

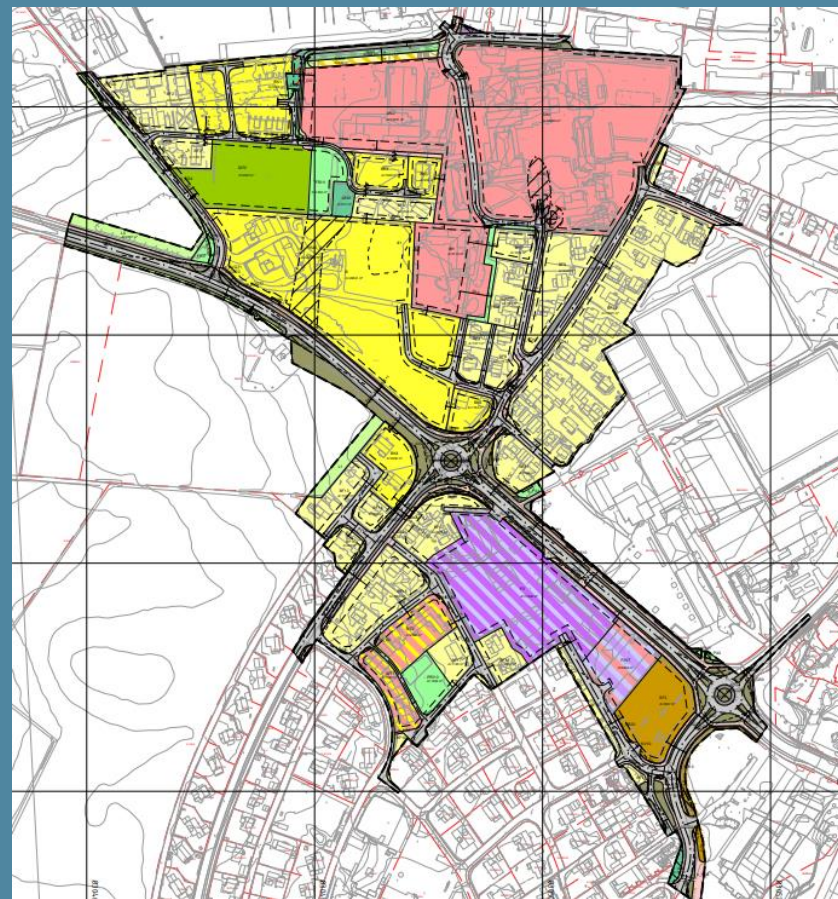
MERKNADSHFTE

Områderegulering for Nærbø nordvest

Oppsummering og kommentarer til
innkomne merknader.

Utgave: andregangs-/sluttbehandling

Dato: 07.11.2025



PlanID 1119-202303

Innhold

Merknader til høring og offentlig ettersyn.....	3
Vedlegg.....	28

Merknader høring og offentlig ettersyn

Varslingsdato: 25.08.2025

Frist: 10.10.2025

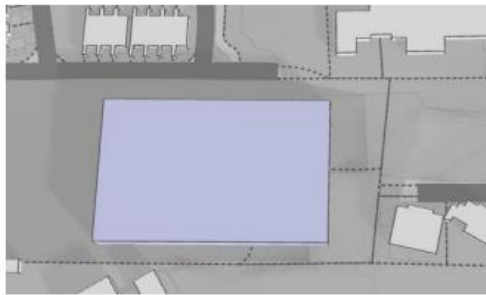
01	Åsulv Salte, Reime & Lode, 29.08.2025	Journalnr. 25/30844
Oppsummering av merknad: Merknadshaver takker for oversendelsen av plandokumentene og spør om det stemmer at deres tidligere innspill om omregulering av bolig til næring og GS-vei over vårs eiendom er tatt ut.		
Kommunedirektørens kommentar: Det stemmer at innspillene til Reime & Lode ble tatt til følge.		

02	Cato Thomsen, 03.10.2025	Journalnr. 25/31225
Oppsummering av merknad: Merknadshaver etterspør tidspunkt for bygging av rundkjøring. Det blir også stilt spørsmål om det er mulig å trekke rundkjøringen lengre nord for å slippe å rive huset med adresse Bernervegen 42.		
Kommunedirektørens kommentar: Tidspunkt for bygging av rundkjøring er foreløpig ikke fastsatt. Plasseringen av rundkjøringen er vurdert ut fra trafikkavvikling, trafiksikkerhet og tekniske krav til utforming og er vurdert i gjeldende reguleringsplan 1146. Uavhengig av plassering vil rundkjøringen kreve arealinngrep og beslaglegge private eiendommer.		

03	Sigrid Reime, 04.09.2025	Journalnr. 25/31389
Oppsummering av merknad: Merknadshaver påpeker at boligen er plassert med alle oppholdsrom og terrasser vendt mot dagens fotballbane, og at en idrettshall foran vil generere støy, samt ta bort både lys og utsikt, som er avgjørende for helse og trivsel. Utbygger opplyste at fotballbanen var regulert som grøntområde og at det ikke ville bli bygget der når boligen ble kjøpt. Etterlyser vurdering av støy både i byggeperioden og ved drift av hallen, da det ikke synes å være tatt hensyn til dette i planforslaget. Ber om at det i beregningene tas hensyn til at boligene ligger ca. 70 cm lavere enn fotballbanen, noe som vil gi større negativ effekt på solforholdene. Påpeker videre at kommunen tidligere godkjente 22 boliger tett ved Tryggheim skule, og forventer at hensyn til beboernes bokvalitet ivaretas når skolen nå planlegger ytterligere utbygging.		
Kommunedirektørens kommentar: Kommunedirektøren har forståelse for merknadshaver bekymring knyttet til støy og trivsel, og at forutsetningen for boforholdene endres sammenlignet med situasjonen da man bosatte seg der opprinnelig. Det er satt krav i planbestemmelsene om at Miljøverndepartementets retningslinje T-1442 for støy skal følges. I T-1442 er det bla. stilt skjerpet krav etter kl. 19. for støyende arbeid. Det er også lagt inn i bestemmelsene at det skal etableres en vegetasjonsskjerm langs med KV23 for å gi støydempende effekt. Det må påregnes noe støy i anleggsfasen, men dette vil være av begrenset varighet. Eventuelle tiltak for å redusere byggeaktivitetens ulemper vurderes nærmere i detaljreguleringsfasen og i byggesaksbehandlingen. Det er foretatt en sol-skygge analyse for å se hvordan idrettshallen påvirker nærliggende boliger. Hallen er blitt gitt nåværende plassering for å gi mest mulig optimale sol/skygge forhold. Det blir gitt føringer i bestemmelsene for høyden på bygget slik at det ikke skal bli alt for dominerende og for ivareta tilfredsstillende solforhold for nærliggende boliger. Utklipp fra sol-skygge analyse:		

Alternativ 2: trippel hall, 72x45 m, høyde 7 m

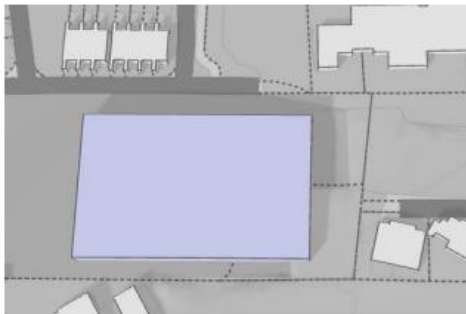
21 februar, kl. 10.00



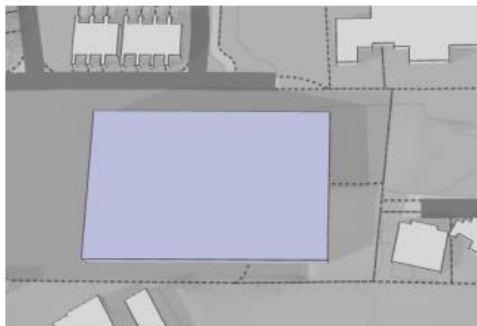
21 februar, kl. 16.00



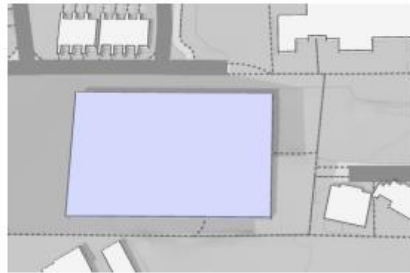
21 mars, kl. 15.00



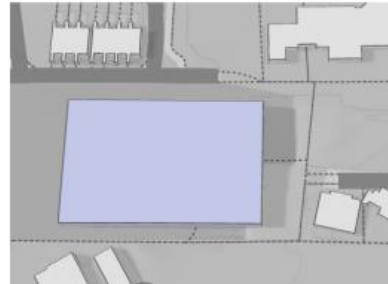
21 mars, kl. 17.00



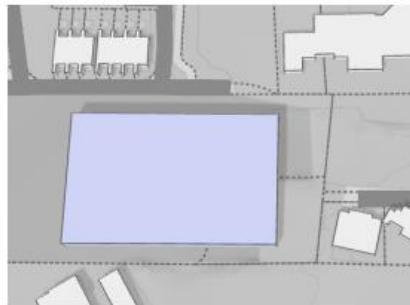
21 juni, kl. 15.00



21 juni, kl. 19.00



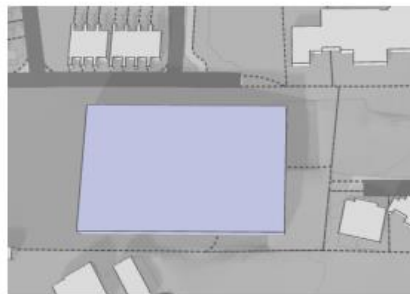
21 august, kl. 15.00



21 august, kl. 19.00



21 oktober, kl. 10.00



21 oktober, kl. 17.00



04	Statens vegvesen, 19.09.2025	Journalnr. 25/32919
Oppsummering av merknad: Merknadshaver har ingen formelle innsigelser. Planfaglige råd: Trekk regulert gang- og sykkelveg helt inn i det nye boligfeltet B, langs regulert kjørevei. Inkludere parkeringskrav for feltene F/K/T,F/I og B/T i tråd med kommuneplanens bestemmelser. Veiløsninger: Vurder å fjerne regulerte avkjørsler o_KV14 og o_KV15 fra Bernervegen for å begrense antall direkte avkjørsler fra hovedveg og sikre adkomst fra underordnet vegnett, f.eks. Nygårdsveien. Planlagt signalregulert kryss er tatt ut og vurderes ikke nødvendig etter N100. Vurder likevel behov for trygg kryssing av Bernervegen vest for rundkjøringen Bernervegen/Store ring og sikre god kobling til eksisterende gang- og sykkelvegnett fra bla. BK4. Eventuelle nye gangfelt skal behandles etter skiltforskriften, og rett vegmyndighet må fatte vedtak etter vegtrafikkloven. Adkomst til BH og IDR1: Parkeringsløsningen for barnehagen må tilpasses ny innkjørsel mtp myke trafikanter, hente/leveringsløsninger, snumulighet og renovasjon. Det anbefales å dokumentere at dette kan løses før adkomstløsningen endres. Det stilles spørsmål om adkomsten til idrettsanlegget kan legges til kommunal vei fremfor fylkesvei. Bussholdeplass Torggata: Merknadshaver etterspør begrunnelsen og hvilke konsekvenser dette har for kollektivreiser.		
Kommunedirektørens kommentar: Planfaglige råd: Fortau er regulert langs hele veien. Parkeringskrav er lagt inn i planbestemmelsene for nevnte felt. Veiløsninger: Avkjørslene er i tilknytning til bensinstasjonen og vil ikke bli flyttet så lenge det er en bensinstasjon der. Det er stilt krav om detaljregulering av F/I ved utbygging og det kan da bli gjort en ny vurdering om det er hensiktsmessig ha de to avkjørselen. Det blir tilrettelagte for kryssing over Store Ring i plankartet, gangfelt må søkes om i ettertid.		

Adkomst til BH og IDR1:

Veien inn til barnehagen er nå lagt om og utformet slik at veien kan benyttes som vendehammer. Snumuligheter blir ivaretatt og renovasjon vil ikke ha noe problem med å kjøre inn og ut fra barnehagen. Det blir ikke gjort noen endringer på eksisterende hente/leveringslønsninger, det er kun adkomsten inn til barnehagen det blir gjort endringer på. Det er regulert fortau langs med hele veien for å ivareta myke trafikanter.

Adkomst til idrettsanlegget blir ikke lagt til kommunal vei, pga. at veien er smal med etablerte murer langs veien og en ønsker å unngå å sende trafikken inn i en boliggate. Mer biltrafikk inn den kommunale veien vil også generere mer støy for boligfeltet.

Bussholdeplass:

Området har i dag et begrenset kollektivtilbud. De eksisterende bussholdeplassene i Torggata har ikke lengre holdeplass skilt og er ikke i bruk. For å tilfredsstille dagens krav til utforming måtte holdeplassen oppgraderes. En oppgradering ville imidlertid kunne redusere siktforholdene i krysset og skape utfordringer knyttet til trafiksikkerhet for både gående og kjørende. På bakgrunn av dette ble holdeplassene i Torggata tatt ut av planforslaget. På oppsiden av kjøpesenteret, langs Bernervegen er det en eksisterende bussholdeplass, samt at det er bussholdeplass ved Lyngveien, nær togstasjon. Stoppet i Lyngveien er regulert bort i plan 1190, men ved realisering av dette vil det bli etablert nytt stopp i Torggata. Kollektivtilbudet til reisende i området vil dermed opprettholdes, og fjerningen av holdeplassene i Torggata vurderes å ikke medføre betydelige ulemper for de reisende.

05	Gunn og Per Terje Salte, 30.09.2025	Journalnr. 25/34632
Oppsummering av merknad:		
Merknadshaver protesterer mot at det er lagt inn adkomstvei og fortau over egen eiendom gnr./bnr 16/37. Det aksepteres ikke at egen eiendom skal holde adkomstvei til naboeiendommene. Dette vil medføre at merknadshaver eiendom blir oppstykket og får en vesentlig reduksjon i tomteverdi.		
Kommunedirektørens kommentar:		
Merknaden tas delvis til følge. Veien legges om langs med barnehagen for å ikke stykke opp eiendommen så mye. Kommunen ønsker å anlegge ny adkomst til Tryggheim barnehage for å bedre trafiksikkerheten i området, samt sikre tilkomst til eiendom gnr./bnr. 23/4 ved utbygging av tomten.		

06	Bernt Egil Kjellesvik Eriksen, 30.09.2025	Journalnr. 25/34639
Oppsummering av merknad: Merknadshaver ønsker ikke at gnr./bnr 21/90 blir omregulert fra bolig til industri, da det vil gå ut over solforhold, hagefred og miljøet i nabolaget. Skulle det likevel bli omregulert, uttrykkes det bekymring for byggehøyde, utnyttelsesgrad og avstand til naboeiendommer. Det påpekes at byggehøyde bør angis i meter, ikke etasjer, fordi industribygg kan bli svært høye og dominerende. Plankartet viser adkomstvei til nabotomten gnr/bnr 21/255, vil det være mulig å tegne adkomst til min tomt gnr/bnr 21/268? Merknadshaver stiller spørsmål ved om det er nødvendig å rive en bebygd tomt for å bygge rundkjøringen, når det er mulig å benytte seg av areal til busslomme/parkering/plen på andre siden av veien? En slik løsning vil lage en sving og dermed bidra til lavere fart ved innkjøring til sentrum. Kommunedirektørens kommentar: 21/90 ligger inne i kommuneplanen som industriformål og vil dermed bli omregulert til dette formålet. Det er lagt inn en max høyde på 13 meter i stedet for 3 etasjer og lagt inn tilleggsbestemmelse som sier at mot boligeiendommer skal byggverket ha en avstand som minst svarer til byggverkets halve høyde. Adkomst til din tomt er noe mer tydeliggjort i revidert plankart. Uavhengig av plassering vil rundkjøringen kreve arealinngrep og beslaglegge private eiendommer. Plasseringen av rundkjøringen er vurdert ut fra trafikkavvikling, trafiksikkerhet og tekniske krav til utforming og er vurdert i gjeldende reguleringsplan 1146.		

07	Terje Haugseng Eiendom AS, 05.10.2025	Journalnr. 25/34602
Oppsummering av merknad: Merknadshaver er positiv til ny rundkjøring som berører gnr. 16 bnr. 23, da dette ikke endrer tidligere forhold eller muligheter for utbygging av fem boenheter. Det stilles spørsmål om kostnader og refusjon: • Skal Hå kommune selv realisere rundkjøringen? Hvis svaret er ja, når? Hvis svaret er nei, legg planen på is. • Hvor stor andel (%) skal/ønsker kommune å bidra med ref . sak 23/1869 - 24/41440? • Hvilket område og hvilke eiendommer ved rundkjøringen vil være grunnlag for refusjon?		

I hht pbl. §18-7, andre avsnitt, skal ny plan medføre større verdi på eiendom hvis en skal benytte mulighet for refusjon mot eiendom. I merknadshaver tilfelle, gnr. 16 bnr. 23 Trygheimsvegen 4, vil verdien være lik før og etter. Ønsker å få fjernet gnr/bnr 16/23. i diskusjon om refusjon for rundkjøring.

Kommunedirektørens kommentar:

Det er ikke planer om at Hå skal realisere rundkjøringen selv. Ifm politisk sak 105/24 som var i Utvalg for samfunn 12.12.2024, ble det lagt frem et forslag for kostnadsfordeling for opparbeidelse av rundkjøringen.

Det er ikke tatt stilling til hva kommunen skal bidra med selv enda. Det er per nå ikke satt av penger i økonomiplanen.

Eiendommer som er grunnlag for refusjon er gnr./bnr. 16/37, 16/23 og 23/4.

Eiendommen gnr./bnr. 16/23, tas ikke ut av refusjonsgrunnlaget for rundkjøringen, ettersom tiltaket vurderes å ha nytteverdi for eiendommen. Rundkjøringen inngår som en del av den nødvendige infrastrukturen som skal betjene området, og bidrar til en mer trafiksikker og funksjonell avvikling av trafikken i tilknytning til eiendommen og omkringliggende arealer.

Prinsippet rundt refusjon følger plan- og bygningslovens kap 18, Opparbeidelsesplikt og refusjon av utgifter til vag, vann og avløp mv. Kommunen har dermed hjemmel til å pålegge refusjonsplikt for slike tiltak.

Merknadshaver kan ikke velge å stå utenfor kostnadsfordelingen, ettersom kommunen har rett til å pålegge refusjonspliktige eiendommer å dekke sin forholdsmessige andel av utgiftene til nødvendig infrastruktur i tråd med pbl og det politisk vedtak. Kommunedirektøren har forståelse at dette kan oppleves som en betydelig økonomisk belastning, men tiltaket er nødvendig for å sikre at planlagt utbygging skal kunne gjennomføres.

08	Astrid Topdal, 06.10.2025	Journalnr. 25/34757
Oppsummering av merknad: Merknadshaver stiller spørsmål ved plasseringen av planlagt idrettsanlegg ved Tryggheim. Foreslår å flytte det til der Tryggheim har planlagt grøntområde, det vil gi mindre sjenanse for naboer. Merknadshaver er bekymret for økt støy og aktivitet fra idrettsanlegget, særlig på kvelder og helger, og mener dette vil redusere bokvaliteten. Samt at nærhet til hallen vil redusere verdien på boligen. Hensynet til naboer, boligverdier og kvaliteten på bomiljøet må tas på alvor i det		

videre planarbeidet.

Ønsker å få tilbakemelding på følgende:

- Mer informasjon om konkrete planer for plassering og utforming
- Hvilke vurderinger er gjort av støy/trafikk og sol/skygge forhold. Hvordan vil dette påvirke boligene i C-rekka mot grusbanen.
- Har alternative plasseringer vært vurdert.
- Informasjon om hvordan berørte parter kan følge prosessen og komme med innspill.

Kommunedirektørens kommentar:

Idrettsanlegget er plassert på gjeldene område etter direkte innspill fra Tryggheim skole. Byggegrensen har blitt justert slik at bygget blir plassert lengst ned mot tryggheim barnehage for å være til mindre sjenanse.

Det er satt krav i planbestemmelsene om at Miljøverndepartementets retningslinje T-1442 for støy skal følges. I T-1442 er det bla. stilt skjerpet krav etter kl. 19. for støyende arbeid. Det er også lagt inn i bestemmelsene at det skal etableres vegetasjonsskjerm langs KV23 for å gi støydempende effekt.

- Mer detaljert informasjon som f.eks. utforming vil bli tatt i en detaljreguleringsplan. Områdeplanen Nærbø nordvest krever detaljregulering av idrettshallen før den kan bygges. I forhold til plassering er byggegrensen justert inn og bygget blir plassert innenfor denne grensen.
- Det er gjort støy/trafikkanalyse, se vedlegget trafikkanalyse til saken. Sol/skygge analyse er foretatt, hallen vil ta noe av solen på vinterhalvåret for enkelte av de fremste boligene mot grusbanen.
- Andre alternative plasseringer har ikke vært vurdert.
- Planen skal ut på andregangsbehandling/sluttbehandling i Utvalg for samfunn. Etter den har vært her blir den sendt til kommunestyret hvor den blir vedtatt. Etter vedtak blir planen sendt ut til berørte parter og det er mulig å klage på vedtaket. Når det gjelder regulering av idrettshallen, vil dette bli varslet til nærliggende boliger ifm planprosess og byggesaksbehandling.

09	Lars Krag, 05.10.2025	Journalnr. 25/34756
Oppsummering av merknad: Merknadshaver uttrykker sterk misnøye med manglende kontakt og informasjon fra Hå kommune og reagerer på at det Jærbladet som opplyser han om hva som skjer med eiendommen hans. Merknadshaver reagerer på at det i Jærbladet står at det planlegges 59 boligenheter på eiendommen, noe han aldri har ytret. Jærbladet informerer også om at kommunen mener at kostanden for kommunal infrastruktur på 20 millioner skal fordeles på tre grunneiere. Det stilles spørsmål til hvordan kommunen skal finansiere dette. Merknadshaver ønsker at egen eiendom, gnr/bnr. 23/4, ikke skal være med i veitilgang til annen eiendom. Ved krav om økonomisk belastning på 7,8 millioner, ser ikke merknadshaver seg tjent med å vurdere salg og utbygging av eiendommen.		
Kommunedirektørens kommentar: Områdeplanen har blitt sendt ut til alle berørte naboer og grunneiere. Det merknadshaver sikter til i Jærbladet gjelder en prinsippsak angående kostnadsfordeling ifm opparbeiding av rundkjøringen. Sak 105/24 ble politisk behandlet i Utvalg for samfunn 12.12.2024, som et ledd i planprosessen for å avklare realisering av boligområdet kalt trekanten. Finansieringen er tenkt løst gjennom refusjonsprinsippet, politisk sak 105/4, hvor kostnader for opparbeiding av felles infrastruktur fordeles mellom de eiendommene som får nytte av tiltaket – i dette tilfellet gnr./bnr. 16/23, 16/37 og 23/4. Prinsippet følger plan- og bygningslovens kap 18, Opparbeidelsesplikt og refusjon av utgifter til vag, vann og avløp mv. Kommunen har dermed hjemmel til å pålegge refusjonsplikt for slike tiltak. I samme sak vedtok politikerne samtidig at Hå kommune skal bidra økonomisk til bygging av rundkjøringen og at beløpet avklares i fremtidig økonomiplan. Det er per nå ikke satt av midler i økonomiplanen. Merknadshaver kan ikke velge å stå utenfor kostnadsfordelingen, da kommunen har rett til å pålegge refusjonspliktige eiendommer å dekke sin forholdsmessige andel av utgiftene til nødvendig infrastruktur i tråd med pbl kap. 18 og politisk vedtak. Kommunedirektøren forstår at dette kan oppleves som en betydelig økonomisk belastning, men tiltaket er nødvendig for at planlagt utbygging skal kunne gjennomføres.		

10	NVE, 06.10.2025	Journalnr. 25/34743
Oppsummering av merknad: Merknadshaver har ingen merknader til planen.		
Kommunedirektørens kommentar: Tatt til orientering.		

11	Rogaland fylkeskommune, avd. plan og forvaltning, 06.10.2025	Journalnr. 25/34795
Oppsummering av merknad: Faglige råd: Ta ut dyrket mark fra planen eller at det gis tydelige rekkefølgekrav for utbyggingsrekkefølge og prioritering av fortetting i de andre delfeltene før felt B realiseres. Justere bestemmelsene for parkering i delfelt B, også for delfeltene med andre formål enn boligbebyggelse.		
Andre merknader:		
Jordvern og fortetting Kommunen bør vurdere planløsninger som prioriterer fortetting framfor utbygging på dyrka mark.		
Utnyttelsesgrad Kommunen bør vurdere å knytte utnyttelsesgraden til hvert enkelt delfelt og ikke kun avstand til togstasjon, da det er flere faktorer som spiller inn ifm. høy eller lav utnyttelsesgrad. Merknadshaver anbefaler å øke minimumskravet på felt B.		
Parkeringsdekning Kravet på 1,8 plasser per boenhet bør vurderes redusert. For område B anbefales maksimalt 1,2 p-plasser per boenhet. Det må også settes krav til sykkelparkering.		
Fylkesveg og trafikktiltak Alle tiltak langs fylkesvegnettet må følge Statens vegvesens håndbok N100. Støyskjerm aksepteres ikke oppsatt på offentlig grunn, de må trekkes inn på areal avsatt til boligformål. Støyskjerm langs ungdomsskolen må også flyttes fra annen veigrunn. Tilkomst til adkomstvei o_KV16 må justeres og gi en trafiksikker utforming. Det må vurderes om boligene innenfor BF12 kan gis adkomst fra kommunal vei, Bregnevegen. O_KV15 er en privat vei, det er gitt feil betegnelse. GS-veg langs Bernervegen og langs avkjørsler skal være gjennomgående.		

Adkomst til IDR1 må reguleres med geometrisk utforming. Krysset Bernervegen x Bjorlandsvegen, det må legges inn radius(kurve) i overgangen mellom gs-veg og fortau, samt frisikt. Frisikt fra Bjorlandsvegen mot gs-vegen mangler. Kan ikke regulere inn gangfelt over Bjorlandsvegen som i dag ikke eksisterer. Gangfelt skal vedtas av SVV. Det er ikke regulert inn annen veigrunn langs deler av Bernervegen (langs GS-veg) og Bjorlandsvegen. Merknadshaver savner at det blir gjort en vurdering av trafikforholdene for myke trafikanter fra felt BK4 og BF13-BF15, samt boliger på vestsiden av Store Ring sør for disse. Det bør vurderes om det skal reguleres et tilrettelagt krysningspunkt over Store Ring mot Kreklingvegen. I den forbindelse vil det være nødvendig med tilrettelagt oppstillingssted på begge sider av fylkesveien. Det er regulert inn feil frisikt mot GS-veg fra Porsvegen.

Kollektiv og bussholdeplasser

Merknadshaver reagerer på valget om å fjerne busslommer ved Bjorlandsvegen og Store Ring, og ber kommunen vurdere hvilket busstilbud de ønsker på Nærbø og valgt løsning er riktig. Leskur KH1 er for lite og ikke i tråd med krav. Det må også settes av areal med min. 0,5 m rundt hele leskuret.

Reguleringsbestemmelser

§3.1 BF, det må legges til «overskridelse av byggegrense langs fylkesvegnettet tillates imidlertid ikke». §3.2 AVG, evt. murer, rekkverk o.l. som er nødvendig for veianlegget må fremkomme i tekniske tegninger som sendes over til merknadshaver. Private tiltak aksepteres ikke på merknadshaver grunn, det må fremkomme av bestemmelsene. KH må reguleres og opparbeides i tråd med gjeldende krav. §6, andre kulepunkt, støyskjerm kan ikke plasseres på merknadshaver grunn. Det må vurderes om bestemmelsen må justeres for å ivareta dette.

Andre merknader

Tiltak langs fylkesveien skal reguleres i tråd med N100. frisikt må reguleres inn i krysningspunkt/gangfelt. Gangfelt behandles etter skiltforskriften. Gangfelt som ikke eksisterer i dag må søkes om. Byggegrense langs fylkesvei må reguleres i tråd med vedtatte planer og i minsteavstand på 15 m fra veimidte.

Arkeologi:ID 61045 er ikke hustuft en gravrøys. Bestemmelsesområde #1, kan fjerne «sikre verneverdier i bygninger, andre kulturminner og kulturmiljø» fra bestemmelsen, da det kan virke forvirrende. §12-7 bestemmelsesområde #1 kan heller få ID 610.

Kommunedirektørens kommentar:

Faglige råd:

Dyrket mark blir ikke tatt ut fra planen, da området allerede er avsatt til boligformål i kommuneplanen. Det har blitt vurdert om en kan sette rekkefølgekrav på fortetting i andre delfelt, men dette viser seg å være svært vanskelig å gjennomføre i praksis. De gjenværende delfeltene

som ikke er utbygd per dags dato er gjensidig avhengig av hverandre og det blir dermed å vanskelig å sette rekkefølgekrav. Utbyggingen vil kunne stagnere.

Faglig råd om parkering er delvis tatt til følge. Parkering for områdene F/K/T, F/I og B/T er justert og det er påført bestemmelser om sykkelparkering. For delfelt B er satt krav til at parkering skal skje som fellesanlegg under bakken eller som en del av øvrig bygningsmasse eller som et fleretasjes anlegg.

Andre merknader:

Jordvern og fortetting: Grunnet at delfelt B ligger på landbruksjord legges det opp til høy fortetting som et mindre tiltak for å kompensere for nedbygging av landbruk.

Utnyttelsesgrad: Utnyttelsesgraden på delfelt B endres ikke. Selv om delfeltet ligger utenfor 500 meters avstand fra jernbanen er det satt høyere krav til utnyttelse enn minimumskravet i kommuneplanen.

Parkeringsdekning: Bestemmelser for parkering er i tråd med gjeldende kommuneplan. For delfelt B er det satt krav til fellesanlegg. Bestemmelser om sykkelparkering er påført delfelt F/K/T, F/I og B/T.

Fylkesveg og trafikktiltak: Støyskjerm flyttes fra offentlig grunn.

Tilkomst til adkomstvei O_KV16 er justeres for å gi en mer trafiksikker utforming.

Det er vurdert om boligene innenfor BF12 kan gis adkomst kommunal vei. Så lenge dagens innkjørsel til bensinstasjonen opprettholdes, vurderes det som uproblematisk at også to boliger får avkjørsel fra samme veistrekning. Trafikkmengden vil være begrenset, og tiltaket anses ikke å ha vesentlig negativ betydning for trafiksikkerheten. Det er stilt krav om detaljregulering av F/I ved utbygging og det kan da bli gjort en ny vurdering om det er hensiktsmessig ha de to avkjørselen.

O_KV15 er korrigert og gitt betegnelsen F_KV15

GS-veg langs Bernervegen og langs avkjørsler er endret slik at den er gjennomgående.

Adkomst til IDR1 er regulert med geometrisk utforming.

Det er lagt inn radius i overgang mellom gs-veg og fortau og tegnet inn friskt.

Friskt fra Bjorlandsvegen mot gs-veg er tegnet inn.

Gangfelt som i dag ikke eksiterer fjernes fra plankartet.

Det er regulert inn annen veggrunn langs GS-veg ved Bjorlandsvegen og Bernervegen.

Det har blitt gjort en vurdering for myke trafikanter og det har blitt lagt opp til kryssing av Store Ring for myke trafikanter.

Det er lagt inn ny friskt mot GS-veg fra Porsvegen.

Kollektiv og bussholdeplasser

Området har i dag et begrenset kollektivtilbud. De eksisterende bussholdeplassene i Torggata har ikke lengre holdeplass skilt og er ikke i bruk. For å tilfredsstille dagens krav til utforming måtte holdeplassen oppgraderes. En oppgradering ville imidlertid kunne redusere siktforholdene i krysset og skape utfordringer knyttet til trafiksikkerhet for både gående og kjørende. På bakgrunn av dette ble holdeplassene i Torggata tatt ut av planforslaget. På oppsiden av kjøpesenteret, langs Bernervegen er det en eksisterende bussholdeplass, samt at det er bussholdeplass ved Lyngveien, nær togstasjon. Stoppet i Lyngveien er regulert bort i plan 1190, men ved realisering av dette vil det bli etablert nytt stopp i Torggata. Kollektivtilbudet til reisende i området vil dermed opprettholdes, og fjerningen av holdeplassene i Torggata vurderes å ikke medføre betydelige ulemper for de reisende.

Leskur KH1 er 2x12 m. Der er avsatt 0,5 m rundt hele skuret. Kravet til minimum bredde på leskur er 1,8 meter, noe som KH1 innfrir. Det er ikke kommet innspill fra Nærbø ungdomsskole om at det er behov for et større leskur. Det vurderes derfor at planlagt størrelse er tilstrekkelig og merknaden tas delvis til følge.

Reguleringsbestemmelser

§3.1 BF, det er lagt til «overskridelse av byggegrense langs fylkesvegnettet tillates imidlertid ikke».

I §3.2 er det lagt inn at tekniske planer for tiltak langs fylkesvei skal sendes til merknadshaver for gjennomsyn, evt. tiltak på AVG vil inngå her. KH reguleres i henhold til gjeldende krav.

§6, andre kulepunkt, støyskjerm blir flyttet vekk fra merknadshaver grunn. Det er vurdert at det ikke er nødvendig å gjøre endringer i bestemmelsene.

Andre merknader

Planen er regulert i tråd med N100. Det er regulert inn friskt. Gangfelt som ikke eksisterer i dag er tatt ut av plankartet. Byggegrense langs fylkesveien er regulert i tråd med vedtatte planer og 15 m avstand fra veimidte.

Arkeologi: ID 61045 endres til gravrøys. Endret navn på bestemmelsessområde til id 610.

12	Statsforvalteren i Rogaland, 08.10.2025	Journalnr. 25/34970
Oppsummering av merknad: Innsigelse: Innenfor delfelt B legger planen opp til for lav utnyttelse og strider mot nasjonale og regionale interesser knyttet til jordvern, arealbruk og mobilitet. Merknadshaver fremmer derfor innsigelse etter plan- og bygningsloven § 5-4. Delfelt B: Boligområde B skal ha utnyttelse på 70-200% BRA. Jordvernstrategien for Rogaland fastslår at det ikke skal planlegges for omdisponering av jordbruksareal til parkering på bakkeplan. Det forutsettes derfor at parkering skal skje i felles parkeringsanlegg under bakken eller som en del av bebyggelsen eller som et fleretasjes anlegg. Faglig råd: Tydeliggjøre tiltak rundt overvann i planbestemmelsene. Det er viktig at konkrete tiltak identifisert i ROS-analysen og overvannsrapporten kommer tydelig frem i planbestemmelsene. Øvrige merknader til ROS-analysen: • Det er positivt at kommunen bruker Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB) sin veileder «Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging». Kommunen bruker innholdet fra analyseskjemaet til DSB, men vi skulle ønske at kommunen brukte den skjematiske fremstillingen til DSB (se side 44 i veilederen). • Vi anbefaler også at metodekapittelet blir presentert tidligere i ROS-analysen. • DSB anbefaler at konsekvenser for natur og miljø blir vurdert gjennom andre metoder. Kommunen har ikke brukt denne konsekvenstypen i denne ROS-analysen, men konsekvenstypen «miljø og natur» står oppført som en konsekvenstype i metodekapittelet (se side 25 i ROS-analysen). Anbefaler derfor at kommunen fjerner konsekvenstypen fra tabellen i metodekapittelet. Kommunedirektørens kommentar: Utnyttelsesgraden på boligområde B endres til å ha utnyttelse på 70-200% BRA. Det stilles krav om felles parkeringsanlegg under bakken i bestemmelsene. Tiltaket rundt overvann blir mer tydeliggjort i planbestemmelsene. Øvrige merknader: ROS-analysen skal være lettlest for innbyggerne og vil dermed ha det formatet det er skrevet i. Dersom en ønsker å se hvilken metode som er brukt, kan man bla seg ned til det kapitlet. Konsekvenstypen blir fjernet.		

Merknader varsel om oppstart

Varslingsdato: 26.01.2024

Frist: 11.03.2024

01	Rogaland fylkeskommune – Seksjon for kulturarv, 13.02.2024	Journalnr. 24/6417
Oppsummering av merknad:		
Finner det nødvendig å befare området før endelig uttalelse til tiltaket. Dette er for å avgjøre om det tiltaksområdet har potensiale for funn av til nå ikke kjente automatiske freda kulturminner, som tiltaket kan komme i konflikt med.		
Kommunedirektørens kommentar:		
Tatt til orientering.		

02	Reime og Lode AS, 14.02.2024	Journalnr. 24/6557
Oppsummering av merknad:		
Ber om at kravet om gang- og sykkelsti over eiendom til Reime og Lode AS tas ut av planprogrammet.		
Kommunedirektørens kommentar:		
Tas til følge ihht. revidert høringsforslag kommuneplan av 2024-2036.		

03	Statsforvalteren i Rogaland, 15.02.2024	Journalnr. 24/6676
Oppsummering av merknad:		
<u>Jordvern</u>		
Forventer at jordvernhensynet ivaretas. Kommunen bør vurdere om å ta ut område for boligbebyggelse på jordbruksareal vil følge opp nasjonale og regionale føringer for jordvern og kommunens egen arealstrategi på en bedre måte. Som minimum bør kommunen vurdere om en rekkefølge for utbygging som sikrer effektiv arealbruk innenfor allerede utbygde områder før utbygging her. Jordbruksarealet er av svært		

god kvalitet og har en størrelse og utforming som gjør at arealet er godt egnet for rasjonell drift. Arealet har derfor en stor verdi og skal vektlegges i KU.

Barn og unge- ivaretagelse av barnas beste

Minner om rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging, og punkt 4 som stiller krav til kommunen under planprosessen. Forventer at kommunen vurderer planens konsekvenser for barn og unge, utarbeider bestemmelser om omfang og kvalitet av arealer og anlegg av betydning for barn og unge, og sikrer medvirkning fra barn og unge under utarbeidelsen av planen. Forventer også at kravene til fysisk utforming gitt i punkt 5 i retningslinjene følges under utarbeidelse av planen.

Naturbaserte løsninger

Bør legge vekt på gode helhetlige løsninger og ivaretagelse av økosystemer og arealbruk med betydning for klimatilpasning, som også kan bidra til økt kvalitet i uteområder. Planer skal ta hensyn til behovet for åpne vannveier, overordnede blågrønne strukturer, og forsvarlig overvannshåndtering.

Bevaring, restaurering eller etablering av naturbaserte løsninger bør vurderes. Dersom andre løsninger velges, skal det begrunnes hvorfor naturbaserte løsninger er valgt bort.

Fortetting og forhold til overordnet plan

Forventer at planen utarbeides i tråd med regionalplan for Jæren og Søre Ryfylke med tanke på utnyttelse, parkering, og uteoppholdsareal.

Naturmangfold

Vi forventer en tydeliggjøring av naturmangfoldet, og planens påvirkning av dette i konsekvensutredningen som skal utarbeides. Avbøtende tiltak som anbefales gjennom KU-arbeidet må sikres gjennom planbestemmelsene.

Fremmede arter

Fremmede arter i planområdet skal håndteres i tråd med aktsomhetsplikten gitt i forskrift om fremmede organismer. For virksomheter eller tiltak som kan medføre utilsiktet spredning eller utslipp av fremmede organismer, stiller aktsomhetsplikten krav om at den ansvarlige i rimelig utstrekning treffer tiltak for å hindre slik spredning. Vi anbefaler at det stilles krav i bestemmelsene som sikrer kartlegging tett opp til anleggsstart, og utarbeidelse av tiltaksplan basert på funnene i kartleggingen.

Kommunedirektørens kommentar:

Jordvern.

Kommunedirektøren følger kommuneplanen til Hå kommune som legger opp til boligutbygging på «Trikanten/Bjørlandstunet».

Barn og unge- ivaretagelse av barnas beste

Tatt til orientering.
Naturbaserte løsninger
 Tatt til orientering
Fortetting og forhold til overordnet plan
 Tatt til orientering
Naturmangfold
 Tatt til orientering. Det vil bli utarbeidet KU.
Fremmede arter
 Tatt til orientering.

04	Rolv Nærland, 20.02.2024	Journalnr. 24/7726
Oppsummering av merknad: Elever/foreldre til Tryggheim parkerer i Krossmyra istedenfor parkeringsplass. Alternativ parkering i forbindelse med bygging av internat, på vestsiden (idrettsplass) blir lite brukt. Parkerer på fortau, i frisiktsoner og nær kryss/avkjørsler til hinder for beboerne. Parkerer på skrå/tvers av gateløp, og står i kjørebanelen. Samtidig ønske om å ha noe gjesteparkering i gata.		
Kommunedirektørens kommentar: Tatt til orientering. Frisiktsonene skal ikke hindres, det samme med kryss og avkjørsler. Ifm sanering av Krossmyra blir det etablert oppmerkede parkeringsplasser langs med Krossmyra (den siden med tre-allé).		

05	Bjarne Bjorland, 21.02.2024	Journalnr. 24/7920
Oppsummering av merknad: Klager på omregulering av område fra boligformål til industri, gnr. 22 bnr. 5. Hadde muntlig avtale med kommunen etter at jord ble gitt til Risa AS, at gjenværende område skulle være boligområde. Ser ikke at området egner seg til industri. Er også eier av gnr. 16 bnr. 38 og har veirett ved siden av Bernervegen. Har tinglyst veirett inn til denne eiendommen, som må fornyes etter omregulering.		
Kommunedirektørens kommentar: Svart med utgående e-post til merknadshaver.		

Omgjøring fra bolig- til næringsformål er foreslått i ny kommuneplan som var på høring i fjor. Det er ikke del av denne reguleringsplanen, med mindre det vedtas å ta med gnr./bnr. 23/5 likevel ved fastsetting av planprogram.

I gjeldende reguleringsplan 1076 er eiendommen regulert til frittliggende småhusbebyggelse i henhold til dagens bruk. Uavhengig av utfallet for ny kommuneplan, vil plan 1076 gjelde for gnr./bnr. 23/5 inntil evt. ny regulering for eiendommen vedtas. Dette vil normalt kreve et konkret initiativ fra grunneier/samarbeidspartnere, og kravene til varsling og klagerett er strengere.

Avkjørsel til gnr./bnr. 16/4 skal sikres/opprettholdes i ny plan, og dermed også for gnr./bnr. 16/38. Utover det er det et mål å unngå å regulere annet enn LNFR sør for eksisterende/gjeldende regulert veg.

06	Rogaland fylkeskommune – Seksjon for kulturarv, 22.02.2024	Journalnr. 24/8419
Oppsummering av merknad: Ble foretatt befarings av det aktuelle området for å vurdere forholdet til automatisk freda kulturminner den 21.02.2024. Innenfor planområdet er det registrert to automatisk fredete kulturminner i form av en gravhaug fra jernalderen (Id 61045) samt rester av to stakketuffer (Id 161002) også fra jernalderen. Ca. 300 meter vest for planområdet er det registrert en stor gravhaug, Nesheimhaugen (Id 61046) fra samme periode. På bakgrunn av nærliggende automatisk freda kulturminnefelt, og på bakgrunn av områdets topografi og geografiske beliggenhet, anses planområdet å ha stor potensial for funn av automatisk freda kulturminner som ikke tidligere har vært kjent. Det vil derfor være behov for nærmere arkeologiske registreringer før vi kan komme med en endelig uttalelse til planen, jf. Kulturminnelovens § 9, 1. ledd. Behovet for arkeologiske registreringer er begrenset da det tidligere er registrert på store deler av planområdet. Kostnadene som er forbundet med registreringen må betales av tiltakshaver. Kostnadsoverslaget er vedlagt, og vi ber om en skriftlig aksept på dette. Det er beregnet 5 dager i felt for 2 personer, samt 5 dager til etterarbeid. I tillegg vil det være behov for gravemaskin med fører i inntil 10 dager, og dette vil være inkludert tid til gjenlegging av sjakter. Først når vi mottar en skriftlig aksept av kostnadene ved registreringen, vil arbeidet bli satt opp på vår bestillingsliste. Fylkesdirektøren kan ikke gi endelig uttale før vi har fått muligheten til å foreta arkeologiske registreringer, og forholdet til evt. Automatisk freda kulturminner er avklart.		
Kommunedirektørens kommentar:		

Kommundirektøren har vært i kontakt med seksjon for kulturarv for å se om mindre plangrense kunne før til at behovet for arkeologiske registreringer uteble. Det ble foreslått å trekke inn plangrensen for å følge gjeldende grenser i eksisterende planer i området rundt.

Fylkeskommune svarte at:

«Dersom plangrensen reduseres i tråd med sosifil «Planavgrensing med tekst rev240924» vil det ikke være behov for arkeologiske registreringer. Gravrøys id 61045 må imidlertid legges inn med hensynssone H730 med en passende bestemmelse.»

Kommunedirektøren endrer plangrense i tråd med oversendt plangrense i mailkorrespondanse. Gravrøys id 61045 legges inn med hensynssone.

07	Rogaland fylkeskommune – Plan- miljø og samfunnsavdeling, 27.02.2024	Journalnr. 24/8744
Oppsummering av merknad: <u>Plan:</u> Områdeplanen omfatter et nytt boligområde Trianten/Bjorlandstunet. Dette området er i dag ubebygd og fulldyrka jord av svært god kvalitet. I lys av at kommunen allerede har mye ledige boligareal og strenge nasjonale og regionale jordvernmål oppfordrer fylkesdirektøren til å ikke legge opp til utbygging av dette området nå. Området bør fortrinnsvis tas ut av planen. I det minste bør det innarbeides et rekkefølgekrav om at området ikke kan bygges ut før en stor andel av fortetningspotensialet i sentrum og eksisterende boligområder er realisert. <u>Samferdsel:</u> Fylkesvegene, kryss og avkjørsler langs disse og g/s-veger med rabatter må reguleres i tråd med vegnormalene. Viser særlig til håndbok N100. Kapittel 4.1 omhandler krysstyper og kapittel 4.2 omhandler løsninger for gående og syklende. Hvis trafikk fra Tryggheim skoler og/eller barnehage legges fra Torlandsvegen, må behov for tiltak i krysset Torlandsvegen x Krossmyra vurderes. Frisikt i kryss og avkjørsler og mot g/s-veger må reguleres i tråd med krav i håndbok N100. innenfor frisiktsonene må det være fri sikt i en høyde av 0,5 m over vegbanenivå. Dette må sikres i reguleringsbestemmelsene. Byggegrensen må reguleres i en minsteavstand på 15 m fra vegmidte Bernervergen og Store Ring. Langs Bjorlandsvegen vil vi kunne akseptere en byggegrense på 8,5 m fra vegmidte i tråd med dagens regulering. I tillegg må det reguleres innstruktet byggegrense i kryss. En må her ta utgangspunkt i gjeldende planer. Ved justering av kryss, kan det være nødvendig med tilsvarende justering av byggegrensen. I strid med byggegrensene tillates ikke parkering, boder, interne atkomstvegen, tekniske installasjoner og liknende.		

Bernervegen og Store Ring må være avkjørselsfrie. Atkomst fra disse vegene må legges via bakenforliggende vegnett og eksisterende kryss på fylkesvegene. Det må reguleres annen veggrunn med en minstebredde på 3 m langs kjørevegene og minimumsbredde på 0,5 m langs g/s-veger. Skråningsutslag fra veg må også inngå i annen veggrunn.

Tekniske tegninger for alle tiltak på og langs fylkesvegnettet, må sendes Rogaland fylkeskommune til gjennomsyn. Håndbok R700 Tegningsgrunnlag må legges til grunn. Dette må sikres i reguleringsbestemmelsene.

Universell utforming må legges til grunn. Videre må nasjonal reningslinje for støy, T-1442, legges til grunn i reguleringsplanarbeidet.

Det er viktig at framkommelighet på vegnettet og løsninger i kryss vurderes grundig. Det må utarbeides en trafikkanalyse/en mobilitetsplan som synliggjør trafikkforholdene i planområdet og tilgrensende områder.

Trafikksikkerhet og myke trafikanter må vies særskilt oppmerksomhet. Med skoler og barnehage innenfor området, vil det være viktig å se på kollektivholdeplasser og trygge krysningspunkt for myke trafikanter. En fotgjengerundergang under Bernervegen vil her være nødvendig å vurdere.

Ber om at vegbredder på kjøreveger og g/s-veger, rabatter, byggegrenser og frisiktsoner målsettes på plankartet.

Kommunedirektørens kommentar:

Plan

Kommunedirektøren følger kommuneplanen til Hå kommune som legger opp til boligutbygging på «Trikanten/Bjorlandstunet». Det vil ikke utarbeides noen rekkefølgekrav.

Samferdsel

Tatt til orientering. Dette vil bli tatt med videre i planarbeidet.

08	Statens vegvesen, 04.03.2024	Journalnr. 24/9271
Oppsummering av merknad: Legger til grunn at eventuelle konsekvenser for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, vegtransport og vegnettet kommer frem i planarbeidet. Dette gjelder blant annet parkeringsdekning, adkomstløsninger, forventet trafikkmengde og kapaistet på vegnettet, universell utforming, trafikksikkerhet, og framkommelighet for alle trafikanter. Videre forutsetter vi at Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2021) og Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging (T-1520) ivaretas.		

I forslag til rullering av kommuneplanens arealdel utvides næringsområdet til Reime og Lode AS mot sør, og dagens boligareal omreguleres til næringsformål NÆ18a og NÆ18b. Vi forutsetter at det gjøres vurderinger rundt behovet for utbedring av adkomst, samt trafikk- og mobilitetsvurderinger knyttet til utvidelsen av næringsarealene.

Kommunedirektørens kommentar:

Tatt til orientering.

Det vil bli tatt en vurdering i forhold til adkomst og trafikk- og mobilitet knyttet til utvidelsen av næringsarealene.

09	NVE, 06.03.2024	Journalnr. 24/9662
Oppsummering av merknad: <u>Overvann:</u> Det er en planoppgave å sørge for en helhetlig forvaltning av vannets kretsløp og å gjøre tilpasning til forventede klimaendringer, jf. plan- og bygningsloven § 3-1, første ledd bokstav i) og g). Helhetlig forvaltning forutsetter at utbygging tar hensyn til og tilpasser seg nedbørfeltets kapasitet til å infiltrere, fordrøye og lede vekk vann. Vannet må få plass og det er viktig å spille på lag med de naturlige forholdene på stedet. For de aktuelle arealene er det viktig å kartlegge og ha oversikt over hvor overvannet renner. Ta vare på areal som naturlig er godt egnet til infiltrasjon, fordrøying og trygg bortledning i størst mulig grad før tiltak etableres. Planen bør sette av nok sammenhengende areal til å håndtere vannet, samt avklaring om utbyggingen vil påvirke avrenningen for ovenforliggende og nedenforliggende areal. Det er på områdeplannivå det er mulig å se hvor vannet renner i en større sammenheng. I utgangspunktet bør det ikke bygges i flomveiene, evt. bør de legges om som fortsatt åpne flomveier. Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning må ligge til grunn for planarbeidet. Ifølge SPR Klimatilpasning, kap. 4.3 skal det begrunnes dersom naturbaserte løsninger velges bort. Flomveier bør markeres av i plankartet med arealformål, evt. hensynssone, og tilknyttes bestemmelser som ivaretar tilstrekkelig sikkerhet mot fare for flom og skade fra overvann.		

For kartlegging og utredning av fare og skade fra overvann viser vi til NVE Veileder 2/2023 Kartlegging av fare fra overvann. Vi viser også til NVEs overvannsveileder, spesielt kap 4.5 om hvordan overvann kan innarbeides i reguleringsplaner.

Verna vassdrag:

Arealene ligger i det verna vassdraget Håelva. For dette vassdraget gjelder Forskrift om rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag som er omtalt på s. 22 i planprogrammet. Vi viser til NVEs internettside for verna vassdrag i Rogaland med informasjon om vassdraget. For dette verna vassdraget må det gjøres en konkret vurdering av hvordan verneverdiene berøres av tiltak og hvilke avbøtende tiltak som er nødvendig.

Kommunedirektørens kommentar:

Overvann

Tatt til orientering. De tvil bli utarbeidet en rapport for overvann. NVE sine veiledere vil bli benyttet til NVE sine temaer som inngår i områdereguleringen.

Verna vassdrag

Varslet plangrense ligger ikke innenfor vernet område for Håelva. Vurdering av verneverdier og avbøtende tiltak blir nærmere vurdert i ROS-analyse.

10	Tryggheim skulane, 07.03.2024	Journalnr. 24/9956
Oppsummering av merknad: <u>Inkludere tomt 25/201 i planområdet og ny permanent veiadkomst.</u> Tryggheim ønsker å anlegge permanent veiadkomst fra tomt 25/201 og inn på skolens tomt 25/162 og 23/10. Det er allerede godkjent vei fra parkeringsplass på tomt 23/10 til kjeller nytt internatbygg på tomt 25/162. Veiadkomst til tomt 25/201 vil være en forlengelse av vei ned til kjeller på nytt internatbygg. Direkteadkomst fra tomt 25/162 og inn på skolens område vil være formålstjenlig for Tryggheim skular og redusere trafikk gjennom boligområde i Krossmyra/Tryggheimvegen. Behov for veiadkomst vil i det vesentlige gjelde i normal arbeidstid. Bruk av tomt 25/162 vil etter vårt syn være i overensstemmelse med formål som ligger til grunn for regulering av området tomten ligger på. <u>Omdefinering av grøntområde og regulering av tomt til idrettshall</u>		

Tomt 23/51 og 23/7 inngår i dag i et grønt-drag som går fra industriområdet til Bernerveien. Vi ber om at en vesentlig del av tomt 23/51 omreguleres til ny idrettshall med parkering og at uteområde ved Tryggheim ungdomsskule reguleres som grøntområde/lek som erstatning for frigjort område til ny idrettshall. Tomt 23/51 er i dag en stor grusbane som i sin tid ble finansiert med tippemidler. Det er anlagt en ny og stor ballbinge ved Tryggheim ungdomsskule som langt på vei ivaretar behov/funksjon som grusbanen/fotballbanen tidligere hadde. Tryggheim skular arbeider med ny utomhusplan for Tryggheim ungdomsskule. Det planlegges etablert uteområde tilrettelagt for lek og aktiviteter tilrettelagt for ungdom. Uteområdet vil og få en del beplantning i form av trær/busker og andre grøntarealer. Vi ser for oss at en mindre del av tomten 23/51 videreføres som grøntareal/grønt-drag som binder sammen bjorlandsfeltet/industriområdet med tomt 23/4 og 16/37.

Permanent innkjørsel til ny idrettshall (tomt 23/51)

Ved omregulering av grøntområde som frigjør store deler av tomt 23/51 til ny idrettshall og parkering vil det være tjenlig med direkte adkomst fra Bjorlandsvegen inn til parkeringsplass ved ny idrettshall. Alternativ innkjøring til parkeringsplass ved idrettshall vil være via Bjorlandsfeltet (boligområde), men vi tror det vil være en bedre løsning for alle parter med direkteadkomst til parkeringsplass ved idrettshall.

På dagtid vil parkeringsplass nyttes som parkering for ansatte ved Tryggheim ungdomsskule. Besøkende til skolen og bevegelseshemmede vil kunne parkere like ved skolen med adkomst fra industriområdet slik det er i dag.

Bedre trafiksikkerhet for elever ved Tryggheim ungdomsskule og vidaregående skule – ny innkjøring til Tryggheim barnehage

Ønsker ny innkjøring til Tryggheim barnehage. Tryggheimvegen er skolevei for flere hundre ungdommer som kommer gående/syklende fra nærområdet eller fra Nærbø stasjon. Redusert trafikk, særlig om morgenen, vil bedre trafiksikkerhet for våre elever. Et alternativ kan være vei på vestsiden av eksisterende boligfelt.

Kommunedirektørens kommentar:

Inkludere tomt 25/201 i planområdet og ny permanent veiadkomst

Tomt 25/201 er utenfor plangrensen til områdeplanen. Kommunedirektøren har vurdert merknaden, men konkludert med at det ikke skal gjøres endringer med plangrensen. Tomt 25/201 ligger innenfor næringsområdet nord for planområdet. Det er ikke ønskelig at det skal være biltrafikk fra Tryggheim og gjennom næringsområdet.

Omdefinering av grøntområde og regulering av tomt til idrettshall

Merknad tas til følge. Kommunedirektøren stiller seg positiv til å vurdere omdefinering av grøntområde.

Permanent innkjørsel til ny idrettshall (tomt 21/51)

Kommunedirektøren vil vurdere hvor det er mest hensiktsmessig å ha innkjørsel til ny idrettshall.

Bedre trafiksikkerhet for elever ved Tryggheim ungdomsskule og videregående skule – ny innkjøring til Tryggheim barnehage
Merknad tas til følge. Ny adkomst til barnehagen vil vurderes i planarbeidet.

11	Svein Tengel Krag, 10.03.2024	Journalnr. 24/10338
Oppsummering av merknad: I forbindelse planarbeid med rundkjøringsløsning i krysset Bernervegen/Store ring/Krossmyra vil jeg spille inn forslag til å lage en rundkjøring med fem armer. Ved en fremtidig utbygging av gnr. 16 bnr. 37 og gnr. 23 bnr. 4, vil det da bli mulighet for å ha direkte innkjøring til dette området. Det er også mulighet for at trafikken til Tryggheim barnehage kan ledes denne vegen. Dersom dette er mulig vil mye trafikk ledes bort fra Krossmyra og Tryggheimvegen, et område som det i dag er mange elever til og fra skolen bruker. En vil også med direkte innkjøring kunne unngå å måtte passere gjennom private eiendommer for å komme inn til dette området.		
Kommunedirektørens kommentar: Tatt til orientering. Kommunedirektøren ønsker ikke å etablere fem armer i rundkjøringen.		
12	Hå Energi AS, 11.03.2024	Journalnr. 24/10493
Oppsummering av merknad: Vi anmoder om at plan 202303 bearbeides tilstrekkelig til at det blir unødvendig med detaljreguleringsplaner for å kunne gjennomføre tiltak på vår eiendom gnr. 25 bnr. 69 i Bernervegen 28. En reguleringsplan har til hensikt å definere overordnede rammer for tiltak på og utnyttelse av en eiendom. Om kommunens byggesaksavdeling har behov for bedre detaljering av tiltak innenfor et regulert område, bør det kunne avklares via en situasjonsplan eller utomhusplan. Ellers forbeholder vi oss retten til å kommentere forslag til reguleringsplan straks det foreligger plankart og bestemmelser.		
Kommunedirektørens kommentar: Tatt til orientering.		

Vedlegg

Innkomne innspill til planprosessen er vedlagt.