



Næringsstrategi i Hå

ANALYSE AV FRAMTIDIGE BEHOV OG
STRATEGISKE AREALPRIORITERINGER
HÅ KOMMUNE
2026 - VEDTATT I KPU-SAK 4/26



Innhold

- 3 Grunnlag
- 4 Kort fortalt
- 6 Globale og nasjonale rammer for næringsutviklingen
- 12 Regionale trender og drivere
- 18 Hå i dag
- 28 Hå sine mål og strategier for næringsutviklingen
- 33 Status og analyse av næringsarealer
- 41 Behovsanalyse - Hva trenger Hå framover?
- 52 Anbefalte areal- og næringsstrategier
- 70 Vedlegg: Områdegjennomgang Næringsområder i Hå

Grunnlag

Utarbeidet av:

- Hå kommune

Formålet med utredningen

Formålet er å foreslå konkrete prioriteringer og tiltak for hvordan Hå kommune skal forvalte næringsarealene sine framover. Tiltakene skal balansere globale, regionale og lokale trender mot kommunens behov. Dette kan innebære å regulere nye arealer, eller endre eksisterende planer slik at de treffer dagens marked bedre.

Målet er å ta de riktige grepene allerede nå, slik at Hå forblir en attraktiv og konkurransedyktig kommune for næringslivet i framtida.

Bakgrunnen for utredningen:

Utredningen er utarbeidet for å etablere et solid kunnskapsgrunnlag til det videre planarbeidet i kommunen. Kunnskapen skal spesielt brukes til å:

- Forme kommunens overordnede planstrategi og kommende revideringer av kommune- og kommunedelplaner.
- Vurdere den faktiske kapasiteten i dagens næringsarealer og avklare behovet for å avsette eller regulere nye områder.
- Gi føringer for nye og reviderte reguleringsplaner for næring.

Metode

Behovet for næringsarealer er utredet gjennom en firetrinns prosess:

1. Kartlegging av rammer og status:
Vi har analysert globale og nasjonale rammer, regionale trender og drivere, samt status og målsetninger for næringslivet i Hå i dag.
2. Areal- og kapasitetsanalyse:
Dagens næringsarealer er vurdert opp mot framtidige markedsmuligheter og kommunens egne mål.
3. Behovsanalyse:
Vi har sammenlignet overordnede føringer med faktisk arealbruk for å anslå restareal, potensial for fortetting og eventuell mangel på næringsareal på kort og lang sikt.
4. Strategiske anbefalinger:
Basert på analysene foreslår rapporten konkrete arealstrategier og endringer i arealbruken. Disse skal danne det direkte grunnlaget for framtidige planstrategier, kommune(del)planer og reguleringsplaner.

Kort fortalt

Næringsarealstrategien for Hå kommune viser hvordan kommunen bør forvalte arealene sine, både på kort og lang sikt. Målet er å sikre et robust og omstillingsdyktig næringsliv, samtidig som vi ivaretar verdiskaping og jordvern.

Kortsiktig næringsarealstrategi (0-10 år):

- **Regulere arealreserver i kommuneplanen**

Byggeklare arealer, spesielt for allsidige virksomheter, er i ferd med å bli oppbrukt. Siden transformasjon tar for lang tid, må vi snarest regulere avsatte arealreserver ved Krusemarka øst, Skoga nord, Bjorhaug og Bømarka.

- **Oppdatere eksisterende planer**

Mange av de gjeldende reguleringsplanene bygger på tradisjonelle næringskategorier som ikke lenger svarer på bedriftenes behov. Disse planene må vi oppdatere og tilpasse.

- **Tidlig dialog om fortetting**

Kommunen vil starte dialog med grunneiere, leietakere og andre næringsinteressenter i områder som vi på sikt må fortette.

- **Langsiktige valg i kommuneplanen**

Ved kommende revisjoner av kommuneplanen må vi avklare hvor transformasjon skal prioriteres i framtiden

- **Aktivere sentrumsområder**

Vi må begynne å aktivere sentrumsområdene og bruke torg/park som oppstart for å skape liv i sentrum.

Langsiktig næringsarealstrategi (10-30 år):

- **Sentrumsutvikling**

Attraktive sentrum er viktige for å styrke kommunens boattraktivitet og tiltrekke og beholde kompetansearbeidskraft.

Vi skal bruke sentrumsutvikling, spesielt på Nærbø og Varhaug, som et aktivt virkemiddel for næringsutvikling.

- **Fortetting og transformasjon**

For å skåne jordbruksareal og natur, må vi i stor grad løse framtidige arealbehov gjennom transformasjon og fortetting av eksisterende næringsområder og tettsteder.

Disse strategiene er basert på analyser av trender, dagens status og framtidens behov for arbeidsplasser.

Globale og nasjonale rammer for næringsutviklingen

Hå kommune må planlegge for et mer omstillingsdyktig og variert næringsliv. Dette skyldes langsiktige utviklingstrekk som nedgang i olje- og gassnæringen, færre yrkesaktive, økt kompetansebehov og strengere krav til jordvern og arealbruk.

Regionale trender og drivere

Hå kommune må tilpasse seg et regionalt arbeidsmarked i omstilling, der kravene til kompetanse øker også i tradisjonelle næringer. Dette fordi industrien og produksjonsnæringene i regionen i økende grad preges av teknologi, automatisering og profesjonalisering, og dermed etterspør mer sammensatt kompetanse.

Hå i dag

Hå kommune har et næringsliv med sterk industriell og produksjonsbasert profil. Samtidig er det tydelige tegn til intern

omstilling i virksomhetene, der flere administrative, tekniske og kompetansekrevene funksjoner utvikles innenfor industri, bygg og arealkrevende næringer.

Hå sine mål og strategier for næringsutviklingen

Hå kommune skal legge til rette for et attraktivt og innovativt næringsliv gjennom prinsippet om «rett bedrift på rett plass». Dette innebærer å videreutvikle eksisterende industri- og produksjonsmiljøer som fundament for økt verdiskaping og gradvis høyere kompetanseinnhold i næringslivet.

Status og analyse av næringsarealer

Hå kommune har begrenset tilgjengelig areal for nyetableringer, særlig for allsidige virksomheter i nord. Samtidig har mange eksisterende industri- og produksjonsbedrifter behov for større fleksibilitet i arealbruk for å kunne videreutvikle mer kunnskapsintensive funksjoner innenfor egne virksomheter.

Behovsanalyse – hva trenger Hå framover?

Hå kommune må i første omgang sikre areal for industri-, produksjons- og arealkrevende virksomheter. Dette fordi disse næringene er sentrale for sysselsetting og verdiskaping, og samtidig fungerer som viktige arenaer for å bygge opp flere kompetansearbeidsplasser gjennom intern omstilling og profesjonalisering.



Globale og nasjonale rammer for næringsutviklingen

Demografiske og økonomiske trender

Perspektivmeldingen 2024 Meld. St. 31 (2023-2024) trekker blant annet fram følgende:

- **Færre yrkesaktive i befolkningen**
Andelen i yrkesaktiv alder vil falle ettersom flere blir eldre med påfølgende økt omsorgsbehov og færre yrkesaktive til å forsørge en større del av befolkningen.
- **Statlige inntekter vil gå ned**
Statlige inntekter vil avta fram mot 2060, ettersom utgiftene øker raskere enn inntektene som følge av demografiske endringer og avtakende tilførsel av petroleumsinntekter. Nedgangen i petroleumssektoren inngår i et bredere økonomisk skifte mot en mer diversifisert næringsstruktur.
- **Geopolitiske spenninger**
Geopolitiske spenninger vil påvirke det globale handelsmarkedet og kan bidra til lavere økonomisk vekst.
- **Økt levestandard vs natur**
Økende befolkning og materiell levestandard har gitt betydelig press på natur og økosystemer gjennom arealnedbygging, klimagassutslipp, forurensning og tap av naturmangfold, noe som forsterker behovet for at økonomisk aktivitet skjer innenfor naturens tålegrenser.
- **Arbeidslivets omstillingsbehov trenger mer kompetanse**
Bedre utdanning og kompetanseutvikling vil være avgjørende for å møte omstillingsbehovene og arbeidslivets framtidige krav.

Dette er langsiktige trender som Hå kommune i liten grad kan påvirke direkte, men som kan få betydelige konsekvenser for kommunen gjennom nasjonale og internasjonale ringvirkninger. Trendene må derfor legges til grunn i den framtidige forvaltningen av næringsarealer, slik at det tilrettelegges for et robust og omstillingsdyktig næringsliv som kan møte disse endringene over tid.

Teknologi, kompetanse og arbeidslivstrender

Parallelt med nedgangen i petroleumssektoren skjer det store teknologiske endringer som påvirker arbeidslivet. Digitalisering, automatisering, robotisering og kunstig intelligens endrer arbeidsoppgaver og kompetansekrav, samtidig som nye yrker og funksjoner oppstår.

Industrivirksomheter stiller stadig høyere krav til profesjonalisering, blant annet knyttet til dokumentasjon, anbud og effektiv drift. Dette øker behovet for administrative funksjoner og kompetanse innen ingeniørfag, økonomi, logistikk og ledelse, både internt i virksomhetene og gjennom eksterne tjenesteleverandører.

Som følge av dette blir grensene mellom industri, tjenesteyting og kunnskapsbasert virksomhet mindre tydelige. Også tradisjonelle næringer etterspør i økende grad sammensatte kompetanseprofiler, og behovet for både fagarbeidere og høyere utdannet arbeidskraft øker. Omstilling i arbeidslivet handler derfor ikke bare om skifte mellom næringer, men også om utvikling av ny kompetanse innen eksisterende virksomheter.

Samtidig viser [PwC sin Konkurranserapport 2023](#) at mange virksomheter over tid har hatt mangel på riktig kompetanse, noe som kan føre til økt konkurranse om arbeidskraft framover.

For Hå kommune innebærer disse utviklingstrekkene at næringslivet i økende grad vil etterspørre både fagarbeidere og høyere utdannet arbeidskraft, også innenfor virksomheter som tradisjonelt har vært produksjonsorienterte. Dette gjelder eksempelvis både til administrasjonsoppgaver, men også i produksjonen. Maskiner og produksjonsutstyr blir stadig mer teknologisk avansert, der moderne, robotstyrte og digitalt integrerte produksjonsløsninger i økende grad erstatter tradisjonelle, manuelt betjente maskiner. Økt konkurranse om kompetanse kan gjøre det mer krevende å tiltrekke og beholde arbeidskraft lokalt.

Utviklingen utfordrer tradisjonelle skiller mellom næringskategorier, ettersom flere virksomheter kombinerer produksjon, teknologi, administrasjon og tjenesteyting innenfor samme areal, og

nye næringer ikke passer entydig inn i etablerte kategorier. Dette stiller krav til at næringsarealer og planbestemmelser er tilstrekkelig fleksible til å håndtere og i større grad tar høyde for endringer i teknologi, produksjonsformer og organisering av arbeid over tid, samt behovet for synergier.

Et eksempel på dette er Kviamarka næringsmiddelområde, hvor planen åpner for et begrenset datasenter. Datasenteret er da en støttefunksjon som gir tilgang til billigere varme i matproduksjonen og hvor næringsareal under drivhuset kunne brukes flere ganger.

Overgang fra olje og gass

Fra første del av 2030-tallet ventes norsk petroleumsproduksjon å falle. Nedgangen i olje- og gassproduksjonen ventes samlet sett å bli 64 prosent fram til 2050 og 75 prosent fram til 2060. Næringens etterspørsel til fastlandsøkonomien forventes også å avta. Næringens betydning for resten av økonomien blir dermed også gradvis mindre. (jf. Perspektivmeldingen 2024 Meld. St. 31 (2023-2024)). Dette vil ha store økonomiske konsekvenser for oljefylket Rogaland.

Hå har et variert næringsliv og er mindre direkte oljebasert enn kommunene på Nord-Jæren. Likevel kan en eventuell nedgang i oljenæringen i regionen gi ringvirkninger som også påvirker virksomheter i Hå, dersom næringslivet ikke evner å omstille seg og tilpasse seg endrede markedsforhold og etterspørsel. Det er derfor viktig å legge til rette for og tiltrekke flere typer næringer som har et bredt markedsgrunnlag.

Jordvern som nasjonal føring

Det nasjonale jordvernmålet, vedtatt i 2023, innebærer at den årlige omdisponeringen av dyrka jord ikke skal overstige 2 000 dekar innen 2030. For Rogaland, som har store jordbruksarealer, innebærer dette en betydelig innstramming. Nye næringsarealer må i hovedsak løses gjennom fortetting, transformasjon og mer arealeffektive løsninger.

Hå har en særlig viktig rolle for landbruket. Store deler av den nordre delen av kommunen er i [Regionalplan for Jæren og Søre Ryfylke](#) definert som kjerneområde landbruk, det vil si arealer som er viktige for matproduksjon og for å opprettholde jordbrukets kulturlandskap (jf. [Veileder Kjerneområde landbruk fra Landbruks- og matdepartementet](#)).

I kommuneplanen Hå mot 2036 er målet at nedbygging av jordbruksareal og natur skal være minst mulig, og at omdisponering av LNFR-arealer i gjennomsnitt ikke skal overstige 30 dekar per år. I kommuneplanprosessen ble nye næringsområder på Skoga

i Sirevåg, Grødaland og Kviamarka prioritert, samtidig som utbyggingsarealer på Småhaugane, Vigrestad og Stokkalandsmarka ble tatt ut. Dette var en direkte konsekvens av skjerpet jordvern. I tillegg har Hå prinsippmessig i bruksrasjonaliseringer unngått å ta med driftbygninger. Noen av årsakene til dette er at:

- av erfaring trenger bruksrasjonaliseringer med driftsbygninger ytterligere 3 dekar og omfanget blir enda større med flere slike saker i året.
- kommunen ønsker å unngå etableringer av virksomheter i driftsbygninger og istedenfor ha dem på næringsområder.

Med økt nasjonalt og regionalt fokus på jordvern kan Hå ikke forvente å omdisponere ytterligere LNFR-arealer til utbygging utover allerede avsatte arealreserver. Behovet for næringsutvikling må derfor i større grad løses innenfor allerede avsatte utbyggingsområder, gjennom fortetting og transformasjon i framtiden. Dette forutsetter langsiktige og krevende valg, ettersom transformasjon er både tid- og kostnadskrevende. Hittil har jordvern ført til at Hå i økende grad har møtt strenge

føringer, omfattende utredningskrav og innsigelser i planprosesser, noe som understreker behovet for tidlig avklaring, tydelige prioriteringer og en langsiktig tilnærming til forvaltning av næringsarealer.

Transformasjon

Transformasjon og fortetting av bebygde områder er:

- tidkrevende og langsiktige prosjekter som kan ta 20-30 år å gjennomføre
- utfordrende, da utbygde områder ofte har mangfoldig og komplisert struktur, eierforhold og private avtaler.
- påvirket av alderen til bebyggelsen som skal transformeres og at området modnes for transformasjon.

Transformasjon er dermed ikke et reelt planverktøy for å bidra til omstilling av næringslivet i Hå på kort sikt. Nye næringsbehov må møtes med andre virkemidler. Transformasjon krever derimot tidlige valg av arealer som kommunen skal endre på lengre sikt.

The background features a light teal color with several large, overlapping organic shapes. A dark grey semi-circle is positioned in the top right corner. A larger, vibrant teal shape with a wavy top edge occupies the bottom right and middle sections. A lighter teal shape is visible in the bottom left corner.

Regionale trender og drivere

Arealbehov og press på Jæren

Rogaland er et av fylkene med høyest verdiskaping i landet (ifølge tabell 09391 fra Statistisk sentralbyrå), og veksten i olje- og gassnæringen har i flere tiår vært en viktig drivkraft for økonomisk utvikling på Jæren. Aktiviteten i sektoren har bidratt til høy sysselsetting, høy levestandard og sterk etterspørsel etter arbeidskraft i regionen.

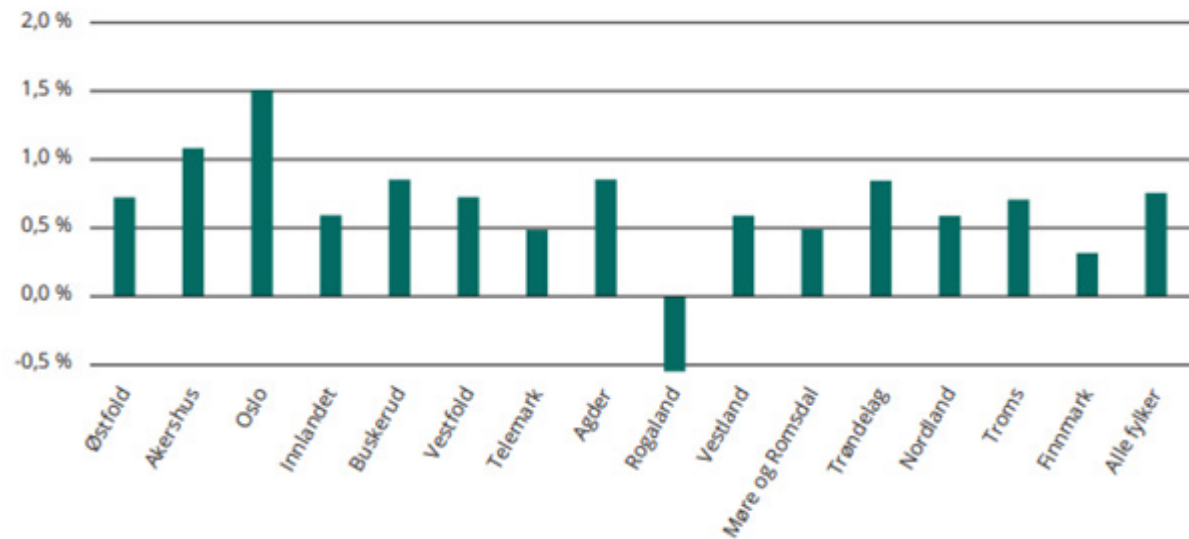
Denne økonomiske utviklingen har bidratt til at Jærens befolkningsvekst har vært dobbelt så høy som landsgjennomsnittet i perioden 1985–2025 ifølge tabell 06913 fra Statistisk sentralbyrå. Spesielt Sandnes, Sola, Klepp og Time har hatt sterk vekst, men også Hå har hatt betydelig tilflytting, særlig etter 2005. Regionens arealbruk har ekspandert i takt med befolkning og næringsliv.

Fortsatt høy befolkningsvekst og verdiskaping i regionen står i konflikt med jordvernet. Jæren er et av Norges mest verdifulle landbruksområder. Dette skaper et arealpress og behov for å balansere landbruk mot andre næringer og utbyggingsformål. Presset fører til behov for transformasjon og høyere utnyttelse av utbyggingsarealene. I Hå har strategien de siste 10-15 årene vært å lokalisere arealkrevende virksomheter i sør og arbeidskraftintensive næringsvirksomheter i nord, nettopp for å avlaste presset på landbruksområdene.

Kommunal- og distriksdepartementet sin rapport for «Regionale utviklingstrekk 2025» viser likevel at beregnet årlig endring i bruttoprodukt i Rogaland vil gå ned med over 0,5 % som følge av avviklingen av olje- og gassnæringen. Hvor raskt avviklingen vil gå i framtiden, kommer til å avhenge av globalt marked og politikk, samt nasjonal politikk.

Framover for regionen vil forvaltning av arealbruk over tid i hovedsak handle om jordvern, fortetting og transformasjon. For næringslivet i regionen blir omstilling fra oljevirksomhet viktig for å opprettholde høyt verdiskapningsnivå.

Beregnet årlig endring i bruttoproduktet i fylker (2024-2060)



Figur 1: Beregnet årlig endring i bruttoproduktet i fylker (2024-2060).
Kilde: Figur 9.9 i rapporten Regionale utviklingstrekk 2025 og Vista Analyse.

Regional arbeidsdeling (Stavanger - Sandnes - Bryne - Sør-Jæ- ren)

Flesteparten av kunnskapsarbeidere i regionen arbeider i kommunene Stavanger, Sandnes og Sola. Oljevirksomheter preger disse kommunene med stor prosentandel av arbeidere innenfor bergdrift og utvinning. Oljenæringen har store ringvirkninger på resten av regionen. Ovennevnte kommuner har også mange ansatte innen teknisk og forretningsmessig tjenesteyting, jf. SSB Tabell 13470 Næringsfordeling. Derfor har de mange kompetansesarbeidere i konsulent-, industri-, energi-, og teknologivirksomheter. (jf. nettstedet til Forus næringsområde).

Kommunene på Nord-Jæren har i tillegg mange ansatte innenfor varehandel og industri, sammenligna med antall sysselsatte i regionen. Disse næringskategoriene er likevel ikke dominerende i prosentandel i kommunene.

I kommunene på Jæren dominerer derimot næringskategoriene:

- industri
- bygge- og anleggsvirksomhet
- varehandel, reparasjon av motorvogner
- landbruk

Her foregår det produksjon av produkter til andre industrier (produksjonsnæringer), mat- og næringsmiddelproduksjon, logistikk og arealkrevende industri. Det er flere aktører innenfor bygge- og anleggsbransjen som er etablert i Jær-kommunene. På Jæren har varehandelkategorien økt. Bryne sentrum med M44 og Klepp sentrum med Jærhagen er de største handelssentrene, i tillegg til industriområder som Håland på Bryne hvor det også har etablert seg store varehus.

Kommunene på Jæren er landbrukskommuner, selv om antall sysselsatte i denne næringskategorien går nedover.

Jærkommunene har også virksomheter innenfor teknisk og forretningsmessig tjenesteyting, men antallet er lavt sammenlignet med Stavanger og Sandnes. Likevel følger disse kommunene trenden med økning innenfor teknisk tjenesteyting.

I Regionalplan for Jæren og Søre Ryfylke sine retningslinjer er regionale næringsområder med høy urbaniseringsgrad (næringskategori 1) hovedsakelig i bybåndet mellom Stavanger-Sandnes-Klepp-Bryne. På Nord-Jæren er havnene regionale senter for havrelaterte virksomheter i næringskategori 2 allsidige virksomheter. I Hå er Sirevåg regionalt senter for havrelatert næringsområde i næringskategori 3 arealkrevende virksomheter. Kviamarka er definert som regionalt næringsmiddelområde i næringskategori 3.

HÅ SINE REGIONALE NÆRINGSFORTRINN

Hå har flere spesialiserte næringsklynger for næringer hvor innovasjon og utvikling kan skje. Kommunen har lagt til rette for symbioser mellom næringsvirksomheter, råvarer, logistikk og energiutveksling.

Matforedling i Kviamarka

Kviamarka er et av Norges største og viktigste industriområder for mat, med store aktører som Tine, Nortura og Prima. Området er et regionalt knutepunkt for landbruket på Jæren, og bedriftene her er avhengige av store, robuste arealer for å kunne vokse videre. Det er også lagt til rette for datasenter i tilknytning til veksthus. Dette gir store mengder overskuddsvarme som kan gjenbrukes i matproduksjonen og av aktører på Grødaland.

Sirkulærøkonomi og energi på Grødaland

Næringsområdet på Grødaland er primært tiltenkt avfallshåndtering, gjenvinning og energiproduksjon. Her omgjøres avfall til nye ressurser, og området ble nylig klargjort for biogassanlegg. Fordi Grødaland og Kviamarka ligger så nær hverandre, er det svært gode muligheter for utveksling av energi og logistikk mellom de to næringsområdene.

Havn og sjønær industri i Sirevåg

Sirevåg er regionalt senter for havrelatert virksomhet på Sør-Jæren. Beliggenheten gjør Sirevåg viktig for fiskeri, maritim industri og sjøretta logistikk. Dette er en av få sjønære næringslokaliteter på Jæren som fortsatt har gode muligheter for videre utbygging. Det gjør området svært attraktivt for bedrifter som trenger rask tilgang til råvarer fra havet, eller som eksporterer via sjøveien.

Logistikk og transport

Fylkesvei 44 og Jærbanen binder Jæren sammen og gir grunnlag for effektiv vareflyt og pendling. Næringsområdene i Hå har god og rask tilkobling til fylkesvei 44. I Kviamarka er det også mulighet for å etablere sidespor/stopp for tog i framtiden, noe som kan gi ytterligere logistikfordeler.

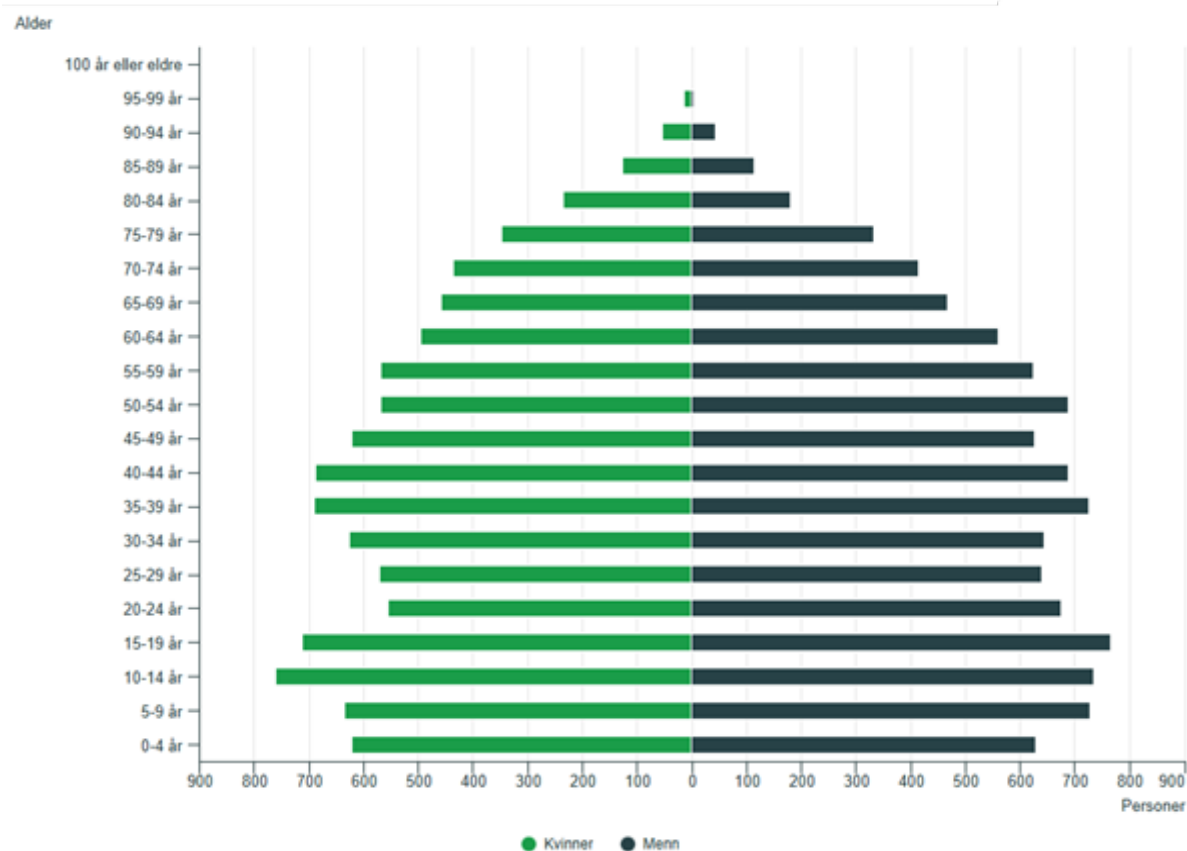
Hå i dag

Befolkning

Hå har en ung og hittil stabilt voksende befolkning sammenlignet med mange andre kommuner i Rogaland.

Alderspyramiden viser en tydelig overvekt av barn, ungdom og voksne i etableringsfasen, samt store grupper i arbeidsfør alder (25–54 år). Dette gir Hå et robust grunnlag for et variert arbeidsmarked og en stabil tilgang på arbeidskraft innen både yrkesfaglige og profesjonsbaserte yrker. Likevel er eldrebølge-trenden også på gang i Hå i følge SSB (jf. [SSB Tabell 07459](#)). I perioden 2024-2025 vokste befolkningen kun med 20 personer.

Alderspyramiden for Hå



Kilde: SSB kommunefakta. Tall for 2025.

Utdanningsnivå

Hå har lavere utdanningsnivå enn landssnittet. Dette må vi ta i betraktning ved tilrettelegging for næringslivets behov i dag, og for å ha et attraktivt næringsliv i framtiden. Bedre utdanningsnivå er viktig for å møte framtidens omstillingsbehov i arbeidsmarkedet. Ettersom Hå kommune har en lavere andel med høyere utdanning enn snittet i landet, kan det være behov for å styrke denne gruppen. Selv om Hå har lavere utdanningsnivå enn landsgjennomsnittet, har utdanningsnivået økt i perioden 2010-2024.

Hå sitt utdanningsnivå sammenlignet med snittet i Norge

Utdanningsnivå	Hå (% andel)	Norge (% andel)
Grunnskole	28,4 %	23,1 %
Videregående	46 %	35,6 %
Fagskole	Tall ikke tilgjengelig	3,3 %
Universitets- og høyskole	25,5 %	37,9 %
Uoppgitt eller ingen utdanning	0,004 %	0,005 %

Kilde: SSB Befolkningens utdanningsnivå og SSB kommunefakta. Tall for 2020.

Endring i utdanningsnivået i Hå i perioden 2010-2024

Utdanningsnivå	Personer 16 år og over		Endring
	2010	2024	
Grunnskolenivå	4128	4295	167
Videregående skolenivå	5871	6955	1084
Fagskolenivå	0	561	561
Universitets- og høghskolenivå, kort	1847	2880	1033
Universitets- og høghskolenivå, lang	321	901	580
Uoppgitt eller ingen fullført utdanning	489	58	-431
SUM	12656	15650	2994

Kilde: SSB Tabell 09429 Utdanningsnivå etter kommune.

Arbeidsplasser etter næring

Arbeidsplassstrukturen i Hå er sterkt preget av industri, bygg og anlegg, samt helse- og omsorgstjenester. Sekundærnæringene, altså virksomheter som bearbeider råvarer til ferdige produkter (som næringsmiddelindustrien i Kviamarka), står for hele 36,7 % av arbeidsplassene i kommunen. Dette er nesten dobbelt så høyt som landssnittet som ligger på 19 %.

Arbeidsstrukturen i Hå

Næring	Hå (%)	Hele landet (%)
Jordbruk, skogbruk og fiske	8 %	2 %
Sekundærnæringer	36,7 %	19 %
Varehandel, hotell og restaurant, samferdsel, finanstjen., forretningsmessig tjen., eiendom	24,8 %	38 %
Off.adm., forsvar, sosialforsikring	3,6 %	6 %
Undervisning	7,1 %	8 %
Helse- og sosialtjenester	16,7 %	21 %
Personlig tjenesteyting	3 %	4 %

Kilde: SSB kommunefakta. Tall for 2020.

Selv om antallet direkte sysselsatte innenfor jordbruket går ned, er landbruket fortsatt grunnmuren for mange lokale bedrifter. Dette gjelder særlig leverandører, verksteder for landbruksmaskiner og videreforedling av råvarer.

Sentrale utviklingstrekk

- Sterk industrivekst og profesjonalisering:
Hå har en mer industribasert arbeidsplassstruktur enn resten av regionen og landet. Industri, bygg og anlegg har hatt en markant vekst. Samtidig blir produksjonen mer teknologisk avansert og digitalisert, noe som øker bedriftenes behov for interne tekniske og administrative støttefunksjoner.
- Nedgang i tradisjonell handel og landbruk:
Sysselsatte i primærnæringen og varehandelen har sunket betydelig. Handelsanalyser for Nærbø, Varhaug og Vigrestad viser at kommunen har et overskudd av handelsareal, blant annet på grunn av handelslekkasje til større regionale sentre.
- Offentlig vekst følger folket:
Veksten i helse-, omsorgs- og undervisningsstillinger drives i stor grad av den generelle befolkningsutviklingen i kommunen.
- Mindre oljeavhengig, men sårbar:
Hå har svært få direkte sysselsatte innen bergverk og utvinning (olje/gass/masseuttak). Likevel leverer mange lokale industribedrifter varer og tjenester til oljebransjen, noe som betyr at kommunen vil merke ringvirkningene når aktiviteten på sokkelen avtar etter 2030.
- Endret kompetansebehov krever nye arealløsninger:
Jobbveksten skjer i bransjer som krever både solid yrkesfaglig bakgrunn og høyere utdanning. For arealplanleggingen betyr dette at eldre reguleringsplaner må oppdateres. Bedriftene trenger mer fleksible rammer (for eksempel mulighet for påbygg til kontor og administrasjon) for å møte den interne omstillingen.

Endring i sysselsettingen i næringstypene fra 2010 til 2024

Næringstype	Sysselsatte personer etter arbeidssted		
	2010	2024	Endring
Jordbruk, skogbruk og fiske	926	797	-129
Bergverksdrift og utvinning	20	8	-12
Industri	1420	1979	559
Elektrisitet, vann og renovasjon	90	104	14
Bygge- og anleggsvirksomhet	1208	1495	287
Varehandel, reparasjon av motorvogner	681	537	-144
Transport og lagring	174	156	-18
Overnattings- og serveringsvirksomhet	101	147	46
Informasjon og kommunikasjon	0	6	6
Finansiering og forsikring	43	23	-20
Teknisk tjenesteyting, eiendomsdrift	118	160	42
Forretningsmessig tjenesteyting	141	237	96
Off.adm., forsvar, sosialforsikring	358	338	-20
Undervisning	563	703	140
Helse- og sosialtjenester	1233	1577	344
Personlig tjenesteyting	258	328	70
Uoppgitt	35	75	40

Pendlingsmønstre - Hva sier det om arbeidsmarkedet og lokalisering?

I Hå pendler 2923 personer inn til kommunen. Disse kommer hovedsakelig fra Time, Klepp, Sandnes, Eigersund, Stavanger, Gjesdal og Sola. 4648 personer pendler ut av kommunen. Disse arbeider hovedsakelig i Time, Sandnes, Klepp, Stavanger, Sola og Eigersund. Siden 2010 har antallet som:

- pendler inn økt 52% fra 1926 personer.
- pendler ut økt 19% fra 3897 personer.

Felles for arbeidere som bor i Hå og som jobbere i Hå er at de pendler mellom kommuner som hovedsakelig ligger langs Jærbanen. Dette bidrar til økt kundegrnlag til kollektivtransport.

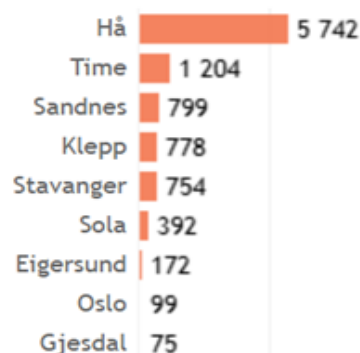
Arbeidere som pendler inn

Arbeidssted Hå
Rangering av kommuner



Arbeidere som pendler ut

Bosted Hå
Rangering av kommuner



Vi har ikke data om pendlere og deres utdanningsnivå, selv om det er mulig at reisevaneundersøkelser kan gi svar på dette. Likevel er kommunens erfaring som arbeidsgiver at kompetansesarbeidere pendler inn til kommunen. Ser vi på antallet som har økt utdanningsnivået opp mot endringer i arbeidsplasser med tilsvarende kompetansebehov, så har kommunen flere personer med økt kompetanse enn antall nye relevante arbeidsplasser. Gitt økte pendlerstrømmer, tyder dette på at yrkesfag- og høyere utdannede (kompetansesarbeidere) både pendler inn og ut av kommunen.

Slik vi tolker disse dataene er Hå sin betydning i en regional sammenheng at:

- Hå er bosted for en liten andel kompetansesarbeidere (yrkesfag og høyere utdanning) – flere pendler ut enn internt behovet.
- Hå er arbeidssted for industri/arealkrevende virksomhet

Selv om det er et overskudd av kompetansesarbeidere vil det likevel i realiteten både være kompetansesarbeidere som pendler inn og ut av kommunen.

Pendlingen viser at Hå er integrert i det regionale arbeidsmarkedet langs Jærbanen. Mange innbyggere pendler til arbeidsplasser i Time, Sandnes og Stavanger, mens innpendlingen til Hå hovedsakelig skjer fra nærliggende kommuner. Denne pendlerdynamikken illustrerer at Hå både fungerer som bosted for kompetansesarbeidere og som arbeidssted for industri- og produksjonsnæringer.

Kompetansesarbeidere velger attraktive sentrumsområder. At en del høyt utdannede bor i Hå, men arbeider regionalt, viser at kommunen allerede begynner å bli attraktiv som bosted for denne gruppen. Dette peker på at kvaliteten og bredden i sentrumsområdene i dag er en del av mekanismene som påvirker hvor kompetansesarbeidere velger å bosette seg.

Konklusjon

Hå har et sterkt industribasert næringsliv med høy andel sekundærnæringer og mye innpendling. Utdanningsnivået er under landssnittet, men har økt betydelig de siste årene. Mange høyt utdannede pendler fortsatt ut av kommunen, og det kan også ses ut som at Hå som bosted tiltrekker seg mer høyere utdannede nå enn tidligere. Samtidig ser vi også en tydelig intern omstilling i bedriftene, der behovet for administrasjon, teknologi og høyere kompetanse øker i den tradisjonelle produksjonen.

Dette vil medføre konsekvenser for arealforvaltningen i årene framover. Eldre planer kan måtte tilpasses bedriftenes nye strukturer, for eksempel ved å tillate påbygg til kontor og administrasjon på eksisterende industribygg. Arealforvaltningen må også legge opp til fleksibilitet innenfor næringskategoriene, og ta høyde for at moderne virksomheter ofte kombinerer produksjon, kontor og tjenesteyting på samme areal.

**Hå sine mål og strategier
for næringsutviklingen**

Strategier i kommuneplanen

Kommuneplanen for perioden 2024-2036 heter «Hå mot 2036». Dette er kommunens øverste styringsdokumentet, og det angir blant annet mål og strategier for ønsket næringsutvikling i kommunen. Et av delmålene til Hå kommune er å: «legga til rette for eit attraktivt og innovativt næringsliv som bidreg til arbeidsplassar og verdiskaping.» Noen av strategiene i Hå for å legge til rette for næringslivet er:

- Hå kommune skal arbeida for å sikra god tilgang på tomter til næringsverksemd.
- Hå kommune skal vidareutvikla allereie etablerte næringsområde.
- Hå kommune skal jobba for, og samarbeida med næringslivet om, eit styrka og betra kollektiv- og mobilitetstilbod i og rundt tettstedene og næringsområda.
- Hå kommune skal jobba for «rett bedrift på rett plass», med synergiane dette skaper.
- Hå kommune skal vera ein god samarbeidspartnar med næringslivet.

I Hå har næringsområdene i de nordre tettstedene vært retta mot allsidige virksomheter og de søndre mot arealkrevende virksomheter. Kommuneplanen har andre strategier som også retter seg mot næringslivet og arbeidstakere, slik som livslang læring.

Medvirkning fra næringsliv

I arbeidet med Hå kommuneplan 2024-2036 arrangerte kommunen frokostmøte med næringslivet i Hå i juni 2022. Da var noen av tilbakemeldingene følgende:

- Det er viktig at kommunen har tilgjengelige tomter som er byggeklare.
- Mulighet for mangfold og lettere industri i hvert næringsområde er viktig.
- Beliggenhet i forhold til kunder og arebidsplasser burde tas hensyn til. Markedet er nordover.
- For små tomter er dyrt, da det koster mye å flytte en virksomhet til ny tomt og nye lokaler.
- Det er viktig at kommunen har dialog med de store bedriftene og hører hva de tenker 10 år fram.
- Bysykler er et godt initiativ ettersom næringsområdene i tettstedene ligger ett stykke fra stasjonene. De minnet om at ikke alle ungdommer har bil/mc-lappen.
- Kontorarbeidsplasser burde ligge i sentrum.

Suksesskriterier for næringsutviklingen

KS sin rapport «Lærdommer fra gode vertskommuner for næringsutvikling» peker på flere sentrale suksesskriterier for å lykkes med næringsutvikling over tid. Nedenfor følger en kort oversikt over de viktigste suksesskriteriene som trekkes fram.

Helhetlig og langsiktig næringsutvikling

Vellykket næringsutvikling kjennetegnes av at arbeidet ses i sammenheng med utviklingen av gode lokalsamfunn. Næringsutvikling kobles til bostedsattraktivitet og befolkningsutvikling, og forankres i en tydelig og langsiktig strategi med bred politisk og administrativ støtte.

Bygge på lokale fortrinn og smart spesialisering

Et sentralt kjennetegn er at næringsutviklingen tar utgangspunkt i kommunens egne geografiske, næringsmessige og kompetansemessige fortrinn. Ved å bygge videre på eksisterende næringsliv og ressurser kan kommuner utvikle nye nisjer og styrke sin konkurransevne. Kommunal- og moderniseringsdepartementet sin veileder Smart spesialisering som metode for regional næringsutvikling fra 2018 trekker fram at «for å lykkes i den globale konkurransen må både land og regioner bruke de fortrinnene de har. (...) Næringsutvikling bør bygge videre på den kompetansen, det næringslivet og de ressurser som allerede er til stede i regionen for å utvikle nye nisjer og næringsområder».

Forutsigbar arealtilgang og evne til rask respons

Kommuner som lykkes kombinerer langsiktighet med evne til å respondere raskt når næringslivets behov oppstår. Tilgang på ferdig regulerte arealreserver for rett virksomhet på rett sted er avgjørende, ettersom etablerings- og utvidelsesbehov ofte kan oppstå raskere enn ordinære planprosesser. Dette innebærer å regulere arealene i forkant av at behovene øker.

Dialog, samarbeid og tverrsektorielt arbeid

Jevnlig og strukturert dialog med næringslivet er viktig for å forstå behov og endringer over tid. Samtidig er tett samarbeid mellom politisk og administrativ ledelse, godt tverrsektorielt samarbeid internt i kommunen og aktivt samarbeid med nabokommuner sentrale faktorer for vellykket næringsutvikling.

Attraktive sentra som nøkkel til vekst

Utvikling av attraktive og funksjonelle sentrumsområder trekkes fram som et særlig viktig suksesskriterium. Levende sentra styrker bolyst og bidrar til å tiltrekke og beholde arbeidskraft, særlig innen kunnskapsintensive og servicerettede virksomheter.

Sammenligning av KS sine suksesskriterier med Hå

sine strategier

Hå kommune sine strategier og prioriteringer samsvarer i stor grad med de suksesskriteriene som trekkes fram i KS-rapporten og øvrige nasjonale føringer. Kommuneplanen legger vekt på langsiktighet, forutsigbar arealtilgang, prinsippet om «rett bedrift på rett plass» og samarbeid med næringslivet, noe som er sentrale kjennetegn ved kommuner som lykkes med næringsutvikling. Innspillene fra næringslivet bekrefter at disse prinsippene i stor grad er relevante og treffer reelle behov, særlig når det gjelder tilgang på byggeklare tomter, lokalisering i forhold til marked og arbeidskraft og betydningen av dialog.

Status og analyse af næringsarealer

NÆRINGSOMRÅDER I HÅ



Næringsområder

Tegnforklaring

- Hovedveger
- ≡ Jernbane
- Sentrumsområde i tettsted(-er)
- Tettsted(-er)
- Allsidige virksomheter
- Arealkrevende virksomheter

Oppsummert status for næringsarealer

Nærbø

Nærbø har det største og mest varierte tilbudet av næringsarealer i kommunen, med både allsidige næringsområder og et større sentrumsområde. De viktigste næringsområdene er Bjorlandsmarka, Krusemarka, og Bjorhaug med Bømarka ved Nærbø øst, samt Nærbø sentrum. I tillegg til Reime og Lode, og Nærbø industripark.

De allsidige næringsområdene har bedrifter innenfor industri, byggebransjen, verksted herunder også støttefunksjoner til olje og landbruk. Disse områdene har gjennomgående moderat til lav faktisk utnyttning, men virksomhetene har samtidig betydelige behov for uteareal til lagring, logistikk og manøvrering. Det gir et teoretisk fortetningspotensial, men et mer begrenset reelt fortetningsrom, særlig på kort sikt. Fortetting vil i hovedsak være aktuelt som videreutvikling av eksisterende virksomheter, ikke som omfattende transformasjon.

Videreutvikling hos eksisterende virksomheter har de senere årene ført til behov for å endre rammene som gjelder for arealbruken, for å tilpasse reguleringsplanene til virksomhetenes behov.

Ved Nærbø industripark er store deler avsatt til transformasjon til sentrumsvennlig bebyggelse. Derfor ble det satt av nye næringsarealer nord på Nærbø i tidligere kommuneplanruling i 2014.

Nærbø sentrum har et langsiktig fortetningspotensial gjennom sentrumsplanen, men realisering forutsetter transformasjon over lang tid. Samlet sett peker dette på at Nærbø har utviklingsmuligheter innenfor eksisterende arealer, men at mye av kapasiteten er bundet opp i etablerte strukturer og behov for funksjonelle utearealer.

Konklusjon: Lite areal er tilgjengelig for nyetablering på Nærbø for industrivirksomheter. Dessuten har flere eldre reguleringsplaner behov for endring som følge av utdaterte rammer for moderne næringsbehov. Dette kan være til mer kontor/administrasjonsplass og dermed påbygg på eksisterende bygg.

Varhaug

Varhaug har flere viktige næringsområder med ulik karakter: Tjemslandsmarka, Fjordkjøkken, Varhaug øst og Varhaug sentrum.

Varhaug har mange virksomheter innenfor bygg og anlegg, samt mye landbruksrelatert næring – både næringsmiddelprodusent og leverandører av maskiner til jordbruket.

Tjemslandsmarka har fortsatt stort utviklingsrom. Området har fortsatt ledige tomter og eksisterende bebygde eiendommer har lav til moderat utnyttning og enkelte virksomheter har store reserver. Området fungerer i praksis som et overgangsområde mellom allsidig og arealkrevende næring, noe som gir fleksibilitet, men også innebærer at utearealbehov begrenser faktisk fortetting.

Fjordkjøkken er godt utnyttet på bebygd del av eiendommen. De har store arealreserver til videreutvikling hos eksisterende aktør. Det er begrensede muligheter for nyetableringer i området og videre utvikling vil i hovedsak skje gjennom intern fortetting og utvidelse av eksisterende aktør.

Varhaug øst er i stor grad avsatt til transformasjon til bolig, noe som fører til betydelig redusert næringsareal på Varhaug.

Varhaug sentrum har, i likhet med Nærbø, et langsiktig fortettingspotensial gjennom sentrumsplan, men dette er avhengig av transformasjon over tid.

Konklusjon: Varhaug får en pressmangel til næringskategori 2 og 3 som følge av flere næringsområder som har endret arealformål til bolig. Tjemslandsmarka fungerer godt mot landbruksbaserte virksomheter. Sentrum og sentrumsnære næringsområder vil kunne ha potensial for nyetableringer, men dette er lengre fram i tid som følge av transformasjonsbehov.

Vigrestad

Vigrestad har et mer begrenset næringsarealtilbud sammenliknet med Nærbø og Varhaug, med hovedvekt på Vigrestad øst og Vigrestad sentrum.

Vigrestad har varierte næringsaktører innenfor møbelproduksjon, næringsmiddelproduksjon, verksted og byggebransjen.

Vigrestad øst er i stor grad allerede utbygd, med relativt høy utnyttning. Det finnes noe potensial for videreutvikling, men samlet sett er fortettingsmulighetene moderate. Området framstår som relativt ferdig utbygd i et mellomlangt perspektiv.

Vigrestad sentrum har et planlagt fortettingspotensial gjennom kommende sentrumsplan, men også her vil utvikling i stor grad være transformasjonsbasert og tidkrevende.

Konklusjon: Samlet sett har Vigrestad begrensede muligheter for å absorbere større vekst i næringsareal innenfor eksisterende strukturer.

Stokkalandsmarka

Stokkalandsmarka består av både et arealkrevende næringsområde og et planlagt lokalsentrum.

Stokkalandsmarka har virksomheter innenfor produksjon, industri, maskineri, og byggebransjen, samt matforedling. Det arealkrevende næringsområdet har fortsatt betydelige arealreserver, både gjennom ledige tomter og uopparbeidede deler av området. Samtidig er faktisk fortetting innenfor bebygde deler begrenset, da områdets funksjon forutsetter store utearealer til lagring og drift.

Stokkalandsmarka sentrum er ikke etablert. Dette kommer trolig til avgrense seg til lokale sentrumsfunksjoner. Her blir det trolig ikke potensiale for større konsentrasjon av næringsareal utover dette.

Konklusjon: Stokkalandsmarka har gode reserver på kort sikt.

Brusand

Brusand har et lite næringsområde tilgjengelig i nordvestre del av Brusand langs framtidig omkjøringsvei til Stokkalandsmarka. Arealet er ubebygd og er på ca. 2 dekar.

Konklusjon: Brusand har begrenset betydning for framtidig økning i næringsareal.

Ogna

Ogna har et lite og relativt kompakt sentrumsområde. Ogna sentrum er i stor grad allerede utbygd, med høy utnyttingsgrad.

Videre utvikling vil i hovedsak være knyttet til begrenset fortetting på gjenværende arealer innenfor sentrum, og mulighetene for større næringsvekst vurderes som små.

Konklusjon: Ogna har begrenset betydning for framtidig økning i næringsareal.

Sirevåg

Sirevåg er et av kommunens viktigste næringsområder i regional sammenheng innenfor sjørelatert virksomhet, med flere store arealkrevende næringsområder: Nylund, Skoga, Nordre havn (Oddane), Søndre havn (Nygård) og Indre vågen / Sirevåg sentrum.

Sirevåg har hatt tradisjon for fiskeri, men etter at virksomhetene som var «lokomotiver» for fiskerinæringen i Sirevåg har flyttet og/eller lagt ned, har det vært en negativ trend for fiskerinæringen i Sirevåg. Sirevåg har fortsatt et fiskemottak som foredler råfisk/sjømat, men det er begrenset med profesjonelle fiskere. Ellers har Sirevåg bedrifter innenfor byggebransjen, landbruksrelaterte, mekanisk industri/verksted og andre.

De arealkrevende områdene har samlet sett betydelige arealreserver, både gjennom ledige tomter og framtidige utvidelser. Samtidig er bruken av utearealer til lagring og logistikk en sentral del av områdenes funksjon, noe som begrenser faktisk fortetting innenfor eksisterende bebyggelse. De senere årene har disse plasskrevende næringsområdene blitt mer attraktive på

grunn av logistikk- og transportmuligheten havnen i Sirevåg kan tilby. Denne synergieffekten har de siste par årene tiltrukket biogassanlegg og fiskeoppdrettsanlegg på land til Sirevåg som interessenter i å etablere seg. En annen trend er økende kompleksitet i virksomhetene som holder til innenfor samme område – både i form av større variasjon, mer potensiell synergi, eller utfordrende naboskap.

Indre vågen/Sirevåg sentrum har gode arealreserver knyttet til kombinerte sentrums- og næringsformål. Sentrumsbebyggelsen blir trolig mest for lokale funksjoner, selv om området kommer til å serve turisme og fritid. Indre vågen har også plass til fiskere med ledige sjøbod-tomter.

Konklusjon: Samlet sett framstår Sirevåg som det stedet i kommunen med størst samlet kapasitet for videre utvikling av arealkrevende næring, også på lengre sikt. Sirevåg er ikke lenger attraktivt for fiskerinæringen, men trendene tyder på en overgang mot sjø og logistikk.

Næringsområder utenfor

tettsted

Kviamarka har en særlig viktig regional rolle og er tilrettelagt for videre utvikling innenfor matforedling, med både regulerte reserver og planlagt utvidelse.

Grødaland er tilrettelagt for videre utvikling innenfor avfall, energi og sirkulære verdikjeder, med både regulerte reserver og planlagt utvidelse. Store deler av nytt utvidelsesareal er reservert til biogassanlegg, samt mulighet for utvidelse for eksisterende virksomhet. Det blir trolig restarealer etter biogassanlegget.

Områdene Njølstad/Gausland og Småhaugane har spesialiserte og arealkrevende funksjoner.

Bekkeheien/Rimestad og Søyland er mindre næringsområder og disse er også for plasskrevende næringer.

For flere av disse områdene er fortettpotensialet primært knyttet til videreutvikling av eksisterende virksomheter, ikke transformasjon.

Småhaugane har teoretisk

fortettpotensial, men videre utvikling skjer i privat regi. Deler av næringsområdet ble redusert i forbindelse med ny kommuneplan vedtatt i 2024. Bekkeheien/Rimestad har i praksis svært begrensede utviklingsmuligheter, da regulering i hovedsak formaliserer eksisterende bruk.

Behovsanalyse - Hva trenger Hå framover?

Hvilke arbeidsplasser trenger Hå?

For å møte framtidig omstilling og ha et nyskapende og robust næringsliv, trenger Hå:

- å styrke eksisterende produksjonsnæringer
- å legge til rette for flere kompetansebaserte arbeidsplasser
- å bygge videre på sine regionale fortrinn

Hå er allerede inne i en gradvis omstilling av arbeidsmarkedet, med nedgang i jordbruk og varehandel og vekst i industri, bygg, helse, undervisning og tjenesteyting.

Industri, bygg- og anleggsvirksomhet og annen produksjon vil fortsatt være sentrale næringer, særlig på kort sikt. Dette er dessuten virksomheter som skaper flere kompetansekrevende arbeidsplasser. Det samme gjelder i stor grad for støttefunksjoner til landbruket. Omstilling bort fra olje- og gassnæringen øker behovet for industriell kompetanse innen blant annet matforedling, energi, bygg, gjenvinning og sirkulærøkonomi – næringer der Hå allerede har sterke fortrinn og behov for allsidige og arealkrevende arbeidsplasser.

Landbruket i Hå trenger støttefunksjoner som server landbruket. Kviamarka er spesialisert for næringsmiddelprodusenter. Hå har flere andre virksomheter omkring i kommunen som foredler råvarer fra landbruket. Det er også leverandører og verksted for landbruksmaskiner.

Pendling og utdanningsdata viser at mange med yrkesfaglig og høyere utdanning pendler ut av kommunen, noe som tyder på et begrenset tilbud av kompetansesarbeidsplasser lokalt. Økt profesjonalisering i næringslivet, regional arbeidsdeling, lokale trender og kommunens bostedsattraktivitet tilsier derfor behov for flere kontor-, tjeneste- og kunnskapsintensive arbeidsplasser i Hå. På sikt kan dette føre til enda flere kompetansesarbeidere som bosetter seg i Hå.

Samlet peker analysene på at Hå framover vil kunne ha behov for:

- et fortsatt betydelig omfang av industri- og produksjonsarbeidsplasser
- arbeidsplasser innen bygg- og anleggsvirksomhet og tekniske fag
- vekst i tjenesteytende og kunnskapsintensive arbeidsplasser
- arbeidsplasser som gir mulighet for å utnytte både yrkesfaglig og høyere utdannet arbeidskraft, eller som gir ringvirkninger som tiltrekker og generer flere arbeidsplasser med høyere utdanningsnivå.

Et vesentlig poeng er at et robust næringsliv i framtiden krever et stort omfang av høy kompetanse. Hå ligger bak regionen og landsgjennomsnittet på dette området. Industri og bygge- og anleggsvirksomheter tiltrekker seg stadig mer kunnskapsintensiv arbeidskraft. Det betyr at behovet for industri og bygge- og anleggsvirksomheter må møtes nå. Dersom dette behovet møtes om 20 år kan det være for sent i konkurransen om denne kraften.

Dette innebærer et behov for å sikre areal til nyetableringer og videreutviklingsmuligheter for eksisterende virksomheter – både med oppdatering av reguleringsplaners utnyttelsesgrad, høyder, felles sambruksparkering og større fleksibilitet i formål/funksjoner som tillates. Det betyr også å regulere sentrumsområder.

Hvilke næringsarealkategorier trengs?

Basert på framtidige behov for arbeidsplasser, trenger Hå følgende næringsarealkategorier:

- Kategori 3 – Arealkrevende virksomheter for matforedling/-produksjon, industri, avfalls- og energivirksomheter, samt hav- og sjøretta næringer.
- Kategori 2 – Allsidige virksomheter for å håndtere vekst innen bygg- og anleggsvirksomhet, håndverk, lager, matforedling/-produksjon, industri og tilhørende tjenesteyting.
- Kategori 1 – Høy urbaniseringsgrad / sentrumsnær næring for kontor-, tjeneste- og kunnskapsintensive arbeidsplasser i tillegg til varehandel.

Behov for fortetting vs nye områder

Behovet for framtidige næringsarealer må vurderes opp mot både gjennomførbarhet og jordvern hensyn.

På kort sikt (0-10 år) er det behov for å møte økt etterspørsel etter næringsareal for nyetableringer med raskest mulig virkemiddel. Transformasjon og omfattende fortetting blir svært utfordrende og krevende å realisere i et kortsiktig perspektiv. Dette betyr at å dekke behovet må skje gjennom arealreserver som allerede er avsatt i kommuneplanen. Samtidig må det tas høyde for at også arealreserver har en betydelig modningstid i Hå, blant annet knyttet til marked, tilbud og etterspørsel, grunnverv, reguleringsprosess og opparbeiding. Dessuten kan planprosessene være komplekse på grunn av samferdselsprosjekter osv. som skal hensyntas. Men skal Hå kunne tilby rett plass til riktig tid, må arealreservene reguleres snarest mulig for å få et konkurranse- og tilpansningsdyktig næringsliv i framtiden.

På lengre sikt (10-30 år) vil fortetting innen eksisterende næringsområder og transformasjon i tettstedene være nødvendig for å kunne møte videre behov uten ytterligere nedbygging av jordbruksareal og natur. Vurderingene nedenfor er gjort med utgangspunkt i dette tidsperspektivet og på et prinsipielt nivå.

Nærbø

På Nærbø er behovet for næringsareal i hovedsak knyttet til allsidige virksomheter (kategori 2) og sentrumsnær næring (kategori 1). Eksisterende næringsområder i nord (Bjørlandsmarka, Krusemarka og Bjorhaug) har begrenset reelt fortetningspotensial på kort sikt på grunn av bedriftenes behov for uteareal og logistikk. Økt arealbehov må derfor dekkes gjennom nye arealer som allerede er avsatt eller nylig regulert i kommuneplanen. På lengre sikt må kunnskapsintensive arbeidsplasser og videre vekst løses gjennom fortetting og transformasjon i sentrum.



Varhaug

Varhaug har behov for allsidige næringsarealer (kategori 2) og sentrumsnær næring (kategori 1). Tjemslandsmarka gir noe kortsiktig handlingsrom, men da store næringsarealer ved Varhaug øst vil transformeres til boliger, vil det oppstå en pressmangel på sikt. Nye næringsarealer blir svært krevende å sikre i framtiden fordi jordvern og inntrukne langsiktige grenser mellom landbruk og bebygde områder begrenser utvidelser. Transformasjon og utvikling av sentrum og gjenværende deler av Varhaug øst vil være viktig for å tiltrekke og imøtekomme framtidige kunnskapsintensive arbeidsplasser. Faktorer som kan påvirke hvordan behovet for sentrumsnær næring dekkes, kan være størrelsen på sentrum ettersom Varhaug sentrum er mindre enn Nærbø, og at kollektivtilbudet for pendling mot relevant arbeidsmarked i nord har færre togavganger enn Nærbø.



Vigrestad

Vigrestad har svært begrensede næringsarealreserver, og eksisterende områder har lite fortettingspotensial. På kort sikt må økt behov for allsidig næring (kategori 2) enten dekkes andre steder i kommunen, eller gjennom transformasjon av eksisterende bebyggelse i tettstedet. På lang sikt er ny næringsaktivitet helt avhengig av transformasjon i sentrum. Potensialet her vurderes likevel som begrenset på grunn av Vigrestads størrelse, lave innbyggertall og lengre pendlingsavstand til det sentrale arbeidsmarkedet i nord.



Stokkalandsmarka

Stokkalandsmarka er hovedsakelig tilrettelagt for arealkrevende virksomheter (kategori 3) og har ledige, regulerte arealer som gir god kapasitet på kort sikt. Siden området er etablert utenfor kjerneområdet for landbruk og virksomhetene er avhengige av store utearealer til lagring, er tradisjonell fortetting mindre aktuelt her. Framtidig vekst må eventuelt løses gjennom intern omstrukturering. Det planlagte sentrumet i Stokkalandsmarka vil kun dekke lokale funksjoner og vil ikke ha vesentlig betydning for kommunens samlede behov for sentrumsnær næring.

Ogna

Ogna har svært begrensede utviklingsmuligheter for næringsareal. Eksisterende sentrumsområde har høy utnyttingsgrad, og både fortetting og nye arealer vurderes som lite aktuelle, særlig av hensyn til jordvern. Området har derfor liten betydning for å dekke framtidig behov for næringsareal, både på kort og lang sikt. Det er dermed ikke behov for å avsette nye næringsarealer på Ogna.



Sirevåg

Sirevåg har en tydelig regional rolle som område for arealkrevende næring i kategori 3 knyttet til fiskeri, havn, industri og sjøretta virksomhet. Kommunen opplever økt etterspørsel etter arealer i Sirevåg. Havneområdet har betydelige arealreserver, men disse retter seg hovedsakelig mot sjø- og fiskeretta virksomheter. Nedgangen i fiskerinæringen gjør det naturlig å tilpasse planene her i tråd med etterspørselen de siste årene, og derfor rette seg mot sjørelatert virksomhet og logistikk. Industriområdene ved Nylund og Skoga åpner opp for mer generell næring, og her har vi på kort sikt behov for å ta i bruk arealreserver i kommuneplanen for å imøtekomme arealbehovet.

Selv om Sirevåg er utenfor kjerneområdet for landbruk, finnes det mye viktig natur og friluftslivområder rundt. Ytterligere vekst vil derfor på lengre sikt kreve intern omstrukturering eller fortetting. Hva som kan gjøres og hvor, må vurderes lengre fram i tid da det vil avhenge av faktorer som alder, tilstand, størrelse/form og plassering av eksisterende bygg, samt strukturer, eiendomsforhold osv.

Sirevåg vil trolig også på lengre sikt spille en viktig rolle for sjø- og havretta næring og andre arealkrevende virksomheter. Havnen kan også ha synergieffekt med de omkringliggende næringsområdene i Sirevåg og andre steder i kommunen.



Kviamarka

Kviamarka er regionalt næringsmiddelområde i kategori 2 og 3. På kort og trolig lengre sikt har området gode arealreserver til å dekke behovet for nye aktører. Dette skyldes ny områdeplan med nye ledige arealer som ble vedtatt i 2025. Kommunen forventer likevel noe økt forespørsel i området dersom et datasenter, nettverk for fjernvarme og ev. sjøvannsinntak blir etablert i området, da dette kan være premissgivende/attraktive etableringsfaktorer som tiltrekker aktører til området. Jordvern vil trolig begrense mulighetene for ytterligere utvidelse av næringsområdet. Eksisterende virksomheter har romslige tomter for å ha framtidige utvidelsesmuligheter. Hensikten med dette er at de skal kunne ha en langsiktighet for sine anlegg.

Grødaland

Grødaland er næringsområde for avfallshåndtering og energianlegg i kategori 3. Næringsområdet ble regulert med nye næringsarealer i områdeplan vedtatt i 2024. Hensikten med planen er å sikre behovene som stilles av et biogassanlegg. Planen har lagt opp til reserver utenom biogassanlegget slik at eventuelle eksisterende og/eller nye aktører kan etablere seg i tillegg. Ettersom datasenteret i Kviamarka tiltrekker seg aktører som ikke nødvendigvis passer inn i Kviamarka, bør disse arealene reserveres til bruk av aktører som kan dra nytte av nærheten og synergien mellom Grødaland og Kviamarka. På kort sikt kan derfor arealreservene dekke behovet. Jordvern vil trolig begrense mulighetene for å utvide næringsområdet ytterligere. På lengre sikt vil intern fortetting og optimalisert bruk av tomtene bli nødvendig.



Andre

Av de privat utviklede næringsområdene har:

- Småhaugane teoretiske muligheter for å bli fortetta og/eller ta imot nye aktører på kort sikt.
- Njølstad/Gausland (betongindustri) hovedsakelig kun utviklingsmuligheter for eksisterende virksomhet.
- Søyland hovedsakelig kun utviklings-/fortettingsmuligheter for eksisterende virksomheter(-er).
- Bekkeheien/Rimestad kun mulighet for å dekke behovet for eksisterende virksomhet.

Sentrumsutvikling og kompetansearbeids- plasser

Etterspørselen etter kompetansearbeidsplasser i Hå vil i hovedsak komme som følge av endringer i eksisterende næringsliv, snarere enn gjennom etablering av store, eksterne kunnskapsmiljøer. Økt kompleksitet og profesjonalisering i industri og allsidige virksomheter skaper behov for administrative, tekniske og rådgivende funksjoner. Denne utviklingen fungerer som en tidlig katalysator for kompetansearbeidsplasser i kommunen.

Slike arbeidsplasser egner seg best i sentrumsområder, der de kan dra nytte av kollektivtilbud, servicetilbud og attraktive bymiljø. Sentrumsutvikling er derfor et viktig langsiktig grep for å styrke kommunens attraktivitet som bosted for kompetansearbeidere og for å redusere utpendling over tid.

De største tettstedene vil ha størst potensial for denne typen arbeidsplasser. I mindre tettsteder vil sentrumsutviklingen i hovedsak dekke lokale behov.



Anbefalte areal- og næringsstrategier

Anbefalte strategier her bygger på behovsanalysen i forrige kapittel og skal gi tydelige prioriteringer for hvordan Hå kommune bør forvalte og videreutvikle næringsarealene over tid. Hovedgrepet er å kombinere høy gjennomførbarhet på kort sikt med langsiktig omstilling og jordvern.

Overordnet legger den anbefalte strategien til grunn:

- arealkrevende og produksjonsrettet næring som bærebjelke på kort sikt
- allsidig næring som viktig for sysselsetting og lokalt næringsliv
- sentrumsutvikling som et langsiktig grep for kompetansearbeidsplasser
- jordvern som en fast ramme for alle prioriteringer

Overordnet prioritering av næringsarealer

Hå kommune bør prioritere følgende næringsarealer:

- Sør i kommunen og utenfor tettstedene prioriteres arealkrevende og produksjonsorientert næring.
- I de nordre tettstedene prioriteres allsidige og mer arbeidsplassintensive virksomheter.
- I sentrumsområdene prioriteres kompetansebaserte og kunnskapsintensive arbeidsplasser på lang sikt.
- Spesialiserte typer næring: næringsmiddelproduksjon – avfall, energi og sirkulærøkonomi – hav- og sjøretta virksomhet

På kort sikt skal behov i hovedsak dekkes gjennom allerede avsatte og regulerte arealer. På lengre sikt må økt behov møtes gjennom fortetting og transformasjon innenfor eksisterende utbyggingsområder.

Anbefaling: Prioriterte næringsarealkategorier

Næringskategori 3

Arealkrevende virksomheter

Formål

Sikre plass til industri og produksjonsnæringer som er avgjørende for sysselsetting, verdiskaping og kommunens regionale rolle.

Typiske næringer

- Industri og produksjon
- Logistikk og støttefunksjoner

Lokalisering

- Sør i kommunen
- Stokkalandsmarka og Sirevåg

Tidsperspektiv

- Kort sikt: bruk av eksisterende arealer og reserver
- Lang sikt: fortetting og mer effektiv arealbruk

Strategisk prioritering

- Høy prioritet
- Spesialiserte næringer med få alternative lokaliseringmuligheter skal prioriteres



Anbefaling: Prioriterte næringsarealkategorier

Næringskategori 2

Allsidige virksomheter

Formål

Legge til rette for et bredt spekter av arbeidsplassintensive virksomheter som gir fleksibilitet og lokal sysselsetting.

Typiske næringer

- Bygg- og anleggsvirksomhet
- Håndverk og verksted
- Lager og lett industri
- Lokal tjenesteyting

Lokalisering

- Nordre tettsteder i kommunen
- Nærbø og Varhaug

Tidsperspektiv

- Kort sikt: bruk av eksisterende arealer
- Lang sikt: fortetting og mer effektiv arealbruk

Strategisk prioritering

- Høy prioritet
- Viktig for små og mellomstore bedrifter og lokalt næringsliv.



Anbefaling: Prioriterte næringsarealkategorier

Næringskategori 1

Sentrumsnær og kunnskapsintensiv næring

Formål

Styrke sentrum, bostedsattraktivitet og langsiktig omstille arbeidsmarkedet, samt heve utdanningsnivået i kommunen.

Typiske næringer

- Kontor- og administrasjonsarbeidsplasser
- Teknisk og forretningsmessig tjenesteyting
- Rådgivning og annen kompetansebasert virksomhet
- Sentrumsrettet handel og service

Lokalisering

- Sentrumsområder i de største tettstedene
- Særlig Nærbø og Varhaug

Tidsperspektiv

- Lang sikt: Avhengig av transformasjon og fortetting

Strategisk prioritering

- Moderat prioritet på kort sikt
- Viktig langsiktig utviklingsgrep



Anbefaling: Prioriterte næringsarealkategorier

Spesialnæring

Næringsmiddel- produksjon

Formål

Styrke Hå sin regionale rolle innen næringsmiddelproduksjon i Kviamarka, som følge av nærhet til landbruket.

Typiske næringer

- Matforedling og – produksjon
- Landbruksbasert industri

Lokalisering

- Kviamarka næringsmiddelområde – symbiose med Grødaland
- I næringsområder for allsidige eller arealkrevende virksomheter.

Tidsperspektiv

- Kort sikt: Bruke arealreserver
- Lang sikt: Avhengig av transformasjon og fortetting

Strategisk prioritering

- Høy - Regional prioritering
- Hå har investert og lagt til rette for denne typen næring som et langsiktig grep i Kviamarka.



Anbefaling: Prioriterte næringsarealkategorier

Spesialnæring

Avfall, energi og sirkulærøkonomi

Formål

Støtte opp om avfallshåndtering, energi og sirkulærøkonomi, da de er areal- og produksjonsintensive næringer med viktige samfunnsfunksjoner.

Typiske næringer

- Avfalls- og gjenvinningsanlegg
- Biogass og energiproduksjon
- Ressurs- og materialgjenvinning
- Støttefunksjoner til sirkulære verdikjeder

Lokalisering

- Grødaland – symbiose med Kviamarka
- I næringsområder for allsidige eller arealkrevende virksomheter.

Tidsperspektiv

- Kort sikt: Bruke arealreserver
- Lang sikt: Avhengig av transformasjon og fortetting

Strategisk prioritering

- Høy prioritet



Anbefaling: Prioriterte næringsarealkategorier

Spesialnæring

Hav- og sjøvirksomhet

Formål

Styrke Hå sin regionale rolle knyttet til sjø, transport og eksport i Sirevåg, som følge av tilgang til kai, sjø og transportnett.

Typiske næringer

- Fiskeri- og sjømatrelatert virksomhet
- Havnære funksjoner
- Logistikk, lager og transport

Lokalisering

- Sirevågs næringsområder
- I næringsområder for allsidige eller arealkrevende virksomheter - Dette avhenger blant annet av virksomhetens omfang, produksjonsvolum, logistikkbehov.

Tidsperspektiv

- Kort sikt: Bruke arealreserver
- Lang sikt: Avhengig av transformasjon og fortetting

Strategisk prioritering

- Høy - Regional prioritering
- Videreutvikle Sirevågs næringsområder på grunn av tilgang til sjø/havn og logistikk.



Reserver, fortetting og rekkefølge

På kort sikt (0–10 år) skal kommunen prioritere å:

- ta i bruk ledige og regulerte næringsarealer
- klargjøre arealreserver (i kommuneplanen) slik at tomter kan tilbys raskt ved etterspørsel
- sikre forutsigbarhet for næringslivet gjennom tydelig rekkefølge og prioritering

På lang sikt (10–30 år) må en større andel av behovet dekkes gjennom:

- fortetting i eksisterende næringsområder
- transformasjon av bebygde områder i tettstedene
- sentrumsutvikling for kompetansebaserte arbeidsplasser

Transformasjon og fortetting er tidkrevende og komplekse prosesser, og krever langsiktig planlegging, klare rammer og samarbeid med grunneiere og næringsliv. Det betyr at virksomheter selv må beslutte hva de skal med sine reserver.

I framtidig KPA blir hovedoppgaven å avklare arealer for transformasjon, både ved å omdisponere andre områder til næringsformål, og ved å effektivisere arealbruken internt i eksisterende næringsparker.

Framtidig næringsstrategi i Hå

Arealkrevende virksomhet

På kort sikt (0-10 år)

På lang sikt (10-30 år)

Grødaland

Utenom tettsted

- **Næringsstrategi:**
Avfall, energi
Synergi med Kviamarka

- **Arealstrategi:**
Planendring for å legge til støtte-/synergifunksjoner og optimalisere bruk av restareal.
- **Arealtilgjengelighet:**
Reservert biogassanlegg og utvidelse for eks. aktør. Noe rest ledig.

- **Arealstrategi:**
Fortetting
- **Arealtilgjengelighet:**
Kun for interne virksomheter

Stokkalandsmarka

Stokkalandsmarka

- **Nærings-/arealstrategi:**
Bygg, betong, verksted, lager.

- **Arealstrategi:**
Planendring for å optimalisere utnyttelsen av området. Bruke reserver.
- **Arealtilgjengelighet:**
Ok - Ledige arealer

- **Arealstrategi:**
Fortetting
- **Arealtilgjengelighet:**
Ok - Ledige arealer

Nylund

Sirevåg

- **Næringsstrategi:**
Industri, produksjon, plasskrevende varer, landbruk
Synergi med Sirevåg havn (ytre vågen).

- **Arealstrategi:**
Planendring for å optimalisere utnyttelsen av området. Bruke reserver.
- **Arealtilgjengelighet:**
Begrenset med ledig areal

- **Arealstrategi:**
Fortetting
- **Arealtilgjengelighet:**
Kun for interne virksomheter.

Framtidig næringsstrategi i Hå

Arealkrevende virksomhet

På kort sikt (0-10 år)

På lang sikt (10-30 år)

NY

Skoga nord

Sirevåg

- **Næringsstrategi:**
Biogassanlegg med støttefunksjoner, ...
Synergi med Sirevåg havn (ytre vågen)

- **Arealstrategi:**
Regulere arealreserve i KPA.
- **Arealtilgjengelighet:**
Ledige arealer etter reguleringsplan er vedtatt. Regulering er i prosess.

- **Arealstrategi:**
Optimalisering
- **Arealtilgjengelighet:**
Trolig noe ledig areal.

Skoga

Sirevåg

- **Næringsstrategi:**
Kombinering av industri, verksted, energiproduksjon, støttefunksjoner.
Synergi med Sirevåg havn (ytre vågen).

- **Arealstrategi:**
Planendring for å optimalisere utnyttelsen av området. Bruke reserver.
- **Arealtilgjengelighet:**
Ok - Ledig arealreserve

- **Arealstrategi:**
Optimalisering
- **Arealtilgjengelighet:**
Trolig noe ledig areal.

Ytre vågen

Sirevåg

- **Næringsstrategi:**
Omstilling fra fiskeri til sjøretta virksomhet og maritim logistikk.
Synergi med omkringliggende næringsområder.

- **Arealstrategi:**
Planendring med funksjonsendring og ombruk av bygg. Bruke reserver.
- **Arealtilgjengelighet:**
God - ledige arealer
- **Kommunikasjon:**
Dialog med kystverket og fiskeridirektoratet om omstillingsbehovet.

- **Arealstrategi:**
Planendring med funksjonsendring og ombruk av bygg. Bruke reserver.
- **Arealtilgjengelighet:**
Ok - ledig areal.

Framtidig næringsstrategi i Hå

Allsidig virksomhet

På kort sikt (0-10 år)

På lang sikt (10-30 år)

Bømarka

Nærbø

- **Næringsstrategi:**
Industri, bygg, verksted, anlegg

- **Arealstrategi:**
Regulere arealreserve i KPA.
- **Arealtilgjengelighet:**
Må reguleres - ledige arealer

- **Arealstrategi:**
Planendring tilpasset næringen. Fortetting.
- **Arealtilgjengelighet:**
Ok - ledige arealer.

NY

Krusemarka øst

Nærbø

- **Næringsstrategi:**
Industri, bygg, verksted, anlegg

- **Arealstrategi:**
Regulere arealreserve i KPA.
- **Arealtilgjengelighet:**
Ledige arealer etter reguleringsplan er vedtatt. Regulering er i prosess.

- **Arealstrategi:**
Planendring tilpasset næringen. Fortetting.
- **Arealtilgjengelighet:**
Ok - ledige arealer.

NY

Krusemarka

Nærbø

- **Næringsstrategi:**
Industri, bygg, verksted, anlegg.

- **Arealstrategi:**
Planendring tilpasset næringen.
Dialog med grunneiere og interessenter.
- **Arealtilgjengelighet:**
Ingen. Fortetting/transformasjon.

- **Arealstrategi:**
Planendring tilpasset næringen.
- **Arealtilgjengelighet:**
Ingen. Fortetting/
transformasjon.

Framtidig næringsstrategi i Hå

Allsidig virksomhet

På kort sikt (0-10 år)

På lang sikt (10-30 år)

Tjemslandsmarka

Varhaug

- **Næringsstrategi:**
Landbruk, verksted, mekanisk, bygg.

- **Arealstrategi:**
Planendring tilpasset næringen.
- **Arealtilgjengelighet:**
Ok - ledig arealreserve
Videreutvikling for eks. virksomhet

- **Arealstrategi:**
Planendring tilpasset næringen. Fortetting.
- **Arealtilgjengelighet:**
Trolig noe ledig areal.

Fjordkjøkken

Varhaug

- **Næringsstrategi:**
Industri, matforedling.

- **Arealstrategi:**
Planendring tilpasset næringen.
- **Arealtilgjengelighet:**
God - ledige arealer
Videreutvikling for eks. virksomhet.

- **Arealstrategi:**
Planendring tilpasset næringen. Fortetting.
- **Arealtilgjengelighet:**
Trolig noe ledig areal.

Kviamarka

Utenom tettsted

- **Næringsstrategi:**
Næringsmiddel, drivhus + støttefunksjoner
Synergi med Grødaland

- **Arealstrategi:**
Planendring for å legge til støttefunksjoner og optimalisere bruk av restareal.
- **Arealtilgjengelighet:**
God - ledige arealer

- **Arealstrategi:**
Planendring tilpasset næringen. Fortetting.
- **Arealtilgjengelighet:**
Trolig noe ledig areal.

Indre vågen

Sirevåg

- **Næringsstrategi:**
Omstilling fra fiskeri til sentrum og turisme

- **Arealstrategi:**
Planendring tilpasset næringen.
- **Arealtilgjengelighet:**
God - ledige arealer

- **Arealstrategi:**
Planendring tilpasset næringen.
- **Arealtilgjengelighet:**
Ok - Ledige arealer.

Framtidig næringsstrategi i Hå

Sentrumsnær

På kort sikt (0-10 år)

På lang sikt (10-30 år)

Nærbø sentrum

Nærbø

- **Næringsstrategi:**
Tjenesteyting, kontor, handel, servering
Lokalt og regionalt marked

- **Arealstrategi:**
Oppruste torget og parken
- **Arealtilgjengelighet:**
Transformasjon

- **Arealstrategi:**
Regulering av delfelt
- **Arealtilgjengelighet:**
Transformasjon

Varhaug sentrum

Varhaug

- **Næringsstrategi:**
Tjenesteyting, kontor, handel, servering
Kommunesentrum

- **Arealstrategi:**
Etablere ny park/møteplass
- **Arealtilgjengelighet:**
Transformasjon

- **Arealstrategi:**
Regulering av delfelt
- **Arealtilgjengelighet:**
Transformasjon

Vigrestad sentrum

Vigrestad

- **Næringsstrategi:**
Tjenesteyting, kontor, handel, servering
Lokalt

- **Arealstrategi:**
Ferdigstille KDP Vigrestad sentrumplan
Aktivere torg
- **Arealtilgjengelighet:**
Transformasjon

- **Arealstrategi:**
Regulering av delfelt
- **Arealtilgjengelighet:**
Transformasjon

Framtidig næringsstrategi i Hå

Sentrumsnær

På kort sikt (0-10 år)

På lang sikt (10-30 år)

NY

Stokkalandsmarka sentrum

Stokkalandsmarka

- **Næringsstrategi:**
Tjenesteyting, kontor, handel, servering
Lokalt

- **Arealstrategi:**
Regulering - ny sentrumsplan
- **Arealtilgjengelighet:**
Arealreserve i KPA

- **Arealstrategi:**
Planendring tilpasset næringen.
- **Arealtilgjengelighet:**
Ok - Ledige arealer.

Ogna sentrum

Ogna

- **Næringsstrategi:**
Tjenesteyting, kontor, handel, servering
Lokalt, turisme

- **Arealstrategi:**
Planendring tilpasset næringen.
- **Arealtilgjengelighet:**
Hovedsakelig utbygd

- **Arealstrategi:**
Planendring tilpasset næringen.
- **Arealtilgjengelighet:**
Hovedsakelig utbygd

Sirevåg sentrum

Sirevåg

- **Næringsstrategi:**
Tjenesteyting, kontor, handel, servering,
fiskeri
Lokalt, turisme, fritid

- **Arealstrategi:**
Planendring for å optimalisere utnyttelsen av området. Bruke reserver.
- **Arealtilgjengelighet:**
God - ledige arealer

- **Arealstrategi:**
Planendring for å optimalisere utnyttelsen av området.
Bruke reserver.
- **Arealtilgjengelighet:**
Ok - ledige arealer

Sentrumsutvikling og kompetansearbeidsplasser

Sentrumsutvikling er anbefalt å satse på for å styrke utdanningsnivået i kommunen og i næringslivet. Bedre utdanningsnivå er viktig for å ha et innovativt næringsliv, som kan møte framtidens omstillingsbehov i arbeidsmarkedet.

Kommuneplanen «Hå mot 2036» sin strategi er å satse på sentrumsutvikling i alle stasjonsbyene og Stokkalandsmarka. Utvikling og tilrettelegging for møteplasser, handel, tjenestetilbud, bolig og miljøvennlig transport er sentrale grep for alle sentrumsområdene. Disse sentrale grepene skal bidra til å gjøre både sentrumene og tettstedene mer attraktive som bo- og/eller arbeidssteder.

Kompetansearbeidsplasser skal være lokaliserte i sentrumsområder eller sentrumsnære områder. Det er ikke et mål å etablere nye, separate næringsområder for denne typen virksomheter.

Nærbø og Varhaug sine sentrumsområder skal primært utvikles for kompetansearbeidsplasser/kunnskapsintensive virksomheter som kan bidra inn i et regionalt og lokalt arbeidsmarked.

Vigrestad, Stokkalandsmarka, Brusand, Oгна og Sirevåg skal videreutvikles hovedsakelig som lokale sentre. Oгна og Sirevåg skal også være arenaer for turisme og reiselivaktiviteter.

Samarbeid og regional arbeidsdeling

Hå kommune er en del av et større regionalt arbeids- og næringsssystem, og videre næringsutvikling forutsetter samarbeid og tydelig arbeidsdeling med nabokommuner og regionale aktører.

Det er anbefalt at Hå kommune:

- videreutvikler sin rolle innen industri, matproduksjon og -foredling, sirkulærøkonomi, havn og logistikk, i samspill med regionale initiativ og infrastrukturløsninger.
- fortsetter å være en viktig landbrukskommune i regionen.
- samarbeider med Bryne, Sandnes og Stavanger er særlig viktig for å sikre tilgang til kompetanse, markeder og arbeidskraft.
- jobber for å være attraktivt som bosted for arbeidskraft som har sitt arbeidssted utenfor kommunen.

Kilder

Nasjonale føringer og stortingsmeldinger

- Meld. St. 31 (2023–2024). Perspektivmeldingen 2024. Finansdepartementet.
<https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/meld.-st.-31-20232024/id3030597/>
- Kommunal- og distriktsdepartementet (2025). Regionale utviklingstrekk 2025.
<https://www.regjeringen.no/no/tema/kommuner-og-regioner/kommunestruktur/regionale-utviklingstrekk/id2008415/>
- Landbruks- og matdepartementet (2023). Nasjonalt jordvernmål.
<https://www.regjeringen.no/no/tema/mat-fiske-og-landbruk/jordvern/id2009578/>
- Landbruks- og matdepartementet (2017). Veileder – Kjerneområde landbruk.
<https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/kjerneomrade-landbruk/id2557837/>

Regionale planer og føringer

- Rogaland fylkeskommune (2023). Regionalplan for Jæren og Søre Ryfylke.
<https://www.rogfk.no/planlegging-og-samfunnsutvikling/planer/regionalplan-for-jaeren-og-soere-ryfylke/>
- Rogaland fylkeskommune. Retningslinjer for regionale næringsområder.(Referert gjennom Regionalplan for Jæren og Søre Ryfylke)

Kommunale planer og dokumenter

- Hå kommune (2024). Kommuneplan – Hå mot 2036.
<https://www.ha.no/kommuneplan/>
- Hå kommune (2024–2025). Sentrumsplaner for Nærbø, Varhaug og Vigrestad.
- Hå kommune (2024). Områdeplan for Grødaland næringsområde.
- Hå kommune (2025). Områdeplan for Kviamarka næringsområde.
- Hå kommune (2025). Områdeplan for Skoga industriområde (planID 202508).

Statistikk og analysegrunnlag

- Statistisk sentralbyrå (SSB):

- Tabell 09391 – Bruttoverdiskaping etter fylke
- Tabell 06913 – Befolkningsutvikling
- Tabell 07459 – Alderssammensetning
- Tabell 09429 – Befolkningens utdanningsnivå
- Tabell 13470 – Sysselsatte etter næring
- Tabell 03321 – Pendlingsstrømmer
<https://www.ssb.no/statbank/>
- SSB Kommunefakta – Hå kommune
<https://www.ssb.no/kommunefakta/ha>

regional arbeidsdeling og kompetansemiljø
<https://forus.no/>

- Hå kommune – erfaringer og dialog med næringsliv (frokostmøter, planprosesser og reguleringsaker)

Fagrapporter og eksterne analyser

- KS (2022). Lærdommer fra gode vertskommuner for næringsutvikling.
<https://www.ks.no/fagomrader/samfunnsutvikling/naring/>
- Kommunal- og moderniseringsdepartementet (2018). Smart spesialisering som metode for regional næringsutvikling.
<https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/smart-spesialisering/id2617788/>
- PwC (2023). Konkurranserapporten 2023.
<https://www.pwc.no/no/publikasjoner/konkurranserapporten.html>

Lokale og tematiske kilder

- Forus Næringspark – bakgrunnsinformasjon om

Vedlegg: Områdegjennomgang Næringsområder i Hå

Dette kapitlet gir en oversikt over arealbruksstatusen for hvert næringsområde og utviklingsmulighetene hvert område har sammenlignet med overordnede føringer.

Bjorlandsmarka

- Tettsted: Nærbø
- Kategori: 2 – Allsidige virksomheter*
- Næringstype: Generelt
- Type virksomheter/bransjer: bygge- og anleggsbransjen, mekanisk/teknisk industri,
- Areal: 83 dekar (er netto regulert industriformål)
- Utnyttning: 17-52 %-BRA
- Infrastruktur: Bjorlandsringen

*: jf. Hå kommuneplan 2024-2036

Planstatus

Detaljregulering for Bjorlandsmarka, Nærbø (planID 1076) ble godkjent i 2006.

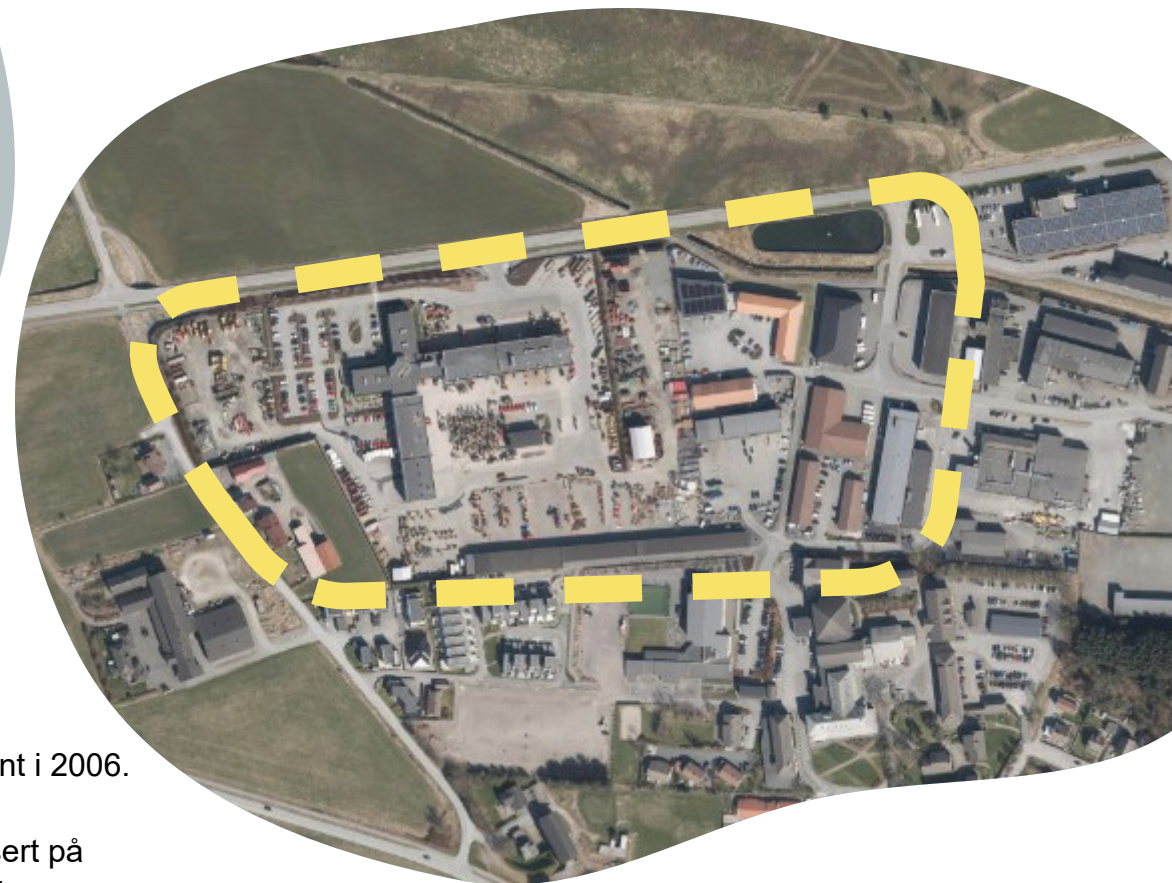
Planens utnyttingsgrad: Ikke satt. Teoretisk maks utnyttelsesgrad basert på tenkte plan hver 3. meter og tillatte byggehøyder i høringsforslaget, tilsvarer rundt 5-600 %-BRA. Beregningene baserer seg på nylig vedtatt planendring hvor byggehøydene økte med ca. 2 etasjer.

Kommuneplan-føringer:

- Utnyttingsgrad: 60-140 %-BRA
- Framtidig næringsområde avsatt på gnr./bnr. 23/5.

Regionalplan-føringer:

- Næringskategori: Allsidig virksomhet basert på prinsipp for lokalisering i regionalplan for Jæren og søre Ryfylke
- Utnyttingsgrad: 60-140 %-BRA



Pågående plan- og byggeprosesser:

Byggehøydene ble (som nevnt ovenfor) økt med 2 etasjer (6 meter) i 2025 gjennom en planendring. Bakgrunnen for endringen skyldtes behov for økt utnyttelse i fremtiden. Spesielt på grunn av større administrasjon som følge av vekst i oppdragsmengden hos virksomheten.

Videreutvikling

Fortettingspotensial sammenlignet med overordnede føringer:

Det er teoretiske muligheter for fortetting på eksisterende næringsarealer, som følge av store flater til parkering. Virksomheten har likevel behov for mye utendørs lagringsplass og navigeringsplass til store maskiner osv. Det er også utvidelsesmuligheter i tråd med kommuneplanen på nabotomten gnr./bnr. 23/5. Byggehøydene som nylig ble vedtatt endret, skyldes at Risa AS har behov for å bygge på med flere administrasjonsetasjer.

Vurdering mot strategiske grep:

Samsvarer med kommunens strategi om «rett bedrift på rett plass» og arealstrategien om næringsutvikling i tilknytning til tettstedene.

Jordvern:

Fortetting som plangrep som jordverntiltak.

Krusemarka

- Tettsted: Nærbø
- Kategori: 2 – Allsidige virksomheter*
- Næringstype: Generelt
- Type virksomheter/bransjer: Mekanisk industri, matforedling, bygge- og anleggsbransjen, verksted, olje
- Areal: 83 dekar (er netto regulert industriformål)
- Utnytting: 35-50 %-BRA // 30-50 %-BYA (enkelte tomter over 70 %-BRA)
- Infrastruktur: Bjorlandsringen

*: jf. Hå kommuneplan 2024-2036

Planstatus

Områderegulering for Krusemarka, Nærbø (planID 1050D) ble godkjent i 2015

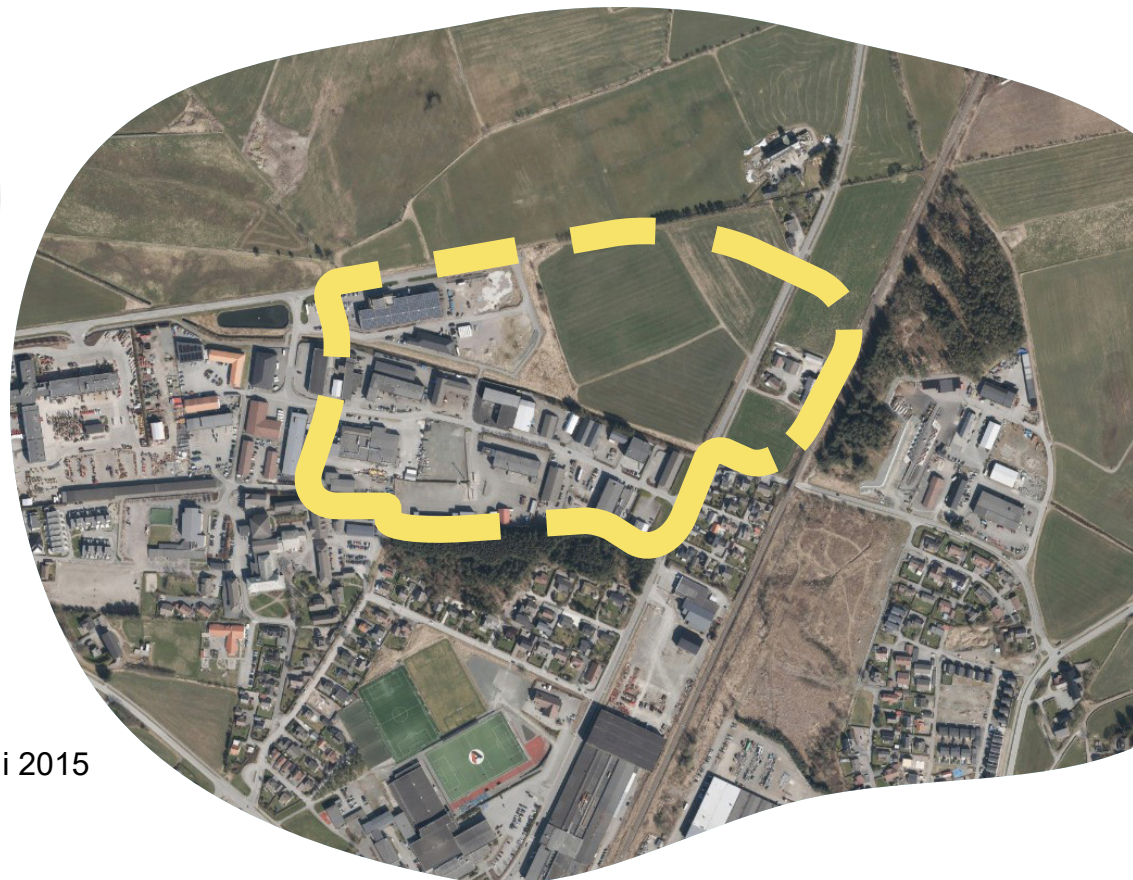
Planens utnyttingsgrad: 60-80 %-BRA // Maks 75 %-BYA

Kommuneplan-føringer:

- Utnyttingsgrad: 40-100 %-BRA

Regionalplan-føringer:

- Næringskategori: Allsidig virksomhet basert på prinsipp for lokalisering i regionalplan for Jæren og søre Ryfylke
- Utnyttingsgrad: 60-140 %-BRA



Pågående plan- og byggeprosesser:

Detaljregulering for Krusemarka øst (planID 202109) er under arbeid. Den innebærer at næringsområdet blir utvidet med netto 57 dekar nye areal med formål forretning/industri. Minste utnyttelsesgrad er satt til 80 %-BRA. Teoretisk maks utnyttelsesgrad basert på tenkte plan hver 3. meter og tillatte byggehøyder i høringsforslaget, tilsvarer rundt 700 %-BRA.

Videreutvikling

Fortettingspotensial sammenlignet med overordnede føringer:

Det er teoretiske muligheter for fortetting på eksisterende næringsarealer. Noen tomter har ikke blitt bygde ut. Flere tomter har muligheter for utvidelse på egen tomt på ubrukte arealer eller parkeringsarealer. Fortettingspotensialet er dermed mest realistisk gjennom videreutvikling av eiendommene, men dette er hovedsakelig for eksisterende virksomheter. For å imøtekomme kortsiktig behov for nye arbeidsplasser er det behov for nye næringsarealer. Da bebyggelsen er ca. 30 år gammel, er transformasjon som fortettingsgrep lite sannsynlig å kunne gjennomføre.

Vurdering mot strategiske grep:

Samsvarer med kommunens strategi om «rett bedrift på rett plass» og arealstrategien om næringsutvikling i tilknytning til tettstedene.

Jordvern:

Utvidelse (Krusemarka øst) strider mot nasjonalt jordvern mål. Arealet er avklart i tidligere kommuneplanrullering.

Bjorhaug / Bømarka, Nærbø øst

- **Tettsted:** Nærbø
- **Kategori:** Allsidige virksomheter*
- **Næringstype:** Generelt
- **Type virksomheter/bransjer:** offentlig, verksted
- **Areal:** 15 dekar er netto regulert kontor-/industriformål
- **Utnytting:** ca. 40-50 %-BRA
- **Infrastruktur:** Gudmestadvegen, framtidig omkjøringsvei

*: jf. Hå kommuneplan 2024-2036

Planstatus

Områdereguleringsplan for Bjorhaug, Nærbø øst (planID 1119) ble godkjent i 2012.

Planens utnyttingsgrad: %-BRA er ikke satt. Maks 70 %-BYA. Teoretisk maks utnyttelsesgrad på 130 %-BRA.

Kommuneplan-føringer:

- Utnyttingsgrad: 60-140 %-BRA
- Nytt framtidig næringsområde på 28 dekar avsatt på landbrukseiendommene gnr./bnr. 26/20 og 53.

Regionalplan-føringer:

- Næringskategori: Allsidig virksomhet basert på prinsipp for lokalisering i regionalplan for Jæren og søre Ryfylke
- Utnyttingsgrad: 60-140 %-BRA



Pågående plan- og byggeprosesser:

Oppstart regulering i 2026.

Videreutvikling

Fortettingspotensial sammenlignet med overordnede føringer:

Det er teoretiske muligheter for fortetting på eksisterende næringsarealer. Gnr./bnr. 26/342 er ikke bebygd. I kommuneplanen er det fortsatt mye arealreserver på Bømarka ved gnr./bnr. 26/20 (34 dekar), men dette må reguleres.

Vurdering mot strategiske grep:

Samsvarer med kommunens strategi om «rett bedrift på rett plass» og arealstrategien om næringsutvikling i tilknytning til tettstedene.

Jordvern:

Utvidelse strider mot nasjonalt jordvernsmål. Arealet er avklart i tidligere kommuneplanrullering.

Nærbø industripark

- Tettsted: Nærbø
- Kategori: 2 – Allsidige virksomheter*
- Næringstype: Generelt
- Type virksomheter/bransjer: byggevare, byggebransjen, landbruk
- Areal: 33 dekar næringsreal
- Utnytting: 30-35 %-BRA
- Infrastruktur: Jernbanevegen, fv 160

*: jf. Hå kommuneplan 2024-2036

Planstatus

Avsatt til framtidig næringsområde i Hå kommuneplan for 2024-2036 som ble vedtatt i 2024.

Planens utnyttingsgrad: 60-140 %-BRA

Kommuneplan-føringer:

- Utnyttingsgrad: 60-140 %-BRA

Regionalplan-føringer:

- Næringskategori: Høy urbaniseringsgrad eller allsidig virksomhet basert på prinsipp for lokalisering i regionalplan for Jæren og søre Ryfylke
- Utnyttingsgrad: 70-200 %-BRA eller 60-140 %-BRA



Pågående plan- og byggeprosesser:

Ingen per april 2026.

Videreutvikling

Fortettingspotensial sammenlignet med overordnede føringer:

Det er ledige utvendige arealer til lagring som kan fortettes. I tillegg er det utvidelsesmuligheter. Vesentlig høyere utnyttelse krever transformasjon av området.

Vurdering mot strategiske grep:

Flere av næringseiendommene er avsatte til transformasjon fra industribygg til sentrumsvennlig bebyggelse i tråd med overordnede føringer.

Jordvern:

Fortetting som plangrep som jordverntiltak.

Reime og Lode, Nærbø

- Tettsted: Nærbø
- Kategori: 2 – Allsidige virksomheter*
- Næringstype: Generelt
- Type virksomheter/bransjer: bilforhandler, energi/kraftforsyning
- Areal: 10 dekar næringsreal
- Utnytting: ca. 30-35 %-BRA
- Infrastruktur: Bernervegen

*: jf. Hå kommuneplan 2024-2036

Planstatus

Reguleringsplan for Nærbø sentrum (planID 997) ble godkjent i 1989.

Planens utnyttingsgrad: Maks tomteutnytting på 75 %.

Kommuneplan-føringer:

- Utnyttingsgrad: 60-140 %-BRA
- Nytt framtidig næringsområde på 2,4 dekar avsatt på boligeiendommene gnr./bnr. 21/18 og 90.

Regionalplan-føringer:

- Næringskategori: Allsidig virksomhet basert på prinsipp for lokalisering i regionalplan for Jæren og søre Ryfylke
- Utnyttingsgrad: 60-140 %-BRA



Pågående plan- og byggeprosesser:

Ingen per april 2026.

Videreutvikling

Fortettpotensial sammenlignet med overordnede føringer:

Det er store muligheter for fortetting på området. I tillegg har området mulighet for utvidelse, men da må bolighusene på de to eiendommene fjernes. Fortetting krever regulering og trolig transformasjon.

Vurdering mot strategiske grep:

Arealet er avsatt til videreføring og utvidelse av næring.

Jordvern:

Fortetting som plangrep som jordverntiltak.

Nærbø sentrum

- Tettsted: Nærbø
- Kategori: 1 – Høy urbaniseringsgrad*
- Næringstype: Sentrumsområde
- Type virksomheter/bransjer: handel, tjenesteyting, servering, kontor
- Areal: Ca. 280 dekar sentrumsområde/planområde (tidligere 312 dekar)
- Utnytting: Ikke beregnet
- Infrastruktur: Bernervegen, Store Ring

*: jf. Kommunedelplan for Nærbø sentrum

Planstatus

Kommunedelplan for Nærbø sentrum (planID 201601) ble godkjent i 2018. Etter kommunedelplan for Nærbø sentrum (sentrumsplanen) har noen reguleringsplaner blitt godkjent.

Planens utnyttingsgrad: Minst 70 %-BRA; Maks avklares / er avklart i reguleringsplan.

Kommuneplan-føringer:

- Utnyttelsesgrad: I tråd med kommunedelplan for Nærbø sentrum
- Kombinert bebyggelsesformål er avsatt som nytt framtidig næringsområde avsatt: 19 dekar

Regionalplan-føringer:

- Næringskategori: Høy urbaniseringsgrad i sentrumsnære områder (lokalsenter) i større tettsteder (>2000 innbyggere) basert på prinsipp for lokalisering i regionalplan for Jæren og søre Ryfylke
- Utnyttingsgrad: 70-200 %-BRA



Pågående plan- og byggeprosesser:

Områderegulering for Nærbø nordvest (planID 202303) er under arbeid og forventet godkjent rundt årsskiftet 2025/2026. Detaljregulering for Nærbø sentrum delfelt 3C varslet oppstart i 2025 og er forventet vedtatt i 2026.

Videreutvikling

Fortettingspotensial sammenlignet med overordnede føringer:

Sentrumsplanen legger opp til fortetting og videreutvikling innenfor planområdet. Likevel vil det i mange delfelt kreve transformasjon. Erfaringsmessig kan slike sentrumsplanprosjekter ta flere tiår å gjennomføre. Omfanget av handelsareal er begrenset basert på egen handelsanalyse for Nærbø sentrum.

Vurdering mot strategiske grep:

I tråd med arealstrategi og satsingsområdene for bærekraft og stasjonsbyer i kommuneplanen.

Jordvern:

Sentrumsplanen legger opp til høy utnyttelse.

Tjemslandsmarka

- Tettsted: Varhaug
- Kategori: 2 – Allsidige virksomheter*
- Næringsstype: Generelt
- Type virksomheter/bransjer: Landbruk, bygge- og anleggsbransjen
- Areal: 112 dekar næringsreal
- Utnyttning: 5-50 %-BRA
- Infrastruktur: Buevegen

*: jf. Hå kommuneplan 2024-2036

Planstatus

Reguleringsplan for Tjemslandsmarka, Varhaug (planID 1071) ble godkjent i 2006. Områdereguleringsplan for Tjemslandsmarka industriområde (planID 1151) ble godkjent i 2023.

Planens utnyttingsgrad:

- PlanID 1071: %-BRA er ikke satt. Byggehøyder er satt. Teoretisk maks utnyttelsesgrad på over 200 %-BRA.
- PlanID 1151: Min. 100 %-BRA. Teoretisk maks utnyttelsesgrad på over 200 %-BRA.

Kommuneplan-føringer:

- Utnyttingsgrad: 60-140 %-BRA

Regionalplan-føringer:

- Næringskategori: Allsidig virksomhet basert på prinsipp for lokalisering i regionalplan for Jæren og søre Ryfylke
- Utnyttingsgrad: 60-140 %-BRA



Pågående plan- og byggeprosesser:

Ingen per april 2026.

Videreutvikling

Fortettingspotensial sammenlignet med overordnede føringer:

Flere tomter er ubebygde og eide av interne næringsaktører. Hå element eier en stor ubebygd tomt, selv om utvidelsesmulighet er noe kommunen er positiv til slik at virksomheten har plass til å vokse. Det er flere tomter som Hå kommune har opsjonsavtale med potensielle kjøpere for salg. De bebygde tomtene har også relativt lav utnyttelse, men mye av utearealet brukes til lagring.

På de bebygde tomtene er det fortsatt stort fortettingspotensial både gjennom videreutvikling av eiendommer til etablerte aktører og gjennom salg av nye tomter til nye aktører. Det skal sies at dette næringsområdet i praksis egentlig er innenfor både kategori 2 allsidig virksomhet og kategori 3 arealkrevende virksomhet.

På de nyeste arealene lengst mot øst er snart alle eiendommer solgt.

Vurdering mot strategiske grep:

Samsvarer med kommunens strategi om «rett bedrift på rett plass» og arealstrategien om næringsutvikling i tilknytning til tettstedene.

Jordvern:

Arealet er avklart i tidligere kommuneplanrullering.

Fjordkjøkken

- Tettsted: Varhaug
- Kategori: 2 – Allsidige virksomheter*
- Næringsstype: Næringsmiddel
- Type virksomheter/bransjer: Matforedling
- Areal: 51 dekar næringsreal
- Utnytting: 90 %-BRA
- Infrastruktur: Kyrkjevegen, Buevegen

*: jf. Hå kommuneplan 2024-2036

Planstatus

Områdereguleringsplan ved Varhaug skole (planID 1107) ble godkjent i 2015.

Planens utnyttingsgrad: Min. 60 %-BRA. Teoretisk maks utnyttelsesgrad på over 200 %-BRA.

Kommuneplan-føringer:

- Utnyttingsgrad: 60-140 %-BRA

Regionalplan-føringer:

- Næringskategori: Høy urbaniseringsgrad eller allsidig virksomhet basert på prinsipp for lokalisering i regionalplan for Jæren og søre Ryfylke
- Utnyttingsgrad: 70-200 %-BRA eller 60-140 %-BRA



Pågående plan- og byggeprosesser:

Ingen per april 2026.

Videreutvikling

Fortettingspotensial sammenlignet med overordnede føringer:

Det er store teoretiske muligheter for fortetting og videreutvikling av eiendommen som Fjordkjøkken eier. Området har mye ledig ubebygde areal, men dette er tiltenkt videreutvikling av Fjordkjøkken sitt eget anlegg. For å dekke nye aktører er det noe areal helt i sør av næringsområdet, selv om dette kan være krevende å utnytte.

Vurdering mot strategiske grep:

Samsvarer med kommunens strategi om «rett bedrift på rett plass» og arealstrategien om næringsutvikling i tilknytning til tettstedene.

Jordvern:

Arealet er avklart i tidligere kommuneplanrullering.

Varhaug øst

- Tettsted: Varhaug
- Kategori: 2 – Allsidige virksomheter*
- Næringstype: Generelt
- Type virksomheter/bransjer: Landbruk, kontor, bygge- og anleggsbransjen
- Areal: 17 dekar næringsreal + (26 dekar som utgår til transformasjon)
- Utnytting: 40-100+ %-BRA
- Infrastruktur: Ånestadvegen, Dublandsvegen

*: jf. Hå kommuneplan 2024-2036

Planstatus

Reguleringsplan for industriområde Varhaug øst (planID 985) ble godkjent i 1986. I Hå kommuneplan 2024-2036 (vedtatt i 2024) er ca. 26 dekar avsatt til framtidig bolig. Det vil si transformasjon og reduksjon av mulig næringsareal. En av årsakene er at næringsområdet får mindre egnet adkomst i framtiden som kan begrense hvilke typer virksomheter næringsområdet kan passe for i framtiden.

Planens utnyttingsgrad: 60-140 %-BRA

Kommuneplan-føringer:

- Utnyttingsgrad: 60-140 %-BRA

Regionalplan-føringer:

- Næringskategori: Allsidig virksomhet basert på prinsipp for lokalisering i regionalplan for Jæren og søre Ryfylke
- Utnyttingsgrad: 60-140 %-BRA



Pågående plan- og byggeprosesser:

Ingen per april 2026.

Videreutvikling

Fortettpotensial sammenlignet med overordnede føringer:

Det er ubebygde tomter og overflateparkering som kan fortettes på de delene som ikke er avsatt til transformasjon til boligbebyggelse.

Vurdering mot strategiske grep:

Store deler av arealet skal transformeres til bolig i tråd med sentrumsutvikling i langsiktig arealstrategi.

Jordvern:

Framtidig utvikling vil kreve høy utnyttelsesgrad.

Varhaug sentrum

- **Tettsted:** Varhaug
- **Kategori:** 1 – Høy urbaniseringsgrad*
- **Næringstype:** Sentrumsområde
- **Type virksomheter/bransjer:** handel, kontor, tjenesteyting, servering, bensinstasjon
- **Areal:** Ca. 100 dekar er sentrumsområde
- **Utnytting:** Ikke beregnet.
- **Infrastruktur:** Varhaugvegen, Dysjalandsvegen

*: jf. Hå kommuneplan 2024-2036

Planstatus

Kommunedelplan for Varhaug sentrum (planID 201701) ble godkjent i 2021. Etter kommunedelplan for Varhaug sentrum (sentrumsplanen) har ingen detaljreguleringsplaner blitt godkjent.

Planens utnyttingsgrad: Minst 70 %-BRA; Maks avklares / er avklart i reguleringsplan.

Kommuneplan-føringer:

- Utnyttingsgrad: I tråd med kommunedelplan for Varhaug sentrum

Regionalplan-føringer:

- **Næringskategori:** Høy urbaniseringsgrad i sentrumsnære områder (lokalsenter) i større tettsteder (>2000 innbyggere) basert på prinsipp for lokalisering i regionalplan for Jæren og søre Ryfylke
- Utnyttingsgrad: 70-200 %-BRA



Pågående plan- og byggeprosesser:

Detaljregulering for Varhaug sentrum delfelt 1A, 1B og 1C varslet oppstart i 2025 og er forventet vedtatt i 2026.

Videreutvikling

Fortettingspotensial sammenlignet med overordnede føringer:

Sentrumsplanen legger opp til fortetting og videreutvikling innenfor planområdet. Likevel vil det i mange deler kreve transformasjon. Erfaringsmessig kan slike sentrumsplanprosjekter ta flere tiår å gjennomføre. Omfanget av handelsareal er basert på egen handelsanalyse for Varhaug sentrum.

Vurdering mot strategiske grep:

I tråd med sentrumsutvikling i arealstrategi og satsingsområdene for bærekraft og stasjonsbyer i kommuneplanen.

Jordvern:

Sentrumsplanen legger opp til høy utnyttelse.

Vigrestad øst

- Tettsted: Vigrestad
- Kategori: 2 – Allsidige virksomheter*
- Næringstype: Generelt
- Type virksomheter/bransjer: møbelproduksjon, næringsmiddelproduksjon, verksted og byggebransjen.
- Areal: 76 dekar næringsreal
- Utnyttning: 30-90 %-BRA
- Infrastruktur: Rundvegen

*: jf. Hå kommuneplan 2024-2036

Planstatus

Reguleringsplan for Vigrestad øst (planID 970) ble godkjent i 1981.

Detaljregulering for Vigrestad barnehage (planID 1161) ble godkjent i 2016.

Planens utnyttingsgrad:

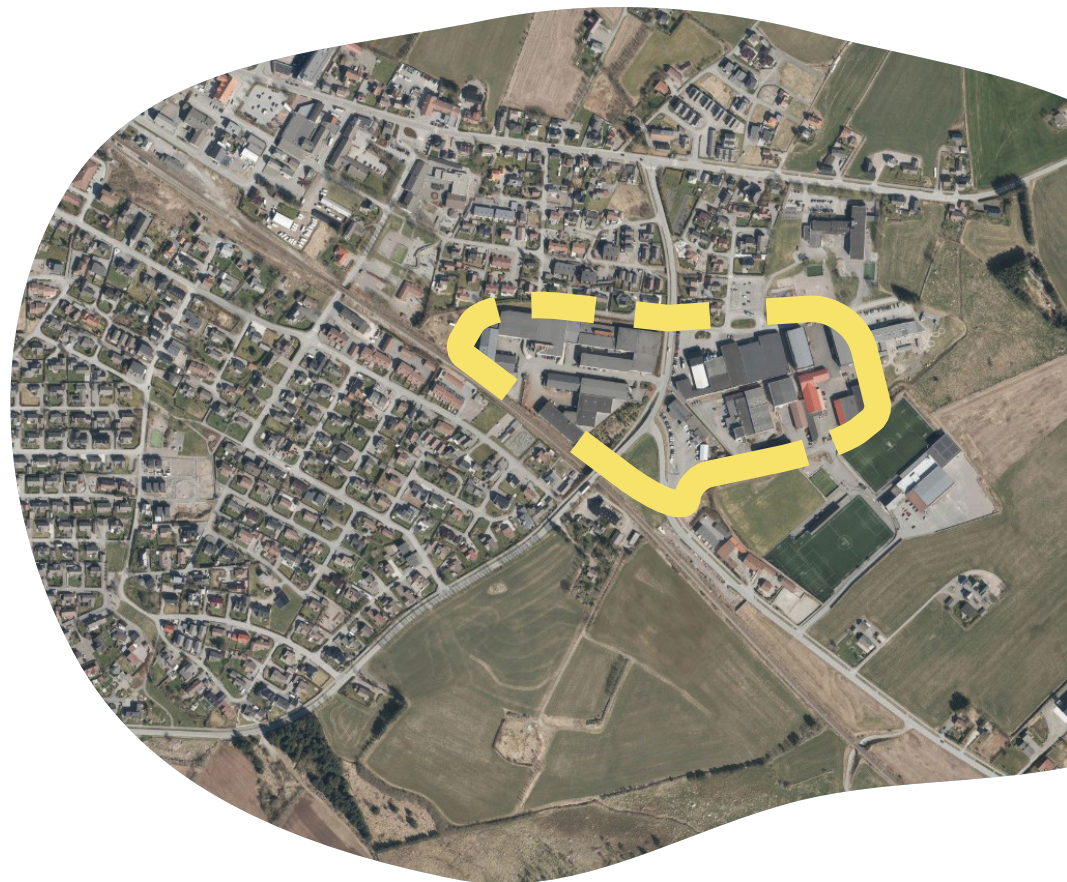
- Planid 970: Maks 0,5
- PlanID 1161: 60-140 %-BRA

Kommuneplan-føringer:

- Utnyttingsgrad: 60-140 %-BRA

Regionalplan-føringer:

- Næringskategori: Allsidig virksomhet basert på prinsipp for lokalisering i regionalplan for Jæren og søre Ryfylke
- Utnyttingsgrad: 60-140 %-BRA



Pågående plan- og byggeprosesser:

Områderegulering for Vigrestad skule og idrettsområde (PlanID 202301) var på høring høsten 2025 og er forventet vedtatt i 2026.

Videreutvikling

Fortettpotensial sammenlignet med overordnede føringer:

Mesteparten av området er allerede godt utbygd med relativt høy utnyttingsgrad. Det er fortsatt noe fortettpotensial i området gjennom videreutviklingsmuligheter. Fortettpotensialene er likevel relativt lave sammenlignet med andre næringsområder.

Vurdering mot strategiske grep:

Samsvarer med kommunens strategi om «rett bedrift på rett plass» og arealstrategien om næringsutvikling i tilknytning til tettstedene.

Jordvern:

Arealet er avklart i tidligere kommuneplanrullering.

Vigrestad sentrum

- Tettsted: Vigrestad
- Kategori: 1 – Høy urbaniseringsgrad*
- Næringsstype: Sentrumsområde
- Type virksomheter/bransjer: handel, kontor, bedehus, servering, tjenesteyting
- Areal: ca. 100 dekar er sentrumsområde
- Utnytting: Ikke beregnet
- Infrastruktur: Langgata

*: jf. Kommunedelplan for Vigrestad sentrum (forslag), Hå kommuneplan 2024-2036

Planstatus

Hå kommuneplan 2024-2036 (planID 202000) ble vedtatt i 2024.

Planens utnyttingsgrad: Skal fastsettes i kommunedelplan for Vigrestad sentrum (sentrumsplanen).

Kommuneplan-føringer:

- Utnyttingsgrad: I tråd med kommunedelplan for Varhaug sentrum

Regionalplan-føringer:

- Næringskategori: Høy urbaniseringsgrad i sentrumsnære områder (lokalsenter) i mindre tettsteder (<2000 innbyggere) basert på prinsipp for lokalisering i regionalplan for Jæren og søre Ryfylke.
- Utnyttingsgrad: Eksisterende bebyggelsesstruktur, gater og byrom er premissgivende



Pågående plan- og byggeprosesser:

Kommunedelplan for Vigrestad sentrum er under arbeid og forventet lagt ut på høring i 2026 og vedtatt i 2027. Planen legger opp til en utnyttingsgrad på 40-150+ %-BRA.

Videreutvikling

Fortettingspotensial sammenlignet med overordnede føringer:

Den framtidige sentrumsplanen legger opp til fortetting og videreutvikling innenfor planområdet. Likevel vil det i mange delfelt kreve transformasjon. Erfaringsmessig kan slike sentrumsplanprosjekter ta flere tiår å gjennomføre. Omfanget av handelsareal er basert på egen handelsanalyse for Vigrestad sentrum.

Vurdering mot strategiske grep:

I tråd med sentrumsutvikling i arealstrategi og satsingsområdene for bærekraft og stasjonsbyer i kommuneplanen.

Jordvern:

Sentrumsplanen legger opp til høy utnyttelse.

Stokkalandsmarka

- **Tettsted: Stokkalandsmarka**
- **Kategori: 3 – Arealkrevende virksomheter***
- **Næringstype: Generelt**
- **Type virksomheter/bransjer: Bygge- og anleggsbransjen, olje, matforedling/dyrefôr, produksjon, industri, maskineri**
- **Areal: 25 dekar næringsreal**
- **Utnytting: 20-30 %-BRA**
- **Infrastruktur: Haugstadvegen**

*: jf. Hå kommuneplan 2024-2036

Planstatus

Reguleringsplan for industriområde Stokkalandsmarka sør (planID 1091) ble godkjent i 2010. Områderegulering for industriområde Stokkelandsmarka nord (planID 1039) ble godkjent i 2010. Reguleringsplan for bustadområdet Stokkalandsmarka aust (planID 1133) ble godkjent i 2015 og er hovedsakelig rettet mot forretning (nærbutikk og salg av plasskrevende varer).

Planens utnyttingsgrad:

- PlanID 1031: Ikke satt. Teoretisk maks er over 450 %-BRA.
- Planid 1039: Ikke satt. Teoretisk maks er over 500 %-BRA.
- PlanID 1133: 70 %-BYA; Byggehøyde ca. 20 meter. Teoretisk maks er over 400 %-BRA.

Kommuneplan-føringer:

- Utnyttingsgrad: 40-100 %-BRA

Regionalplan-føringer:

- Næringskategori: Allsidig virksomhet basert på prinsipp for lokalisering i regionalplan for Jæren og søre Ryfylke
- Utnyttingsgrad: 60-140 %-BRA



Pågående plan- og byggeprosesser:

Ingen per april 2026.

Videreutvikling

Fortettingspotensial sammenlignet med overordnede føringer:

Innenfor de utbygde delene er det teoretiske muligheter for fortetting, men kommunens strategi er at dette skal være et næringsområde for arealkrevende virksomheter. Derfor er det behov for disse arealene som utvendig lagerplass. Dermed er faktisk fortettingspotensial noe begrenset sammenlignet med ønsket utnyttingsgrad.

Næringsområdet har fortsatt mye arealreserver, da flere tomter er ledige og deler av næringsområdet er ikke klargjort enda. Dermed har næringsområdet fortsatt godt potensial til fortetting ved å fortsatt kunne tilby utbyggingplass og nye tomter til nye aktører.

Vurdering mot strategiske grep:

Samsvarer med kommunens strategi om «rett bedrift på rett plass» og arealstrategien om næringsutvikling i tilknytning til tettstedene.

Jordvern:

Negativt for jordvern. Arealet er avklart i tidligere kommuneplanrullering.

Stokkalandsmarka sentrum

- **Tettsted: Stokkalandsmarka**
- **Kategori: 1 – Høy urbaniseringsgrad***
- **Næringstype: Sentrumsområde**
- **Type virksomheter/bransjer: (Ikke etablert)**
- **Areal: 80-100 dekar sentrumsområde (17 dekar netto sentrumsformål)**
- **Utnytting: Ikke utbygd**
- **Infrastruktur: Haugstadvegen**

*: jf. Hå kommuneplan 2024-2036

Planstatus

Ikke regulert.

Planens utnyttingsgrad: Ikke satt, pga. ikke regulert.

Kommuneplan-føringer:

- Utnyttingsgrad: 50-100 %-BRA

Regionalplan-føringer:

- **Næringskategori:** Høy urbaniseringsgrad i sentrumsnære områder (lokalsenter) i mindre tettsteder (<2000 innbyggere) basert på prinsipp for lokalisering i regionalplan for Jæren og søre Ryfylke
- **Utnyttingsgrad:** Eksisterende bebyggelsesstruktur, gater og byrom er premissgivende



Pågående plan- og byggeprosesser:

Områdeplan for Stokkalandsmarka sentrum (planID 1197) ble påbegynt i 2020. Planen legger opp til et kompakt sentrum med skole, idrettsanlegg, matbutikk og noe næring kombinert med bolig.

Videreutvikling

Fortettingspotensial sammenlignet med overordnede føringer:

Ettersom området ikke har blitt bygd enda, vil det i framtiden øke tilgjengelig areal til nye virksomheter og nye arbeidsplasser. Likevel begrenser potensialet seg, da Stokkalandsmarka sentrum er planlagt å være et sentrum for lokalbefolkningen. Ikke et sentrum som skal trekke til seg et større kundegrunnlag utenfor bygda.

Vurdering mot strategiske grep:

I tråd med sentrumsutvikling i arealstrategi. Foreløpig «lagt på is».

Jordvern:

Arealet er avklart i tidligere kommuneplanrullering.

Brusand nord

- **Tettsted: Brusand**
- **Kategori: 1 – Høy urbaniseringsgrad***
- **Næringstype: Reiseliv eller virksomhet tilknyttet framtidig jernbanestasjon**
- **Type virksomheter/bransjer: Turisme eller virksomhet tilknyttet framtidig jernbanestasjon (publikumsretta virksomheter)**
- **Areal: 2 dekar næringsareal**
- **Utnytting: Ikke tatt i bruk.**
- **Infrastruktur: Stokkalandsvegen, fv. 44**

*: jf. Hå kommuneplan 2024-2036

Planstatus

Detaljreguleringsplan for omkjøringsvei nord for Brusand, parsell fv 44 - Stokkalandsvegen (planID 1102B) ble godkjent i 2015.

Planens utnyttingsgrad: BYA/BRA er ikke satt.

Kommuneplan-føringer:

- Utnyttingsgrad: %-BRA er ikke satt.

Regionalplan-føringer:

- Næringskategori: Høy urbaniseringsgrad i sentrumsnære områder (lokalsenter) i mindre tettsteder (<2000 innbyggere) basert på prinsipp for lokalisering i regionalplan for Jæren og søre Ryfylke
- Utnyttingsgrad: Eksisterende bebyggelsesstruktur, gater og byrom er premissgivende



Pågående plan- og byggeprosesser:

Ingen per april 2026.

Videreutvikling

Fortettpotensial sammenlignet med overordnede føringer:

Området er ikke tatt i bruk. Arealet er ledig.

Vurdering mot strategiske grep:

I tråd med arealstrategien for turisme i søre Hå.

Jordvern:

Arealet er avklart i tidligere kommuneplanrullering.

Ogna sentrum

- Tettsted: Ogna
- Kategori: 1 – Høy urbaniseringsgrad*
- Næringsstype: Sentrumsområde
- Type virksomheter/bransjer: Handel, tjenesteyting, kontor, bensinstasjon
- Areal: 11 dekar er netto avsatt sentrumsformål*
- Utnytting: 180 %-BRA
- Infrastruktur: Fv. 44 Nordsjøvegen

*: jf. Hå kommuneplan 2024-2036

Planstatus

Reguleringsplan for Ogna sentrum (planID 1101) ble godkjent i 2008.

Planens utnyttingsgrad: Maks 40 %-BYA

Kommuneplan-føringer:

- Utnyttingsgrad: %-BRA er ikke satt.

Regionalplan-føringer:

- Næringskategori: Høy urbaniseringsgrad i sentrumsnære områder (lokalsenter) i mindre tettsteder (<2000 innbyggere) basert på prinsipp for lokalisering i regionalplan for Jæren og søre Ryfylke
- Utnyttingsgrad: Eksisterende bebyggelsesstruktur, gater og byrom er premissgivende



Pågående plan- og byggeprosesser:

Ingen per april 2026.

Videreutvikling

Fortettingspotensial sammenlignet med overordnede føringer:

Store deler av området er utbygd. Det er fortsatt noe ledig, ikke utbygd, areal på vestsiden av fylkesvei 44 til framtidig sentrumsfunksjon.

Vurdering mot strategiske grep:

I tråd med arealstrategien for turisme og sentrumsutvikling.

Jordvern:

Arealet er avklart i tidligere kommuneplanrullering. Allerede utbygd.

Nylund

- Tettsted: Sirevåg
- Kategori: 3 – Arealkrevende virksomheter*
- Næringstype: Generelt
- Type virksomheter/bransjer: Dyrefôr
- Areal: 45 dekar næringsreal
- Utnytting: 35-55 %-BRA
- Infrastruktur: Fv. 44 Nordsjøvegen

*: jf. Hå kommuneplan 2024-2036

Planstatus

Reguleringsplan for Nylund - Sirevåg (planID 1009) ble godkjent i 2000.

Planens utnyttingsgrad: 40-100 %-BRA

Kommuneplan-føringer:

- Utnyttingsgrad: 40-100 %-BRA.

Regionalplan-føringer:

- Næringskategori: 3 – Arealkrevende virksomheter i tråd med retningslinje 5.3.3 i regionalplan for Jæren og søre Ryfylke
- Utnyttingsgrad: 40-100 %-BRA
- Regionalt senter: Sirevåg er regionalt senter for havrelaterte virksomheter der maritime næringer prioriteres.



Pågående plan- og byggeprosesser:

Ingen per april 2026.

Videreutvikling

Fortettingspotensial sammenlignet med overordnede føringer:

Næringsområdet har fortsatt mye arealreserver ledig for fortetting. Dette gjelder både utbygde tomter som har utvidelsesmuligheter og ledige tomter for nye næringsvirksomheter i et kortsiktig perspektiv. I tillegg er deler av næringsområdet ikke etablert enda, som kan håndtere et noe mer langsiktig perspektiv.

Vurdering mot strategiske grep:

Samsvarer med kommunens strategi om «rett bedrift på rett plass» og arealstrategien om næringsutvikling i tilknytning til tettstedene. Mulig synergi med havnen og fiskeri.

Jordvern:

Utenfor kjerneområde landbruk.

Skoga

- **Tettsted: Sirevåg**
- **Kategori: 3 – Arealkrevende virksomheter***
- **Næringstype: Generelt og sjø- og havrelatert**
- **Type virksomheter/bransjer: landbruk, mekanisk industri, verksted, matproduksjon, byggebransje**
- **Areal: 100 dekar næringsreal**
- **Utnytting: 25-45 %-BRA**
- **Infrastruktur: Fv. 44 Nordsjøvegen**

*: jf. Hå kommuneplan 2024-2036

Planstatus

Områdeplan for Skoga industriområde Sirevåg (planID 1070) ble godkjent i 2007.

Planens utnyttingsgrad: Maks 65 %-BYA; Byggehøyde ca. 20 meter. Teoretisk maks er nesten 400 %-BRA.

Kommuneplan-føringer:

- Utnyttingsgrad: 40-100 %-BRA
- Nytt framtidig næringsområde avsatt: 77 dekar

Regionalplan-føringer:

- Næringskategori: 3 – Arealkrevende virksomheter i tråd med retningslinje 5.3.3 i regionalplan for Jæren og søre Ryfylke
- Utnyttingsgrad: 40-100 %-BRA
- Regionalt senter: Sirevåg er regionalt senter for havrelaterte virksomheter der maritime næringer prioriteres.



Pågående plan- og byggeprosesser:

Arbeidet med ny områdeplan for Skoga nord næringsområde (planID 202403) ble påbegynt i 2024 og planforslaget er forventet førstegangsbehandlet våren 2026.

Eksisterende plan, områdeplan for Skoga industriområde Sirevåg (planID 1070), er under endring etter full planprosess. Den nye planen heter områdeplan for Skoga industriområde (planID 202508). Formålet med endringen er å legge inn mulighet for masserense- og biogassanlegg. Planen forventes lagt fram til førstegangsbehandling i 2026.

Videreutvikling

Fortettingspotensial sammenlignet med overordnede føringer:

Store deler av næringsområdet er tatt i bruk og/eller solgt. Det er fortsatt ledig areal til nye næringsaktører, men basert på planendringen kan betydelige deler av disse reservene bli tatt i bruk dersom næringsaktører som ønsker å etablere biogassanlegg og masserenseanlegg etablerer seg.

Av de arealene som er tatt i bruk er det teoretiske muligheter for å fortette Likevel bruker flere av disse aktørene området som lagring, som er i tråd med at næringsområdet er for arealkrevende virksomheter.

Framover vil utvidelsen mot nord kunne håndtere nye næringsaktører når eksisterende del av næringsområdets reserver er «tomme».

Vurdering mot strategiske grep:

Etablering på Skoga kan ha synergier med havnen i vågen, hvor fiskeri og sjøvirksomheter er tilgjengelige både med råvarer og logistikk via sjøveien.

Jordvern:

Noe areal tilbakeført for å kunne utvide området. Er utenfor kjerneområde landbruk. Utvidelsen er i samsvar med kommunens jordvernmål.

Nordre havn - Oddane

- Tettsted: Sirevåg
- Kategori: 3 – Arealkrevende virksomheter*
- Næringstype: Fiskeri
- Type virksomheter/bransjer: fiskeri, sjøretta, olje,
- Areal: 71 dekar næringsreal
- Utnytting: 35-60 %-BRA
- Infrastruktur: Sjø/hav + Nygård, Stormolovegen

*: jf. Hå kommuneplan 2024-2036

Planstatus

Reguleringsplan for Sirevåg havn (planID 1005) ble godkjent i 1999.

Planens utnyttingsgrad: Maks tomteutnytting (TU) er 150 %.

Kommuneplan-føringer:

- Utnyttingsgrad: 40-100 %-BRA

Regionalplan-føringer:

- Næringskategori: 3 – Arealkrevende virksomheter i tråd med retningslinje 5.3.3 i regionalplan for Jæren og søre Ryfylke
- Utnyttingsgrad: 40-100 %-BRA
- Regionalt senter: Sirevåg er regionalt senter for havrelaterte virksomheter der maritime næringer prioriteres.



Pågående plan- og byggeprosesser:

Søknadsprosess for å få etablert Smolt-oppdrett som er landbasert pågår. Kan bli framtidig byggesak.

Videreutvikling

Fortettingspotensial sammenlignet med overordnede føringer:

Næringsområdet har fortsatt ledige arealer til nye næringsaktører, selv om disse arealene ikke har blitt opparbeidet enda. Av de arealene som er tatt i bruk, er det teoretiske muligheter for å fortette. Likevel bruker flere av disse aktørene området som lagring, som er i tråd med at næringsområdet er for arealkrevende virksomheter. Mange bygg står ledige og trenger å gjenbrukes. Dette er i stor grad relatert til nedgangen i fiskeri i Sirevåg etter 2000-tallet etter at viktige aktører flyttet bort fra Sirevåg.

Vurdering mot strategiske grep:

Sirevågs tradisjon for fiskeri ser ut til å ha mindre betydning i framtiden. Sirevåg har fortsatt et fiskemottak som foredler rå fisk/sjømat, men det er begrenset med profesjonelle fiskere. Dette gjenspeiler seg i mye ledige arealer ved havnen. Etterspørselen de siste årene har vært virksomheter som ønsker å benytte sjøveien i sin virksomhet til for eksempel å motta råvarer og levere produkter via sjøveien.

Det er mulighet for synergi mellom potensiell etablering av biogassanlegg på Skoga og fiskeribasert virksomhet eller virksomhet som driver med foredling. Fisk og andre sjøbaserte råvarer kan eventuelt leveres til biogassanlegget som råvarer. Et fiskeoppdrettsanlegg kan dra nytte av biogassanlegget.

Jordvern:

Utenfor kjerneområde landbruk.

Søndre havn - Nygård

- Tettsted: Sirevåg
- Kategori: 3 – Arealkrevende virksomheter*
- Næringsstype: Sjøretta
- Type virksomheter/bransjer: landbruk, fiskeri
- Areal: 59 dekar næringsreal
- Utnytting: 40-65 %-BRA
- Infrastruktur: Sjø/hav + Stormolovegen

*: jf. Hå kommuneplan 2024-2036

Planstatus

Reguleringsplan for Sirevåg havn (planID 1005) ble godkjent i 1999.

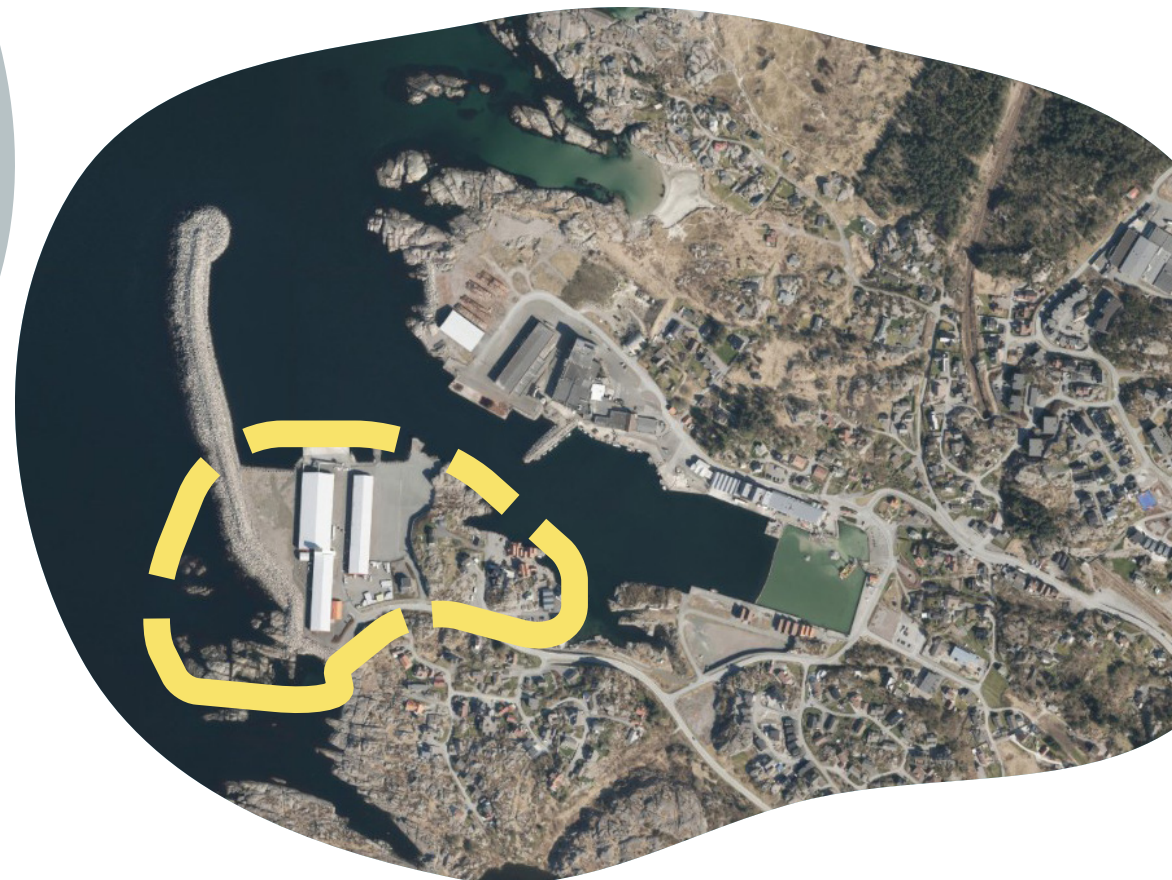
Planens utnyttingsgrad: Maks tomteutnytting (TU) er 150 %.

Kommuneplan-føringer:

- Utnyttingsgrad: 40-100 %-BRA

Regionalplan-føringer:

- Næringskategori: 3 – Arealkrevende virksomheter i tråd med retningslinje 5.3.3 i regionalplan for Jæren og søre Ryfylke
- Utnyttingsgrad: 40-100 %-BRA
- Regionalt senter: Sirevåg er regionalt senter for havrelaterte virksomheter der maritime næringer prioriteres.



Pågående plan- og byggeprosesser:

Ingen per april 2026.

Videreutvikling

Fortettingspotensial sammenlignet med overordnede føringer:

Næringsområdet har fortsatt ledige arealer til nye næringsaktører, selv om disse arealene ikke har blitt opparbeidet enda. Av de arealene som er tatt i bruk, er det teoretiske muligheter for å fortette. Likevel er de innenfor forventet utnyttelsesgrad. Det er fortsatt arealreserver i næringsområdet som er tilgjengelige for nye næringsvirksomheter.

Vurdering mot strategiske grep:

I tråd med sjø-/havretta virksomhet i regionalplan. Behov for å endre strategi fra fiskeri til sjøretta og logistikk.

Jordvern:

Utenfor kjerneområde landbruk.

Indre vågen - Sirevåg sentrum

- Tettsted: Sirevåg
- Kategori: 1 – Høy urbaniseringsgrad og 2 – Allsidige virksomheter*
- Næringstype: Fiskeri, Sentrumsområde
- Type virksomheter/bransjer: servering, tjenesteyting, turisme, fritid, handel
- Areal: 9 dekar næringsreal
- Utnytting: 60-110 %-BRA
- Infrastruktur: Nygårdsidå, Stormolovegen

*: jf. Hå kommuneplan 2024-2036

Planstatus

Detaljregulering for indre vågen i Sirevåg (planID 202111) ble godkjent i 2022.

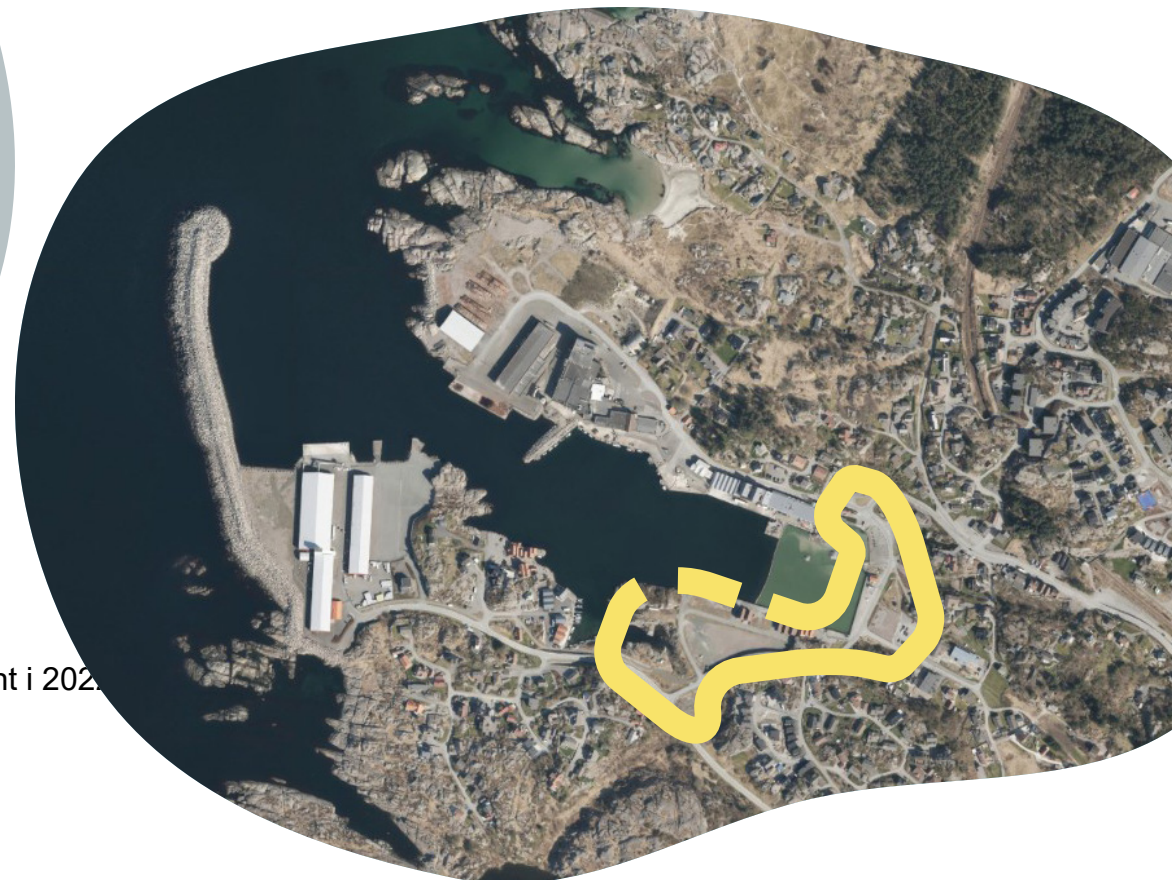
Planens utnyttingsgrad: 150 %-BRA. For flere felter tilsvarer %-utnyttelsesgraden ca. 100-200 %-BRA.

Kommuneplan-føringer:

- Utnyttingsgrad: 60-140 %-BRA
- Nytt framtidig sentrumsområde avsatt: 6 dekar

Regionalplan-føringer:

- Næringskategori:
 - 1 – Høy urbaniseringsgrad i sentrumsnære områder (lokalsenter) i mindre tettsteder (<2000 innbyggere) basert på prinsipp for lokalisering i regionalplan for Jæren og søre Ryfylke
 - 3 – Arealkrevende virksomheter i tråd med retningslinje 5.3.3 i regionalplan for Jæren og søre Ryfylke
- Utnyttingsgrad: 40-100 %-BRA
- Regionalt senter: Sirevåg er regionalt senter for havrelaterte virksomheter der maritime næringer prioriteres.



Pågående plan- og byggeprosesser:

Ingen per april 2026.

Videreutvikling

Fortettingspotensial sammenlignet med overordnede føringer:

Indre vågen er et næringsområde tilrettelagt for fiskeriproduksjon, sentrumsfunksjon og turisme/fritid (bobilparkering, fritidsfartøy/småbåter, m.m.).

Det er fortsatt ledige tomter til fiskeriproduksjon, såkalte sjøbodtomter langs søndre kai. De tomtene som er tatt i bruk har relativt høy utnyttelse. Delfeltene for forretning/kontor har også ledige arealserver. Disse delfeltene er del av sentrumsformålet som ble avsatt i Hå kommuneplan 2024-2036 som definerte indre vågen som Sirevågs nye sentrum.

Generelt er det fortsatt arealreserver i næringsområdet som er tilgjengelige for nye næringsvirksomheter.

Vurdering mot strategiske grep:

Sirevåg sentrum er i tråd med arealstrategien i kommuneplanen.

Jordvern:

Arealet er avklart i tidligere kommuneplanrullering. Allerede utbygd. Utenfor kjerneområde landbruk.

Bekkeheien/Rimestad

- **Tettsted: Utenom tettsted**
- **Kategori: 3 – Arealkrevende virksomheter***
- **Næringstype: Generelt**
- **Type virksomheter/bransjer: bygge- og anleggsvirksomhet, servering, helse/tjenesteyting**
- **Areal: Ca. 3 dekar er i bruk til næring. Ca. 3 dekar er i bruk til tjenesteyting (legevakt/ambulansesentral)**
- **Utnytting: 20-50 %-BRA**
- **Infrastruktur: Fv. 44 Nordsjøvegen**

*: jf. Hå kommuneplan 2024-2036

Planstatus

Ikke regulert. Se kommuneplanen for føringer.

Planens utnyttingsgrad: Ikke regulert. Se kommuneplanen for føringer.

Kommuneplan-føringer:

- **Utnyttelsesgrad: 40-100 %-BRA**
- **Nytt framtidig næringsområde avsatt: 1,3 dekar (eksisterende næring)**

Regionalplan-føringer:

- **Næringskategori: Arealkrevende virksomhet basert på prinsipp for lokalisering i regionalplan for Jæren og søre Ryfylke**
- **Utnyttingsgrad: 40-100 %-BRA**



Pågående plan- og byggeprosesser:

Detaljregulering for Bekkeheien legevakt og ambulansesentral (planID 202501) er under arbeid. Planen er forventet vedtatt i 2026. Den øker totalt regulert næringsareal opp til 1,4 dekar. Utnyttingsgraden i planforslaget er på maks 70 %-BYA og basert på tillatt byggehøyde blir teoretisk maks 140 %-BRA. Til legevakt og ambulansesentral blir det regulert 1,7 dekar tjenesteyting hvor utnyttingsgraden er satt til 80 %-BYA, som gir en teoretisk utnyttingsgrad på over 300 %-BRA basert på tillatt bygningshøyde. Næringsbygg på gnr./ bnr. 4/28 blir ikke regulert til næring, da det ligger som LNFR-formål i kommuneplanen.

Videreutvikling

Fortettingspotensial sammenlignet med overordnede føringer:

Framtidig reguleringsplan legger ikke opp til at dette blir et næringsområde med videreutviklingsmuligheter i form av utvidelse. Den regulerer hovedsakelig nåværende situasjon. Det er dermed ikke vesentlige arealreserver i dette næringsområdet.

Vurdering mot strategiske grep:

Legevaktens plassering burde vært i et sentrumsområde, men av hensyn til området det skal serve er dette en gunstig lokalitet.

Noe i tråd med strategien om «rett bedrift på rett plass», men allerede utbygd.

Jordvern:

Allerede utbygd. Avklart i jordvernmålet i kommuneplanen.

Søyland

- **Tettsted: Utenom tettsted**
- **Kategori: 3 – Arealkrevende virksomheter***
- **Næringstype: Generelt**
- **Type virksomheter/bransjer: bygge- og anleggsvirksomhet**
- **Areal: 10 dekar er i bruk til næring.**
- **Utnytting: Ca. 10 %-BRA**
- **Infrastruktur: Fv. 44 Nordsjøvegen, Rimestad**

*: jf. Hå kommuneplan 2024-2036

Planstatus

Ikke regulert. Se kommuneplanen for føringer.

Planens utnyttingsgrad: Ikke regulert. Se kommuneplanen for føringer.

Kommuneplan-føringer:

- **Utnyttelsesgrad: 40-100 %-BRA**
- **Nytt framtidig næringsområde avsatt: 10 dekar (eksisterende næring)**

Regionalplan-føringer:

- **Næringskategori: Arealkrevende virksomhet basert på prinsipp for lokalisering i regionalplan for Jæren og søre Ryfylke**
- **Utnyttingsgrad: 40-100 %-BRA**



Pågående plan- og byggeprosesser:

Ingen per april 2026.

Videreutvikling

Fortettingspotensial sammenlignet med overordnede føringer:

Det er teoretiske muligheter for fortetting på eksisterende næringsarealer. Fortettingspotensialet er mest realistisk gjennom videreutvikling av eiendommene, men dette er hovedsakelig for eksisterende virksomhet(-er).

Vurdering mot strategiske grep:

Noe i tråd med strategien om «rett bedrift på rett plass», men allerede utbygd.

Jordvern:

Allerede utbygd. Avklart i jordvernmålet i kommuneplanen.

Njølstad/Gausland

- Tettsted: Utenom tettsted
- Kategori: 3 – Arealkrevende virksomheter*
- Næringstype: Betongindustri
- Type virksomheter/bransjer: bygge- og anleggsvirksomhet (betong)
- Areal: 113 dekar er netto regulert næringsbebyggelse
- Utnytting: Ca. 10 %-BRA
- Infrastruktur: Gudmestadvegen

*: jf. Hå kommuneplan 2024-2036

Planstatus

Detaljregulering for Njølstad (planID 1180) ble godkjent i 2022.

Planens utnyttingsgrad: 30 %-BYA

Kommuneplan-føringer:

- Utnyttelsesgrad: 40-100 %-BRA
- Nytt framtidig næringsområde avsatt: 47 dekar
- Næringsareal tilbakeført til LNFR-formål: 45 dekar

Regionalplan-føringer:

- Næringskategori: Arealkrevende virksomhet basert på prinsipp for lokalisering i regionalplan for Jæren og søre Ryfylke
- Utnyttingsgrad: 40-100 %-BRA



Pågående plan- og byggeprosesser:

Ingen per april 2026.

Videreutvikling

Fortettingspotensial sammenlignet med overordnede føringer:

Næringsområdet er masseuttak for betongindustri. Fortettingspotensialet er dermed mest realistisk gjennom videreutvikling av eiendommene, men dette er hovedsakelig for eksisterende virksomhet. Nye arealreserver i Hå kommuneplan 2024-2036 sørger for ytterligere muligheter for videreutvikling.

Vurdering mot strategiske grep:

I tråd med «rett bedrift på rett plass» i kommuneplanens strategi.

Jordvern:

Avklart i kommuneplan og i tråd med kommunens jordvernmål. Deler av arealet er tilbakeført til LNFR.

Kviamarka

- **Tettsted:** Utenom tettsted
- **Kategori:** 2 – Allsidige virksomheter*
- **Næringstype:** Næringsmiddel
- **Type virksomheter/bransjer:** Matforedling/landbruk - Tine Meieriet Jæren, Prima Brands AS, Nortura Hå, Prima Jæren kyllingslakt AS, Den Stolte Hane Jæren AS, Miljøgartneriet AS.
- **Areal:** 440 dekar er netto regulert næringsbebyggelse.
- **Utnytting:** ca. 70 %-BRA
- **Infrastruktur:** Fylkesvei 44. Planen ligger dessuten inntil jernbane (Jærbanen).

*: jf. Hå kommuneplan 2024-2036

Planstatus

Områdeplan for Kviamarka næringsområde (planID 202104) ble godkjent i 2025.

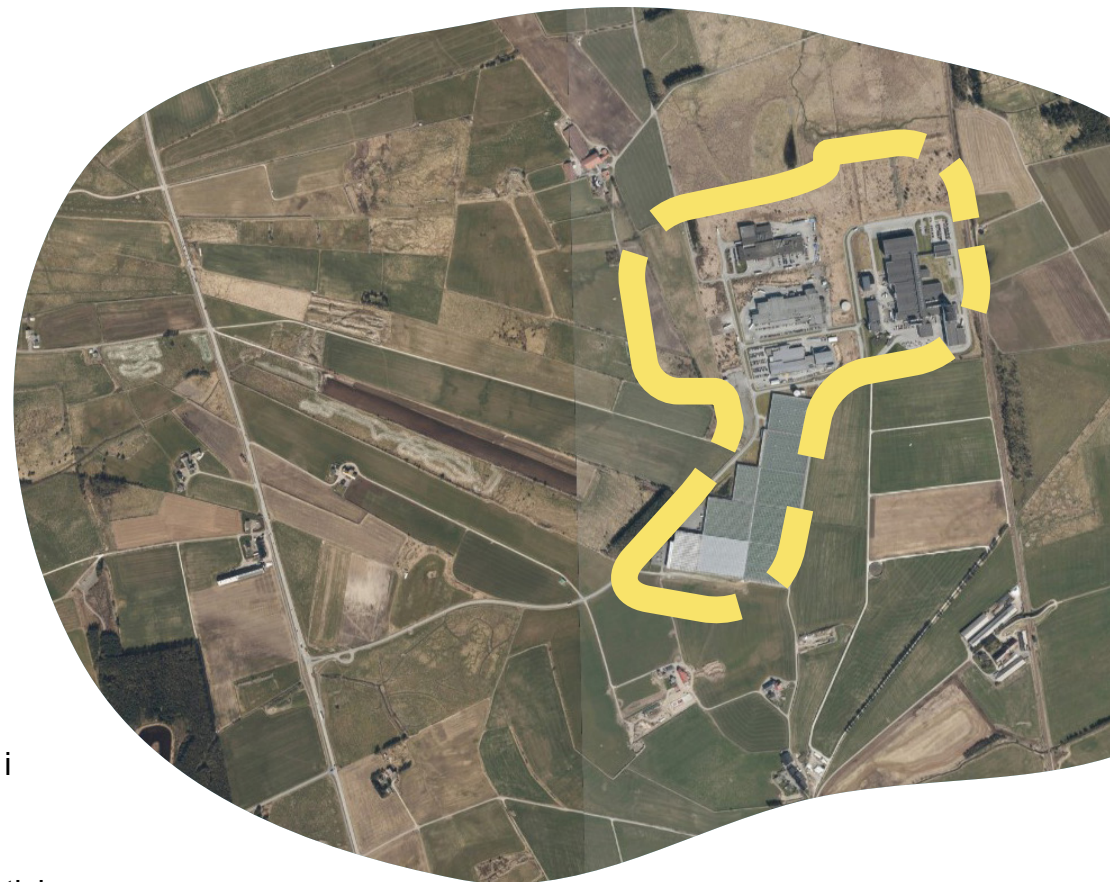
Planens utnyttingsgrad: Minst 60 %-BRA. Maks %-BRA er ikke satt. Teoretisk øvre grense er 420 %-BRA basert på maks 80 %-BYA og høydebegrensninger.

Kommuneplan-føringer:

- **Utnyttelsesgrad:** 60-140 %-BRA
- **Nytt framtidig næringsområde avsatt:** 60 dekar

Regionalplan-føringer:

- **Næringskategori:** 3 – Arealkrevende virksomheter i tråd med retningslinje 5.3.3 i regionalplan for Jæren og søre Ryfylke
- **Utnyttingsgrad:** 40-100 %-BRA
- **Regionalt senter:** Kviamarka er regionalt senter for matforedling og produksjon.



Pågående plan- og byggeprosesser:

Ingen per april 2026.

Videreutvikling

Fortettingspotensial sammenlignet med overordnede føringer:

Næringsområdet har fortsatt mye arealreserver til nye aktører. Eksisterende virksomheter har også muligheter for videreutvikling. Området er regulert til kategori 2, men i realiteten er området mellom kategori 2 og 3.

Vurdering mot strategiske grep:

I tråd med «rett bedrift på rett plass» i kommuneplanens strategi. Regionalt viktig for næringsmiddelproduksjon. Støtter opp om landbruket.

Jordvern:

Utbygging på landbruksjord er i utgangspunktet i strid med nasjonalt jordvernmål. Avklart i kommuneplan og i tråd med kommunens jordvernmål.

Grødalaland

- **Tettsted: Utenom tettsted**
- **Kategori: 3 – Arealkrevende virksomheter***
- **Næringstype: Avfallshåndtering**
- **Type virksomheter/bransjer: teknisk infrastruktur, energiproduksjon, sirkulærøkonomi - IVAR IKS, Solør Bioenergi, Biosirk Norge**
- **Areal: 133 dekar er netto regulert næringsbebyggelse + 20 dekar øvrige kommunaltekniske anlegg (renseanlegg).**
- **Utnytting: ca. 30 %-BYA**
- **Infrastruktur: Fylkesvei 44**

*: jf. Hå kommuneplan 2024-2036

Planstatus

Områdeplan for Grødalaland næringsområde (planID 202105) ble godkjent i 2024.

Planens utnyttingsgrad: Minst 40 %-BRA. Maks %-BRA er ikke satt. Teoretisk øvre grense er 420 %-BRA basert på maks 70 %-BYA og høydebegrensninger.

Kommuneplan-føringer:

- **Utnyttelsesgrad: 40-100 %-BRA**
- **Nytt framtidig næringsområde avsatt: 69 dekar**

Regionalplan-føringer:

- **Næringskategori: 3 – Arealkrevende virksomheter basert på prinsipp for lokalisering i regionalplan for Jæren og søre Ryfylke**
- **Utnyttingsgrad: 40-100 %-BRA**



Pågående plan- og byggeprosesser:

BioJæren arbeider for tiden med ytterligere prosjektering og interne avklaringer om prosjektet skal igangsettes.

Videreutvikling

Fortettingspotensial sammenlignet med overordnede føringer:

Næringsområdet har fortsatt mye arealreserver til nye aktører. Eksisterende virksomheter har også muligheter for videreutvikling. Men store deler av nytt utvidelsesareal er reservert til biogassanlegg, samt mulighet for utvidelse for eksisterende virksomhet. Det blir trolig restarealer etter biogassanlegget. Dersom det blir etablert biogassanlegg vil det være begrenset med ledig areal for nyetableringer. Eksisterende virksomheter har store muligheter for videreutvikling og fortettingspotensial.

Vurdering mot strategiske grep:

I tråd med «rett bedrift på rett plass» i kommuneplanens strategi.

Jordvern:

Utbygging på landbruksjord er i utgangspunktet i strid med nasjonalt jordvernmål. Avklart i kommuneplan og i tråd med kommunens jordvernmål. Flere arealer er tilbakeført til LNFR i KPA for å redusere konsekvensene på landbruket. Biogassanlegg vil være positivt for landbruket og husdyrproduksjonen.

Småhaugane

- Tettsted: Utenom tettsted
- Kategori: 3 – Arealkrevende virksomheter*
- Næringstype: Avfallshåndtering
- Type virksomheter/bransjer: X
- Areal: 88 dekar industriformål. (Tidligere 95 dekar).
- Utnytting: 20 %-BRA
- Infrastruktur: Kyrkjevegen, Langgata

*: jf. Hå kommuneplan 2024-2036

Planstatus

Reguleringsplan for næringsområde på Småhaugane (planID 1055) ble godkjent i 2004.

Planens utnyttingsgrad: Maks 40 %-BYA

Kommuneplan-føringer:

- Utnyttelsesgrad: 40-100 %-BRA
- Næringsareal tilbakeført til LNFR-formål: 7 dekar

Regionalplan-føringer:

- Næringskategori: Arealkrevende virksomhet basert på prinsipp for lokalisering i regionalplan for Jæren og søre Ryfylke
- Utnyttingsgrad: 40-100 %-BRA



Pågående plan- og byggeprosesser:

Ingen per april 2026.

Videreutvikling

Fortettingspotensial sammenlignet med overordnede føringer:

Det er teoretiske muligheter for fortetting på eksisterende næringsarealer. Store deler av området har ikke blitt bygde ut. Området kan i teorien fortettes og videreutvikles for å imøtekomme nye virksomheter/arbeidsplasser. Området er i privat eierskap. Hå kommune kan opprette kontakt mellom relevante næringsaktører og grunneiere. Hå kommune kommer ikke til å ha en mer aktiv rolle utover dette med tanke på videreutvikling og fortetting av området.

Vurdering mot strategiske grep:

I tråd med «rett bedrift på rett plass» i kommuneplanens strategi.

Jordvern:

Deler av næringsarealet ble tilbakeført som et jordvern-tiltak i forbindelse med kommuneplanrulleringen i 2024.