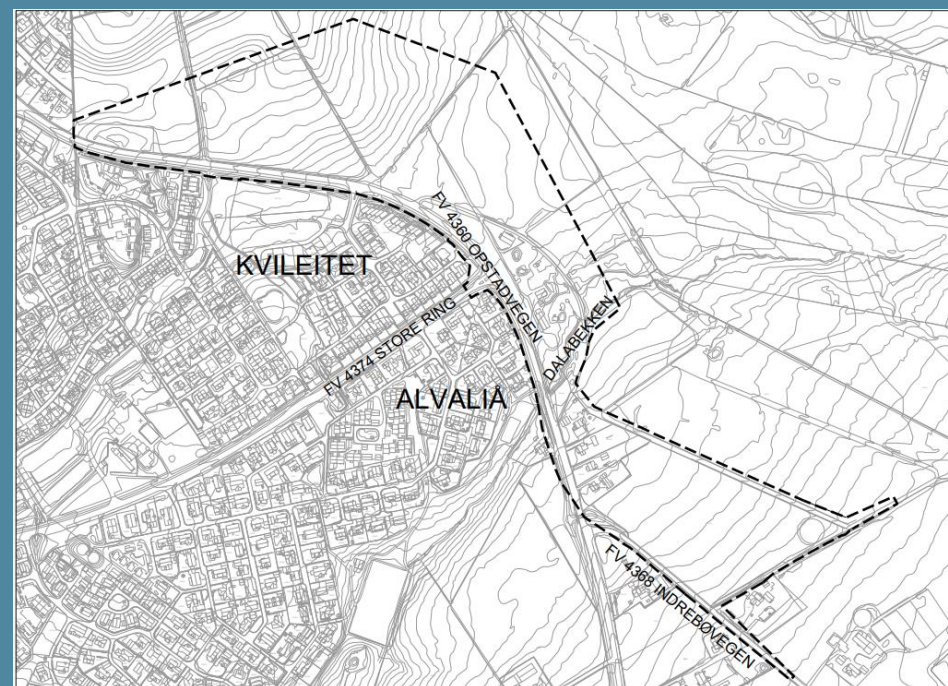


MERKNADSHEFTE

DETALJREGULERING FOR HALVMÅNEN, NÆRBØ BRANNSTASJON

Oppsummering og kommentarer til innkomne merknader.



Utgave: 2 – Førstegangsbehandling

Dato: 24.08.2023

PlanID 1119-202102

Innhold

Merknader til varsel om oppstart	3
Merknader til varsel om utvidet planområde og høring av forslag til planprogram	11
Vedlegg	21

Merknader til varsel om oppstart

Varslingsdato: 23.02.2021

Frist: 26.03.2021

01	Statens vegvesen, 26.02.2021	Journalnr. 26/6377
Oppsummering av merknad: Ingen vesentlige merknader eller kommentarer til planoppstart, men vil ta forbehold om eventuelle kommentarer når det foreligger et konkret planforslag hvor også trase for ny omkjøringsveg er vist, slik at dette kan sees i en sammenheng.		
Kommunedirektørens kommentar: Tatt til orientering.		
02	IVAR, 10.03.2021	Journalnr. 21/8981
Oppsummering av merknad: Merknadshaver har hovedvannledning Ø700 innenfor planområdet og ber om at det knyttes en hensynssone (H410 Infrastruktursone) til hovedvannledningen på 4m til hver side, målt fra senter rør. Hensynssonen skal ha følgende bestemmelser: <i>«Innenfor hensynssonen er det ikke tillatt å føre opp bygninger eller andre anlegg, gjelder også påfylling av masser. Unntatt fra bestemmelsene er bygg eller konstruksjoner knyttet til interkommunale VA-ledninger eller regulert veganlegg. Sprengningsarbeid er ikke tillatt. Det må utvises stor forsiktighet ovenfor vannledningen ved grave- og sprengningsarbeider i nærheten av vannledningen. Planer for graving og legging av kabler i hensynssonen skal forelegges ledningseier, før endelig behandling i kommunen.»</i>		
Kommunedirektørens kommentar: Tatt til følge. Hensynssone H410 med 4m på begge sider av senter vannledning er påført plankartet. Det er lagt inn bestemmelse 4.2 for hensynssonen som er formulert på samme måte som merknadshaver.		
03	Rogaland fylkeskommune v/ Regionalplanavdelingen, 11.03.2021	Journalnr. 21/8527
Oppsummering av merknad: Eventuell utvidelse som medfører tap av dyrket mark utover areal som ikke er avsatt i kommuneplanen, må begrunnes nøye. Justering av areal til brannstasjonen må ikke komme i konflikt med areal til overordnet grønnstruktur avsatt i kommuneplanen.		

Støyvurdering for bebyggelse og friluftsliv-/nærmiljøinteressene vil være et viktig tema.

Samferdselstema om krav til utforming av omkjøringsveg, kryss, atkomstvegene for boliger langs øst for Opstadvegen og byggegrenser.

Kommunedirektørens kommentar:

Tatt til følge.

Det ble lagt fram en egen temasak i kommuneplanutvalget [sak 029/22](#) som viser hvordan langsiktig grense for landbruk justeres i revideringen av ny kommuneplan. Justeringen av langsiktig grense i kommuneplanen fører til at jordbruksarealet på utbyggingssiden ikke øker. Arealet avsatt til brannstasjonen er noe utvidet enn det gjeldende kommuneplan 2014-2028 viser og følger alternativ 2 med rundkjøring, slik det ble vedtatt å legge til grunn i planforslaget. Brannstasjonstomten er likevel mindre enn avsatt i høringsutkastet til revideringen av ny kommuneplan [sak 045/22](#).

Alternativ 2 med påkobling i rundkjøring fører til at arealet til brannstasjonen med omkjøringsveg ikke kommer i konflikt med overordnede grønnsstrukturer i kommuneplanen.

Det er utarbeidet støyrapport som viser blant eksisterende og fremtidig støy fra veg og brannstasjonens aktivitet. Det har blitt konkludert med at uteområdet til brannstasjonen bør ha støytiltak dersom det skal benyttes som et bruksområde. Støy ved nærliggende friluftsliv- og nærmiljøinteresser har også blitt sett nærmere på. Rapporten konkluderer med at det ikke er en merkbar økning i støynivået for friluftsliv- og nærmiljøene som følge av tiltaket. Dermed presiserer konklusjonen at det ikke er nødvendig å vurdere støytiltak mot disse områdene. Innendørs støy nivå må vurderes nærmere i forbindelse med prosjekteringen av bygg.

Samferdselstema som veger og kryss er utarbeidet av fagkyndig vegplanlegger i tråd med vegnormaler og måloppnåelse for planen. Samlet vegløsning for boliger langs Opstadvegen er løst i planforslaget og direkte utkjørsler på Opstadvegen fra disse har fått påført symbol med stenging av avkjørsel. I tillegg er det langt inn i bestemmelse 2.9 om at avkjørslene skal fysisk stenges av. I tillegg er det satt i rekkefølgebestemmelse 5.2.4 at når felles kjøreveg for boliger er ferdigstilt skal direkte avkjørsler fra boligene ut på Opstadvegen stenges av.

04 Svein Lobekk, 14.03.2021

Journalnr. 21/8360

Oppsummering av merknad:

Merknadshaver er eier av gnr./bnr. 26/959. Ønsker at planavgrensningen ikke følger vedkommende sin tomt. Opplyser at vegretten ligger innenfor planavgrensningen og lurte på hvordan vegretten for tomten hans blir påvirket av reguleringsplanen.

Kommunedirektørens kommentar:

Ikke tatt til følge.

Eiendommen er en del av planområdet. Tomten må sees i sammenheng med regulert samleveg fra Indrebøvegen og frem til boligtomtene sør i planområdet. Avkjørsel fra Opstadvegen til gnr./bnr. 26/61 stenges som følge av brannstasjonen og at det ikke er mulig å lage avkjørsel fra ny omkjøringsveg og ut til eiendommen 26/61. Reguleringsplanen sikrer likevel fortsatt samlet vegtilkomst frem til gnr. 26 bnr.61 fra Indrebøvegen. Deler av vegen er kommunal veg og eier av gnr./bnr.26/959 kan benytte denne strekningen av vegen. Bestemmelse 3.2.1 b) og 3.3.1 c) presiserer at gnr. 26 bnr.959 kan benytte felles kjøreveg f_KV11, samt tursti o_TV1 som atkomstveg til eiendommen.

05	Rogaland fylkeskommune v/ Seksjon for kulturarv, 16.03.2021	Journalnr. 21/10049
Oppsummering av merknad: Merknaden omtaler Riksantikvarens merknader til områdeplan Bjorhaug-Nærbø øst (del 2) – plan 1119, der det gjøres klart at omkjøringsvegen ikke skal være skjemmende for middelalderkirkegården på Bø. Innsigelse av planforslaget kan forekomme dersom planen fremmes med en arealdisponering der veien ligger inne slik den gjør nå. Merknadshaver vil vurdere forholdet til middelalderkirkegården i forbindelse med befaring av planområdet, i forbindelse med mulig potensial for funn av ikke kjente automatisk fredete kulturminner. Vil kunne gi en endelig uttale til planen når befaringen og arkeologiske registreringer er avklart.		
Kommunedirektørens kommentar: Tatt delvis til følge. Den delen av omkjøringsvegen som ligger ved Bø middelalderkirkegård ligger utenfor planområdet. Merknaden fra Riksantikvaren er en kommuneplansak og det bør gis innspill til dette i revideringen av ny kommuneplan. Befaring i området ble utført 17.06.2021. Merknadshaver har vurdert saken som sektormyndighet innenfor kulturminnevern som at planområdet må undersøkes for funn av automatisk fredete kulturminner som tidligere ikke har vært kjent, gjennom arkeologiske registreringer.		
06	NÆWA Eiendom AS v/ Magne Skårland, 25.03.2021	Journalnr. 21/10086
Oppsummering av merknad: 1) Merknadshaver ønsker at plangrensen utvides til å omfatte eiendommene gnr. 26 bnr. 150, 153, 162 og 163.		

- 2) Ønsker å dele eiendom gnr. 26 bnr. 163 til 3 tomter. Aksepterer at Statens vegvesen avslår at flere eiendommer skal benytte eksisterende avkjørsel. Lurer likevel på hvorfor kommunen avslår deling av tomten til 3 eneboligtomter, med tillatelse til å føre opp erstatningsbolig på eiendommen (ikke bygget enda), mens de andre tomtene har byggeforbud inntil ny reguleringsplan med ny atkomst er ferdig. Eiendommene er godkjent til boligformål i kommuneplanen.
- 3) Ønsker avklaring om de nå kan få til en reguleringsplan som kan muliggjøre en bedre utnyttelse av eiendommen. Av trafikkmessige grunner ønsker merknadshaver å stenge avkjørslene til gnr.26, bnr. 150, 153, 162 og 163, ettersom det har vært flere ulykker og nestenulykker her.

Kommunedirektørens kommentar:

Delvis tatt til følge.

- 1) Plangrensen er blitt utvidet slik at de nevnte eiendommene er inkludert i planforslaget.
- 2) Jf. plan- og bygningsloven § 12-1 tredje ledd, kreves det utarbeiding av reguleringsplan for større byggetiltak og tiltak som kan ha vesentlige virkninger for miljø og samfunn. Vegsituasjonen er nå foreslått løst i dette planforslaget og boligområdene er regulert til boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse. Reguleringsplanen tar for seg generelle krav til boligfeltene før de utvikles, og krever blant at det utarbeides en detaljert situasjonsplan separat fra denne reguleringsplanen slik bestemmelse 3.1.1 presiserer.
- 3) Dersom dette planforslaget blir vedtatt vil det bedre utviklingsmulighetene på tomtene. I planforslaget er det regulert ny samlet atkomstveg koblet fra Indrebøvegen. Denne går parallelt med Opstadvegen over boligenes avkjørsler. Avkjørslene direkte ut på Opstadvegen blir fysisk stengt av og er sikret i plankartet med symbol sammen med bestemmelse 2.9.

07	Hå kommune brann- og feiervesenet, 25.03.2021	Journalnr. 21/10141
Oppsummering av merknad: Merknadshaver opplyser om at hovedårsaken til brannstasjonens plassering er for å imøtekomme krav til respons- og innsatstider, samt dekningsområde Nærbø, Åna fengsel og store deler av Varhaug. Kommer med utformingskrav knyttet til arealbehov, avkjørsel til Opstadvegen, portenes retningsplassering parkeringsområde og tilknytning til fremtidig omkjøringsveg. Dersom en rundkjøring i krysset mellom Opstadvegen og Store Ring blir aktuelt å anlegge, kan utrykningsvegen til brannstasjonen kobles til rundkjøringen på samme måte som for Os brannstasjon i Bjørnafjorden.		
Kommunedirektørens kommentar: Tatt til følge.		

Brann- og feiervesenet har blitt involvert underveis i planprosessen for å få innspill til utforming av reguleringsplanen, for å blant annet møte deres behov. I planforslaget er det regulert rundkjøring i krysset mellom Opstadvegen og Store Ring for å bedre trafikksikkerheten i området. I tillegg er det lagt inn utrykningsveg til brannstasjonen på omkjøringsvegen for å nå brannkonstables krav til respons- og innsatstider. Os brannstasjon er benyttet som inspirasjon i ulike vurderinger i planarbeidet.

08	Terje Haugseng Eiendom AS, 26.03.2021	Journalnr. 21/10154
Oppsummering av merknad: Eier av gnr.26, bnr. 61, 153 og 146. Som følge av utfordrende utkjøringsløsning for eiendommene gnr.26, bnr. 61, 150, 153, 162 og 163, samt at tomt gnr. 26, bnr. 959 ikke har utkjøring per dags dato, har merknadshaver kommet med 3 alternative løsninger. Følgende spørsmål er vurdert: 1) Beste/fornuftig plassering for brannstasjon er den på innsiden eller utsiden av fremtidig ringveg? 2) Gule huset (Opstadvegen 108) kan/skal/burde det rives? 3) Burde Hå kommune og eier av Opstadvegen 108 diskutere seg frem til muligheter/løsning for brannstasjon i området som berører Opstadvegen 108 før, underveis eller etter oppstart reguleringsplan halv månen? 4) Løsning for veg, kryss, utkjøring, vann og kloakk før evt. Oppstart bygging av ny brannstasjon 2024 og frem til krysset er etablert ifølge kommuneplan? 5) Klarer enn å få til sikker trafikkavvikling ved eventuell ny brannstasjon 2024 i området uten at en må lage til hele krysset som skissert i kommuneplan? 6) Følger enn dagens kommuneplan, må enn endre utkjøring for Opstadvegen 108? 7) Er dagens plassering og størrelse avsatt for mulighet til ny brannstasjon i kommuneplan rett? Eier av gnr. 26, bnr. 61 stiller seg positiv til å anlegge brannstasjon på tomten hans, ser dette på som eneste fornuftige plassering på Nærbø og er løsningsorientert ved henvendelse fra Hå kommune. Ønsker at planavgrensningen tar med eiendommene frem til Indrebøkrysset. Kommunedirektørens kommentar: Tatt delvis til følge. De nevnte eiendommene er en del av planområdet. Avkjørsel til disse tomtene er nå løst fra Indrebøvegen og direkte utkjørsler på Opstadvegen blir stengt. De 3 alternative løsningene merknadshaver har presentert tar med områder som ikke er avsatt i kommuneplanen. Det har dermed ikke vært aktuelt å velge noen av disse løsningene. Brannstasjonen er plassert utenfor hensynssone H320 for flom i sikkerhetsklasse F3. I tillegg ligger den tett opp til rundkjøringen for å nå ut til større deler av vegnettet. Den offentlige atkomstvegen fra Indrebøvegen er i tråd med plasseringen i kommuneplanen.		

Svar på spørsmål:

- 1) Plasseringen av brannstasjonen følger avsatt område for annen offentlig og privat tjenesteyting i kommuneplanen. Brannstasjon følger innunder dette avsatte formålet. Omkjøringsvegen omkranser brannstasjonstomten på utsiden.
- 2) Som følge av at alternativ 2 er lagt til grunn i planforslaget vil rundkjøring og ny omkjøringsveg komme i konflikt med det gule huset. Huset vil dermed måtte rives/flyttes. Eventuell erstatningsbolig må søkes om å få oppsatt.
- 3) Utforming og plassering av brannstasjonen med omkjøringsveg har vært avhengig av flere faktorer, blant annet utformingskrav og sikt for veg, samt andre hensyn som blant annet flom. I tillegg har løsningen fulgt avsatte områder i kommuneplanen.
- 4) Løsning for veg, kryss, utkjøring, vann og kloakk er beskrevet i planbeskrivelsen.
- 5) Sikker trafikkavvikling er vurdert nøye og det er kommet frem til at rundkjøring i krysset mellom Opstadvegen, Store Ring og ny omkjøringsveg gir en større trafiksikkerhet og trafikkflyt i området. Brannstasjonen drar også trafikale fordeler av dette.
- 6) Innkjørselen til Opstadvegen 108 vil bli stengt når brannstasjonen med rundkjøring og omkjøringsvegen blir etablert. Innkjørselen flyttes til å være samlet fra Indrebøvegen.
- 7) Brannstasjonstomten og fremtidig omkjøringsveg er noe utvidet og tilpasset i revideringen av ny kommuneplan 2023-2036 for å imøtekomme utformingen til alternativ D som er lagt til grunn i temasaken i [KPU-sak 029/22](#).

Planavgrensningen er utvidet til å inkludere eiendommene frem til Indrebøkrysset for å regulere inn felles avkjørsel til eiendommene.

09	Norsk Folkehjelp Hå v/ Thor Ingve Forberg, 17.06.2021	Journalnr. 21/19682
Oppsummering av merknad: Ønsker å sjekke muligheten for å samlokalisere et felles lokale på brannstasjonen Halvmånen. Trenger et kontor for kurs og opplæring hver mandag, og garasjehall plass til 3 biler og 2 tilhengere med port/takhøyde på 3,5m.		
Kommunedirektørens kommentar: Merknaden tas ikke til følge på det nåværende tidspunktet. Det er kun tenkt å ha brannstasjonformål på tomten, for å unngå at andre formål legger begrensninger for brannstasjonformålet sine behov.		
10	Rogaland fylkeskommune v/ Seksjon for kulturarv, 22.06.2021	Journalnr. 21/20385
Oppsummering av merknad: Kart tilsendt 23.02.2021 er lagt til grunn i vurderingen av omfanget av potensialet for funn av automatisk fredede kulturminner, og ser behov for arkeologiske registreringer. Formålet er å bekrefte om det finnes automatisk fredede kulturminner som kan komme i konflikt med		

planforslaget. Det opplyses om hvordan registreringene skal gjennomføres, beregning av kostnadene det vil medføre og bestilling og avtaler med berørte grunneiere og forpaktere.

Kommunedirektørens kommentar:

Tatt til følge.

Arkeologiske registreringer ble bestilt 10.12.2021 med en utførelse i perioden 17-20.10.2022. I uttalelsen fra seksjon for kulturarv i Rogaland fylkeskommune datert 21.10.2022, ble det informert om at det ikke ble påtruffet funn av automatisk fredete kulturminner i det aktuelle området.

11	Statsforvalteren i Rogaland, 23.06.2021	Journalnr. 21/20315
Oppsummering av merknad: Savner lokalisering av brannstasjonen innenfor planområdet og hvor stort areal som skal disponeres til dette formålet. Det må tas hensyn til natur- og kulturmark tilgrenset fulldyrket mark. Dalabekken og dens kantsone må ikke bli påvirket av tiltaket, og i så fall må det søkes om dispensasjon fra statsforvalter jf. vannressursloven § 11. Ikke regulere større areal i planprosessen enn det som er nødvendig for å løse formålet for å anlegge brannstasjonen. ROS-analyse, bestemmelser og planbeskrivelse skal sikre avbøtende tiltak. Situasjonen rundt Dalabekken, fare for trafikkuhell, og overvann og flom (trygghetsklasse i TEK17 for brannstasjoner) må utredes. Arealformålet er større en avsatt i kommuneplanen. Kommunen må vurdere at om dette sammen med tiltakets omfang og type bygg/aktivitet vil utløse krav om konsekvensutredning. Kommunedirektørens kommentar: Tatt til følge. Det ble utarbeidet to alternative forslag til brannstasjonstomtens og omkjøringsvegens utforming, der alternativ 2 med rundkjøring ble valgt å gå videre med i planforslaget. Planforslaget viser lokaliseringen av brannstasjonen og disponert areal til formålet. Natur- og kulturmark er tatt hensyn til ved å tilpasse omkjøringsvegen slik at arealet av langsiktig grense for landbruk ikke er større på utbyggingssiden. I tillegg er temaene vurdert i planens konsekvensutredning. Dalabekken vil ikke bli berørt av tiltaket. Det er regulert inn en vegetasjonsskjerm på 6m til hver side av bekken sin ytre kant for å beholde en kantsone langs bekken. Regulert tursti o_TV1 vil følge eksisterende landbruksveg, vil ha samme bredde og krysse Dalabekken over eksisterende bro. Arealet regulert til brannstasjonen inkluderer område for brannstasjonsbygget, parkering, uteområde, snuplass, inn- og utkjørsler og stier, vegetasjonsskjerm, samt mulighet til eventuell fremtidig utvidelse. Det er ikke regulert inn mer areal enn nødvendig. ROS-analysen har identifisert 10 uønskede hendelser med avbøtende tiltak for de ulike hendelsene som er innarbeidet i planen. Trafikksikkerhet og ulykkesrisiko, flom og overvann er noen av de uønskede hendelsene omtalt i ROS-analysen. Det er utarbeidet egen		

fagkyndig rapport for overvann. Flom fra Dalabekken er utredet etter sikkerhetsklasse F2 og F3. Flomsonen er regulert inn som hensynssone H320 i plankartet med tilhørende bestemmelser.

Det ble konkludert med at tiltaket utløser krav til konsekvensutredning etter KU-forskriftens vedlegg II og det er dermed utarbeidet konsekvensutredning for temaene naturmangfold, kulturmiljø, friluftsliv, landskap, naturressurser og forurensning.

Merknader til varsel om utvidet planområde og høring av forslag til planprogram

Varslingsdato: 04.01.2022

Frist: 15.02.2022

12	Grete Friestad, 08.01.2022	Journalnr. 22/878
Oppsummering av merknad: Merknadshaver ønsker å beholde skogholt og sti på vestsiden (mot Bølia) av område til brannstasjon og at alternativ 1 kommer i konflikt med denne. Skogen har et rikelig dyr- og fugleliv, og det finnes gamle steingjerder og tær langs stien som bør bevares. Anbefaler å heller gjøre tiltaket ved kryss (Store Ring og Opstadvegen) og evt. mot øst for å verne området vest i planområdet.		
Kommunedirektørens kommentar: Tas til følge. I kommuneplanen er stien med steingjerde lagt inn som turdrag. Det er blitt gjort en befaring i området 26.01.2022 blant annet for å kartlegge vestsiden av planområdet. I planforslaget er det gått videre med alternativ 2 med rundkjøring og omkjøringsveg i krysset mellom Store Ring og Opstadvegen, samt brannstasjonstomt tilgrenset nord for rundkjøringen. Planforslaget vil dermed ikke berøre området som merknadshaver beskriver.		
13	Statens vegvesen, 14.01.2022	Journalnr. 22/1474
Oppsummering av merknad: Anser det som hensiktsmessig å utvide planområdet for å vurdere avkjørslene fra fylkesvegen og at det avklares i dialog med Rogaland fylkeskommune. Positivt at planprogrammet inkluderer trafiksikkerhet og transportbehov som tema i ROS-analyse/konsekvensutredning. Bør vurdere å legge gang- og sykkelvegnett under tema friluftsliv, da det benyttes til andre typer reiser som f.eks. reiser til jobb. Alternativ 2 gir best inntrykk med tanke på trafiksikkerhet, men begge alternativene bør belyses nærmere i planforslaget, for bedre beslutningsgrunnlag av alternativ. Har ingen merknader utover dette før evt. ved høring av planforslaget.		
Kommunedirektørens kommentar: Tas til følge. Planområdet er utvidet for å inkludere avkjørsler fra fylkesvegnettet og det har vært tett dialog med Rogaland fylkeskommune angående		

fylkesvegene. ROS-analysen har vurdert trafiksikkerhet og transportbehovet med avbøtende tiltak. Flere private og offentlige myndigheter har påpekt at alternativ 2 vil gi de største fordelene. Det har vært en egen temasak av omkjøringsvegen i kommuneplanutvalget som baserer seg på alternativ 2 med rundkjøring, der alternativ D ble vedtatt å legge til grunn i det videre arbeidet, [KPU-sak 029/22](#). Planforslaget legger dermed alternativ 2 som utgangspunkt.

14	Rogaland fylkeskommune v/ Seksjon for kulturarv, 20.01.2022	Journalnr. 22/2825
Oppsummering av merknad: Viser til tidligere uttalelse 22.06.2021, hvor det fremgår at området har potensial for funn av automatisk fredede kulturminner som ikke er kjent. Kommer med endelig uttalelse til planene etter arkeologiske registreringer er utført. Etter utvidet planområde må det foretas ny befaring. Det kan etter dette være behov for ytterligere registreringer. Tilleggsopplysninger som dyrkningsplaner etter 1970, samt eventuelle traseer for eksisterende vannledninger, kabler og lignende må tilsendes. Kulturminner, både nyere tids og automatisk fredede, kulturmiljø og kulturlandskap i og utenfor planens influensområde må beskrives og kartfestes. Tiltakets konsekvens for kulturminner, landskap, og byggenes høyder og utforming må visualiseres ved illustrasjoner. Avbøtende tiltak må vurderes og beskrives, særlig Bø middelalderkirkested (id 14836). Henviser til merknad fra Riksantikvaren (Rogaland fylkeskommune har overtatt kulturminnemyndighet for middelalderkirkestedenes omgivelser) datert 22.11.2019 for områdeplan for Bjorhaug-Nærbø øst (del 2), der det påpekes at en omkjøringsveg tett ved middelalderkirkegården på Bø utvilsomt vil være utilbørlig skjemmende etter kulturminneloven § 3. Det vil være aktuelt å reise innsigelse til planforslaget dersom planen følger omkjøringsvegen slik den ligger inne i kommuneplanen nå. Automatisk fredete kulturminner innenfor planområdet må utredes i konsekvensutredning, spesielt dersom evt. §9 undersøkelser først skjer etter konsekvensutredningen. Stort potensiale for nye funn innenfor det varslede området, ettersom det er registrert flere automatisk fredede kulturminner i nærområdet til planen. Undersøkelsene §9 bør gjøres før KU-utredning for å innarbeide resultatene i KU. Kommunedirektørens kommentar: Befaring med Rogaland fylkeskommune ble gjennomført 26.01.2022. De utvidede delene av planområdet i vest (26713) og øst (26/21) ble befart. Uttalelsen etter befaringen var at den vestlige delen av planområdet kunne ha potensial for funn av arkeologisk fredete kulturminner som ikke tidligere var kjent og det ble påpekt at det var behov for å foreta arkeologiske registreringer i området i form av sjakting i dyrket mark på gnr. 26 bnr.12, samt overflaterregistrering i skogen på samme eiendom. Tilleggsopplysninger som dyrkningsplaner etter 1970 og oversikt over teglsteinsrør over jordbruksområdene ble tilsendt før de arkeologiske registreringene ble foretatt.		

Det har blitt utarbeidet illustrasjoner som viser tiltakets konsekvens for kulturminner og landskapsvirkninger, samt brannstasjonens ytre ramme inkl. høyde. En av illustrasjonene viser perspektivet sett fra Bø middelalderkirkegård der deler av bygget er synlig. Avbøtende tiltak er vurdert og beskrevet i konsekvensene og er innarbeidet i planforslaget. Blant annet er det lagt inn rekkefølgebestemmelse 5.1.2 for brannstasjonen som sikrer vegetasjonsskjerm rundt brannstasjonen for å gjøre bygget og andre harde flater mindre synlig i landskapet. I tillegg legger bestemmelse 3.1.2 e) for brannstasjonen om at fasadene på bygget må harmonere med stedets karakter. Omkjøringsvegen videre nordøst på Nærbø omhandler kommuneplanen. Den delen av vegen som går langs Bø middelalderkirkegård ligger utenfor planområdet. Temaet må tas i kommuneplansak og Rogaland fylkeskommune bør gi innspill om dette i revideringen av kommuneplan, arkivsakID 19/241.

Undersøkelsene etter kulturminneloven § 9 ble gjennomført før konsekvensutredningen ble utarbeidet. Ettersom det ikke ble påvist nye funn av automatisk fredete kulturminner innenfor planområdet har det kun vært de registrerte utenfor som er blitt inkludert i vurderingen av kulturmiljø i konsekvensutredningen.

15	Else Britt Bø og Ole Bø, 31.01.2022	Journalnr. 22/3509
Oppsummering av merknad: Else Britt Bø på vegne av Ole Bø, kommer med omtaler til valg av alternativ plassering av brannstasjonen. Begge anbefaler sterkt alternativ 2. Alternativ 2 krever minst dyrket jord og blir fordelt på flere grunneiere. Store deler av arealet har lenge ikke vært produksjonsjord og ser det som positivt at omkjøringsvegen følger kommuneplanen. Kommer med vurderingspunkter til alternativ 2: 1) Overflatevann: Finne løsning for føring av overvann, ettersom rør/grøfter per dags dato i nord ikke har nok kapasitet. Anbefaler å avlede overvann til Dalabekken, evt. oppgradere fra brannstasjonen til bekken i Skjeraberget. 2) Veirett: Flere grunneiere benytter vegen til Opstadvegen 108. Ved alternativ 2 må ny atkomst for disse grunneierne vurderes. Et forslag er å benytte felles atkomstveg for Opstadvegen 142, 144, 146 og 148, og over Dalabekken. Dersom alternativ 1 velges, vil konsekvensene være at Else Britt Bø må slutte med sitt husdyrhold pga. tapte arealer til å produsere mat til dyrene på gnr./bnr. 26/13. Har i tillegg leieforhold med Sven Reime gnr./bnr. 26/50 som varer ut 2030. Heller ingen forsvarlig utkjøring for brannstasjonen ved alternativ 1.		
Kommunedirektørens kommentar: Delvis tatt til følge. Alternativ 2 er lagt til grunn i planforslaget. Ønsket er at planen skal berøre minst mulig dyrket mark. 1) Overvannshåndteringen i området er kartlagt. Det er utarbeidet en fagkyndig overvannsrapport som viser vannmengdene og hvordan det skal løses i området som berører brannstasjonen.		

- 2) Det vil ikke være mulig å ha utkjørsel fra omkjøringsvegen og frem til Opstadvegen 108. Denne avkjørselen vil bli stengt. Felles atkomstveg er plassert fra Indrebøvegen i tråd med kommuneplanen. Opstadvegen 108 vil også ha mulighet til å benytte denne samlevegen som atkomstveg. Viser også til kartlagt flomområde som viser at det vil være mest hensiktsmessig å ha atkomst fra Indrebøvegen og frem til Opstadvegen 142, 144, 146 og 148.

Alternativ 1 er valgt bort som følge av at det etter nærmere vurdering var større fordeler ved alternativ 2.

16	Terje Haugseng Eiendom AS, 04.02.2022	Journalnr. 22/4074
Oppsummering av merknad: Merknadshaver er eier av gnr./bnr. 26/61, 26/153 og 26/162. Tar utgangspunkt i tidligere innspill datert 26.03.2021 og kommer med nye endringer/tanker rundt innspillet. Det presenteres tre alternative forslag for å løse atkomstvegen for boliger sør/øst innenfor planområdet. Fremmer problemstillingen knyttet til trafikkollisjoner som har skjedd ved utkjøringer fra eiendommene Opstadvegen 108, 142, 144, 146 og 148. Det ligger også en ubebygd tomt Opstadvegen 140 som mangler utkjøring. På eiendommen gnr./bnr. 26/61 ønsker merknadshaver å bygge høyblokk på tomten. Belyser viktigheten med å benytte tomten bedre enn per dags dato og at en høyblokk ikke vil påvirke omkringliggende bebyggelse utenom at den vil være godt synlig. Høyblokken vil bestå av to etasjer under bakken til parkering og næringslokale i 1.etasjen med tilhørende gjester og kunder til blokken. Bygget vil ha 20 etasjer over næringslokalet med totalt 58 leiligheter - 3 stk i hver etasje og 1 stk i 20.etasje. Ønsker rundkjøring i krysset. Kommunedirektørens kommentar: Tatt delvis til følge. Presentert forslag fra merknadshaver alternativ 3 viser samlet kjøreveg fra Indrebøvegen til de nevnte boligtomtene i sør. Alternativet er delvis innarbeidet i planforslaget. Direkte avkjørsler fra boligtomtene på Opstadvegen blir stengt for å bedre trafiksikkerheten i området. Fra den offentlige kjørevegen o_KV9 følger felles kjøreveg f_KV for boligene på tvers av tomten gnr.26 bnr. 153 og stopper i eiendomsgrensen til gnr.26 bnr.61. Derfra følger tursti o_TV1 langs eksisterende landbruksveg over Dalabekken og frem til gnr. 26 bnr.61. I bestemmelse 3.3.1 c) er det presisert om at boligfeltet BK1 og gnr.26 bnr.61 kan benytte turstien som kjørbare fremkomstveg. Tomten Opstadvegen 140 ligger innenfor hensynssone for flom og det må settes inn eventuelle tiltak ved utbygging av tomten. Bestemmelse 4.3 presiserer dette nærmere. Tomt gnr./bnr. 26/61 er regulert som LNFR-formål i kommuneplanen og arealformålet er videreført i reguleringsplanen. LNFR-formålet begrenser hvilke tiltak som kan gjøres innenfor disse områdene. Planforslaget er regulert med rundkjøring i krysset mellom Opstadvegen, Store Ring og ny omkjøringsveg.		
17	Rogaland fylkeskommune v/ Seksjon for kulturarv, 04.02.2022	Journalnr. 22/4205

Oppsummering av merknad:

Merknadshaver viser til befarng 26.01.2022 og har vurdert saken som sektormyndighet for kulturminnevern med henblikk på automatisk fredete kulturminner. Ut fra forholdene i området anses planområdet å ha posensial for funn av automatisk fredede kulturminner som ikke er kjent tidligere. Det er behov for nærmere arkeologiske registreringer vha. sjakting i dyrket mark og overflateregistrering i skogen på gnr./bnr. 26/12. De arkeologiske registreringene vil inngå i eksisterende budsjett som i brev datert 22.06.2021.

Kommunedirektørens kommentar:

Tatt til følge.

Arkeologiske registreringer ble bestilt 10.12.2021 med en utførelse i perioden 17-20.10.2022. Utførelsen ble gjort med sjakting i dyrket mark på gnr.26 bnr.13, samt overflateregistrering i skog på samme eiendom. I uttalelsen fra seksjon for kulturarv i Rogaland fylkeskommune datert 21.10.2022, ble det informert om at det ikke ble påtruffet funn av automatisk fredete kulturminner i det aktuelle området. De uttalte også i egen rapport for arkeologiske registreringer om at planen ikke vil komme i direkte konflikt med automatisk fredete kulturminner.

18 Rogaland fylkeskommune v/ Seksjon for kulturarv, 04.02.2022**Journalnr. 22/4207****Oppsummering av merknad:**

Merknadshaver korrigerer tidligere merknad datert 04.02.2022. Det informeres om at sjakting og overflateregistrering vil skje på gnr./bnr. 26/13 (ikke 26/12).

Kommunedirektørens kommentar:

Tatt til orientering.

19 Sven Reime, 14.02.2022**Journalnr. 22/4978****Oppsummering av merknad:**

Merknadshaver er grunneier av gnr./bnr. 26/21 og leietaker av 26/50. Det utvidede planområdet i sørlig del kan gi konsekvenser for egen drift/produksjon på disse eiendommene dersom avkjørsel til de tomtene sør for Dalabekk skal ha avkjøring over eiendom 26/21. Bør vurdere utkjørsel fra nordgående retning og ikke sende trafikk i sørlig del. Dersom avkjørsel sendes rundt eiendom 26/21 i sørlig del vil dette være tungvint måte å løse det på, og bør vurderes etter flere alternativ.

Kommunedirektørens kommentar:

Delvis tatt til følge.

Alternativ avkjørsel for tomtene i sørlig del av planområdet er vurdert:

1. Etter uttalelse fra Rogaland fylkeskommune er det ikke mulig å legge avkjørsel til boligene fra ny omkjøringsveg. Denne må løses fra Indrebøvegen.
2. Alternativet med avkjørsel som sendes rundt eiendom 26/21 vil ikke bli aktuell, da det opptar større områder med dyrkbar mark.

3. Flere offentlige myndigheter har uttalt seg om at felles avkjørsel til boligene sør i planområdet skal løses fra Indrebøvegen. Viser også til gjeldende reguleringsplanID 1063 med regulert avkjørsel fra Indrebøvegen. I tråd med gjeldende kommuneplan kobles felles avkjørsel til boligene fra avkjørselen til reguleringsplanID 1063 og videre parallelt med Opstadvegen frem til boligtomtene. Direkte avkjørsler fra boligene ut på Opstadvegen blir stengt. Løsningen fører til en tryggere trafikkløsning enn eksisterende situasjon, samtidig som det sparer dyrkbar mark i størst mulig grad.

20	Rogaland fylkeskommune v/ Plan-, miljø- og samfunnsavdelingen, 14.02.2022	Journalnr. 22/5246
Oppsummering av merknad: Vurdering av begge alternativene Alternativ 1: vil gi atkomstveg til brannstasjonen og boliger, men vil medføre korte avstander mellom kryss og avkjørsler, samt utfordringer mtp. vegutforming og sikt. Alternativ 2: sikrer rundkjøring i krysset mellom Opstadvegen og Store Ring som vil gi bedre trafiksikkerhet, samt bedre sikt og vegutforming. I tillegg opptar alternativ 2 mindre jordbruksareal. Langsiktig grense for landbruk vil derimot bli utfordret. Fremhever jordvern som et viktig tema og at et av alternativene vil gi justeringer av omkjøringsvegen som utgjør langsiktig grense for landbruk slik den er avsatt i kommuneplanen. Justering av langsiktig grense er krevende og det bør foreligge svært gode argument for at denne kan flyttes. Det er vanskelig å avgjøre ut fra per dags dato av presentert innhold, over hvor ny omkjøringsveg og evt. justering av langsiktig grense vil legges. Dermed bør det lages skisse som viser sannsynlig trase for evt. ny omkjøringsveg også nord for planområdet. Omfanget av jordbruksareal som vil bli liggende på utbyggingssiden av langsiktig grense bør tas med i vurderingen av konsekvens av alternativ 2. Viser utredningen at det er aktuelt å gå for alternativ 2, bør det legges inn avbøtende tiltak for å kompensere for evt. tap av jordbruksareal på landbrukssiden av grensen ved å gjøre tilsvarende justeringer av langsiktig grense andre steder slik at total jordbruksareal på utbyggingssiden ikke øker. Bør også vurdere om å beholde langsiktig grense for landbruk som i dag, men likevel etter gode argument tillate noe utbygging på feil side av langsiktig grense. KU-tema Forurensning og vannmiljø er tatt inn som egne tema i Miljødirektoratet sin veileder om KU, og bør innarbeides i denne planen. I den nye veilederen vektet i tillegg klimautslipp og sjekklisten bør gås nøye gjennom og vurdere relevante klimatemata som bør være innarbeidet i planens KU. Omkjøringsveg		

Ny omkjøringsveg kan avlaste den høye trafikkmengden langs Opstadvegen som hovedvegnett i noen grad. Det er viktig å ivareta trafiksikkerheten og krav til vegutforming/sikt i tråd med håndbok N100. Mtp. trafiksikkerhet kommer alternativ 2 best ut. Velges alternativ 1 må det gjøres justeringer for å oppnå krav i N100 for vegutforming og sikt. Valg av kryssløsning må også vurderes nøye.

Følgende merknader og krav stilles:

1. Vi anbefaler ut fra hensyn til trafiksikkerhet at en går videre med alternativ 2.
2. Fylkesveger og kryss må reguleres og opparbeides i tråd med krav i gjeldende håndbok N100.
3. Trafiksikkerhet for myke trafikanter må vektlegges, og planskilt kryssing av fylkesvegnettet må vurderes.
4. Sikker skoleveg må ivaretas.
5. Atkomst til boliger sør for Dalabekken og øst for Opstadvegen må legges fra fv. 4368, Indrebøvegen. Direkteavkjørsler fra fv. 4360, Opstadvegen, må stenges.

Kommunedirektørens kommentar:

Delvis tatt til følge.

Vurdering av begge alternativene

Begge alternativene er vurdert nærmere gjennom planarbeidet. Etter flere uttalelser fra offentlige myndigheter og brannsjef, samt egen temasak i kommuneplanutvalget [KPU-sak 029/22](#) er det valgt å gå videre med å legge alternativ 2 til grunn i planforslaget. Temasaken har omtalt utfordringene med jordvern. Dermed ble det presentert fire ulike alternativ for omkjøringsvegen for å kompensere med tapt dyrket mark som går med for å regulere inn omkjøringsvegen utenfor den langsiktige grensen for landbruk som ligger inne i kommuneplanen. Det ble valgt å gå videre med alternativ D, som viser en justering av langsiktig grense i kommuneplanen der jordbruksarealet på utbyggingssiden ikke øker. Justeringen av langsiktig grense ble justert ut fra gjeldende vegnorm. Dette alternativet er videreført i planforslaget. En slik løsning gir betydelig bedret sikt, vegutforming og økt trafiksikkerhet. Konsekvensene for jordressursene er utredet i temaet naturresurser i konsekvensutredningen.

KU-tema

Miljødirektoratet sin veileder om KU er benyttet. Temaet forurensning og vannmiljø er innarbeidet i KU slik planprogrammet er fastsatt. Andre relevante klimatema er omtalt i ROS-analysen, blant annet som klimaendringer i form av nedbør, flom og vind.

Omkjøringsveg

Det er valgt å gå videre med alternativ 2 i planforslaget. Det kan avlaste trafikken gjennom Opstadvegen i retning mot Nærbø sentrum. I tillegg kan omkjøringsvegen fungere som inn- og utkjørsel til brannstasjonen. Vegutforming og sikt er utarbeidet av vegplanlegger i tråd med

gjeldende håndbok N100. Det vil være store trafikksikkerhetsmessige fordeler å regulere rundkjøring, både med tanke på dårlig sikt i eksisterende T-kryss sikt, trafikkmengde og avkjørsler til brannstasjonen. Redusert fart vil blant annet bidra til at det blir tryggere for myke trafikanter å krysse over de tilrettelagte krysningspunktene nært rundkjøringen.

Følgende merknader og krav stilles:

1. Det er valgt å gå videre med alternativ 2 i planforslaget.
2. Fagkyndig vegplanlegger har blitt engasjert til å dimensjonere vegnettet i reguleringsplanen. Fylkesveger og kryss er dimensjonert i tråd med gjeldende håndbok N100.
3. Trafikksikkerheten for myke trafikanter er vektlagt i planforslaget. Temaet er vurdert i ROS-analysen og trafikkanalysen. Eksisterende gang- og sykkelvegnett er regulert 0,5m bredere enn eksisterende situasjon, samt at det er lagt inn nytt g/s-vegnett parallelt med ny omkjøringsveg, på samme side som brannstasjontomten. Det sikrer fremkommelighet for myke trafikanter langs fylkesvegnettet. Det er også lagt frem en vurdering som sammenligner fordeler og ulemper mellom å etablere for kryssing i plan og kryssing i undergang i eget vedlegg «Faktaark – Vurderinger av kryssing i plan og kryssing i undergang» og er omtalt i saksframlegget. Det er anbefalt å gå videre med kryssing i plan, da fordelene er størst.
4. Sikker skoleveg er sikret i tråd med Hå kommune sine kartlagte skoleveger på Nærbø.
5. Felles atkomstveg for boligene sør for Dalabekken er samlet fra Indrebøvegen og går parallelt med Opstadvegen. Direkte avkjørsler på Opstadvegen stenges. Disse er vist i plankartet med punktsymbol sammen med tilhørende bestemmelse 2.9 som sikrer at avkjørslene stenges fysisk av.

21	Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE), 15.02.2022	Journalnr. 22/5243
Oppsummering av merknad: Flom og overvann Planområdet er potensielt flomutsatt fra flom i Dalabekken. Tilstrekkelig sikkerhet mot flomfaren jf. kravene i TEK17 § 7-1 og 7-2 må være avklart på siste plannivå, jf. rundskriv H-5/18. Det stilles krav til forvaltning av vannets kretsløp og tilpasning til forventede klimaendringer. Utbyggingen skal ta hensyn og tilpasses nedbørsfeltets kapasitet etter 3-trinnstrategi for håndtering av overvann. Det er viktig å spille på lag med de naturlige forholdene på stedet. Flomvegen bør kartlegges og det bør helst ikke bygges i flomvegene, evt. bør de legges om som fortsatt åpne flomveier. Kulverter og bruer er kritiske punkter som må tas hensyn til ikke øker i skadeomfang som følge av planen. Dersom naturbaserte løsninger velges bort (SRP Klimatilpasning kap. 4.3), skal dette begrunnes. Minner også på at kantsonen langs vassdrag er blant de mest artsrike og bevaringsverdige med hensyn til landskapsøkologi og biologisk mangfold, samt viktig friluftselement. Dalabekken er		

en del av det vernede vassdraget, Håelven. Dersom det planlegges tiltak i eller ved vassdrag er det mulighet for å samordne i plan jf. vannressursloven § 20.

Veiledere

Anbefaler å benytte NVE sine veiledere som gir oversikt over hensyn til NVE sine tema i reguleringsplanen.

Dersom planen berører NVEs aktsomhetsområder, skal planen tilsendes NVE ved offentlig ettersyn og det skal gå tydelig fram i plandokumentene hvordan de ulike interessene er vurdert og innarbeidet i planen. Alle fagutredninger må være vedlagt planen som er på høring til NVE.

Kommunedirektørens kommentar:

Tatt til følge.

Flom og overvann

Det er blitt utarbeidet fagkyndig rapport for flom og overvann for planområdet.

Tilstrekkelig sikkerhet mot flomfaren fra Dalabekken er utredet. Flomutsatt område for sikkerhetsklasse F3 (sårbare funksjoner som brannstasjon) er vist i plankartet som hensynssone H320 og det er lagt inn bestemmelser for hensynssonen. Det er i tillegg lagt inn avbøtende tiltak i ROS-analysen.

Overvannsrapporten viser nedbørsfelt og avrenningslinjer. Disse er tatt hensyn til i planforslaget og tiltaket kommer ikke i konflikt med avrenningslinjene. Rapporten viser hvilke overvannstiltak som skal håndtere overvannet, blant annet ved å etablere regnbed og grøfter langs vegene. Planen åpner ikke for tiltak i vassdrag (Dalabekken). Kantsonen rundt bekken ivaretas ved at det er regulert inn vegetasjonsskjerm på 6m bredde langs Dalabekken med tilknyttet bestemmelse 3.3.2. Områdene rundt er regulert til LNFR-formål.

Veiledere

NVE sine veiledere er benyttet til NVE sin tema som inngår i reguleringsplanen. NVE vil få mulighet til å uttale seg ved offentlig ettersyn av planen, med fagutredninger vedlagt.

22	Statsforvalteren i Rogaland, 15.02.2022	Journalnr. 22/5569
Oppsummering av merknad: Merknadshaver tolker at planområdet er utvidet for å ta høyde til atkomst på østsiden av Opstadvegen, uten ytterligere tiltak enn tidligere varsling. Henviser til tidligere uttalelse. Stiller seg positiv til at det skal utarbeides KU i forbindelse med planarbeidet.		
Kommunedirektørens kommentar: Tatt til orientering.		

23	Hå kommune brann- og feiervesenet v/ Per Ivar Aniksdal, 23.03.2022	Journalnr. 22/10125
Oppsummering av merknad: Anser alternativ 2 som den beste løsningen for arealformålet. Eksisterende kryss har gitt flere trafikkuhell. Etablering av rundkjøring vil bedre situasjonen, samt gi bedre kjøreforhold til utrykning og atkomst til brannstasjonen. Viser til tidligere uttalelse om organiseringen av mannskapet og at en rundkjøring vil gi bedre flyt med å komme seg gjennom krysset og over til brannstasjonen. Alternativ 2 kan sammenlignes med Os brannstasjon som tidligere nevnt, som har direkte tilkobling ut i en rundkjøring med bom som kan åpnes ved utrykning. Kan ta inspirasjon fra Os brannstasjon i arbeidet med Nærbø brannstasjon.		
Kommunedirektørens kommentar: Tatt til følge. Alternativ 2 med rundkjøring er innarbeidet i planforslaget. Os brannstasjon er hentet som inspirasjon videre i planarbeidet med detaljreguleringen av Nærbø brannstasjon, med særlig vekt på vegnettet.		

Vedlegg

Innkomne innspill til planprosessen er vedlagt.