

John Berge Reime
Jadarvegen 21 G
4365 NÆRBØ
Norge
jbreime@prima.as
+4797171977

15.09.2025

964969590
Hå kommune
Rådhusgata 8
4360 VARHAUG

Tilbakemelding på 'Kom med innspill til ny detaljregulering for Nærbø sentrum delfelt 3C'

Ingen kommentar.

Fra: venke braut <vocalkarmen@hotmail.com>
Sendt: tirsdag 16. september 2025 16:02
Til: Teknisk Sakspost
Emne: Nærbø sentrum delfelt 3C - innspill

sakassignedto: Einar Serigstad;
sakchangedby: Ole Vikse
sakstatus: Behandles

You don't often get email from vocalkarmen@hotmail.com. [Learn why this is important](#)

Hei,

Jeg eier en leilighet i Jadarvegen 26 A.

Ser med stor skepsis og uro på dette prosjektet.

-Byggearbeid i nærområdet vil skape svært mye bråk og uro. Dette er jeg svært imot.

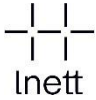
-Dersom det gjelder riving av det vakre gamle bygget i Jadarvegen 25 -27, der Aktiviteten holder til så er jeg svært imot dette. Det er ett vakkert bygg som burde vært vernet. Puss det heller opp, i stedet for å rive. Det burde blitt tatt vare på.

-Grøntområdet mellom biblioteket og Extra/Europris burde forblitt ett grøntområde. Her kunne man heller plantet beplantning som en liten park med gjennomgang til Extra. En sti er allerede blitt til her naturlig av at folk går over plenen for å komme til butikken. Se på hvordan folk faktisk bruker sentrum og hva som trengs. Utenfor Extra er det to benker med bord. Disse blir brukt. I motsetning til benker satt opp på baksiden av bygget i den nye Torggata, som jeg ikke har sett blitt tatt i bruk like mye. Folk bruker benkene utenfor butikken og ville sikkert brukt benker i en park utenfor butikken.

Ønsker ikke ett nytt byggeprosjekt i området. Dette vil forsøple området visuelt. Nærbø sentrum har fremdeles en sjarm og idyll. Jeg er fra Nærbø og er oppvokst her. Etter å ha bodd flere år ute, så var det svært fredelig å flytte tilbake til Nærbø. Jeg snakker også om visuell ro.

Nærbø er fremdeles en idyllisk perle. Ikke ødelegg sentrum med fortetning med flere bygg. Vi trenger de grøntområdene vi kan beholde. Ber dere se på hvordan folk faktisk bruker området, den visuelle freden og grøntområdene som trengs i sentrum.

Vh
Venke Braut



Hå kommune
Einar Serigstad
einar.serigstad@ha.kommune.no

Deres referanse
25/32297
Vår referanse
2025-ELN-00256 / 42861
Saksbehandler
Jarl Hoogstad

Deres dato
12.09.2025
Vår dato
30.09.2025
E-post
jarl.hoogstad@l-nett.no

Innspill til ny detaljregulering for Nærbø sentrum delfelt 3C – Plan 2025 10

Dette innspillet sendes på vegne av Lyse Tele. Lnett har ikke konsesjon innenfor planområdet.

Det vises til deres henvendelse vedrørende detaljregulering til ny Nærbø sentrum delfelt 3C – plan 2025 10 i Hå kommune. Høringsfristen er 14.10.2025 og vår uttalelse er med dette gitt innen fristen.

Lyse Tele AS har ingen merknader eller kommentarer til reguleringsplanen, men eksisterende infrastruktur må tas spesielt omsyn til.

Vennlig hilsen

Lnett AS

Jarl Hoogstad

KAM Offentlig sektor



Fra: Jarl Hoogstad | Lnett <Jarl.Hoogstad@l-nett.no>
Sendt: tirsdag 30. september 2025 09:30
Til: Einar Serigstad
Emne: Innspill til ny detaljregulering for Nærbø sentrum delfelt 3C – Plan 2025 10
Vedlegg: Innspill til ny detaljregulering for Nærbø sentrum delfelt 3C – Plan 2025 10.pdf

Hei
Her er våre innspill til plan 2025 10.

Vennlig hilsen

Jarl Hoogstad

KAM Offentlig Sektor
jarl.hoogstad@l-nett.no
(47) 93488662

www.l-nett.no
(47) 519 08 079

Besøksadresse
Jærveien 35, 4319 Sandnes

The content of this e-mail is intended solely for the use of the individual or entity to whom it is addressed. It may contain information that is confidential or legally privileged. If you have received this communication in error, please notify the author by replying to this e-mail immediately, deleting this message and destroying all received documents



Statens vegvesen

HÅ KOMMUNE
Rådhusgata 8

4360 VARHAUG

Behandlende enhet:
Transport og samfunn

Saksbehandler/telefon:
Bettiina Lähteenkorva /
24020888

Vår referanse:
25/253885-2

Deres referanse:
25/32297

Vår dato:
07.10.2025

Svar – oppstart av planarbeid for detaljregulering for Nærbø sentrum delfelt 3C – Hå kommune

Vi viser til brev datert 12.09.2025 med varsel om oppstart av planarbeid for detaljregulering for Nærbø sentrum delfelt 3C i Hå kommune.

Saken gjelder

Hå kommune setter i gang regulering av delsoner 3C i kommunedelplan for Nærbø sentrum til boligformål. Samtidig kan deler av delsonene 1F og 3D bli regulert, da det kan være aktuelt å regulere gnr./bnr. 21/56 og eventuelt vurdere felles adkomst med gnr./bnr. 21/22 og 21/297. Tjenesteyting og andre sentrumsformål vil også vurderes i planarbeidet. Tilstøtende vegareal er tatt med for å ivareta rekkefølgekrav, adkomst og eventuelle vegtekniske krav til friskt osv.

Statens vegvesens rolle i planleggingen

Statens vegvesen har ansvar for at føringer i Nasjonal transportplan (NTP), Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet, vegnormalene og andre nasjonale og regionale arealpolitiske føringer blir ivaretatt i planleggingen.

Vi skal bidra til å følge opp FNs-bærekraftsmål rettet mot transportsektoren gjennom oppfølgingen av NTP-målene hvor hovedmålet er et effektivt, miljøvennlig og trygt transportsystem i 2050. Under er det fem likestilte mål;

- Enklere reisehverdag og økt konkurransevne for næringslivet
- Bidra til oppfyllelse av Norges klima- og miljømål
- Nullvisjon for drepte og hardt skadde i trafikken
- Effektiv bruk av ny teknologi

Postadresse
Statens vegvesen
Transport og samfunn
Postboks 1010 Nordre Ål
2605 LILLEHAMMER

Telefon: 22 07 30 00
firmapost@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Bergelandsgata 30
4012 STAVANGER

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Fakturamottak DFØ
Postboks 4710 Torgarden
7468 Trondheim

- Mer for pengene

Vi uttaler oss som statlig fagmyndighet med sektoransvar innenfor vegtransport. Vårt sektoransvar for vegnettet betyr at vi har et overordnet ansvar for at trafikksikkerhet, framkommelighet, universell utforming, klima og miljøhensyn og helhetlig bypolitikk ivaretas i alle planforslag som berører samferdsel. Gjennom vårt sektoransvar skal vi bidra til samarbeid mellom aktuelle myndigheter, næringsliv og innbyggerne med mål om en bærekraftig utvikling.

Nasjonale og regionale føringer for planarbeidet

Vi viser til Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet, fastsatt 20.12.2024. Formålet med retningslinjene er b.la. et klimatilpasset samfunn og arealbruk som tilrettelegger for gode mobilitetsløsninger og redusert transportbehov. Vi har faglig råd om at det vurderes hvordan planforslaget støtter opp de relevante kapitlene i retningslinjene.

Statens vegvesens innspill til planarbeidet

Vi har **faglig råd** om at det stilles %-krav for innendørs sykkelparkering, og ved tjenesteyting/sentrumsformål bør det også sikres gode dusj- og garderobefasiliteter for ansatte. Sykkelparkering bør ta hensyn til lastesykler og sykkelvogner. Kommunen bør vurdere å lage en mobilitetsplan i forbindelse med planarbeidet. Mobilitetsplanen skal beskrive og illustrere tilretteleggingen for gående, sykkel, kollektivtransport og bil, inkludert løsninger for sykkel og bilparkering med antall plasser og organisering av parkeringen.

Renovasjon bør løses i sammenheng med arealene som planlegges for bilbaserte aktiviteter. Det bør det ses på løsninger for renovasjon og eventuell varelevering som ikke medfører rygging for ulike kjøretøy.

Vi viser til håndbok V127 Kryssingssteder for gående og har **faglig råd** om at det ved behov for kryssing av veganlegg lages en behovsvurdering.

Vi viser til støykrav i T-1442 og minner om at gjeldende vegnormal skal legges til grunn for alle veganlegg.

Konklusjon

Statens vegvesens uttalelse til varsel om oppstart er ikke uttømmende. Når et planforslag blir lagt ut til offentlig ettersyn, vil vi kunne komme med ytterligere innspill og merknader.

Transport vest – transportforvaltning 2
Med hilsen

Tonje K. Doolan
Seksjonsleder

Bettiina Lähteenkorva
Planforvalter

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Hå kommune
Postboks 24
4368 VARHAUG

Vår dato: 13.10.2025

Vår ref.: 202518674-2 Oppgis ved henvendelse

Deres ref.: 25/32297

Saksbehandler: Turid Bakken

Pedersen/ 22959767/tba@nve.no

NVEs innspill - Varsel om oppstart - Ny detaljregulering for Nærbø sentrum delfelt 3C - Hå kommune

Vi viser til brev datert 12.09.2025. Saken gjelder varsel om oppstart av arbeid med detaljregulering for Nærbø sentrum delfelt 3C. Formålet med planarbeidet er å legge til rette for bolig og eventuelt kontor.

Om NVE

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonal sektormyndighet med innsigelseskompetanse innenfor saksområdene flom-, erosjons- og skredfare, allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE har også ansvar for å bistå kommunene med å forebygge skader fra overvann gjennom kunnskap om avrenning i tettbygde strøk (urbanhydrologi). NVE gir råd og veiledning om hvordan nasjonale og vesentlige regionale interesser innen disse saksområdene skal tas hensyn til ved utarbeiding av arealplaner etter plan- og bygningsloven (pbl).

NVEs konkrete innspill

God arealplanlegging er det viktigste virkemiddelet for å forebygge skader fra naturfarer som flom og overvann. Pågående klimaendringer vil øke risikoen for disse faretypene. Plan- og bygningsloven setter tydelige krav til sikkerhet mot naturfare og sikker byggegrunn ved planlegging og utbygging, og byggt teknisk forskrift (TEK17) kapittel 7 utdyper dette. Fare knyttet til flom og overvann må vurderes og avklares som en del av planarbeidet.

Det fremgår av rundskriv H-5/18 [Samfunnssikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling](#), Kommunal- og moderniseringsdepartementet (s. 12) at forholdet til sikkerhet må være avklart på siste plannivå og ikke utsettes til byggesak.

Flom

Deler av planområdet ligger i aktsomhetsområdet for flom. Det ser ut som flomfaren kan komme fra en lukka bekk gjennom sentrum.



På siste plannivå må den reelle faren for flom jf. plan- og bygningsloven § 28-1 og TEK17 § 7-2, være utredet og sikkerheten ivaretatt.

Se mer på steg 5 og 6 i [Kartbasert veileder for reguleringsplan](#).

Overvann

Kommunen må ta stilling til tilstrekkelig sikkerhet mot fare og skade fra overvann. Se også NVEs anbefaling i kapittel 4.1 i [NVEs overvannsveileder](#).

Det er en planoppgave å sørge for en helhetlig forvaltning av vannets kretsløp og å gjøre tilpasning til forventede klimaendringer, jf. plan- og bygningsloven (pbl.) § 3-1, første ledd bokstav i) og g). Helhetlig forvaltning forutsetter at utbygging tar hensyn til og tilpasser seg nedbørfeltet sin kapasitet til å infiltrere, fordrøye og lede vekk vann. Vannet må få plass og det er viktig å spille på lag med de naturlige forholdene på stedet.

For de aktuelle arealene er det viktig å kartlegge og ha oversikt over hvor overvannet renner. Planen må sette av nok sammenhengende areal til å håndtere vannet samt avklare om utbyggingen vil påvirke avrenningen for ovenforliggende og nedenforliggende areal.

[Statlige planretningslinjer for klima og energi](#) må ligge til grunn for planarbeidet. Ifølge SPR Klimatilpasning, kap. 5.3 skal det begrunnes dersom naturbaserte løsninger velges bort: «*Bevaring, restaurering eller etablering av naturbaserte løsninger (slik som eksisterende våtmarker og naturlige bekker eller nye grønne tak og vegger, kunstige bekker og basseng mv.) bør vurderes. Dersom andre løsninger velges, skal det begrunnes hvorfor naturbaserte løsninger er valgt bort.*»

I utgangspunktet bør det ikke bygges i flomveiene, evt. bør de legges om som fortsatt åpne flomveier.

Flomveier bør merkes av i plankartet med arealformål, evt. hensynssone og tilknyttede bestemmelser som ivaretar tilstrekkelig sikkerhet mot fare for flom og skade fra overvann.

Vi viser til [NVE Veileder 2/2023: Kartlegging av fare fra overvann](#) og [NVEs overvannsveileder](#), spesielt kap. 4.5 om hvordan overvann kan innarbeides i reguleringsplaner.

Se mer på steg 3 og 4 i [Kartbasert veileder for reguleringsplan](#).

Verna vassdrag

Planområdet berører det verna vassdraget Håelva. For dette vassdraget gjelder [Forskrift om rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag](#). Vi viser til [NVEs internettside for verna vassdrag i Rogaland](#) med informasjon om vassdraget. Det må gjøres en konkret vurdering av hvordan verneverdiene berøres og hvilke avbøtende tiltak som eventuelt er nødvendig.

Se mer på steg 17 i [Kartbasert veileder for reguleringsplan](#).



Generelle råd

For å få en fullstendig oversikt over hvordan dere kan ta hensyn til våre tema i reguleringsplanen anbefaler vi dere å bruke våre [internettsider for arealplanlegging](#). Her er informasjonen og veiledningen lagt opp etter plannivå. Vi vil særlig vise til [Kartbasert veileder for reguleringsplan](#). Veilederen leder dere gjennom alle våre fagområde, og gir dere verktøy og innspill til planarbeidet. Den som utarbeider planen, har ansvar for at disse interessene blir vurdert i planarbeidet.

Meld inn fareutredninger

Naturfareutredninger som er bestilt etter 01.01.2025 skal meldes inn til NVE i henhold til [pbl § 2-4](#) og [Forskrift om pliktig innmelding av grunnundersøkelser og naturfareutredninger](#). Vi ønsker også å få inn naturfareutredninger bestilt før denne dato. Geotekniske grunnundersøkelser skal leveres inn til NGU via NADAG. Informasjon finnes her: [Meld inn naturfareutredninger - NVE](#).

NVEs oppfølging av planarbeidet

Dersom planen berører NVEs saksområder, skal NVE ha tilsendt planen ved offentlig ettersyn. I plandokumentene må det gå tydelig fram hvordan de ulike interessene er vurdert og innarbeidet i planen. Alle relevante fagutredninger innen NVEs saksområder må være vedlagt planer som sendes på høring til NVE. Vi ber om at alle plandokument blir sendt elektronisk til NVE.

NVE prioriterer å gi innspill og uttalelser til reguleringsplaner der det bes om faglig bistand til konkrete problemstillinger. Etter en faglig prioritering gir vi bistand til de kommunene som har størst behov.

Ta gjerne kontakt på e-post eller telefon ved konkrete spørsmål om NVEs saksområder.

Med hilsen

Øyvind Leirset
Seksjonssjef

Turid Bakken Pedersen
Senioringeniør

Dokumentet blir sendt uten underskrift. Det er godkjent etter interne rutiner.

Mottakere:

Hå kommune

Kopimottakere:

STATSFORVALTEREN I ROGALAND



HÅ KOMMUNE
Rådhusgata 8
4360 VARHAUG

Kontakt saksbehandler

Thomas Lønning Bjørnstad, 51 56 87 69

Uttalelse - oppstart - reguleringsplan - Hå - detaljregulering Nærbø sentrum delfelt 3C - planID 1119-202510

Vi viser til brev datert 12.09.2025.

Bakgrunn

Saken gjelder varsel om oppstart av overnevnte plan. Hå kommune ønsker å legge til rette for bofellesskap for eldre i Nærbø sentrum. Nærheten til tjenesteyting, kollektivtransport og handel i sentrum trekkes frem som fordeler ved plasseringen. Det ses også på muligheten for å legge til rette for kontor innenfor planområdet.

Vår vurdering

Av hensyn til de nasjonale og vesentlige regionale ansvarsområdene som Statsforvalteren er satt til å ivareta gjennom plan- og bygningsloven, har vi følgende merknader:

Statsforvalteren stiller seg positiv til tiltak som kan fremme utbygging av boliger som er tilpassa eldre. Boliger tilpassa ulike livsfaser er blant tiltakene som fremmes i brev fra kommunal- og distriktsdepartementet om felles innsats for økt boligbygging datert 15.09.2025. Bofellesskap for eldre kan også bidra til at andre boliger i kommunen blir frigjort, særlig dersom kommunen har avdekket et reelt behov for bofellesskap.

Statsforvalteren forutsetter at videre planlegging blir gjort i tråd med kommunedelplan, kommuneplan og overordnede føringer for arealbruken i området, og viser særlig til Regionalplan for Jæren og Søre Ryfylke, samt Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet og klima og energi.

Samfunnssikkerhet og beredskap

Arealer som vurderes tatt i bruk til utbyggingsformål i kommune- og reguleringsplaner kan være utsatt for farer, som for eksempel flom og skred. For å kunne forebygge tap av liv, helse, kritisk infrastruktur og andre materielle verdier er det nødvendig at det, gjennom risiko- og sårbarhetsanalyser tidlig i planprosessen, vurderes om klimaendringer gir et endret risiko- og sårbarhetsbilde.



ROS-analysen til planen må vurdere risiko og sårbarhet for planområdet og eventuelt for nabolaget. Et særlig aktuelt tema for planområdet er flom, da deler av planområdet ligger i aktsomhetszone for flom. Andre aktuelle tema er blant annet tilgjengelighet for utrykning og brannslukking, klimaendringer, nærhet til kritisk infrastruktur og risiko påvirket av annen virksomhet eller hendelser i planområdet.

Støy

Vi viser til «Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging» (T-1442/2021). Planområdet befinner seg ikke i gul eller rød støysoner, men støysonene knytta til Jærbanen er ikke langt unna. Dersom området kan være utsatt for støy over grenseverdiene i tabell 2, skal det foretas en detaljert utredning av støyforholdene. Alle boenhetene og andre støyfølsomme bruksformål bør tilfredsstillende grenseverdiene i tabell 2 og kvalitetskriteriet om stille side.

Statlige planretningslinjer for areal og mobilitet

Statsforvalteren mener det er positivt at Hå kommune ønsker å lokalisere bofellesskap i Nærbø sentrum. Jf. Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet skal boliger, næringsvirksomhet, arbeidsplasser, handel- og tjenestetilbud i byer og tettsteder lokaliseres slik at de bidrar til å styrke stedenes kvalitet, sikre friområder, skaper møteplasser og bygger opp under sentrumsfunksjonene og legger til rette for redusert transportbehov.

For parkeringsdekning viser vi til retningslinjer i Regionalplan for Jæren og Søre Ryfylke.

Klima

For områder til utbygging, fortetting eller transformasjon skal det vurderes hvordan hensynet til et endret klima kan ivaretas. Det bør i planområdet legges vekt på gode helhetlige løsninger for arealbruk med betydning for klimatilpasning, som også kan bidra til økt kvalitet i uteområder, jf. Statlige planretningslinjer for klima og energi. Ifølge Statlige planretningslinjer for klima og energi bør bevaring, restaurering eller etablering av naturbaserte løsninger vurderes. Dersom andre løsninger velges, skal det begrunnes hvorfor naturbaserte løsninger er valgt bort.

Barn og unge

Det er foreløpig ikke tiltenkt arealer eller utbygging som berører barn- og unge direkte. Dersom dette skulle endre seg, er det viktig at barn og unge blir involvert i medvirkningsprosesser. Jf. Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen skal planprosessen organiseres slik at synspunkter som gjelder barn som berørt part kommer frem og at ulike grupper barn og unge selv gis anledning til å delta.

Med hilsen

Tina Eltervåg (e.f.)
seniorrådgiver

Thomas Lønning Bjørnstad
førstekonsulent

Dokumentet er elektronisk godkjent



Kopi til:

Rogaland fylkeskommune

Postboks 130

4001

Stavanger

Hå kommune

Rådhusgata 8

4360 VARHAUG

Deres referanse:

25/32297Dato: **14.10.2025**Saksnr.: **2025/72471**Dok.nr.: **2**

Saksbehandler:

Tore Glette-Iversen

Hå kommune - detaljregulering - plan 1119-202510 - Nærbø sentrum - delfelt 3C - uttalelse

Hå kommune har varslet oppstart av et reguleringsplanarbeid. Planen skal legge til rette for bygging av boliger i Nærbø sentrum. Planoppstarten er en oppfølging av et initiativ formannskapet i Hå har tatt for å utvikle alternative boløsninger for eldre.

Fylkesdirektørens vurderinger

Fylkesdirektøren mener det er positivt at Hå kommune tar grep for å legge til rette for alternative boformer retta mot utvalgte målgrupper i befolkninga, i dette tilfellet eldre.

Planområdet

Planområdet ligger sentralt til på Nærbø, og det ligger godt til rette for denne typen boliger. Det er positivt at kommunen har varslet et større planområde enn kun kommunens egen eiendom, selv om planforslaget kanskje ikke vil dekke hele området.

Med tanke på den sentrale beliggenheten ligger det godt til rette for å bygge med høy utnyttelsesgrad. Samtidig er det viktig å sikre gode uteoppholdsarealer, både private og felles. I tillegg vil det i slike prosjekter være viktig å legge til rette for gode fellesfunksjoner innendørs.

Når det gjelder parkering, kan det være det bør gjøres ekstra vurderinger med tanke på behov for gjesteparkeringsplasser og kjøremønster for tjenesteyting. Det må også vurderes hvordan det kan etableres gode og attraktive forbindelser for myke trafikanter gjennom planområdet og mellom planområdet og viktige steder på Nærbø.

Medvirkning

Det er viktig at Hå kommune legger en god plan for hvordan medvirkningen bør legges opp i dette planarbeidet. Kommunen bør også se til andre tilsvarende prosjekter, for å lære om hva som bidrar til, eller hindrer, suksess.

Fylkesdirektøren anbefaler at det på et tidlig tidspunkt blir lagt opp til en god prosess med grunneierne av naboeiendommene, med sikte på å få til gode løsninger som kan sees i sammenheng med hverandre.

Videre bør kommunen forsøke å involvere potensielle beboere/kjøpere/leietakere, og undersøke hva de som faktisk kan komme til å bo der ønsker seg og har behov for av fasiliteter og løsninger.

Det kan tenkes at det blir aktuelt for kommunen å beholde en andel av boligene i kommunalt eie, og bruke dem som bolig for innbyggere som har et visst behov for assistanse, men som ikke kvalifiserer til institusjonsplasser. I så fall vil det være nyttig å involvere relevante personer i kommunens omsorgssektor, som for eksempel hjemmetjenesten.

I kommunens oppsummering står det at det skal legges til rette for bolig og eventuelt kontor. Under bakgrunn for saken står det at tjenesteyting og andre sentrumsformål også vil vurderes. Fylkesdirektøren støtter dette, og anbefaler at medvirkningsprosessene brukes aktivt i arbeidet med å vurdere hva planen skal legge til rette for.

Kulturmiljø

Planområdet grenser til et viktig kulturminne, Jadarheim fra 1924, som er markert med hensynssone i kommuneplan for Hå. Det er viktig å tilpasse ny bebyggelse til stedet og kulturminner rundt i størrelse og utforming. Ved gode tilpasninger kan Jadarheim bli en viktig attraktivitetsfaktor for beboerne i det nye prosjektet.

Hilsen
Gareth Philip Doolan
seksjonssjef

Tore Glette-Iversen
rådgiver

Kopi til: Statsforvalteren i Rogaland

Dette dokumentet er godkjent elektronisk. Oppgi vårt saksnr. når du svarer på brevet.



Hå kommune
v/ Teknisk etat
Rådhusgata 8
4360 Varhaug
E-post: teknisk@ha.kommune.no

07 oktober 2025

INNSPILL TIL DETALJREGULERING FOR NÆRBØ SENTRUM DELFELT 3C – PLANID 1119-202510

Vi viser til varsel om oppstart av detaljregulering for Nærbø sentrum delfelt 3C, jf. plan- og bygningsloven §§ 12-3 og 12-8. Vår eiendom inngår delvis i planavgrensningen, og vi ønsker å fremme følgende innspill for å sikre en helhetlig og fremtidsrettet utvikling av området.

Vi ber om at planområdet gis en vid reguleringsavgrensning for å bevare nødvendig handlingsrom i den videre utviklingen av Nærbø sentrum. En bred avgrensning gir kommunen og grunneierne fleksibilitet til å tilpasse utforming, adkomst og formål etter behov og markedssituasjon.

Det er avgjørende at parkeringsplassene som i dag benyttes i forbindelse med Coop Extra og Europris, og som ligger innenfor planavgrensningen, videreføres i planen. Disse plassene utgjør en sentral del av driftsgrunnlaget for butikkene og er viktig for kundetilgang, logistikk og lokal handelsaktivitet.

Dersom antallet parkeringsplasser reduseres, eller arealet mot formodning omdisponeres, vil det få direkte negative konsekvenser for handelsvirksomheten, kundegrunnlaget og arbeidsplasser i Nærbø sentrum. Vi ber derfor om at parkeringsarealene sikres gjennom formålsavgrensning eller bestemmelser i reguleringsplanen, alternativt gjennom rekkefølgekrav som garanterer opprettholdelse eller kompensierende kapasitet før eventuelle endringer.

Vi støtter planens intensjon om boligformål, men ber om at det åpnes for kombinerte sentrumsformål, inkludert næring, kontor og tjenesteyting. Dette vil bidra til et levende sentrum og være i samsvar med overordnede føringer i kommuneplanen.

Vi støtter kommunens vurdering av felles adkomst mellom berørte eiendommer (gnr./bnr. 21/22 og 21/297). Det er viktig at planarbeidet ivaretar samordnet adkomst og parkeringsløsning som del av en helhetlig trafikkstruktur for sentrum.

Planbestemmelsene bør åpne for variert byggehøyde og fleksibel utnyttelsesgrad (BRA) for å sikre tilpasning til både marked, teknologi og endrede behov over tid.

Oppsummert støtter vi kommunens intensjon om å legge til rette for sentrumsnær bolig og tjenesteyting i Nærbø sentrum.



Samtidig er det avgjørende at eksisterende parkeringskapasitet for Coop Extra og Europris opprettholdes som en forutsetning for handelsaktivitet og lokale arbeidsplasser.

Videre bør planarbeidet tilrettelegge for en vid regulering, fleksible formål og samordnet infrastruktur.

Med vennlig hilsen
Alti Forvaltning AS

Gunn Berit Frøyland
Senterleder Alti Nærbø

Tlf: 93 25 79 13
E-post: gunn.berit.froeyland@alti.no

Emne: Innspill til detaljregulering Nærbø Sentrum- Planid 1119-202510

Kopi: Rune Juliussen <rune.juliussen@llholding.no>

Til: Teknisk Sakspost <teknisk@ha.kommune.no>

Sendt: 07.10.2025 13:54:08

Fra: Gunn Berit Frøyland <gunn.berit.froeyland@llholding.no>

You don't often get email from gunn.berit.froeyland@llholding.no. [Learn why this is important](#)

Hei

Se vedlegg ang. innspill detaljregulering for Nærbø sentrum.

Med vennlig hilsen / Best regards

Gunn Berit Frøyland

Senterleder Alti Nærbø/Torgsenteret



ALTI FORVALTNING AS

M +47 93 25 79 13

E gunn.berit.froeyland@alti.no

A Torggata 2, 4365 Nærbø

W www.alti.no | www.llholding.no



Statens vegvesen

Hå kommune
Rådhusgata 8

4360 VARHAUG

Behandlende enhet:
Transport og samfunn

Saksbehandler/telefon:
Anna Synnøve Hvass / 46788870

Vår referanse:
25/253885-4

Deres referanse:
25/42678

Vår dato:
13.01.2026

Uttalelse – utvidet planområdet – detaljregulering for Nærbø sentrum delfelt 3C – Hå kommune

Vi viser til deres brev, datert 16.12.2025, med varsel om utvidet planområde for detaljregulering for Nærbø sentrum, delfelt 3C.

Saken gjelder

Det varsles nytt varsel om oppstart med utvidet planområde for å kunne vurdere parkeringsløsning til bofellesskapet ved Hå bibliotek.

Statens vegvesens rolle i planleggingen

Vår rolle i denne saken er som statlig fagmyndighet med sektoransvar innenfor trafiksikkerhet og vegtransport.

Innspill til utvidet planområde

Vi viser til tidligere innspill til planarbeidet i brev, dater 07.10.2025. Statens vegvesen har ingen andre merknader.

Transport vest – transportforvaltning 2
Med hilsen

Tonje K. Doolan
Seksjonsleder

Anna Synnøve Hvass
Planforvalter

Postadresse
Statens vegvesen
Transport og samfunn
Postboks 1010 Nordre Ål
2605 LILLEHAMMER

Telefon: 22 07 30 00
firmapost@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Kvaløygata 1
5537 HAUGESUND

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Fakturamottak DFØ
Postboks 4710 Torgarden
7468 Trondheim

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Hå kommune

Rådhusgata 8

4360 VARHAUG

Deres referanse:

25/42678Dato: **08.01.2026**Saksnr.: **2025/72471**Dok.nr.: **5**

Saksbehandler:

Ida Haraldseid

Gramstad

Hå kommune - detaljregulering - plan 1119-202510 - Nærbø sentrum - delfelt 3C -uttalelse utvidelse av planområde

Viser til varsel av utvidet planområde for detaljregulering for Nærbø sentrum delfelt 3C oversendt 16.12.2025. Planområdet utvides for å kunne se på ulike løsninger for parkering, vei og adkomst.

Vurdering

Fylkesdirektøren viser til innspill gitt ved varsel om oppstart i brev datert 14.10.2025.

Fylkesdirektøren har følgende nye innspill på tema samferdsel:

Planområdet grenser i vest til fv. 4374, Store Ring, og har i dag atkomst fra kommunal veg Dalvegen. Østre del av planområdet har atkomst fra kommunal veg Torggata.

Vi har følgende merknader til oppstartvarselet:

- Planområdet må gis atkomst fra bakenforliggende kommunalt vegnett.
- Byggegrensen må settes til 15 m fra vegmidte fv. 4374, Store Ring.
Det må i tillegg reguleres inntrukket byggegrense på 40 x 40 m regnet langs vegenes senterlinjer i krysset Store Ring x Torggata.
I strid med byggegrensen kan det ikke plasseres tiltak som parkering, boder, tekniske installasjoner o.l.
- Areal som er i fylkeskommunens eie langs g/s-vegen langs Store Ring, må reguleres til annen veggrunn.
- Den del av fylkesvegnettet med kryss og g/s-veg som omfattes av reguleringsplanen, må reguleres i tråd med krav i håndbok N100.
- Krav til frisikt må ivaretas i tråd med krav i N100.
Innenfor frisiktsonene må det være fri sikt i en høyde av 0,5 m over vegbanenivå. Dette må sikres i reguleringsbestemmelsene.
- Nasjonal retningslinje for støy, T-1442, må legges til grunn.
Eventuell støyskjerm inkl. fundamentering kan ikke plasseres på fylkeskommunens grunn eller i strid med frisikt.
- Tekniske planer for alle tiltak på og langs fylkesvegnettet, må sendes Rogaland fylkeskommune til gjennomsyn.

Det tas forbehold om eventuelt flere merknader kan komme når planforslag foreligger.

Ved behov for avklaringer på tema samferdsel kan saksbehandler esther.marita.folkvord@rogfk.no kontaktes.

Hilsen
Gareth Philip Doolan
seksjonssjef

Gareth Doolan
Seksjonssjef

Ida Haraldseid Gramstad
rådgiver

Kopi til:
Statsforvalteren i Rogaland

Vedlegg:

Dette dokumentet er godkjent elektronisk. Oppgi vårt saksnr. når du svarer på brevet.

Hå kommune
Postboks 24
4368 VARHAUG

Vår dato: 16.01.2026

Vår ref.: 202518674-4 Oppgis ved henvendelse

Deres ref.: 25/42678

Saksbehandler: Turid Bakken

Pedersen/ 22959767/tba@nve.no

NVEs uttalelse - Høring - Utvidelse av detaljreguleringsplan for Nærbø sentrum delfelt 3C – Hå kommune

Vi viser til brev datert 16.12.2025.

Vi viser til vår uttalelse datert 13.10.2025 ved varsel om oppstart. NVEs konkrete innspill i dette brevet må legges til grunn også for det utvida planområdet.

Med hilsen

Øyvind Leirset
Seksjonssjef

Turid Bakken Pedersen
Senioringeniør

Dokumentet blir sendt uten underskrift. Det er godkjent etter interne rutiner.

Mottakere:

Hå kommune

Kopimottakere:

STATSFORVALTEREN I ROGALAND



Hå kommune
v/ Teknisk etat
Rådhusgata 8
4360 Varhaug
E-post: teknisk@ha.kommune.no

07 oktober 2025

INNSPILL TIL DETALJREGULERING FOR NÆRBØ SENTRUM DELFELT 3C – PLANID 1119-202510

Vi viser til varsel om oppstart av detaljregulering for Nærbø sentrum delfelt 3C, jf. plan- og bygningsloven §§ 12-3 og 12-8. Vår eiendom inngår delvis i planavgrensningen, og vi ønsker å fremme følgende innspill for å sikre en helhetlig og fremtidsrettet utvikling av området.

Vi ber om at planområdet gis en vid reguleringsavgrensning for å bevare nødvendig handlingsrom i den videre utviklingen av Nærbø sentrum. En bred avgrensning gir kommunen og grunneierne fleksibilitet til å tilpasse utforming, adkomst og formål etter behov og markedssituasjon.

Det er avgjørende at parkeringsplassene som i dag benyttes i forbindelse med Coop Extra og Europris, og som ligger innenfor planavgrensningen, videreføres i planen. Disse plassene utgjør en sentral del av driftsgrunnlaget for butikkene og er viktig for kundetilgang, logistikk og lokal handelsaktivitet.

Dersom antallet parkeringsplasser reduseres, eller arealet mot formodning omdisponeres, vil det få direkte negative konsekvenser for handelsvirksomheten, kundegrunnlaget og arbeidsplasser i Nærbø sentrum. Vi ber derfor om at parkeringsarealene sikres gjennom formålsavgrensning eller bestemmelser i reguleringsplanen, alternativt gjennom rekkefølgekrav som garanterer opprettholdelse eller kompensierende kapasitet før eventuelle endringer.

Vi støtter planens intensjon om boligformål, men ber om at det åpnes for kombinerte sentrumsformål, inkludert næring, kontor og tjenesteyting. Dette vil bidra til et levende sentrum og være i samsvar med overordnede føringer i kommuneplanen.

Vi støtter kommunens vurdering av felles adkomst mellom berørte eiendommer (gnr./bnr. 21/22 og 21/297). Det er viktig at planarbeidet ivaretar samordnet adkomst og parkeringsløsning som del av en helhetlig trafikkstruktur for sentrum.

Planbestemmelsene bør åpne for variert byggehøyde og fleksibel utnyttelsesgrad (BRA) for å sikre tilpasning til både marked, teknologi og endrede behov over tid.

Oppsummert støtter vi kommunens intensjon om å legge til rette for sentrumsnær bolig og tjenesteyting i Nærbø sentrum.



Samtidig er det avgjørende at eksisterende parkeringskapasitet for Coop Extra og Europris opprettholdes som en forutsetning for handelsaktivitet og lokale arbeidsplasser.

Videre bør planarbeidet tilrettelegge for en vid regulering, fleksible formål og samordnet infrastruktur.

Med vennlig hilsen
Alti Forvaltning AS

Gunn Berit Frøyland
Senterleder Alti Nærbø

Tlf: 93 25 79 13
E-post: gunn.berit.froeyland@alti.no

Fra: Gunn Berit Frøyland <gunn.berit.froeyland@llholding.no>
Sendt: 09.01.2026 07:23:38
Til: Teknisk Sakspost <teknisk@ha.kommune.no>
Kopi: Rune Juliussen <rune.juliussen@llholding.no>
Emne: «Innspill til detaljregulering for Nærbø sentrum delfelt 3C – planID 1119-202510»

You don't often get email from gunn.berit.froeyland@llholding.no. [Learn why this is important](#)

Hei

Se vedlegg ang. innspill detaljregulering for Nærbø sentrum.

Med vennlig hilsen / Best regards

Gunn Berit Frøyland

Senterleder Alti Nærbø/Torgsenteret



ALTI FORVALTNING AS

M +47 93 25 79 13

E gunn.berit.froeyland@alti.no

A Torggata 2, 4365 Nærbø

W www.alti.no | www.llholding.no



HÅ KOMMUNE
Rådhusgata 8
4360 VARHAUG

Kontakt saksbehandler

Thomas Lønning Bjørnstad, 51 56 87 69

Uttalelse - utvidelse av planområde - oppstart - reguleringsplan - Hå - detaljregulering Nærbø sentrum delfelt 3C - planID 1119-202510

Vi viser til brev mottatt 16.12.2025.

Bakgrunn

Hå kommune ønsker å utvide planområdet for Nærbø sentrum delfelt 3C. Planområdet utvides slik at delsonen 3B og gnr. 21 bnr. 21/313, 21/318 og 21/338 inkluderes i planen. Utvidelsen skyldes behovet for å vurdere parkeringsløsning til bofellesskapet ved Hå bibliotek.

Vår vurdering

En utvidelse av planområdet for å kunne vurdere parkeringsløsning vil være positivt for å sikre en mer helhetlig vurdering. Utover dette har vi ingen merknader.

Med hilsen

Tina Eltervåg (e.f.)
seniorrådgiver

Thomas Lønning Bjørnstad
førstekonsulent

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Rogaland fylkeskommune

Postboks 130

4001

Stavanger