og økonomiplan, [vedtatt 12.12.2024](#).

Høring og offentlig ettersyn

Høring og offentlig ettersyn ble gjennomført i perioden 24.02.2025 - 08.04.2025. Det Totalt kom det inn 10 innspill til planforslaget, som er kommentert i vedlegg 7, originalene vedlagt i vedlegg 8.

Kort oppsummering merknader:

- Grunneiere ønsker ikke inngrep på eiendommer langs Fuglestadvegen
- Presiseringer i bestemmelser knyttet til veg, støy, uteareal
- Vurdere endring av busstopp for å ivareta kvartalslekeplass
- Beboere ser fram til ny barnehage

Endringer etter høring

Plankart

- Del av Fuglestadvegen nord for krysset med Stokkalandsvegen er tatt ut av plankartet.
- Lagt til o_SVT11 som mulig adkomst gjennom annen veggrunn.
- Nettstasjon BE1 er flyttet til området som var vist med "alt. BE1» på høringskartet.
- Park o_GP1 ved barnehagens parkering er delt i to områder med separerte bestemmelser.
- Mindre tilpasninger av parkeringsformålet (på langs med byggelinjen)
- Formål o_SF1 og o_SF2 endret fra fortau til gang/sykkelveg (GS).
- Busslomme o_SKH tatt ut og erstattes med fortau (kantstopp). Kvartalslekeplass beholder da regulert omfang. Rampe til lekeplass forskjøvet 1m mot nordvest.

Bestemmelser

- §4.2 Park o_GP1 og o_GP2.
- § 1.3 Rekkefølgekrav for områder som tas ut av plankart utgår. Rekkefølgekrav om prosjektering av slukkevann, og opparbeiding av o_GS2.
- §6.1 Bestemmelsesområde #1.
- §2.1.8 Naturbasert overvannshåndtering.
- §2.3.2 Presisering ift. Frisiktsoner.
- §2.3.7 krav lekeareal.
- §2.3.8 lagt til grenseverdi støy $L_d \leq 55$ dB.
- §2.7.2 Området B-1 utgår. Lagt til bestemmelse om avkjørsler.

Medvirkning

I forbindelse med offentlig ettersyn arrangerte kommunedirektøren informasjonsmøte i Askeladdens barnehages lokaler på Brusand 11.03.2025. Utover presentasjon av plan og skisseprosjekt kom det fram flere spørsmål og synspunkt som i neste omgang ble ført i pennen i vedlagte merknader.

Av mer generell betydning (for framtidige planer) ble det sterkt etterlyst at kommunen som *forslagsstiller* tok direkte kontakt med grunneierne som ble direkte berørt av planforslaget, *før* planen ble tatt opp til behandling og sendt ut på offentlig ettersyn.

Barnehagen

Det er utarbeidet et forprosjekt/anbudsgrunnlag for barnehagen parallelt med planforslaget, som ble lagt fram i [Utval for opplæring og kultur 27.02.2025](#). Kommunedirektøren vil orientere nærmere om status for byggeprosjektet I møtet.

Flom og ROS

I tråd med flomrapport er det innarbeidet tiltak i planen som sikrer området mot 200-årsflom. I den forbindelse er det gjort en enkel vurdering av fare for stormflo. Kommunedirektøren har etterlyst tilbud av utvidet stormflovurdering av tettstedet, der også bølgepåvirkning blir vurdert, og håper å ha dette til vurdering før selve 1.gangsbehandling.

Grunnforhold er undersøkt og funnet tilstrekkelig stabile til at det ikke kreves særskilte tiltak, men dette følges opp videre i forbindelse med byggeprosess.

Kultur

Området inneholder ikke kulturminner. Det er nærliggende kulturminner som ligger utenfor området og som ikke er berørt av endringer.

Dagens barnehagebygg har en viss kulturhistorisk verdi, som kommunedirektøren er kjent med og Rogaland Fylkeskommune påpekte i sin oppstartsmerknad og gitt faglig råd om å bevare. Kommunedirektøren redegjorde nærmere for vurderingene som ligger bak riving og nybygg, og fylkeskommunen har nå ingen merknad til at bygget er satt av til riving I plankartet.

Trafikkforhold

Kommunedirektøren har foretatt noen valg av løsninger for trafikkforhold, der det er laget skisser for alternativer. Til 2. gangsbehandling foreslår kommunedirektøren noen endringer.

Holdeplass for skolebuss

Foreslås flyttet bort fra barnehageområdet til Stokkalandsvegen, på nordsiden av kvartalslekeplass ved Kvermestien. Kommunedirektøren foreslo ved 1.

gangsbehandling/høring en løsning med busslomme, men kantstopp ble også vurdert, jf. Punkt 5.1.2 i vedlagte trafikkanalyse.

Etter høring har kommunedirektøren revidert forslaget til en tilrettelegging for kantstopp. Plankartet tilsvarer da i stor grad gjeldende regulering (I plan 1169), med noen tilpasninger mht. rampen til lekeplassen, og bestemmelsesområde som sikrer at nødvendige tilpasninger utføres innen o_GS5 I plan 1169 etableres.



Figur 1 Skisse opparbeidelse. Mørk grå = eksisterende fortau. Rosa = utvidet fortau/rampe. Brun = skur som flyttes fra Fuglestadvegen. Grønn = lekeplassen.

Flere merknader viser til alternative steder lenger nordvest, ved omkjøringsvegen, som kommunedirektøren vurderer som mindre aktuelle per i dag. Infolommen er ikke regulert/dimensjonert som busstopp, og området ved næringstomt vil komme i konflikt med utvikling av denne. Begge alternativene vil kreve noe mer opparbeidelse for å fungere.

Kommunedirektøren foreslår at busstoppet innledningsvis etableres som vist på skissen over. Forskjellen fra denne og plankartet er at dagens fortau-/vegkanter beholdes, da utvidelse av veg og fortau som regulert vil medføre opparbeidning av hele vegstrekningen inkludert heving ved krysset mot Kvermestien. Videre at kommunedirektøren kommer tilbake med en sak til utvalget der løsningen evalueres, og alternativene for permanent løsning drøftes nærmere.

Alternative vegløsninger

Kommunedirektøren har lagt til grunn dagens vegstruktur med tilpasning som vist i sak KST-039/24 og gjeldende kommuneplan. Skisser for alternative vegløsninger, i hovedsak Auren-barnehagen, er omtalt og vurdert i punkt 5.3 i trafikkanalyse.

Fuglestadvegen

I revidert plankart er den nordlige delen av Fuglestadvegen tatt ut av planen. Tilrettelegging for kryssingspunkt er beholdt, og det er lagt inn en åpning i rabatt sør for krysset med Stokkelandsvegen slik at gående som kommer fra Fuglestadsvens sidearm (nr. 1-23) kan krysse uten å gå rundt.

Forhold til andre planer

PlanID 1194, for gang- og sykkelveg langs fv. 44, har vært lagt på vent inntil kommunens intensjoner for bnr. 62 og 74 nå er avklart. Planforslag som var på høring i 2022 blir oppdatert og avstemt mot plan 202402 når denne blir vedtatt, og sendes på ny høring.

PlanID 1169, for Kvermefloen inkludert tidligere barnehagetomt, må etterhvert oppdateres med evt. justeringer for området rundt GS5 avhengig av løsning for busstopp. Det kan da vurderes å «overføre» noe areal mellom planene, mellom BK3 og Fuglestadvegen.

Dette sikres I plankartet med bestemmelsesområde.

På sikt må arealdisponering for området avsatt til barnehage i denne planen revurderes, der boligformål, friområde eller tilbakeføring til LNFR kan framstå som de mest aktuelle alternativer. Dette må vurderes I sammenheng med langsiktige disponeringer mellom planområdet og framtidig jernbanekryssing, og den øvrige disponeringen I plan 1169, særlig blokkbebyggelsen.

PlanID 1090, bør på sikt revideres eller erstattes med oppdatert plan som fastsetter rammer for kjøreveg/gang- og sykkelveger mot sentrum.

Oppsummering

Kommunedirektøren vurderer at planen er bearbeidet tilstrekkelig etter høring. Planforslaget legger til rette for vedtatt utbygging av ny barnehage med tilhørende uteareal og parkering.

Planen erstatter i hovedsak en eldre plan som var utdatert sammenlignet med den faktiske senere utviklingen av området, og representerte et planmessig hull, med en digitalisert kartfesting og nye bestemmelser. I tråd med gjeldende krav og forventninger til uteoppholdsarealer, boligbebyggelse, gang- og sykkelforbindelser, offentlig veg og annen infrastruktur. Risiko- og sårbarhetsfaktorer er belyst og avbøtende tiltak for sikker bruk inngår i planen.

Revidert plan som legges fram til vedtak er noe redusert I omfang mht. Fuglestadvegen, og gir ikke en vedtatt langsiktig løsning på trafikksituasjonen her. Forslaget ivaretar samtidig de umiddelbare lokale forholdene rundt barnehagen, og legger til rette for videre regulering og utbygging av infrastrukturen I en senere fase.