

PLANBESKRIVELSE

Detaljregulering for Brusand barnehage, Brusand

PlanID 1119-202402

1. utkast

07.01.2025

Utarbeidet av arealplanlegger:
Rolf Aleksander Svensen
Mellgren

1 Innholdsliste

1	Innholdsliste	2
2	Innledning	3
3	Oppsummering	5
4	Planprosessen	5
5	Om planen	7
6	Virkningene av planen.....	11
7	Krav og hensyn til planarbeidet.....	17
8	Eksisterende situasjon før ny plan	19
9	Flere analyser og utredninger	32
10	Vedlegg.....	33

2 Innledning

2.1 Bakgrunn

Det har siden minst 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](#).

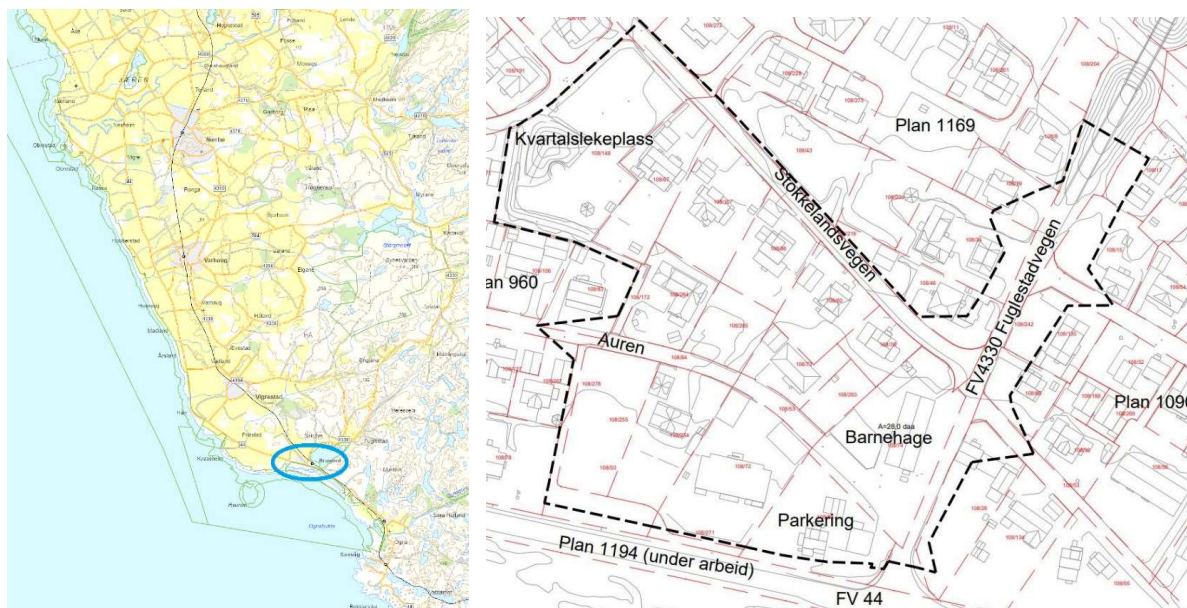
I kommunestyret den 17. desember 2015. [Sak 108/15 Barnehagebruksplan](#) og [Sak 125/15 Økonomiplan](#) ble det vedtatt at det i perioden 2017-2018 skal bygges en ny barnehage på Brusand, som ledet til oppstart av [plan 1169 Kvernefloen](#) vedtatt 20.10.2022. Se også punkt 2.6/4.3.

2.2 Hensikten med planen

Hovedformålet med planen er å legge til rette for ny barnehage med tilhørende uteareal og parkeringsplass, på gårdsnr./bruksnr. 108/74 og 108/62.

Sekundært skal planen gi et oppdatert plangrunnlag for utvikling av vegnett, gang- og sykkelinfrastruktur, leke- og grøntarealer i den sentrale delen av Brusand, og legge til rette for fortetting.

2.3 Hvor er planområdet?



Figur 1 Plassering

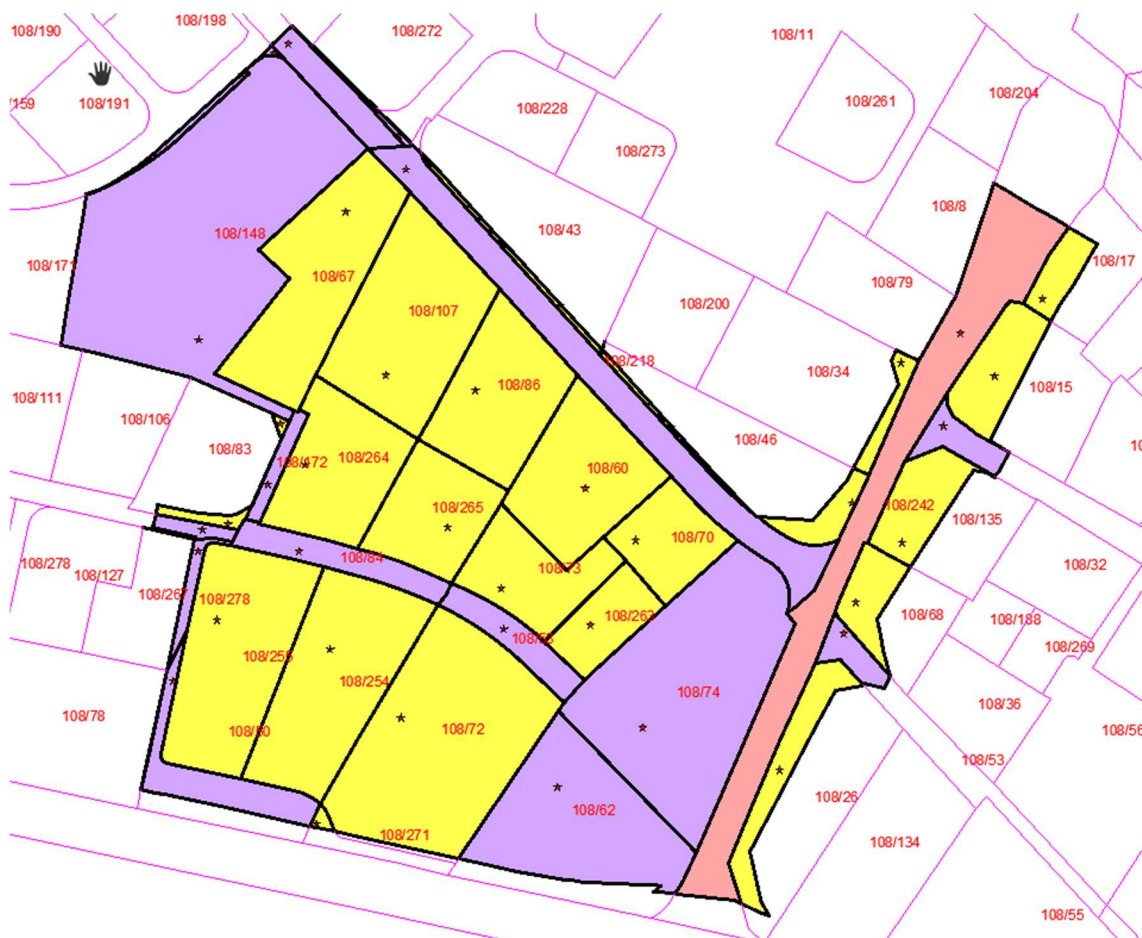
Planområdet er på ca. 27 dekar, og omfatter offentlig formål, nærings- og boligformål, veg, lekeplass og daginstitusjon, og er i dag hovedsaklig omfattet av plan 960, stadfestet 07.07.1981.

2.4 Hvem har laget planen?

Forslagstiller er Hå kommune.

Plankonsulent er kommunedirektøren i Hå kommune.

2.5 Eierforhold



Figur 2: Eierforhold i planområdet. Lilla = kommunal, gul = privat og rød = fylkeskommunal.

2.6 Tidligere vedtak i plansaken

En prinsippavklaring for valg av tomt og utbyggingsløsning ble lagt fram i utvalg og kommunestyre, [vedtak KST-39/24, 2. Mai 2024](#).

KS- 039/24 Vedtak:

1. Barnehagen bygges på dagens barnehagetomt, som vist i alternativ A, men eksisterende bygg blir revet og erstattet av ny plassbygd barnehage.
2. Prosjekt gjennomføres som et kombinert skisse- og forprosjekt med politisk behandling før anbudsinnbydelse.

Dette vedtaket ligger til grunn for oppstart av planarbeidet.

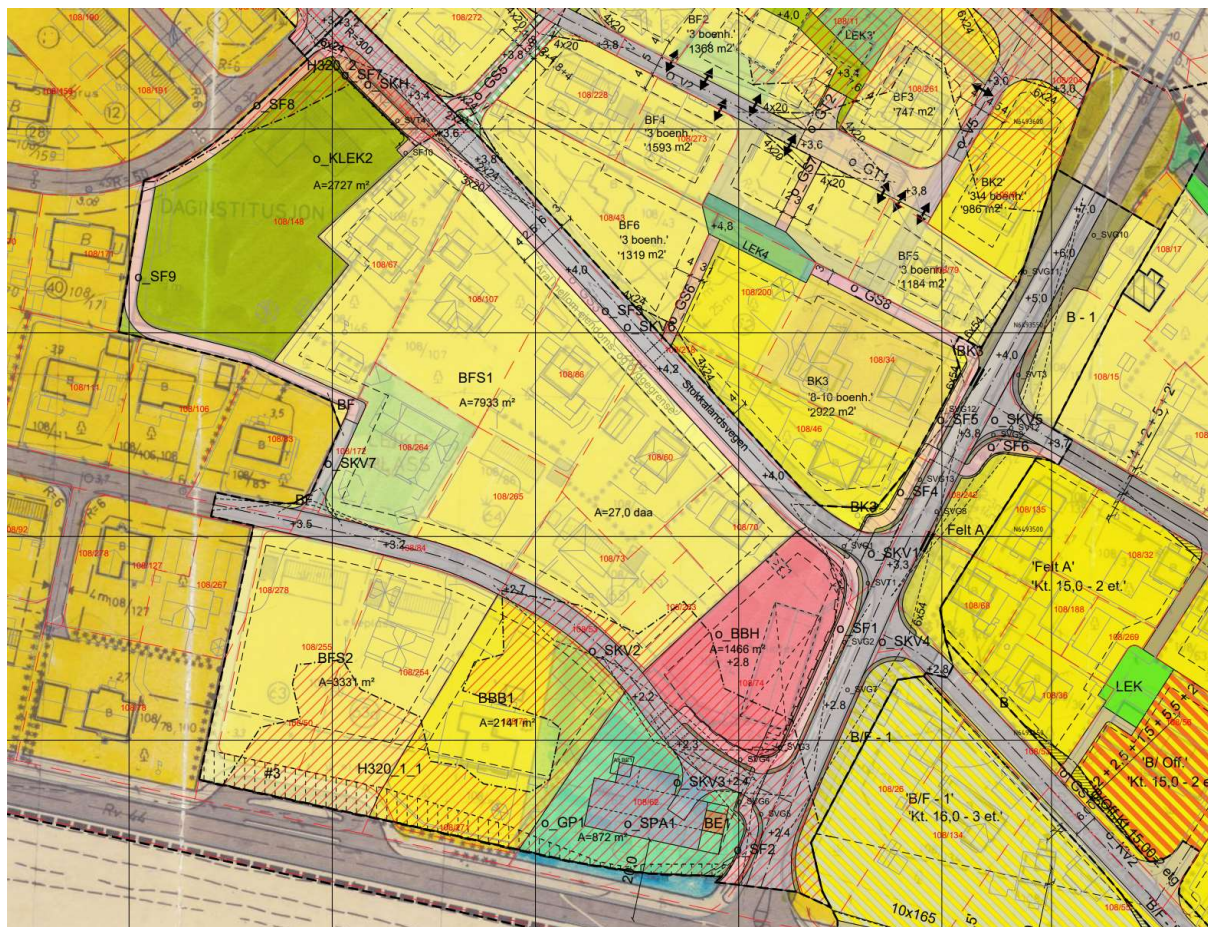
Kommunedirektøren viser også til egen sak i Utval for opplæring og kultur 22.01.2025 (saksnr. Ikke kjent) jf. Punkt 2 i vedtaket.

2.7 Utredningskrav

Det er vurdert at planarbeidet ikke utløser krav om konsekvensutredning, jf. forskrift om konsekvensutredning § 6. Det skal samtidig belyses særlig i planprosessen trafiksikkerhet, flomfare, støy og grunnforhold.

3 Oppsummering

Planen legger til rette for vedtatt utbygging av ny barnehage med tilhørende uteareal og parkering. Planen erstatter en eldre plan som var utdatert sammenlignet med den faktiske 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.



Figur 3: Utsnitt av plankartet, med gjeldende planer i bakgrunn

4 Planprosessen

4.1 MEDVIRKNINGSPROSESS OG FORVENTET SAKSGANG

Planfase	Aktiviteter	Periode
	Varsel om oppstart	07.06-12.07.2024
	Utarbeide planforslag	Juli-desember 2024

Politisk behandling og formell medvirkning	Førstegangsbehandling	23.01.2025
	Høring og off. ettersyn av planforslaget	29.01-12.03.2025
	Bearbeide planforslag basert på innkomne merknader	Mars-april 2025
	Andregangsbehandling	08.05/05.06.2025
	Endelig planvedtak	22.05/19.06.2025
	Kunngjøring av planvedtak og klagemulighet	Sommer 2025

Tabell 1: Fremdriftsplan for planarbeidet

I forbindelse med at planen legges ut til offentlig ettersyn ønsker kommunedirektøren å tidlig arrangere et åpent folkemøte på Brusand, fortrinnsvis i eksisterende barnehagelokale.

4.2 VARSEL OM OPPSTART AV PLANEN

Varsel om oppstart av planarbeidet for detaljregulering 202402 ble kunngjort 07.06.2024. Det varslede planområdet er på omtrent 28 dekar som vist i figur 1. Fristen for å komme med innspill ble satt til 12.07.2024. Totalt kom det inn 7 innspill til planen. Det har også blitt gjort uformelle telefonsamtaler med enkelte grunneiere.

4.3 TIDLIGERE VEDTAK I PLANSAKEN

Forankret i budsjett- og økonomiplan, sist [vedtatt 12.12.2025](#). Prosjektet ny barnehage på Brusand har hatt en (for) lang historikk, der bygging innenfor plan 1169 Kvermefloen lenge var intensjonen.

Eskalerende kostnader knyttet til sikring mot flom og grunnforhold 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 eksisterande barnehagebygg.
- Modul løysing på eksisterande tomt eller andre tomter blir vurdert.

Drift av Brusand barnehage blir videreført.

En prinsippavklaring for valg av tomt og utbyggingsløsning ble lagt fram i utvalg og kommunestyre, [vedtak KST39/24, 2. Mai 2024](#).

KS- 039/24 Vedtak:

1. Barnehagen bygges på dagens barnehagetomt, som vist i alternativ A, men eksisterende bygg blir revet og erstattet av ny plassbygd barnehage.
2. Prosjekt gjennomføres som et kombinert skisse- og forprosjekt med politisk behandling før anbudsinnbydelse.

Dette vedtaket ligger til grunn for oppstart av planarbeidet.

Kommunedirektøren viser også til egen sak i Utval for opplæring og kultur 22.01.2025 (saksnr. Ikke kjent) jf. Punkt 2 i vedtaket.

4.4 FØRSTEGANGSBEHANDLING OG HØRINGSFORSLAG

Planforslaget planlegges framlagt i møte 23.01.2025.

5 Om planen

Dette kapitlet beskriver forslaget til ny detaljreguleringsplan for Brusand barnehage. Hvis du trenger å bli kjent med situasjonen før ny plan, kan du lese kap 8 Eksisterende situasjon før ny plan.

5.1 PLANLAGT AREALBRUK

Hovedgrepene i planen er å regulere:

- Barnehage med tilleggsbygg, støyskjerm, hovedadkomst frå Auren og sekundæradkomst fra Stokkalandsvegen på gnr/bnr 108/74
- Parkeringsplass med omkringsliggende parkmessig opparbeidet areal på gnr/bnr 108/62
- Offentlig vegnett med fortau/gang- og sykkelvegløsninger
- Nærmiljøanlegg/kvartalslekeplass på gnr/bnr 108/148
- Tilliggende boligområder i tråd med etablert bruk, med mulighet for fortetting

5.1.1 Reguleringsformål og arealregnskap

Tabell 2 angir arealet i kvadratmeter for de enkelte arealformålene i detaljreguleringsplanen. SOSI-kode og en kort beskrivelse av bruken for hvert arealformål er også oppgitt. Avslutningsvis vises totalsummen i kvadratmeter for alle arealformålene i planområdet i kvadratmeter.

Arealformål	
§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg	Areal (m²)
1111 - Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse (5)	11863,9
1112 - Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse (3)	618,1
1113 - Boligbebyggelse-blokkbebyggelse	2140,8
1161 - Barnehage	1466,4
1440 - Nærmiljøanlegg (2)	2744,9
1510 - Energianlegg	26,0
1801 - Bolig/forretning	357,3
Sum areal denne kategori:	19217,5
§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	Areal (m²)
2011 - Kjøreveg (7)	4042,6
2012 - Fortau (9)	1203,0
2016 - Gangveg/gangareal/gågate	289,4
2018 - Annen veggrunn - tekniske anlegg (4)	66,3
2019 - Annen veggrunn - grøntareal (13)	767,5
2073 - Kollektivholdeplass	98,0
2080 - Parkering	392,3
Sum areal denne kategori:	6859,1
§12-5. Nr. 3 - Grønnstruktur	Areal (m²)
3050 - Park (3)	908,2
Sum areal denne kategori:	908,2
Totalt alle kategorier: 26984,8	

Tabell 2: Arealformål og størrelse i planområdet

5.2 HVILKE LØSNINGER ÅPNER PLANEN OG FORMÅLENE FOR?

5.2.1 Boligbebyggelse- frittliggende småhusbebyggelse (BFS)

Eksisterende boligfelt videreføres som dette formålet i planforslaget. Bestemmelsene foreslås oppdatert slik at det åpnes for noe høyere utnyttelse i to etasjer med ulike takformer. Det er også angitt et sett med bestemmelser for fortetting med konsentrert

småhusbebyggelse, men det er ikke angitt i plankart et konkret felt. Dersom grunneiere er interesserte kan det meldes i høringen, eller løses ved reguleringsendring ved en senere anledning der disse bestemmelsene legges til grunn.

5.2.2 Boligbebyggelse- Blokkbebyggelse (BBB1)

Formålet stadfester bebyggelsen med lavblokk med fellesgarasjer, som i sin tid ble etablert gjennom dispensasjonssøknad.

5.2.3 Energianlegg (EA)

En nettstasjon er lokalisert på området. Kommunedirektøren er åpen for å vurdere andre plasseringer innenfor o_GP1.

5.2.4 Barnehage (o_BBH)

Her ønsker Hå kommune erstatte eksisterende bebyggelse med nybygg, med tilleggsbygg (veksthus, bod, takoverdekning) og støyskjerm.

5.2.5 Nærmiljøanlegg (o_KLEK2)

Er allerede etablert, men reguleres slik at det er samsvar i plan med kommuneplan og faktisk bruk. Det åpnes for videre utvikling og aktivitet.

5.2.6 Kjøreveg (SKV)

Dagens vegstruktur videreføres, men med en formalisering av utforming og oppstramming av kryss. Fuglestadvegen reguleres med bredde 7 meter, kommunale gater med 5/6 meter bredde.

5.2.7 Fortau

Det foreslås etablert fortau/gang- og sykkelveg i Fuglestadvegen, med steinsatt rabatt mot kjørebanelen.



Figur 4: Eksempel på lignende løsning med steinsatt rabatt i Gravarsvegen, Sandnes.

5.2.8 Annen veggrunn-tekniske anlegg(SVT)

Overkjørbart areal for å sikre framkommelighet for buss i kryss med Bru og Stokkalandsvegen.

5.2.9 Annen veggrunn-grøntareal (SVG)

Dette omfatter grøft, sideareal (begros med stedegne vekster) og steinsatt kantrabatt langs Fuglestadvegen.

5.2.10 Parkering (o_SPA1)

Offentlig parkeringsplass for bruk av barnehagebygget, med totalt 16 plasser. Trafikkanalysen kap 5.1.4 går nærmere inn på dimensjonering.

5.2.11 Park (o_GP1)

Området rundt parkeringsplassen skal opparbeides parkmessig med trær og andre grønne vekster, god infiltrasjon og et godt belyst torgområde i nord mot Auren og overgang til barnehagen. Området kan også nyttes til flomveg, lekefunksjoner, leplanting, gangveger og støyskjerming med gjerde eller voll.

5.3 HVILKE TILTAK SKAL REDUSERE RISIKO OG SÅRBARHETEN FOR UØNSKETE HENDELSER?

I ROS-analysen, vedlegg 4 kan du lese om alle uønskede hendelser (farer) som er identifisert i og i nærhet av planområdet og hvilke tiltak som er foreslått for å redusere risikoen i planen.

Under gjennomgår vi noen av de viktigste farene og hvilke tiltak som planen har for å redusere risikoen for at disse skjer.

Følgende avbøtende tiltak er identifisert i ROS-arbeidet og inngår i planen:

TILTAK	OPPFØLGNING I PLANVERKTØY
Utføre grunnundersøking ved behov i samband med bustadbyggjing.	Sikra i føresegn
Følgje opp grunnundersøking i byggefase, jf Geoteknisk rapport.	Følges opp i prosjektering og utbyggjing.
Heve enkelte byggeområde 0,2-0,5m, til minimum kote 2.7m for å unngå oppsamling av flaumvatn, samt sikre minimum høgde på topp golv til +2.75.	Sikra i plankart med omsynssone/føresegn
Legge inn flaumvegar som kan lede vatnet bort frå byggeområder.	Sikra i plankart: Offentlege vegar i planområdet er lagt såpass lågt at dei kan brukast som flaumvegar. Sikra i føresegn 2.1.8: <i>"Det skal vera terrengfall (flaumveg) frå alle areal mot kanal eller mot sentrumsvegar."</i>
Etablere/videreføre lågare terreng langs plangrense i sør	Bestemmelsesområde for anleggsbelte for plan 1194 støyskerm/gang/sykkelveg.

Sikre frisisiktsoner i området	Sikra i plankart og føresegn 5.1.1: <i>"I frisisiktsoner som er vist på plankartet skal det vere fri sikt langs veg/ kryss/ avkjørsel i ei høgde mellom 0,5 - 2,5 meter over tilstøytane vegbanenivå. Buskar, tre og anna som kan hindra sikta er ikkje tillate."</i>
Etablere kryssingspunkt	Sikra i plankart
Etablere fortau/gang- og sykkelveg som separerer mjuke og harde trafikantar.	Sikra i plankart og som rekkefølgjekrav ved utbygging i føresegn 1.3.
Følgje opp plassering av bygningsmasse for å leggje til rette for uteopphaldsareal med akseptable støyntivå.	Sikra i føresegn: 2.10.1: <i>"Verksamheit i alle områda skal skjermast mot støy og rystelsar i samsvar med T- 1442."</i> Og 2.10.2: <i>"Før igangsetting ved BB1 skal det utføres målinger av vibrasjonar og strukturløyd etter NS8176."</i>
Etablere støyskjerm/voll og supplerande tett gjerde	Sikra i plankart og føresegn
Sikre frisisiktsoner i området	Sikra i plankart og føresegn 5.1.1: <i>"I frisisiktsoner som er vist på plankartet skal det vere fri sikt langs veg/ kryss/ avkjørsel i ei høgde mellom 0,5 - 2,5 meter over tilstøytane vegbanenivå. Buskar, tre og anna som kan hindra sikta er ikkje tillate."</i>
Etablere støyskjerm og rabatter med kantstein som barrierer mot veg.	Sikra i plankart
Etablering av ny/oppgradert VA/EL infrastruktur. Følgjast opp i prosjektering, bygge- og driftsfasen.	Dialog med Jæren Everk (ev. Lyse) ved etablering av infrastruktur i bakken.
Terreng rundt nettstasjon legges lavere.	Sikra i plankart og føresegn.
Ny nettstasjon plasseres på sikker høgde.	Sikra i plankart og føresegn §2.8
Etablere vegforbindelse mellom Auren og Kvermestien	Ferdig regulert i planID 1170.

6 Virkningene av planen

Her beskrives og vurderes virkningene og konsekvenser av gjennomføring av planen. Konsekvenser beskrives når planen avviker fra vedtatt oversiktsplan, temaplan, vedtatt retningslinje, norm eller vedtekt eller når planen vil medføre konsekvenser for natur, miljø eller samfunn. Eventuelle avbøtende tiltak skal beskrives.

6.1 OVERORDNEDE FØRINGER

6.1.1 Nasjonale forventninger

De nasjonale forventningene til regional og kommunal planlegging blir utarbeidet hvert fjerde år, sist vedtatt 20. juni 2023. FNs bærekraftsmål skal som nevnt over vil være grunnlag i samfunns- og arealplanleggingen. Regjeringen ønsker levende byer, tettsteder og bygder i hele landet. Det samme er god infrastruktur. Planen vil gi bedre infrastruktur, bedre oppvekstvilkår og bidra til et fortsatt levende lokalsamfunn. Det er vurdert natur- og menneskeskapte farer og lagt inn avbøtende tiltak. Planlagt utbygging er derfor vurdert å oppfylle kravene til samfunnssikkerhet.

6.1.2 Regionalplan for Jæren og Søre Ryfylke

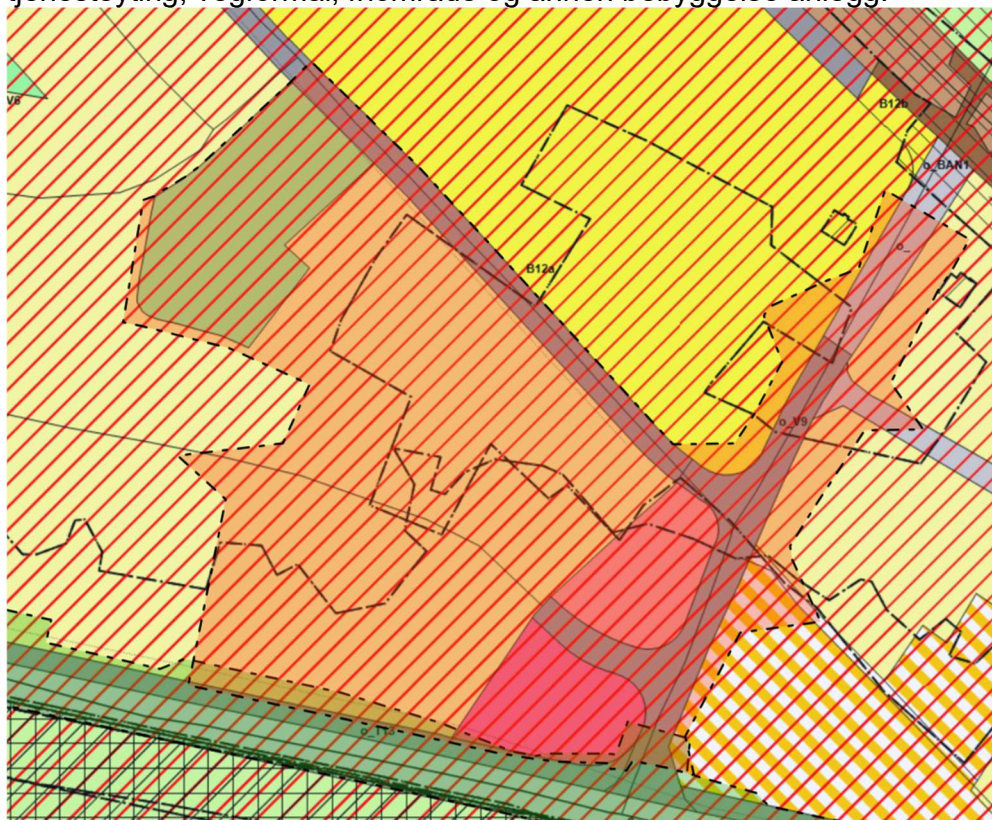
[Regionalplan for Jæren og Søre Ryfylke \(2020\):](#)

Mål og føringer i regionalplan er innarbeidet i vedtatt kommuneplan for Hå kommune, som er lagt til grunn for planarbeidet.

6.1.3 Kommunale mål

[Kommuneplan 2024-2036](#)

I gjeldende kommuneplan for 2024-2036 er området avsatt til offentlig og privat tjenesteyting, vegformål, friområde og annen bebyggelse anlegg.



Figur 5: Gjeldende kommuneplan utsnitt

6.2 Naturmangfold

6.2.1 Kommunedirektørens vurdering av planens forhold til naturmangfoldloven

Kommunedirektøren vurderer at tiltakene som det legges til rette for i planforslaget ikke påvirker naturmangfoldet i planområdet/nærområdet nevneverdig sammenlignet med dagens situasjon. Planområdet ligger i sin helhet innenfor et etablert tettsted.

6.2.2 Kommunedirektørens vurdering av planens forhold til vannforskriften § 12

I henhold til vannforskriften § 12 skal kommunen som myndighet for sine vassdrag vurdere om et tiltak vil medføre at vannforekomstenes økologiske tilstand forringes. Tiltak i planområdet vurderes å ikke påvirke nærliggende vassdrag (Fuglestadvassdraget) sammenlignet med nåværende tilstand.

6.3 Kultur

Området inneholder ikke kulturminner. Det er nærliggende kulturminner beskrevet i kap 8.4 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 har påpekt i sin merknad og gitt faglig råd om å bevare.

Bygget er ikke avsatt som vernet bygg i kommuneplan, eller bevaringsverdig bygning i temaplan for kulturminner.

I starten av forprosjekt som ledet til vedtak KST 039/24, høst 23/vår 24 var kommunedirektøren positivt innstilt til rehabilitering av eksisterende bygg som reelt alternativ, og la dette til grunn for innledende vurderinger.

Dagens bygg står langt utenfor byggegrensene, jf. punkt 4, det er samtidig innenfor arealformålet og ikke i direkte konflikt med frisiktlinjer. Hovedulempen med byggets plassering er at uteområdet havner i skyggen av et høyt toetasjers bygg i vesentlig del av kjernetiden.

Kommunedirektøren legger til grunn at en rehabilitering som både sikrer en funksjonell barnehage på tilnærmet (men ikke likt) nivå som et nybygg, og ivaretar bygningstekniske krav, vil være så omfattende at verneverdien forringes så mye at den blir tilnærmet null.

Ny kledning/taktekking, utvendig etterisolering, endringer i fasader mht. vinduer ol., og et tilbygg som i tillegg beslaglegger viktig uteoppholdsareal ville medføre at kun betongskallet blir igjen av det eksisterende bygget.

Fylkeskommunen har også vist til at alternativ bruk bør vurderes. Foruten at kommunen da må finne et annet sted (igjen) å bygge barnehage, er det utfordrende å finne alternativ bruk som både ivaretar vern og praktisk realisme. En langsiktig bruk med daglig drift vil utløse behov for rehabilitering, jf. vurdering over.

Kommunedirektøren har vurdert følgende:

- Salg til privat bruk: Evt. mulige kjøpere vurderes å hovedsakelig være boligutvikling, som da vil ønske riving og vil være i strid med formål i kommuneplan. Det er også mulig at en teoretisk kjøper kunne tatt i bruk bygget til gårdsutsalg, atelier, forsamling el. Det er samtidig utfordrende å sikre kundegrunnlag i et lite tettsted sammenlignet med en sentrumsnær plassering på Nord-Jæren.
- Andre kommunale funksjoner: Bygget vurderes lite egnet til omsorgstjenester mht. universell utforming. Kommunen har heller ikke sett behov for å etablere kontorplasser på Brusand.
- Forsamlingshus for vellag eller trossamfunn: En utfordring her er om interesserte organisasjoner har økonomisk handlingsrom til å vedlikeholde bygget over tid. Det er en etablert menighet nær Brusand stasjon med selvbygd lokale som er større enn det er mulig å etablere i bygget. Andre trossamfunn har vist interesse for å etablere seg i Stokkalandsmarka og Varhaug, men da med et ambisjonsnivå for størrelse på lokale og tilbud som vurderes overstiger det bygget/tomten kan tilby. Vellaget kan slik kommunen ser for seg kunne benytte ny barnehage til evt. innendørs aktivitet.

6.4 Friluftsliv og rekreasjon

Planforslaget legger til rette for tryggere og mer framkommelig gang- og sykkelforbindelse internt i tettstedet, i påvente av/samspill med etablering av gang- og sykkelveg sør for planområdet langs fv 44. Dette gir bedre tilgang til friluftsområdene primært i sørvest, og leke- og uteoppholdstilbudet internt på Brusand.

6.5 Landskap

Ettersom planområdet er helt innenfor tettstedet, påvirkes ikke landskapet direkte, men fjernvirkningen av framtidig bebyggelse påvirkes noe. Det åpnes for bebyggelse i inntil 2 fulle etasjer, som ikke avviker vesentlig fra den eldste/nyeste eksisterende bebyggelsen i området. Særlig vest for planområdet er bebyggelsen hovedsaklig i 1 etasje, og dermed så underordnet landskapet tett bebyggelse kan være. Samtidig åpnes det ikke for avvikende høyere bebyggelse i 3-4 etasjer. Det er i forbindelse med gjeldende planer, senest plan 1169 Kvermefloen vurdert at ny bebyggelse nærmest jernbanen kan etableres høyere, men at bebyggelsen mot landskapsvernområdet holdes lav. På sikt vil det etableres støyskjerm mellom omkringliggende landskap og bebyggelsen, som vil dempe inntrykket av evt. ny bebyggelse i 2 etasjer.

6.6 Jordressurser

Påvirkes ikke. Planen legger ikke opp til tiltak som ikke er løsbare med å beholde massebalansen internt i planområdet, med forbehold om spesielle krav til fraksjoner.

6.7 Forurensing

Evt. forurensningskilde (tidligere bensinstasjon) er allerede sanert av kommunen, og planen påvirker ikke forurensingsforhold.

6.8 Barns interesser

Ny barnehage gir bedre oppvekstvilkår for barn i førskolealder, og kvartalslekeplass sikres for videre bruk. Planen sikrer også en bedre gangstruktur i området.

6.9 Sosial infrastruktur

I prosjekteringen av barnehagen er det tatt høyde for mulig bruk som offentlig livssynsnøytralt forsamlingslokale utenfor barnehagens åpningstid. Dette, sammen med selve barnehagetilbudet bidrar til et fortsatt livskraftig lokalsamfunn på Brusand.

6.10 Trafikkforhold

6.10.1 Vegforhold

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 vedlagt trafikkanalyse.

I planarbeidet er det også vurdert fortau i den del av Auren som inngår i planen, men dette er ikke tatt med i planforslaget ut fra en kost-nytte-vurdering. En løsning med fortau med anbefalt bredde minst 2 meter krever utvidelse av vegareal inn på eiendommene, særlig i kurve forbi delfelt BBB1 for å sikre sikt i avkjørsel til dette feltet.

6.10.2 Trafikkøkning/reduksjon

Byggingen av ny barnehage vil ikke generere ny/ytterligere trafikk til området, kapasiteten for ny barnehage tilsvarer dagens tilbud. For øvrig forventes en årlig trafikkvekst på ca 1,4% for veger og gater i området.

6.10.3 Kollektivtilbud

Utbyggingen av barnehage vil i svært liten grad påvirke kollektivtrafikken foruten skolebuss, ettersom det kun er en videreføring av eksisterende virksomhet. Bussholdeplass for skolebuss flyttes til et område som er nærmere flere boliger, er mer skjermet for trafikk og har bedre oppholdsrom. Dette vil forskyve fotgjengertrafikken mot vest langs Stokkalandsvegen og interne gangforbindelser bort fra Fuglestadvegen sør.

6.10.4 Parkering

Offentlig parkering tilknyttet barnehagen reduseres i kapasitet fra 24 til 16 plasser, og samles på ett sted sør for Auren der det allerede er etablert parkeringsplass, og dagens ordning med rygging inn/ut fra fylkesveg avvikles.

6.10.5 Trafikksikkerhet for myke trafikanter

Planen sikrer gang/sykkelareal fysisk adskilt fra gjennomgående fylkesveg, og fysiske kryssingspunkter. Dette gjør planområdet tryggere og mer framkommelig for gående internt og mellom øst- og vestsiden av Brusand.

I Auren er det lagt opp til en egen kryssing mellom parkeringsplass og hovedinngang til barnehagen, innenfor selve parkeringsplassens kjøreadkomst. Denne kryssingen skal utformes som opphøyd trapesump, og det skal etableres intensivbelysning av overgangen og områdene på hver side. Overgangen og trase for Auren er utformet for å sikre god sikt særlig innover (vest) der eksisterende garasjer er noe til hinder.

Å måtte krysse gaten er ikke optimalt, men Auren er en blindgate med kun beboertrafikk, lav ÅDT og brukbar overholdelse av fartsgrensen selv uten fartsdempende tiltak. Barna skal heller ikke krysse gaten alene, men følges til og fra av foreldrene. Denne løsningen er delvis i bruk allerede.

Det legges til rette for kobling til gang- og sykkelveg langs fv 44.

6.11 Teknisk infrastruktur

Vann og avløpsstruktur saneres ihht. Pågående prosjekt som forventes ferdigstilt innen ny barnehage tas i bruk. Overvannsnett oppgraderes i den forbindelse for å håndtere Q20-nedbør, med utløp sørøst for Brusand (sør for stasjon/butikk). Dette koordineres med byggearbeid for ny barnehage, slik at denne kan tas i bruk med ny infrastruktur.

6.12 ROS-tema

Avbøtende tiltak, jf. Punkt 5.3 er innarbeidet i planen og kommunedirektøren vurderer at området trygges tilstrekkelig ved etablering av tiltak.

I tråd med flomrapport er det innarbeidet tiltak i planen som sikrer området mot 200-årsflom. I den forbindelse er også 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.

6.13 Økonomiske konsekvenser for kommunen

For kommunen er de økonomiske konsekvensene knyttet til utarbeiding av reguleringsplan, bygging av barnehage (jfr. Budsjett- og økonomiplan 2025, og Sak i utval for Oppvekst og Kultur 22.01.2025) og til opparbeiding av endringer i offentlig samferdsel og teknisk infrastruktur.

7 Krav og hensyn til planarbeidet

Reguleringsplanen er utarbeidet i tråd med plan- og bygningsloven (pbl) kap. 12. Utredningskravene har fulgt pbl kap. 4. Nasjonale og regionale føringer som er lagt til grunn i arbeidet, er listet opp under.

7.1 Nasjonale forventninger

[Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023-2027](#), vedtatt 20. juni 2023, har fem overordnede prioriteringsperspektiv:

- 1) Samordning og samarbeid i planleggingen
- 2) Trygge og inkluderende lokalsamfunn
- 3) Velferd og berekraftig verdiskaping
- 4) Klima, natur og miljø for framtida
- 5) Samfunnssikkerhet og beredskap

7.2 Statlige planretningslinjer (SPR) og bestemmelser (SPB)

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

Det er for tiden ingen statlige bestemmelser (SPB).

7.3 Regionale føringer

7.3.1 Regionalplan for Jæren og Søre Ryfylke

[Regionalplan for Jæren og Søre Ryfylke \(2020\):](#)

Gjennom retningslinjer og faglige råd for ei rekke plantema og en regional planføresegn for handel, gir regionalplanen felles rammer og regional politikk for samordna bosted, areal og transportplanlegging i de ti kommunene på Jæren og i Søre Ryfylke. Planen sin visjon er «en bærekraftig og endringsdyktig region» og har et perspektiv mot 2050.

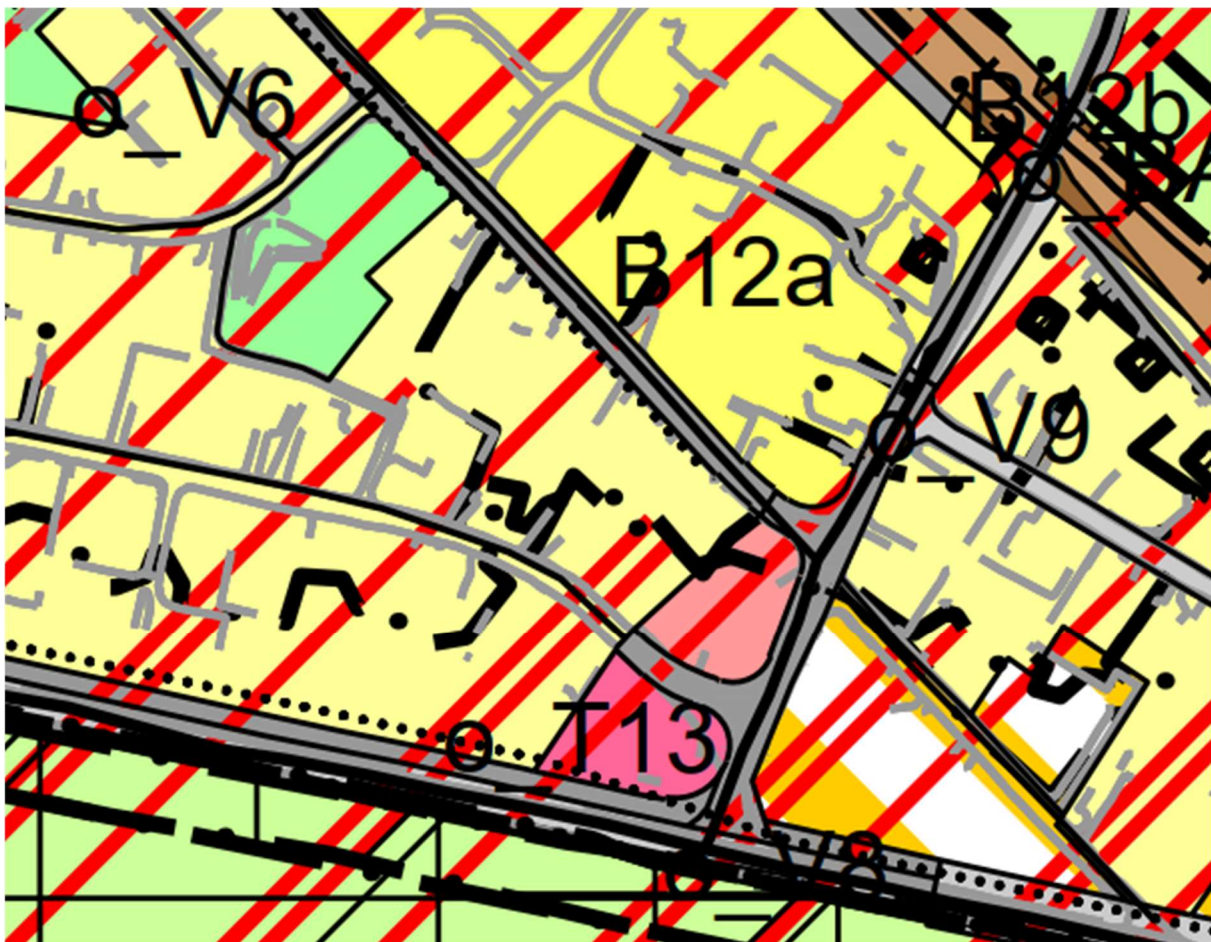
Regionalplanen sier følgende: «Regionalplanen skal legges til grunn for planlegging på alle nivå. Planlegging i strid med regionalplanen kan gi grunnlag for innsigelse».

Føringer i regionalplanen er innarbeidet i gjeldende kommuneplan, som er lagt til grunn for planarbeidet.

7.4 Kommunale føringer

[Kommuneplan 2024-2036](#)

I gjeldende kommuneplan for 2024-2036 er området avsatt til tjenesteyting, bolig, veg, friområde og annen bebyggelse/anlegg som vist på figur 6. Området med barnehagen ble endret fra tidligere gjeldende kommuneplan, dette er nærmere omtalt i vedlagt utdrag, vedlegg 13.



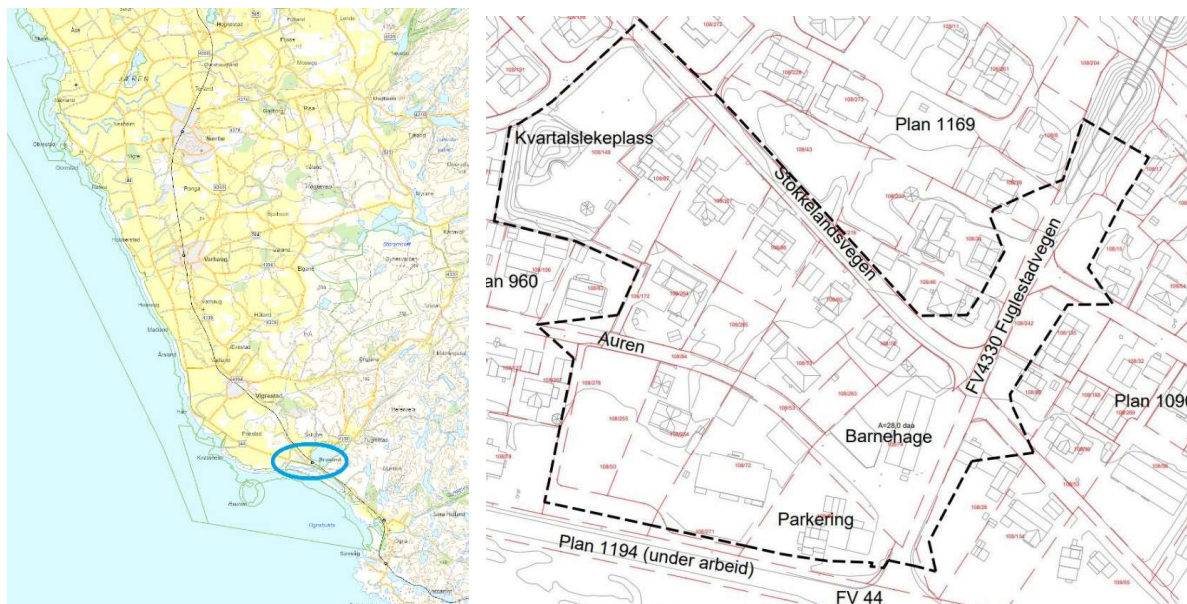
Figur 6: Utsnitt fra plankartet i kommuneplan 2024-2036

7.5 Temaplaner

- [Barnehagebruksplan 2023-2026](#)
- [Plan for turnett i Hå](#)
- [Hovudplan vatn, avløp og vassmiljø](#)

8 Eksisterende situasjon før ny plan

8.1 Arealbruk og stedets karakter

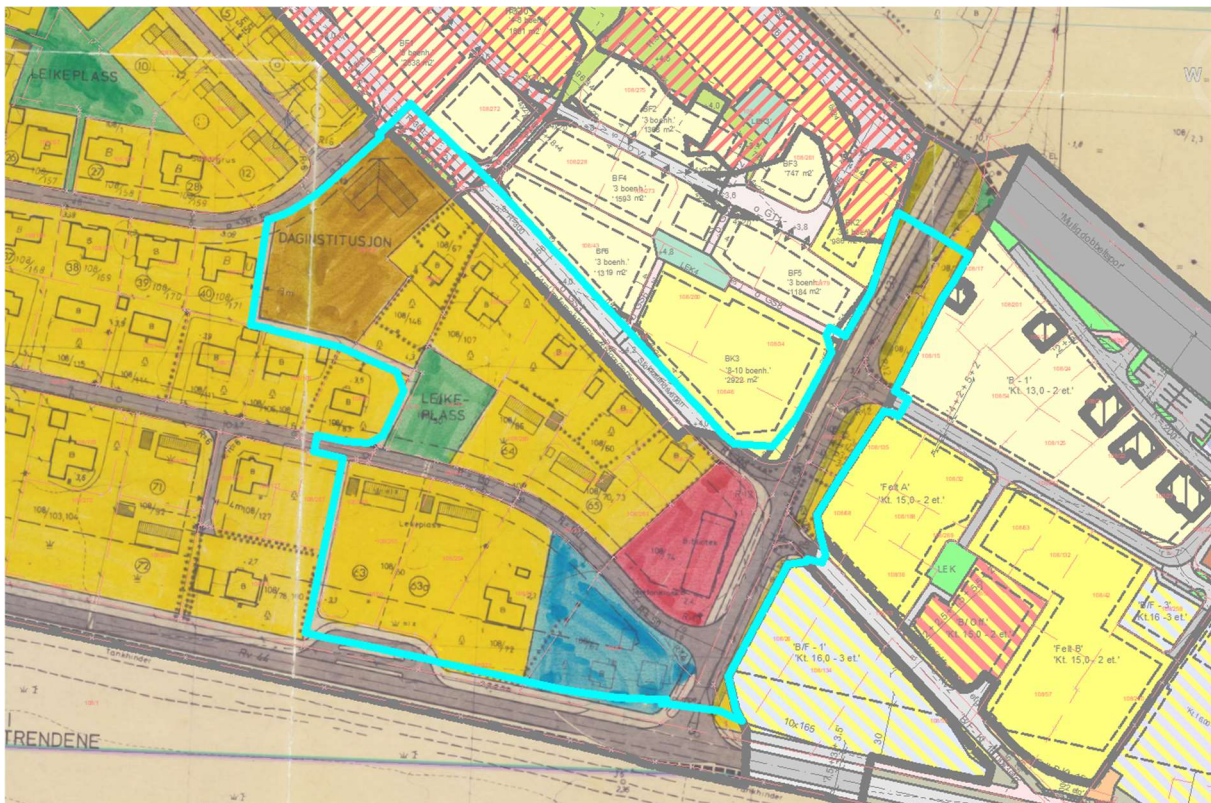


Figur 7 Figuren viser lokaliseringen av planområdet og plangrensen i varslingen

Planområdet består i dag fylkesveg og kommunale veger, barnehage, en større lekeplass og frittliggende småhusbebyggelse. Boligbebyggelsen består av eldre boliger med byggeår før 60/70-tallet i 1-2 etasjer, og en feltutbygging vestover fra 60-80-tallet i stort sett 1 etasje. Hovedsaklig har disse saltak og grønne hager, og gir et velstelt uttrykk. Enkelte nybygg, inkludert lavblokk i Auren 6 er etablert i området med flatt/pulttak i 2 etasjer.

Gjeldende plan viser daghjem (barnehage) der kvartalslekeplassen er etablert, og lekeplass på en bebygd boligtomt. Den viser også en omlegging av fylkesvegen østover for å gi plass til gang- og sykkelveg med bred rabatt, som medfører riving av to boliger, hvorav den ene er revet i mellomtiden.

Planen viser også en busslomme langs fv 44 som var ment å fungere i begge retninger. Denne ble ikke realisert, muligens fordi den har en ikke trafiksikker utforming mtp. sikt og svingradier. Til denne er det regulert en gangveg fra Auren. I forbindelse med planforslag 1194 for gang- og sykkelveg langs fv44 ble denne vurdert fjernet, som er fulgt opp i planforslaget. Gangveg Auren - fv44 foreslås også fjernet siden den da ikke har noe målpunkt, og gir brudd i støyskjerm.



Figur 8: Gjeldende planer 960 Brusand (håndtegnet), 1169 Kvermefloen (nord), 1090 Brusand sentrum og 1090-1 (detaljregulering innenfor samme område)

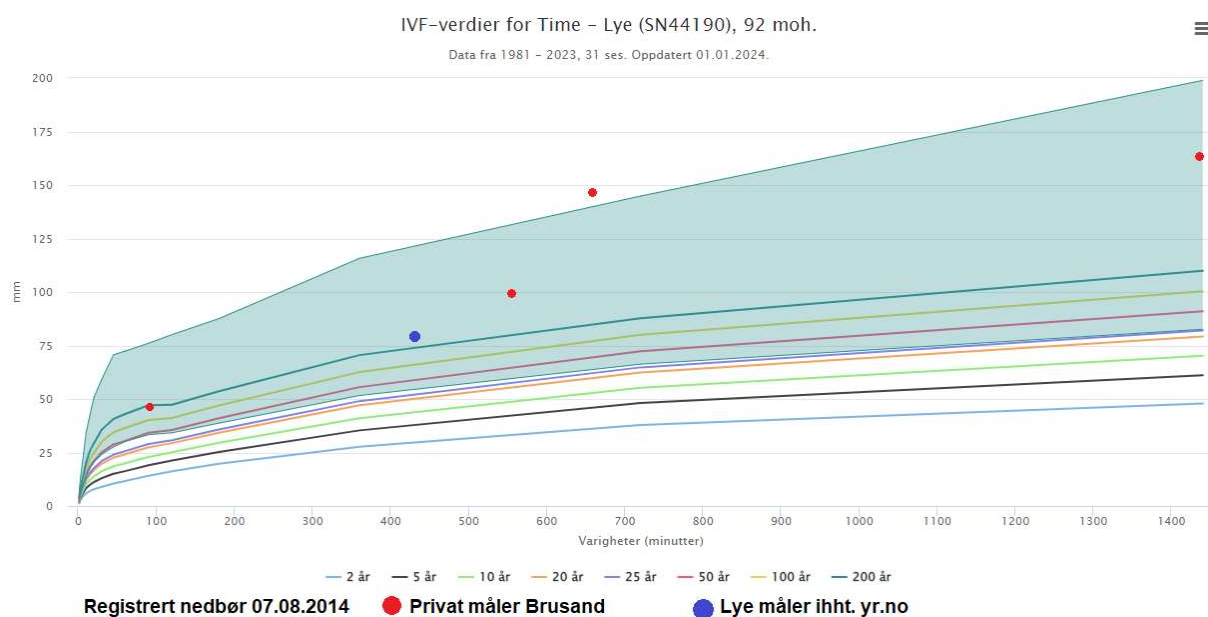
8.2 Landskap

Brusand ligg lågt i landskapet, med høyde over havet mellom 2 og 4,5 meter. Før landhevinga lå hele området under havnivå. De høyereliggande områdene rundt er derfor rike på kulturminner fra tidlig strandbosetning i Norge.

Utanom nokre bustadblokker i aust, er eksisterende bebyggelse tilsvarende lav, med hovedsaklig frittliggende småhusbebyggelse i 1-2 etasjer.

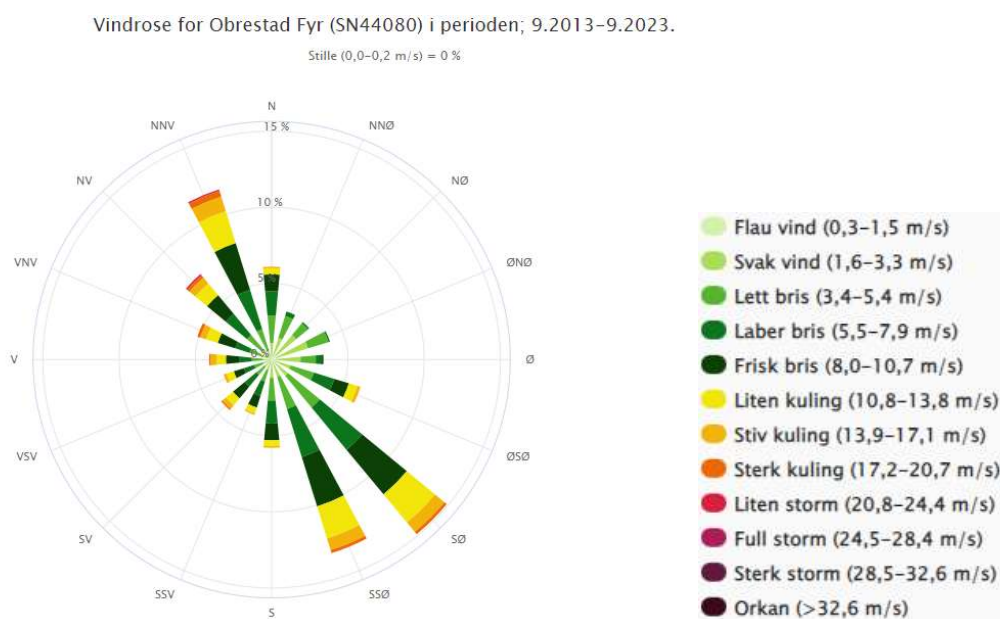
8.3 Klima

Figuren under viser at ekstremnedbør er en reell problemstilling i området, og at det i 2014 kom såpass mye nedbør at det var i grenseland for konfidensintervallet som legges til grunn for beregninger – der klimapåslag 40% tilsier tilstrekkelig margin for framtidige hendelser. Det har siden 2014 ikke vært hendelser av i nærheten samme intensitet – foreløpig.



Figur 9: IVF-kurve for Lye værstation, med innplotting av registrert nedbør der og private måledata lokalt på Brusand oppgitt i [artikkel i Stavanger Aftenblad](#) i forbindelse med flom 7. august 2014. (Hentet fra Norsk Klimaservicesenter)

Framherskende vindretning er som ellers i kommunen, nord-nordvest og sør-sørvest. Med åpent landskap, særlig mot sjøsiden, og til dels kraftig vind er Brusand utsatt. På samme vis som leplanteskogene på Jæren, dekker den ytre bebyggelsen og vegetasjon delvis for de innenforliggende områdene.



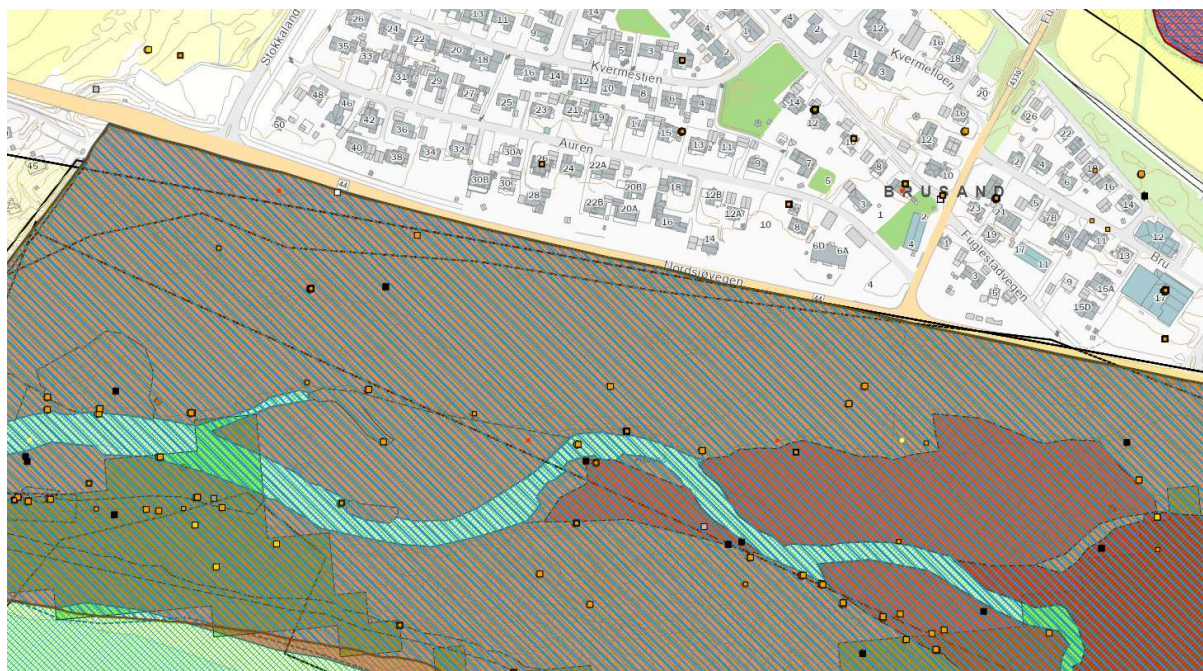
Figur 10: Vindrose fra Obrestad fyr (Hentet fra Norsk Klimaservicesenter)

8.4 Natur

I nærområdet er det rikt fugleliv, med våtmarksområder og andre områder som tiltrekker seg flere truede arter. Også internt i tettstedet er det registrert arter som

grønnfink, gråmåke, gulspurv, kornkråke, fiskemåke, hettemåke, svartbak, bjørkefink, gråtrost, gråsisik og vipe. Noen av disse fuglene kan det legges til grunn at velger å hekke og skaffe føde i tettstedet.

Sør for planområdet/fylkesvegen ligger et våtmarks/sanddyneområde der det også er et rikt floramangfold.



Figur 11: Utsnitt Temakart Rogaland med viktige naturregistreringer.

8.5 Kulturminner og kulturmiljø

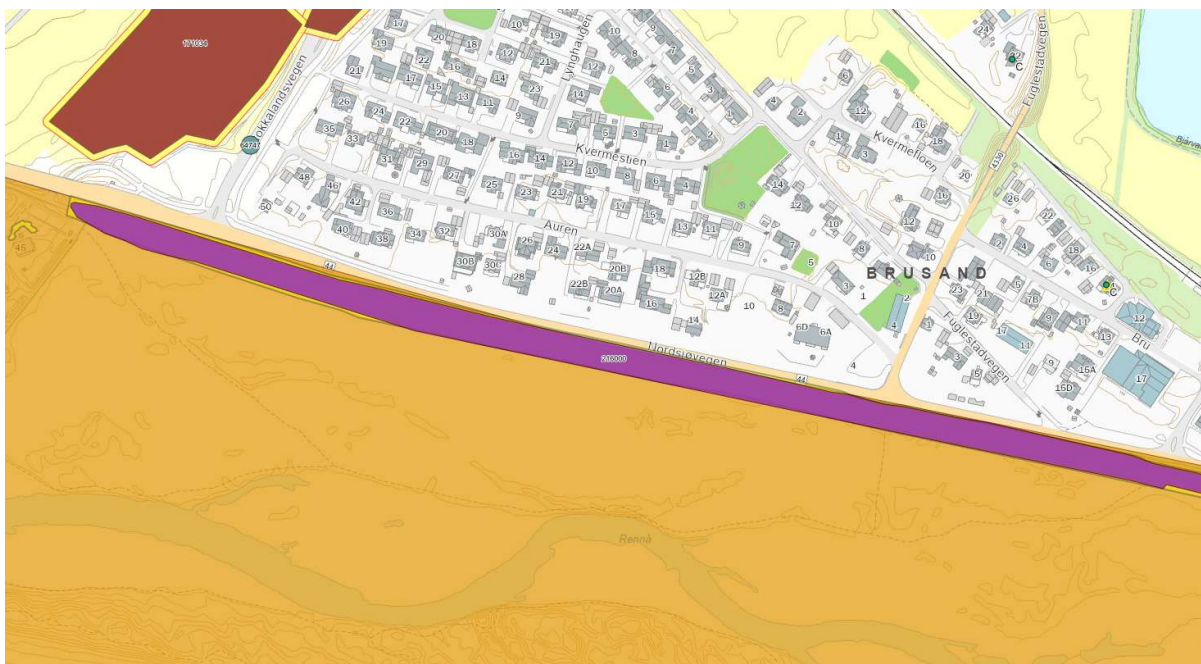
Området inneholder ikke registrerte kulturminner. I vestlige delen av planområdet var det et enkeltminne som ble sterkt påvirket av utbygging på 70-tallet.

Det er nærliggende kulturminner sør for og utenfor planområdet. Like sør for Fv 44 de såkalte Hitlertenner, landgangshinder fra 2. verdenskrig. Videre mot strankanten, Jærkysten landskapsvernområde, et kulturmiljø og landskap av nasjonal interesse. I vest, flere viktige enkeltminner fra yngre steinalder, bronsealder og jernalder.

Dagens barnehagebygg har en viss kulturhistorisk verdi, som kommunedirektøren er kjent med og Rogaland Fylkeskommune har påpekt i sin merknad og gitt faglig råd om å bevare.

Bygget er ikke avsatt som vernet bygg i kommuneplan, eller bevaringsverdig bygning i temaplan for kulturminner.

Deler av bebyggelsen, hovedsakelig ved Stokklandsvegen er typiske mellom- og tidlig etterkrigsboliger som representerer det tidlige Brusand, før feltutbyggingene med tpehus mot vest.



Figur 12: Utsnitt Temakart Rogaland med registrerte kulturminner.

8.6 Rekreasjon og friluftsliv

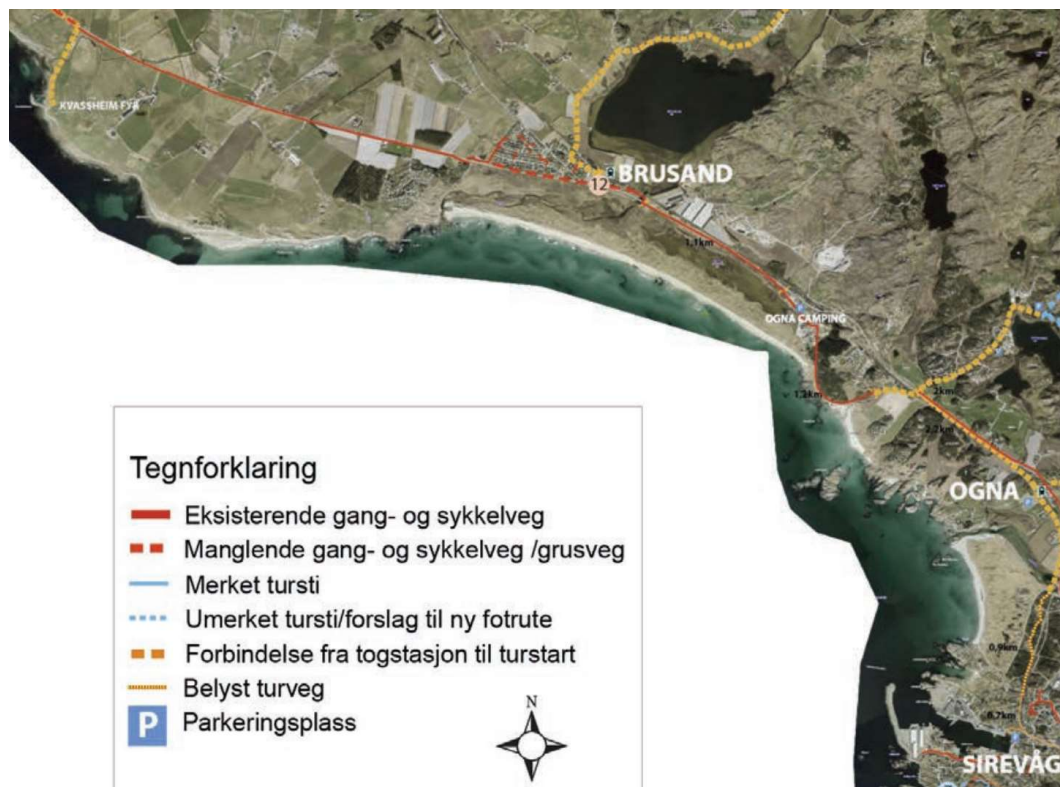


Figur 13. Viser kartlagte friluftslivsområder i og ved området.

[I Plan for turnett i Hå](#) er turnett og oppholdsområder i Brusandområdet registrert, vist på figur 14. Det er gode forbindelser med omkringliggende rekreasjonsområder i vest- og østenden av tettstedet.

På vestsiden av tettstedet/omkjøringsveg er det etablert en større offentlig parkeringsplass, for badende og turgåere med adkomst til strandområdene via undergang under Fv 44. Dette er den foretrukne adkomsten til badeområde v/utløp Rennå og Brusanden, og Jærstrendene landskapsvernområde som strekker seg langs kysten nordvest/sørøst.

Like sør for planområdet/Fv 44 er det også en gjerdeklyver som leder til en sti gjennom beite/landscapsvernområdet.



Figur 14. Utklipp fra plan for turnett i Hå

8.7 Landbruk

Ingen landbruksareal i planområdet. Nord for planområdet er det intensiv dyrking av bla. Grønnsaker, som medfører en del landbruksrelatert tungtrafikk i Fuglestadvegen.

8.8 Vegtrafikkforhold

Du finner mer informasjon om trafikkforhold i trafikkanalysen vedlegg 5.

8.8.1 Kjøretilkomst og vegsystem

Består av Fv 44 som utgjør en naturlig omkjøringsveg, og Fv 4330 Fuglestadvegen som går gjennom planområdet, nord over jernbanebro og videre til Aniksdalsvegen, Matningsdal og Fv 504 Buevegen. Stokkalandsvegen og Bru utgjør interngate fra vest til øst internt i Brusand, via en kort strekning på Fuglestadvegen.



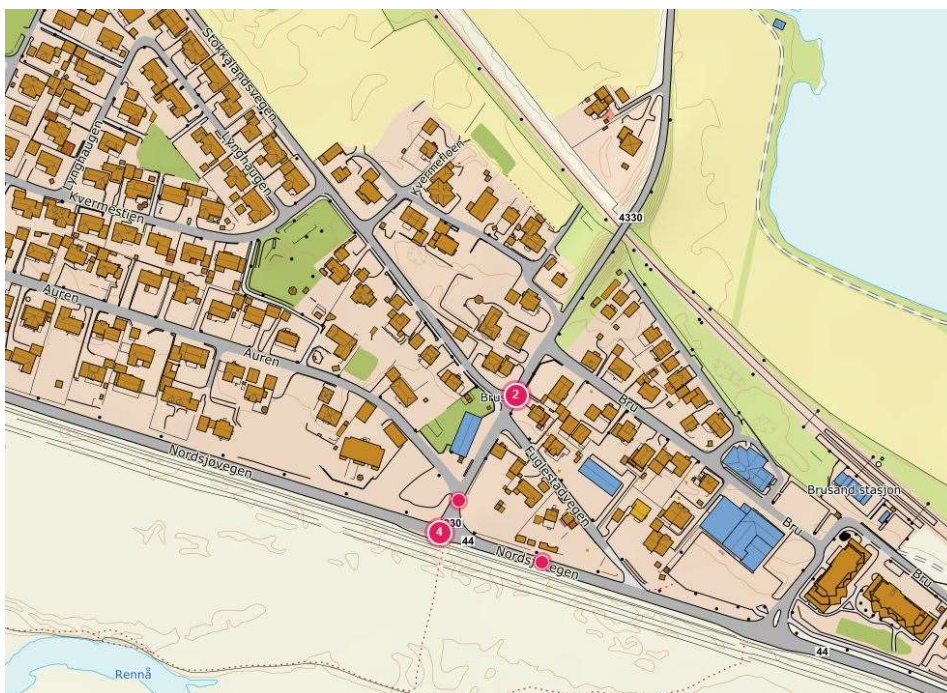
Figur 15: Vegsystemet til planområdet (Hentet fra Statens vegvesen sitt vegkart)

8.8.2 Trafikkmengde

Nr	Plassering	NVDB	ÅDT	% store kjøretøy	Farts grense	Gj. snittsfart	85% fart	max fart	Dag	Fra dato	Til dato	maks time	Dag	Kl.
80	Stokklandsvegen		579	2,5	30	34	42	72	fredag	06.06.2023	13.06.2023	77	fredag	15-16
81	Fuglestadvegen nord	900	881	10,6	40	55	67	136	Torsdag	15.06.2023	23.06.2023	108	søndag	15-16
102	Fuglestadvegen nord	900	828	9,8	40	43	51	133	mandag	27.08.2024	03.09.2024	92	mandag	18-19
103	Auren		331	2,9	30	29	35	67	tirsdag	09.09.2024	16.09.2024	45	fredag	16-17
104	Fuglestadvegen 1	900	946	5	40	31	37	91	søndag	16.09.2024	23.09.2024	113	onsdag	15-16
105	Fuglestadvegen 2	900	785	5,1	40	32	40	93	torsdag	13.11.2024	20.11.2024	100	mandag	15-16
	Fv 44 vest for Fuglestadv.	4278			80									
	Fv 44 øst for Fuglestadv.	4500			70									

Figur 16: Trafikkdata fra målinger og Norsk VegDataBase

8.8.3 Ulykkessituasjon



Figur 17: Trafikkulykker i nærområdet (Kilde: Vegkart.no)

Sted	År	Ulykkestype
Fuglestadvegen X Stokklandsvegen (2 i kart)	2001	Møteulykke i kurve, 1 buss, 1 moped
	1998	Enslig personbil kjørte utfor på høyre side i venstrekurve
Fuglestadvegen X Auren	2014	Ulykke med uklart forløp ved kryssende kj.retn hvor ett el. begge kj.tøy svinger av, 1 personbil, 1 sykkel
FV 44 X Fuglestadvegen (4 i kart)	1977	Avsvingning til venstre foran kjørende i motsatt retning, 2 personbiler
	1978	Ulykke ved avsvingning fra samme kjøreretning (høyresving). 1 personbil, 1 lett MC
	1994	Ulykke ved kryssende kjøreretning hvor kjøretøy foretar avsvingning (til høyre), 1 personbil, 1 moped
	2005	Ulykke ved kryssende kjøreretning uten avsvingning, 1 lastebil, 1 personbil
FV 44 øst for kryss	2009	Enslig personbil kjørte utfor på venstre side på rett vegstrekning

Med forbehold om at enkelte punkt kan være feilregistrert i kart, utfra opplysninger.

Figur 18: Trafikkulykker i nærområdet til barnehagen (Kilde: vegkart.no)

8.8.4 Trafikksikkerhet for myke trafikanter

Det er kun etablert fortau langs Stokkalandsvegen i dag.

Langs Fuglestadvegen er det ikke fortau eller annet. Skolebarn som skal til busstoppet er henvist til en smal vegskulder, evt. den tverrstilte parkeringsplassene langs barnehagen.

Fuglestadvegen har normalt høy tungbilandel, herunder traktorer med ulike typer henger, og en trafikk på to kjøretøy i minuttet i makstimen.



Figur 19: Fuglestadvegen sett mot nord fra eks. parkering for barnehagen, her viser gateløpet som mangler tilrettelegging for fotgjengere. Legg merke til traktor med henger i bakgrunnen.

I Bru, som er raskeste trase for gående til stasjon, er det regulert men ikke opparbeidet fortau. Det pågår parallelt planarbeid for gang- og sykkelveg langs fv 44.

Fuglestadvegen har en kommunal sidegate i sør som leder til en snarvei inn til dagligvarebutikk/parkering for denne.

Inntil denne etableres, er Nordsjøruta for sykkel skiltet med små røde skilt Bru-Fuglestadvegen-Stokkalandsvegen gjennom Brusand.

8.8.5 Kollektivtilbud

Nærmeste kollektivtransport med jevnlige avganger er jernbanen som ligger i 400m gangavstand til kryss Auren, ca 6 minutt gange. En avgang i timen til hhv. Stavanger og Egersund, med to avganger i timen i rushtid.

Eneste busstilbud er skolebuss til Oгна skule, med 2-3 daglige avganger hver vei morgen og middag/ettermiddag. Disse har stopp ved kryss Auren i dag, med skur og venteområde. En av avgangene *fra* skolen har stopp ved togstasjonen. Bussene ankommer via Fuglestadvegen (nordfra over bro) og fv 44 via Bru.

Mellom 40 og 60 barn tar skolebuss herfra jevnlig, og under normale omstendigheter møter de opp og tar bussen uten særskilt tilsyn. 10-20 av dem sykler hit, og setter syklene langs gjerdet inn til barnehagen, det er ikke tilrettelagt med sykkelstativ.

8.9 Barns interesser

Av særlig betydning er ovennevnte forhold myke trafikanter og kollektivholdeplass. Videre er kvartalslekeplass/nærmiljøanlegg nord i planområdet et viktig samlingssted med varierte funksjoner som skatepark, ballbinge, sandlek, akebakke ol.

8.10 Sosial infrastruktur

Det gamle barnehagebygget har en lang historie som samlingssted, også med tidligere funksjoner som kommunehus og bibliotek. 2. Etasjen inneholder et større forsamlingslokale.

8.11 Næring

Ingen næringsarealer inngår i planen.

8.12 Teknisk infrastruktur

8.12.1 Vann og avløp

Infrastrukturen i området er av eldre dato og blir allerede i dag overbelastet ved store nedbørsmengder, og er derfor på prioriteringslisten for sanering med særlig prioritering knyttet til ny barnehage.



Figur 20. Viser VA-nettet i planområdet.

8.12.2 Elnett

Eksisterende nettstasjon inne på barnehagens uteområde flyttes eller erstattes med ny på sørsiden av Auren. Det er vist en foretrukket plassering med arealformål BE1, og en alternativ plassering med heltrukket omriss.

8.13 Grunnforhold

Omtalt i ROS-analyse og geoteknisk rapport, vedlegg 10.

8.14 Støyforhold

Omtalt i ROS-analyse og støyrapport, vedlegg 12.

8.15 Luftforurensning

Omtalt i ROS-analyse. Kommunedirektøren er ikke kjent med spesielle utfordringer knyttet til luftforurensning utendørs. Innendørs har det tidligere vært målt for høye verdier, slik at avbøtende tiltak var nødvendig.

8.16 Risiko- og sårbarhet (før ny plan)

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

Kommunedirektøren har identifisert 6 mulige uønskede hendelser som direkte kan påvirke samfunnsverdier og konsekvenstyper som liv og helse, stabilitet, materielle verdier, natur og miljø, og andre uønskede hendelser som utslag av tekniske og menneskelige feil eller tilsiktede hendelser innenfor planområdet.

For utfyllende informasjon og vurderingsgrunnlag, les vedlagt ROS-analyse.

Kort oppsummering av ROS-analysekartlegging				
Farekategori	Sannsyn	Konsekvens	Kort forklaring	
NATURFARAR - Er området utsett for, eller kan planen/ tiltaket medføre risiko for:				
Ustabil grunn	Låg	Liv og helse	Høg	Det er ikkje registrert kvikkleire i området, men det ligg under marin grense. Geoteknisk rapport viser stabil grunn for barnehagetomta.
		Stabilitet	Høg	
		Materielle verdier	Høg	
Flaum, overfløyming i nedanforliggjande områder, ekstremvær, stormflo	Høg	Liv og helse	Små	Planområdet ligg innanfor registrert aktsemdssone for flaum, i form av oppstuvung og lokal overbelastning. Området inngår i ein utarbeida Avbøtande tiltak, som blant anna å heve terreng og sikre flaumveger, er sikra i føresegn og plankart.
		Stabilitet	Middels	
		Materielle verdier	Middels	
Farekategori	Sannsyn	Konsekvens	Kort forklaring	
MENNESKE- OG VERKSEMDSBASERTE FARAR - Er området utsett for, eller kan planen/ tiltaket medføre risiko for:				
Mjuke trafikantar	Middels	Liv og helse	Middels	Tiltaket legg opp til vidareføring av barnehage og bustadområde som medfører trafikk, både mjuke og harde trafikantar. Dette gir ein risiko for påkøyrsel av mjuke trafikantar, som vil
		Stabilitet	Små	

		Materielle verdier	Små	kunne gi middels konsekvens for liv og helse og små konsekvenser for stabilitet og materielle verdier. Avbøtende tiltak, som sikring av frisktsonar og etablere fortau/gang- og sykkelveg, er sikra i føresegn og plankart.
Støy- og luftforureining	Høg	Liv og helse	Små	Støy frå eksisterande vegar har negativ påverking på liv og helse for menneske i og tilstøytane planområdet. Det er utarbeida ei støyanalyse som viser hensiktsmessig plassering av bygningsmasse/støyskjerming for å leggje til rette for uteopphaldsareal med akseptable støynivå.
		Stabilitet	Ikkje relevant	
		Materielle verdier	Ikkje relevant	
		Stabilitet	Høg	
		Materielle verdier	Høg	
Utilsikta ulykker i nærliggjande transportårar: Veg	Middels	Liv og helse	Middels	Trafikk i området gir ein risiko for utilsikta ulykker på veg. Dette vil gi middels konsekvensar for liv og helse, og små konsekvensar for stabilitet og materielle verdier. Avbøtende tiltak, som sikre frisktsonar og etablere fortau/gang- og sykkelveg, er sikra i føresegn og plankart.
		Stabilitet	Små	
		Materielle verdier	Små	
Bortfall av kritisk infrastruktur	Låg	Liv og helse	Små	Bortfall av kritisk infrastruktur vil kunne gi middels konsekvensar for stabilitet og materielle verdier. Avbøtende tiltak, er sikra i føresegn og plankart. I tillegg må sikring av kritisk infrastruktur følgjast opp i prosjektering, bygge- og driftsfasen.
		Stabilitet	Små	
		Materielle verdier	Middels	

9 Flere analyser og utredninger

Grunnlagsutredninger til planen:

- Risiko- og sårbarhetsanalyse
- Flomrapport
- Støyrapport
- Geoteknisk rapport
- Trafikkanalyse

10 Vedlegg

Plandokumenter:

ROS-analyse

Flomrapport

Trafikkanalyse

Støyrappport

Geoteknisk rapport