

Områderegulering for Vigrestad skule og idrettsområde

Informasjonsmøte 28.10.2025



Informasjonsmøte



Ole Vikse

Plansjef



Sandra Bernhoft

Arealplanlegger

Agenda

- 1) Bakgrunn for saken
- 2) Beliggenhet og eksisterende situasjon
- 3) Status og veien videre
- 4) Planforslag
- 5) Om planen
- 6) Rekkefølgekrav
- 7) Utredninger
- 8) Innspill og spørsmål

1. Bakgrunn for saken

Ny barneskole og flerbrukshall på Vigrestad



Starten på planarbeidet

- Bygging av ny barneskole på Stokkelandsmarka utsettes
- Legge frem ny sak som vurderer å samle elever fra Stokkelandsmarka til Vigrestad, med en skole for 1.-7. trinn og en for 8.-10. trinn.

Saksnummer	Utval	Vedtaks-
004/21	Utval for opplæring og kultur	27.01.2021
006/21	Kommunestyret	18.02.2021

Saksbehandlar: Rune Roaldsen
Sak - journalpost: 20/2042 - 21/1352

5. trinn på Vigrestad

Kommunedirektøren si innstilling:

Elevane på 5. trinn held fram med å gå på Vigrestad storskule.

27.01.2021 Utval for opplæring og kultur

Anders Braut Ueland (Sp) fremja på vegne av Sp, H og KrF alternativ forslag til kommunedirektøren si innstilling:

Ny skule i Stokkelandsmarka sånn befolkningsutviklinga ser ut nå, ligg dessverre ein del år fram i tid. Utvalet for opplæring og kultur ber derfor kommunedirektøren koma tilbake med ei sak som utreder muligheten for å samla småtrinnet og mellomtrinnet på Vigrestad til en 1-7 skule, og ungdomstrinnet på en 8-10 skule nå. Økonomien og det organisatoriske må koma fram i saka.

Ved alternativ røysting mellom kommunedirektøren si innstilling og forslag fremja av Anders Braut Ueland (Sp) på vegne av Sp, H og KrF, vart forslag fremja av Anders Braut Ueland (Sp) samrøystes vedteke.

UOK- 004/21 Vedtak:

Ny skule i Stokkelandsmarka sånn befolkningsutviklinga ser ut nå, ligg dessverre ein del år fram i tid. Utvalet for opplæring og kultur ber derfor kommunedirektøren koma tilbake med ei sak som utreder muligheten for å samla småtrinnet og mellomtrinnet på Vigrestad til en 1-7 skule, og ungdomstrinnet på en 8-10 skule nå. Økonomien og det organisatoriske må koma fram i saka.

18.02.2021 Kommunestyret

Saka frå utval for opplæring og kultur vart samrøystes vedteke.

Vedtak:

Alternativer til ny skolestruktur

- 4 alternativer (eksisterende barneskole og ny plassering)
- Alternativ 3 valgt: ny barneskole for 1.-7. trinn og en flerbrukshall på en ny tomt øst på Vigrestad.



Illustrasjon av mulig ny barneskole



Utsnitt fra rapporten prosjekt: E241 Skulestruktur Vigrestad, med alternativ 3 presentert

Saksnummer	Utval	Møtedat.
022/22	Ungdomsrådet	24.10.2022
039/22	Utval for opplæring og kultur	26.10.2022
076/22	Formannskapet	08.11.2022
084/22	Kommunestyret	17.11.2022

Saksbehandlar: Arne Birkeland
Sak - journalpost: 21/2113 - 22/28948

Vigrestad Skulane. Valg av løsning

Kommunedirektøren si innstilling:

1. Alternativ 0. Ingen endring i skolestruktur velges.
2. Alternativ 3. Ny barneskole på ny tomt, vurderes på nytt ved neste rullering av skulebruksplanen.

24.10.2022 Ungdomsrådet

Ved røysting:

Kommunedirektøren si innstilling fekk 1 røyst og falt.

Alternativ forslag: Arbeidet med alternativ 3 blir starta opp så raskt som mogleg.

Dette forslaget fekk 10 røyster og blei vedteke.

Forslag: Ikke starte planlegging av ny skole på ny tomt i det hele tatt.

Dette forslaget fekk 1 røyst og falt.

URÅ- 022/22 Vedtak:

Arbeidet med alternativ 3 blir starta opp så raskt som mogleg.

26.10.2022 Utval for opplæring og kultur

Skolestruktur på Vigrestad, foreslått av Ragnvald Riis, Hå-lista

Utval for opplæring og kultur går for alternativ 3 i kommunedirektørens saksframlegg.

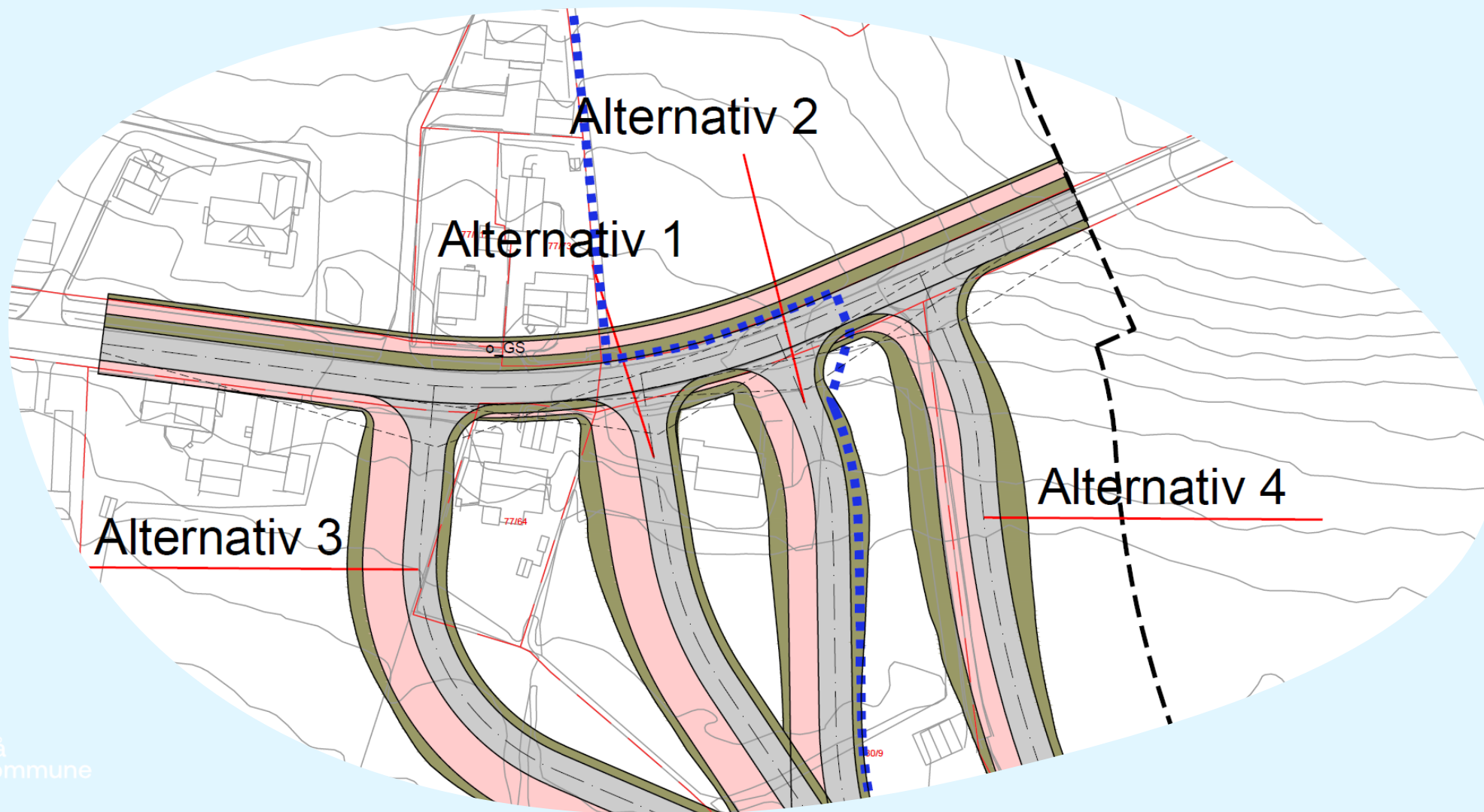
En vil komme tilbake til finansiering og framdrift i forbindelse med kommende økonomiplanen.

Braut Ueland (Sp) fremja på vegne av Sp, H og Krf alternativ forslag til

Kommunedirektøren si innstilling:

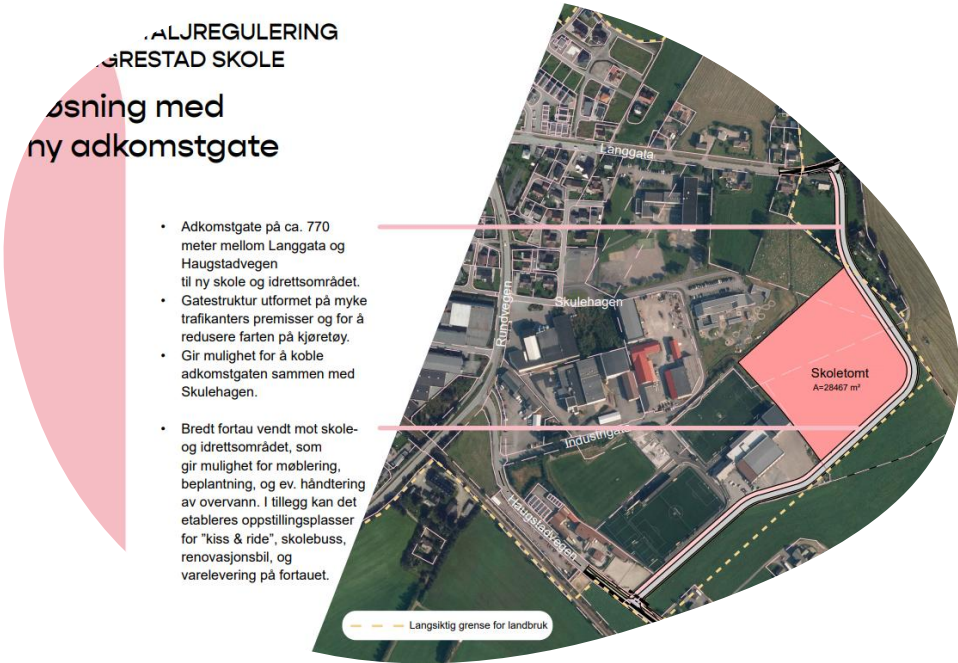
Utval for opplæring og kultur går inn for å byggja ny skule på ny tomt, alternativ 3. Økonomiske innarbeides i skulebruksplan og økonomiplan

Ny adkomstgate på Vigrestad



Ny adkomstgate

- Redusere trafikkbelastningen på eksisterende veger + forbedre tilgangen fra Stokkalandsmarka til den nye skolen.



Utsnitt fra sakens faktaark

Saksnummer	Utvål	Møtedat.
002/23	Kommuneplanutvalet	07.02.2023

Saksbehandlar: Einar Serigstad
Sak - journalpost: 19/241 - 23/2675

Kommuneplan 2023-2036 - Justering av langsiktig grense for landbruk på Vigrestad og forslag til ny adkomstgate for ny skoletomt på Vigrestad

Kommunedirektøren si innstilling:

Forslag til atkomstgate til nye Vigrestad skole og eksisterende idrettsområde, mellom Haugstadvegen og Langgata som presentert i faktaarket, legges til grunn i arbeidene med kommuneplanen 2023-2036 og detaljregulering for Vigrestad skole (plan-ID 202301). Langsiktig grense for landbruk i kommuneplankartet oppdateres i tråd med forslaget.

07.02.2023 Kommuneplanutvalet

Kommunedirektøren si innstilling blei samrøystes vedteke. Tone Elin Berge (Ap) fremja tilleggsforslag til kommunedirektøren si innstilling: *Kommuneplanutvalet ber kommunedirektøren sjå på trafikk-løysing der ein mest mogeleg bruker eksisterande vegnett. I arbeidet bruker ein prinsipp for Trygg Trafikk sitt arbeid med hjertesone* Tilleggsforslag fremja av Tone Elin Berge fekk to (Ap og Sp) røyster og falt.

KPU- 002/23 Vedtak:

Forslag til atkomstgate til nye Vigrestad skole og eksisterende idrettsområde, mellom Haugstadvegen og Langgata som presentert i faktaarket, legges til grunn i arbeidene med kommuneplanen 2023-2036 og detaljregulering for Vigrestad skole (plan-ID 202301). Langsiktig grense for landbruk i kommuneplankartet oppdateres i tråd med forslaget.

Bakgrunn for saka: Ny barneskole på Vigrestad øst vil øke trafikken i området. [Trafikkanalysen for Vigrestad Stokkalandsmarka](#) tilknyttet [KPU-sak 23/22](#) påpeker at krysset Skulehagen x Haugstadvegen ved Trimvegen er trafikkfarlig da Rundvegen har høy fartsgrense på 70 km/t. I tillegg er det en gløende krysning for gående. Kommunedirektøren har vurdert en mulig løsning som innebærer en justert trafikk og avviklingen av denne for myke og harde trafikanter.

Kommuneplanutvalet presenterer kommunedirektøren de trafikale utfordringene og forslag til løsning som innebærer en justert trafikk og avviklingen av denne for myke og harde trafikanter.

Valg av ny adkomstgate

- 4 alternativer ble lagt frem
- Alternativ 1 valgt
- Legge frem ny sak som vurderer trinnvis utbygging



Utsnitt fra sakens faktaark med alternativ 1 presentert

Saksnummer	Utval	Møted.
055/24	Utval for samfunn	20.06.2024

Saksbehandlar: Sandra Bernhoft
Sak - journalpost: 23/216 - 24/21553

Plan 202301 - Områderegulering for Vigrestad skule og idrettsområde – Prinsippavklaringssak for valg av ny adkomstgate øst på Vigrestad

Kommunedirektøren si innstilling:

Utvalg for samfunn ber kommunedirektøren om å legge alternativ 1 til grunn i det videre arbeidet med områderegulering for Vigrestad skule og idrettsområde, planID 202301.

20.06.2024 Utval for samfunn

Utvalet var på synfaring.
Denne saka blei behandla først i dette møtet.
Magnus Anestad (Krf) fremja på vegne av eit samla utval eit tilleggsforslag til kommunedirektøren si innstilling:
Utval for samfunn ber kommunedirektøren vurdere om det er mulig å foreta en trinnvis utbygging av adkomstgaten øst for Vigrestad.
Ved røysting
Kommunedirektøren si innstilling blei samrøystes vedteke.
Tilleggsforslaget blei samrøystes vedteke.

USAM- 055/24 Vedtak:

Utvalg for samfunn ber kommunedirektøren om å legge alternativ 1 til grunn i det videre arbeidet med områderegulering for Vigrestad skule og idrettsområde, planID 202301.
Utval for samfunn ber kommunedirektøren vurdere om det er mulig å foreta en trinnvis utbygging av adkomstgaten øst for Vigrestad.

Grunn for saken:

Kommunestyresak 002/23 ble det vedtatt at det skal etableres ny adkomstgate i forbindelse med områderegulering for Vigrestad skule og idrettsområde. Ny forbindelse skal gå på utsiden av ny barneskole og Langgata sammen.

Trinnvis utbygging av adkomstgate alternativ 1

- 3 alternativer ble lagt frem
- Alternativ 1A og 1B valgt



Alternativ 1A

Alternativ 1B

Utsnitt fra sakens faktaarket med de to alternativene presentert

Saksnummer	Utval	Møtedato
075/24	Utval for samfunn	26.09.2024

Saksbehandlar: Sandra Bernhoft
Sak - journalpost: 23/216 - 24/29081

Plan 202301 - Områderegulering for Vigrestad skule og idrettsområde - Oppfølging av vedtak i USAM-sak 055/24 - Vurderinger til trinnvis utbygging av adkomstgaten øst for Vigrestad

Kommunedirektøren si innstilling:

Alternativ 1A legges til grunn som framtidig adkomstgate øst på Vigrestad i arbeidene med områderegulering for Vigrestad skule og idrettsområde (planID 202301).

26.09.2024 Utval for samfunn

Magnus Ånestad (Krf) fremja endringsforslag til kommunedirektøren si innstilling: "Alternativ 1A og B legges til grunn som framtidig adkomstgate øst på Vigrestad i arbeidene med områderegulering for Vigrestad skule og idrettsområde (planID 202301)."

Ved røysting mellom kommunedirektøren si innstilling og forslag fremja av Magnus Ånestad, blei endringsforslag fremja av Magnus Ånestad enstemmig vedteke.

USAM- 075/24 Vedtak:

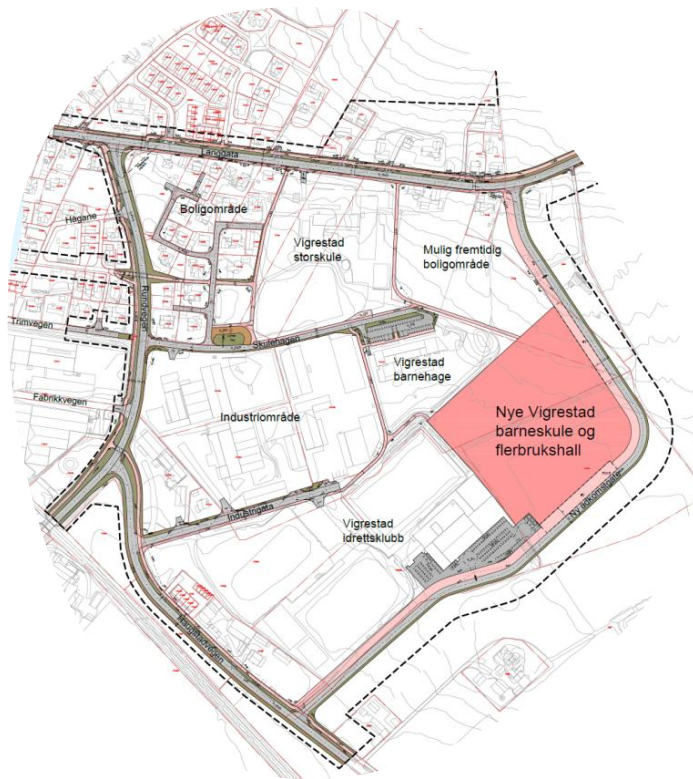
Alternativ 1A og B legges til grunn som framtidig adkomstgate øst på Vigrestad i arbeidene med områderegulering for Vigrestad skule og idrettsområde (planID 202301).

Grunn for saken:

Utval for samfunn (USAM) i møte 20.06.2024 sak 055/24 la kommunen til grunn som framtidig adkomstgate øst på Vigrestad i arbeidene med områderegulering for Vigrestad skule og idrettsområde (planID 202301). Utvalg for samfunn (USAM) i møte 20.06.2024 sak 055/24 la kommunen til grunn som framtidig adkomstgate øst på Vigrestad i arbeidene med områderegulering for Vigrestad skule og idrettsområde (planID 202301). Utvalg for samfunn (USAM) i møte 20.06.2024 sak 055/24 la kommunen til grunn som framtidig adkomstgate øst på Vigrestad i arbeidene med områderegulering for Vigrestad skule og idrettsområde (planID 202301).

Forslag til vegstruktur

- Vegstrukturen lagt til grunn i områdereguleringsplanen



Utsnitt fra sakens faktaark med vegstrukturen presentert

Saksnummer	Utval	Møtedat.
090/24	Utval for samfunn	31.10.2024

Saksbehandlar: Sandra Bernhoft
Sak - journalpost: 23/216 - 24/35796

Plan 202301 – Områderegulering for Vigrestad skule og idrettsområde – Prinsippavklaringssak for vegstruktur

Kommunedirektøren si innstilling:

Utvalg for samfunn ber kommunedirektøren om å legge forslag til vegstruktur (vedlegg 1) til grunn i det vidare arbeidet med områderegulering for Vigrestad skule og idrettsområde.

31.10.2024 Utval for samfunn

Kommunedirektøren si innstilling blei samrøystes vedteke.

USAM- 090/24 Vedtak:

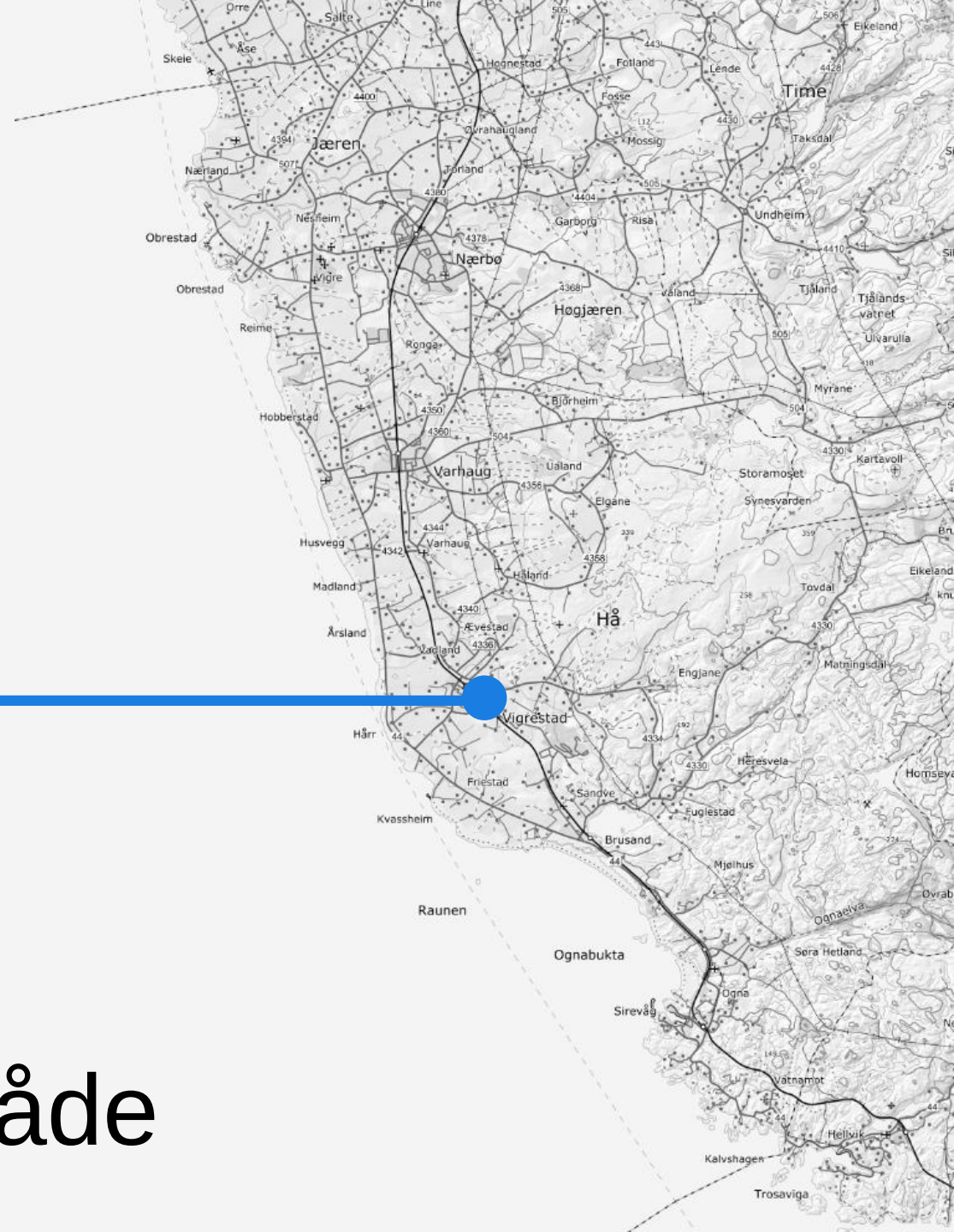
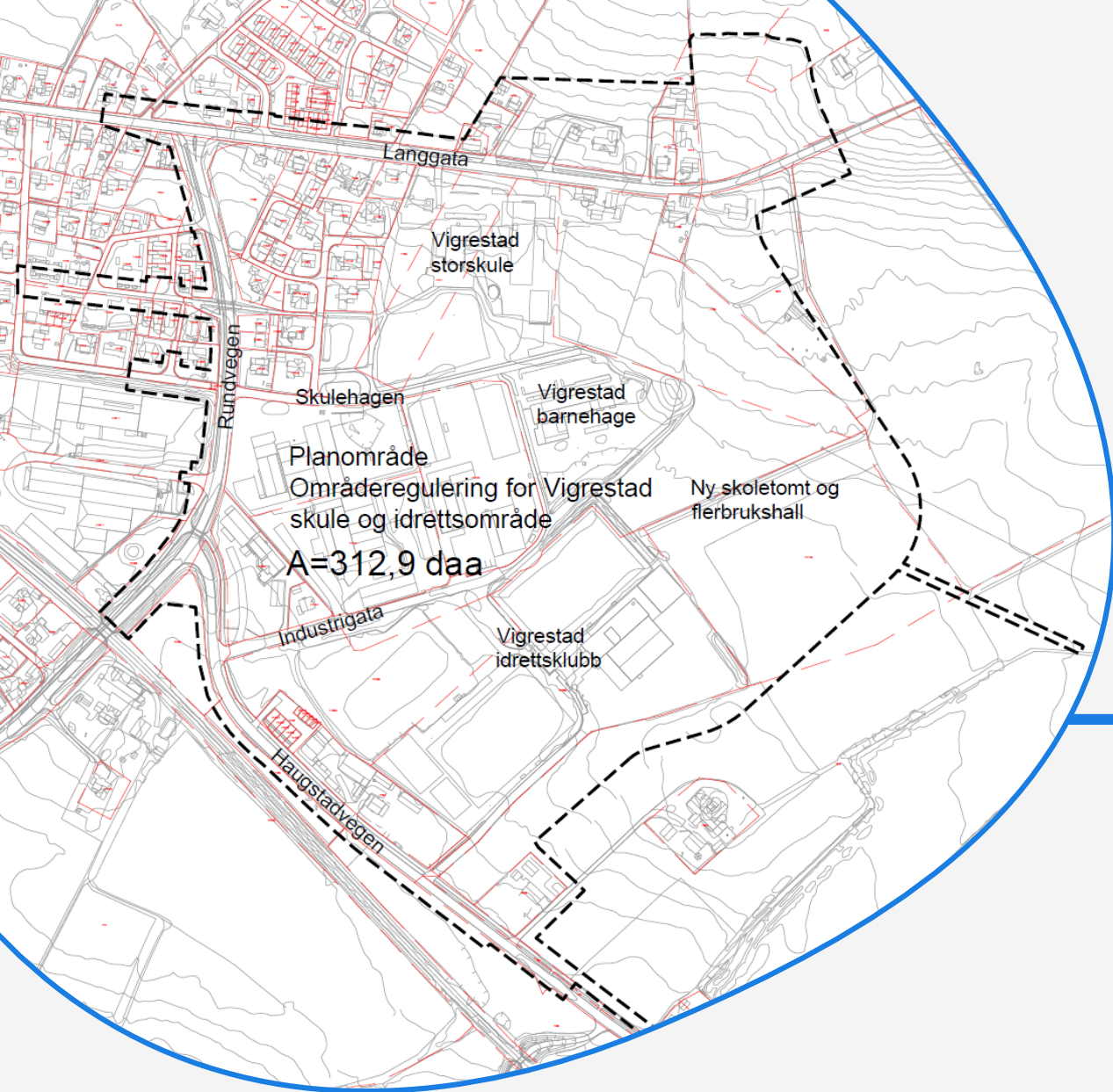
Utvalg for samfunn ber kommunedirektøren om å legge forslag til vegstruktur (vedlegg 1) til grunn i det vidare arbeidet med områderegulering for Vigrestad skule og idrettsområde.

Bakgrunn for saken:

I Utvalg for samfunn sak 055/24 i møte 20.06.2024 ble det vedtatt om å legge alternativ 1 som adkomstgate til grunn i det vidare arbeidet med områderegulering for Vigrestad skule og idrettsområde. Adkomstgaten, sammen med Langgata, Rundvegen og Haugstadvegen utgjør hovedvegane innanfor områdereguleringsplanen. På grunn av blant annet nye krav til veg- og gateutforming, trafiksikkerhetstiltak anbefalt i trafikkanalysen og arealer som er ubebygde, er det sett på som nødvendig å avklare vegstrukturen. Dette før vidare utbygging av arealer kan foreligge.

Forbindelse med reguleringsarbeidet er det sett nærmere på vegstrukturen i området. Vegstrukturen inneholder en samlet hovedvegstruktur i området, både sideveger, avkjørsler, bussholdeplass og parkering. I tillegg ser vi på vegstrukturen på gang- og sykkelforbindelse og krysningsmuligheter for fotgjenger og syklistar. I denne saken ønskes foreslått vegstruktur

2. Beliggenhet og eksisterende situasjon



Planområde



Planområde

Eksisterende funksjoner

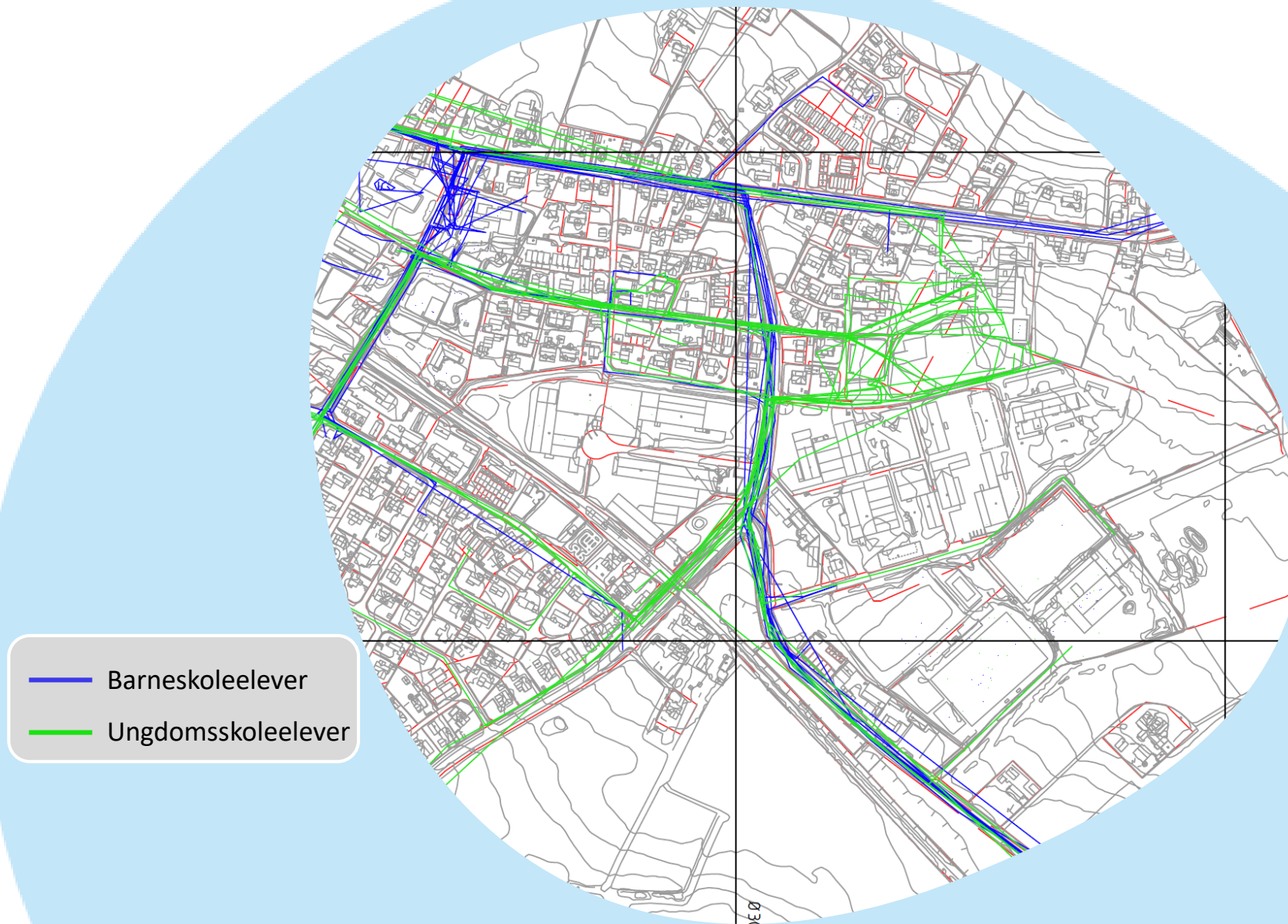
1. Vigrestad storskule
2. Vigrestad barnehage
3. Vigrestad idrettsklubb
4. Industriområde
5. Skulehagen boligområde
6. Bebyggelse Langgata
7. Bebyggelse Haugstadvegen
8. Landbruk



Overordnet vegnett



Barnetråkkregistreringer



Eksisterende planer

Kommuneplan 2024-2036

Tegnforklaring

Boligbebyggelse

Offentlig eller privat tjenesteyting

Næringsbebyggelse

Idrettsanlegg

Frnområde

LNFR

Bane

Veg

Veglinje

Gang/sykkelveg

Jernbane

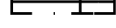
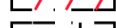
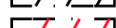
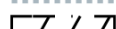
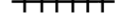
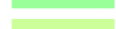
Byggegrense (Langsktig grense for landbruk)

Byggeforbud rundt bane

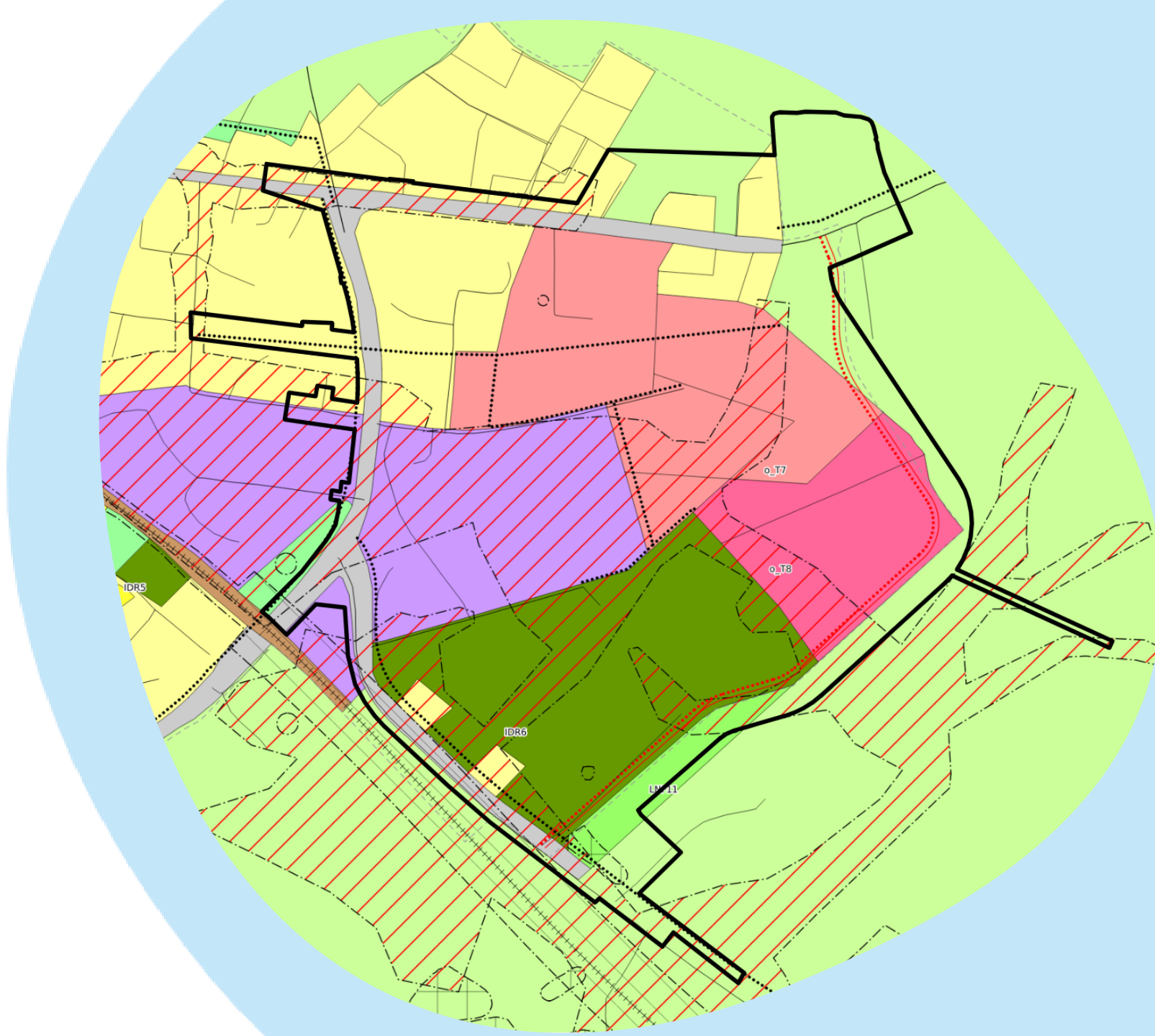
Flomfare

Båndlegging etter lov om kulturminner

Nåværende



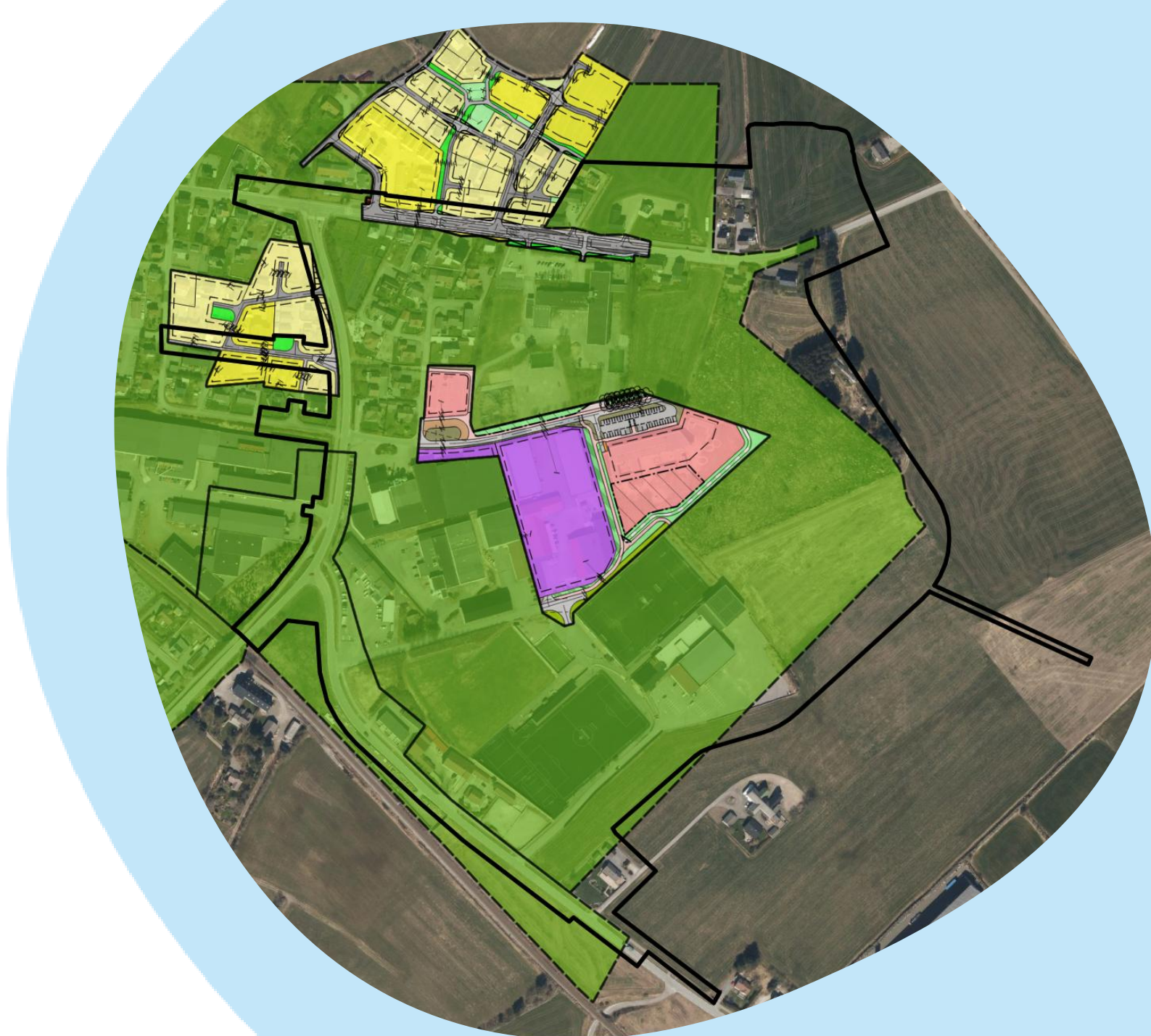
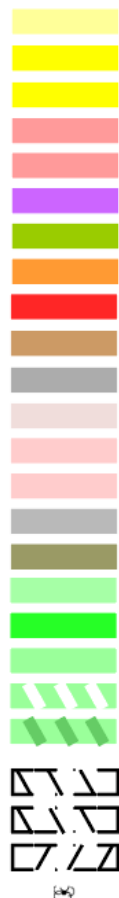
Framtidig



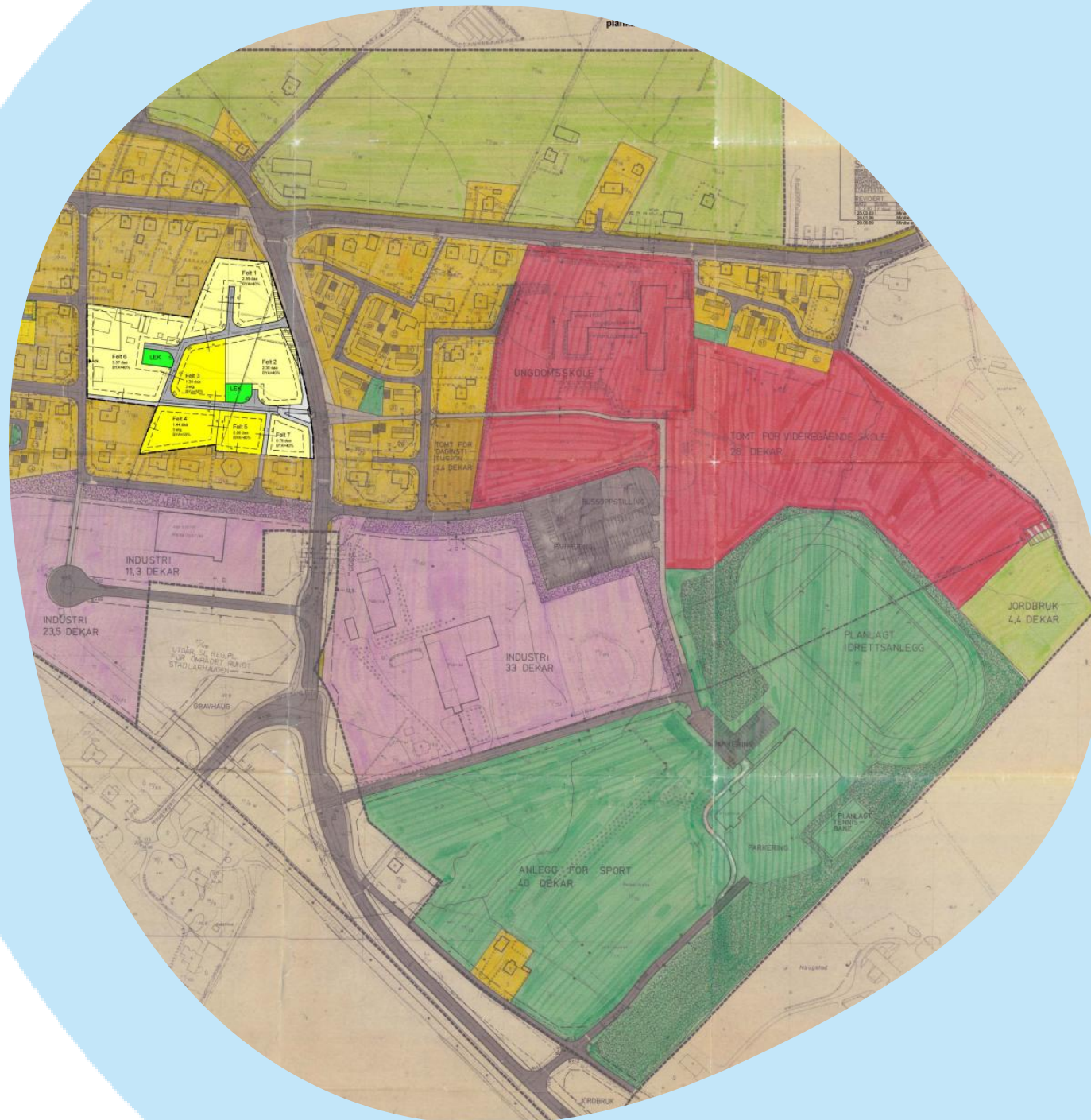
Eksisterende reguleringsplaner

Tegnforklaring

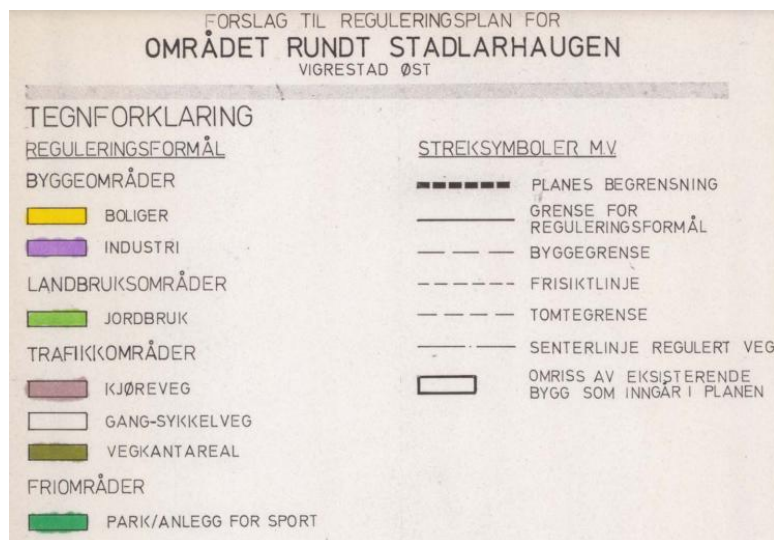
- Frittliggende småhusbebyggelse
- Konsentrert småhusbebyggelse
- Blokkbebyggelse
- Offentlig eller privat tjenesteyting
- Barnehage
- Industri
- Idrettsanlegg
- Renovasjonsanlegg
- Trafo
- Kollektivholdeplass
- Kjøreveg
- Gatetun
- Gang-/sykkelveg
- Fortau
- Parkeringsplasser
- Annen veggrunn- grøntareal
- Lekeplass
- Friområde
- Vegetasjonsskjerm
- Kombinerte grøntstruktformål
- Angitt grønstruktur kombinert med andre angitte hovedformål
- Frisikt
- Andre sikringssoner
- Hensyn grønstruktur
- Regulert nytt tre



Eksisterende reguleringsplaner



Eksisterende reguleringsplaner



Prinsipp for fortetting

- Pågående prosess med å oppdatere gamle reguleringsplaner i papirform
- Lagt frem egen prinsippsak for fortetting i boligområder uten krav til detaljreguleringsplan
- Kriteriene som vist til høyre, viser på hvilke premisser det tillates å fortette uten krav til detaljreguleringsplan
- Gjelder for boligområder på mer enn 500 m avstand fra jernbanestasjon/sentrum

Prinsipp ved oppdatering av reguleringsplaner i utbygde boligområder

Ved seksjonering/fradeling/etablering eller oppføring av ny boenhet i felt BF1-BF6 kan søknadspliktig tiltak/seksjonering/fradeling tillates uten reguleringsplan dersom følgende vilkår er oppfylte:

- Samlet tomteareal utgjør mindre enn 1200 m².
- Samlet BRA utgjør mindre enn 600 m².
- Tiltaket åpner ikke for en økning med mer enn 2 nye boenheter.
- Hver tomt får direkte tilkomst til kjørevei.
- Hver tomt får tilstrekkelig størrelse til å sikre god kvalitet på bolig- og uteareal. Dette innebærer at krav til privat uteoppholdsareal og solforhold skal tilfredsstille gjeldende bestemmelser i kommuneplanen, og ta samme hensyn til eksisterende tilgrensende eiendommer.
- Infrastrukturkapasiteten i området er tilstrekkelig for økt fortetting.

Dronebilder



Hå
kommune

Me løfter i lag





Hå
kommune

Me løfter i lag

Side 29







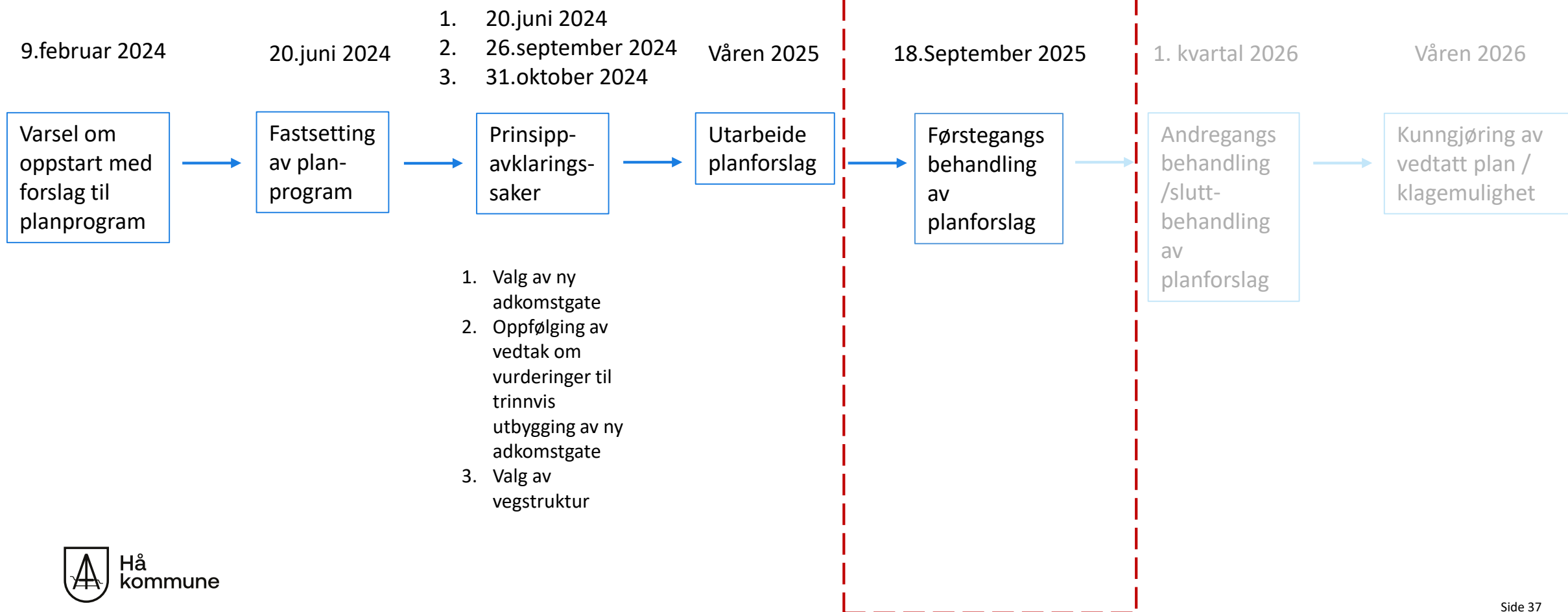






3. Status og veien videre

Planprosess



Førstegangsbehandling

Saksnummer	Utval	Møtedato
082/25	Utval for samfunn	18.09.2025

18.09.2025 Utval for samfunn

Olaus Trygve Bjuland (Krf) fremja tilleggspunkt på vegne av utvalet til kommunedirektøren si innstilling:

"Alternativ 1B sendes ut på høring og offentlig ettersyn uten bestemmelse 6.4 a. Det blir ikke satt noen krav til når byggetrinn 2 av adkomstvegen med tilhørende anlegg skal bygges.

Bestemmelsene oppdateres i tråd med endringen. "

Kommunedirektøren si innstilling med tilleggspunkt blei samrøystes vedteke.

Kommunedirektøren sin innstilling:

1. Hå kommune legger to alternative planforslag ut til høring og offentlig ettersyn i medhold av plan- og bygningsloven § 5-2 og § 12-10.
2. Det tas sikte på å oppheve hele detaljreguleringsplanen for Vigrestad barnehage, planID 1161.
3. Det tas sikte på å oppheve deler av følgende reguleringsplaner som overlapper med ny områderegulering for Vigrestad barneskule og idrettsområde, planID 202301, inkludert alle senere planendringer, delplaner og tilhørende bestemmelser:
 - a. Reguleringsplan for Vigrestad øst, planID 970, vedtatt 03.02.1981
 - b. Reguleringsplan for området rundt Stadlarhaugen, planID 969, vedtatt 02.10.1986
 - c. Reguleringsplan for Austmarka, Vigrestad, planID 1031, vedtatt 20.12.2007

18.september
2025

Førstegangs
behandling
av
planforslag

4. Planforslag

Hensikten med planen

- Ny barneskole 1.–7. trinn med kapasitet opptil 450 elever fra Vigrestad og Stokkalandsmarka
- Ny flerbrukshall for Vigrestad idrettsklubb i tilknytning til barneskolen
- Ny adkomstgate mellom Haugstadvegen og Langgata
- Et tydelig skille mellom utbyggingsområde og langsiktig grense for landbruk
- Løse resterende flomsikring øst på Vigrestad
- Trafikksikre veg- og gangforbindelser, med fokus på trygge skoleveger
- Sambruk av arealer mellom skole, idrett, barnehage og nærmiljø, i kombinasjon med industriområde
- Fremtidig utvikling av området



Plankartene - To alternativer

Alternativ 1A

Tegnforklaring

Alternativ 1A

Reguleringsplan PBL 2008

§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg

- B Boligbebyggelse
- BF Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse
- BK Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse
- BH Barnehave
- UN Undervisning
- IND Industri
- IDR Idrettsanlegg
- IS Idrettsstadion
- EA Energianlegg
- RA Renovasjonsanlegg
- LEK Lekeplass

§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- KV Kjøreveg
- FO Fortau
- GT Gatetun
- GS Gang-/sykkelveg
- AVT Annen veggrunn - tekniske anlegg
- AVG Annen veggrunn - grøntareal
- KH Kollektivholdeplass
- P Parkering
- PP Parkeringsplasser

§12-5. Nr. 3 - Grønnstruktur

- FRI Friområde
- VS Vegetasjonsskjerm
- KG Kombinerte grønnstrukturformål
- GAA Angitt grønnstruktur kombinert med andre angitte hovedformål

§12-5. Nr. 5 - Landbruks-, natur- og friluftsførmål samt reindrift

- BK LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag

§12-6 - Hensynssoner

- N140 Frisikt
- N100 Andre sikringssoner
- H410 Krav vedrørende infrastruktur
- H540 Hensyn grønnstruktur

§12-7 - Bestemmelseområder

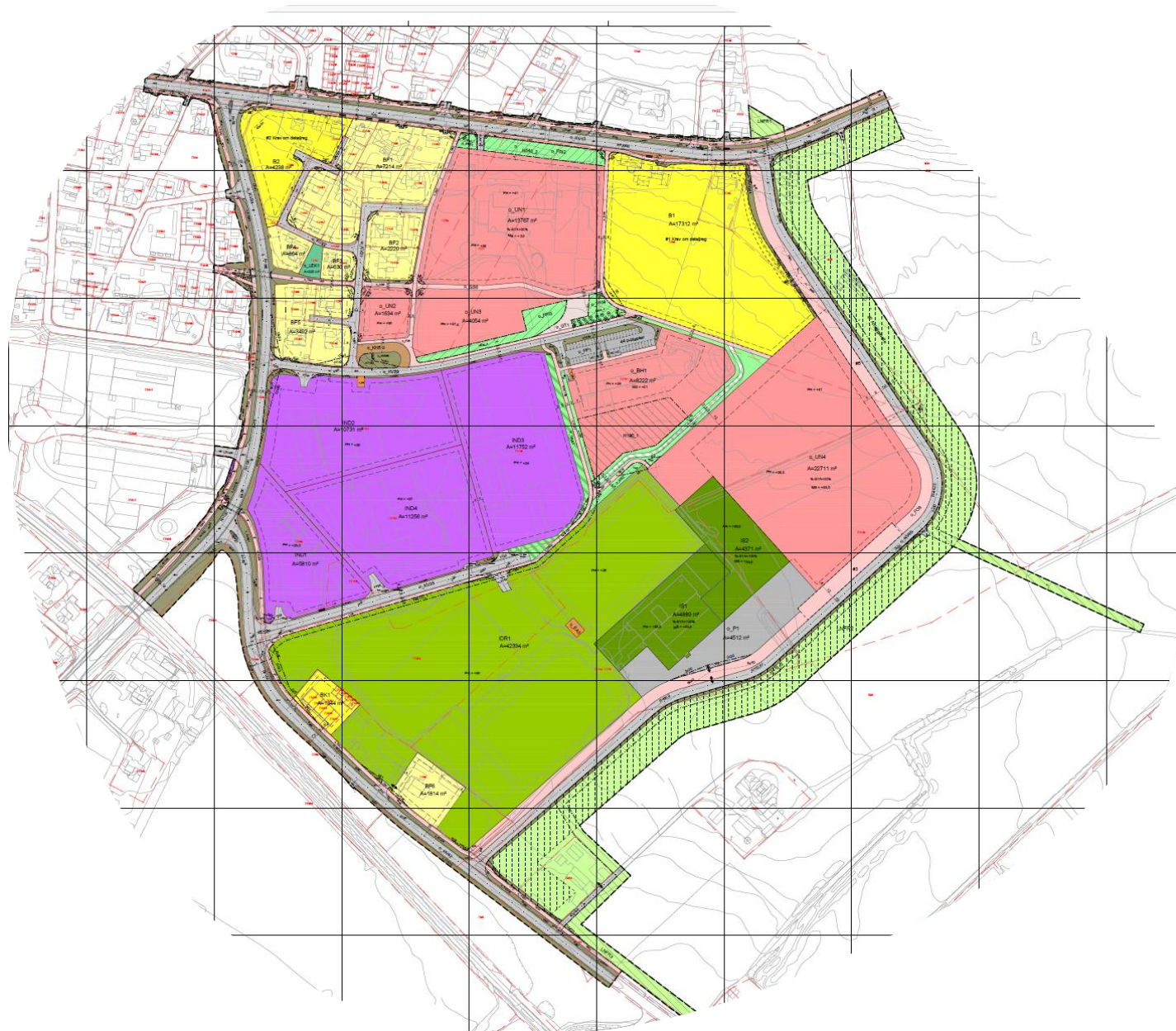
- #3 Av- og påstigningslomme
- #4 Flytting gjødselkum
- #5 Busslomme
- #6 Midlertidig adkomstveg
- #1, #2 Krav om detaljregulering
- #7 Midlertidig bygge- og anleggsområde

Linjesymbol

- Plangrense
- Formålgrense
- Bestemmelsegrense
- Midlertidig bygge- og anleggsområde
- Grense for sikringsone
- Grense for infrastruktursone
- Grense for angitt hensynssone
- Byggegrense
- Bebyggelse som forutsettes fjernet
- Regulert senterlinje
- Frisiktløse
- Regulert kant kjørebane
- Regulert kjørefelt
- Regulert parkeringsfelt
- Regulert fotgjengerfelt
- Regulert støttemur
- Sikringsgjerd
- Tunnel
- Måle og avstandslinje

Punktsymboler

- Stenging av avkjørsel
- Avkjørsel - både inn og utkjøring
- Tunnelåpning
- Regulert nytt tre



Alternativ 1B

Tegnforklaring

Alternativ 1B

Reguleringsplan PBL 2008

§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg

B	Boligbebyggelse
BF	Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse
BK	Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse
BH	Barnehage
UN	Undervisning
IND	Industri
IDR	Ideeltanlegg
IS	Ideeltstadion
EA	Energianlegg
RA	Renovasjonsanlegg
LEK	Lekeplass

§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

KV	Kjøreveg
FO	Fortau
GT	Gatetun
GS	Gang-/sykkelveg
AVT	Annen veggrunn - tekniske anlegg
AVG	Annen veggrunn - grøntareal
KH	Kollektivholdeplass
P	Parkering
PP	Parkeringsplasser

§12-5. Nr. 3 - Grønnstruktur

FRI	Frømråde
VS	Vegetasjonsskjerm
KG	Kombinerte grønnstrukturformål
GAA	Angitt grønnstruktur kombinert med andre angitte hovedformål

§12-5. Nr. 5 - Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift

BK	LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag
----	---

§12-6 - Hensynssoner

H140	Friskt
H190	Andre sikringssoner
H410	Krav vedrørende infrastruktur
H540	Hensyn grønnstruktur

§12-7 - Bestemmelseområder

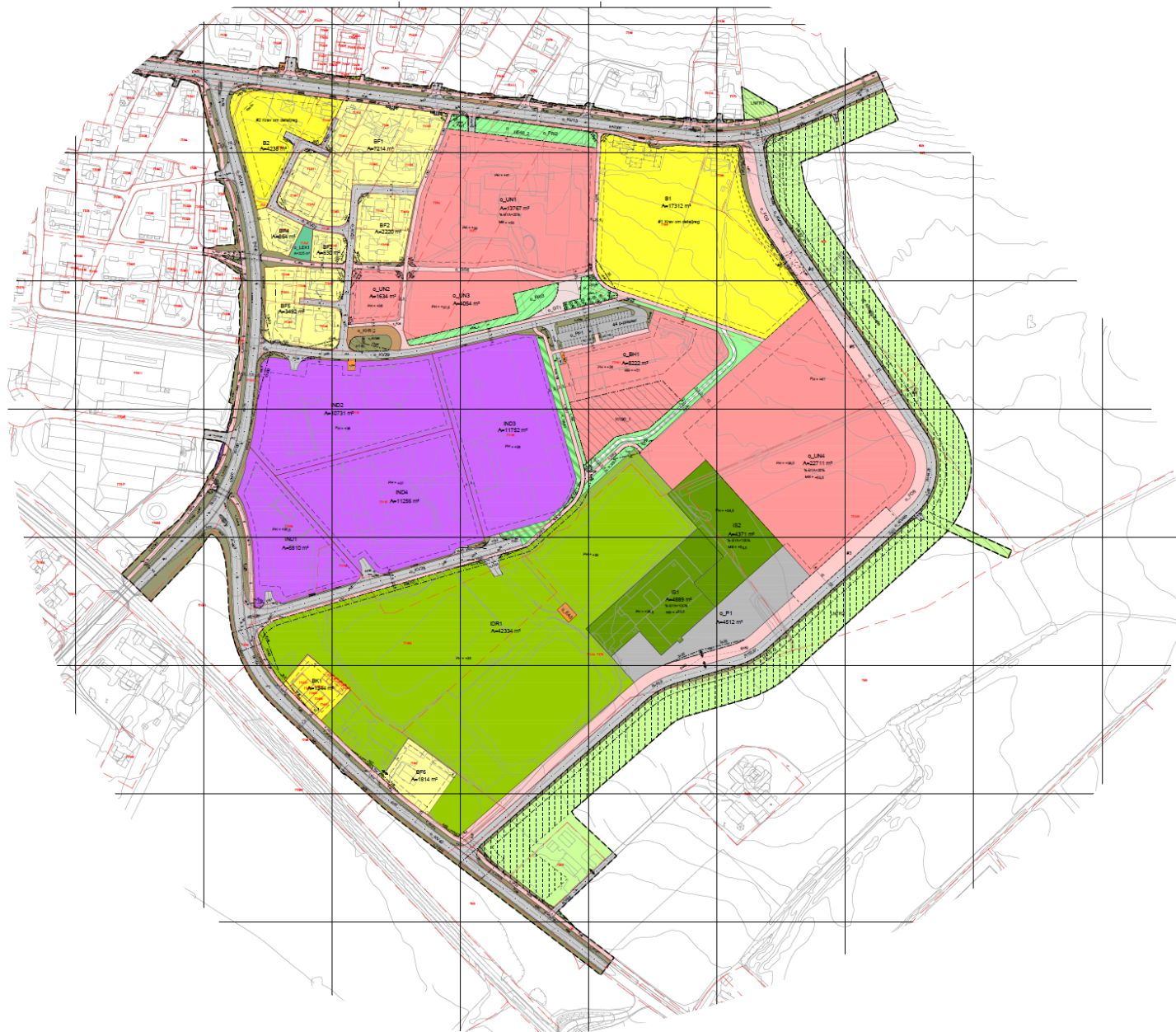
#3	Av- og påstigningslomme
#4	Flytting gjødselkum
#5	Busslomme
#6	Midlertidig adkomstveg
#8	Midlertidig snulomme
#9	Krav om detaljregulering
#1, #2	Midlertidig bygge- og anleggsområde
#7	

Linjesymbol

—	Plangrense
---	Formålgrense
- - - -	Bestemmelsegrense
- . - . -	Midlertidig bygge- og anleggsgrense
- - - -	Grense for sikringszone
- - - -	Grense for infrastrukturzone
- - - -	Grense for angitt hensynssone
- - - -	Byggeline
- - - -	Bebyggelse som forutsettes fjerne
- - - -	Regulert senterlinje
- - - -	Frisktiline
- - - -	Regulert kant kjørebane
- - - -	Regulert kjørefelt
- - - -	Regulert parkeringsfelt
- - - -	Regulert fotgjengerfelt
- - - -	Regulert støttemur
- - - -	Sikringsgjerd
- - - -	Tunnel
- - - -	Måle og avstandslinje

Punktsymboler

	Stenging av avkjørsel
↔	Avkjørsel - både inn og utkjøring
⤵	Tunnelåpning
⊙	Regulert nytt tre



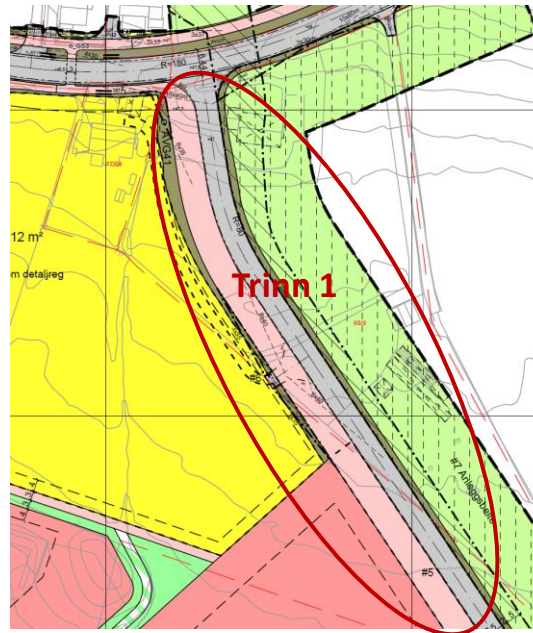
Plankartene - Forskjeller

Adkomstgate – Alternativ 1A og 1B

Saksnummer	Utval	Møtedato
075/24	Utval for samfunn	26.09.2024

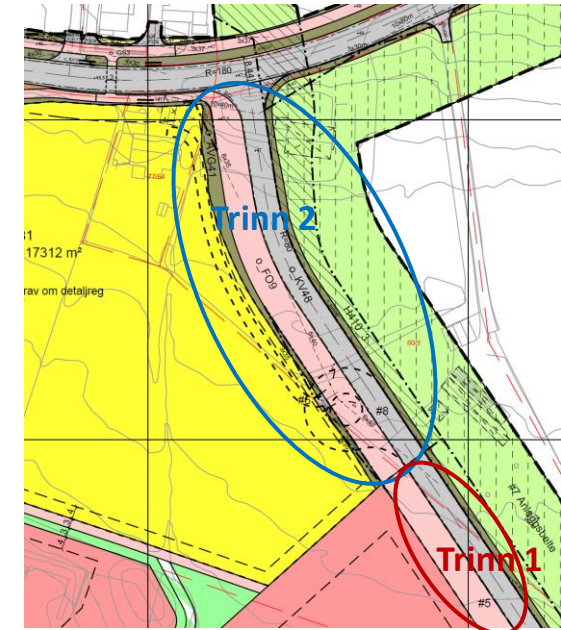
USAM- 075/24 Vedtak:

Alternativ 1A og B legges til grunn som framtidig adkomstgate øst på Vigrestad i arbeidene med områderegulering for Vigrestad skule og idrettsområde (planID 202301).



Alternativ 1A

Hele adkomstgaten alternativ 1 bygges i ett trinn.

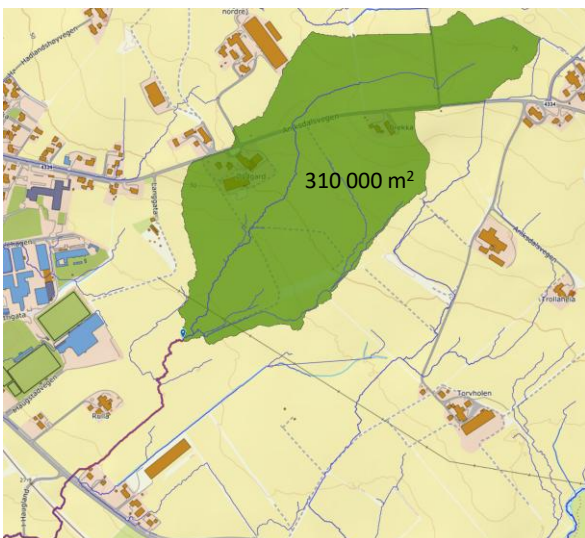


Alternativ 1B

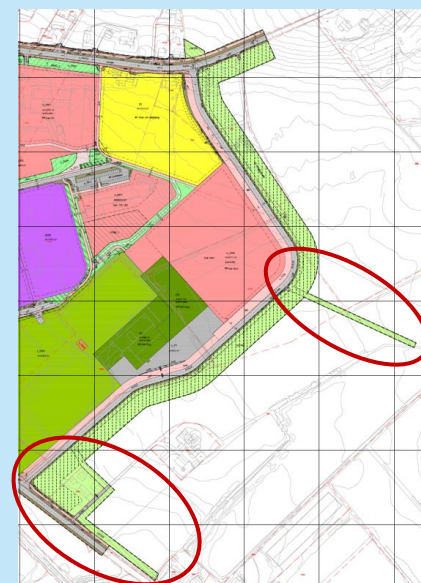
Adkomstgaten bygges i to trinn med midlertidig snulomme (#8) i enden av trinn 1. Snulomme fjernes når trinn 2 bygges. Ingen krav til byggetrinn to av adkomstgaten.

Flomgrøft – Alternativ 1A og 1B

- Utfordring: Løse flomsituasjon vs. tap av landbruksareal
- De mest kritiske avrenningslinjene (1 ha) må håndteres, nedslagsfelt på 310 000 m²
- Avskjærende grøft (2m bredde i bunn, 1 m dybde) for å samle opp nedslagsfeltet i flomgrøften
- Skal forbedre dagens situasjon på nabotomtene mtp. grunnvannstand, særlig nedenforliggende bebyggelse langs Haugstadvegen

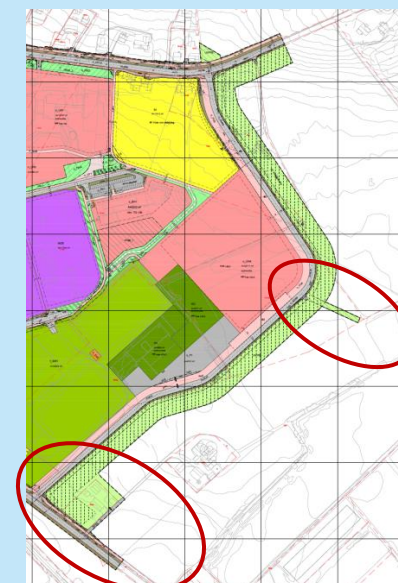


Bildet viser nedslagsfelt som samles opp i avskjærende grøft (kilde: Scalgo Live)



Alternativ 1A

Avskjærende grøft opptar hele nedslagsfeltet. Berører eiendom 77/105 og 79/9. Renner åpent med terrenget mot eksisterende kulvert under Haugstadvegen. Overvannsrapporten anbefaler denne løsningen.



Alternativ 1B

Kortere flomgrøft som berører kun eiendom 77/105. Langsgående flomgrøft som ledes til lukket løsning under Haugstadvegen.

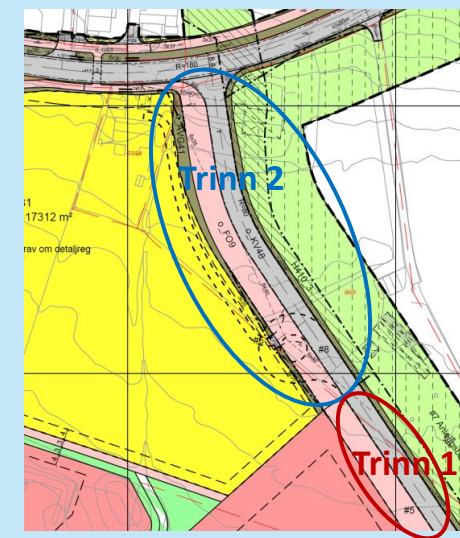
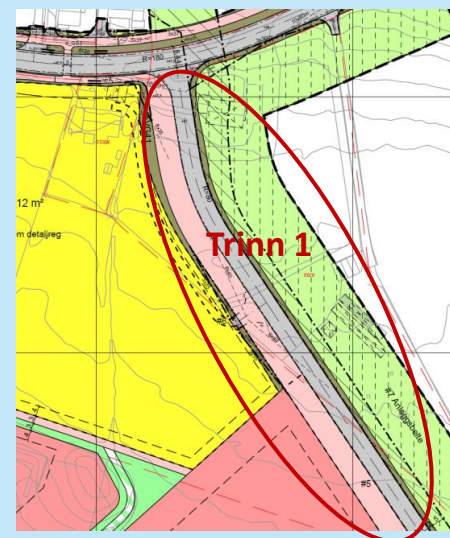
Andre alternativer/kombinasjoner

- Også mulig å kombinere alternativer, eksempel:
 1. Avskjærende grøft alternativ 1B og nedre grøft mot Haugstadvegen som alternativ 1A + adkomstgate alternativ 1A
 2. Avskjærende grøft alternativ 1B og nedre grøft mot Haugstadvegen som alternativ 1A + adkomstgate alternativ 1B

Alternativ 1A

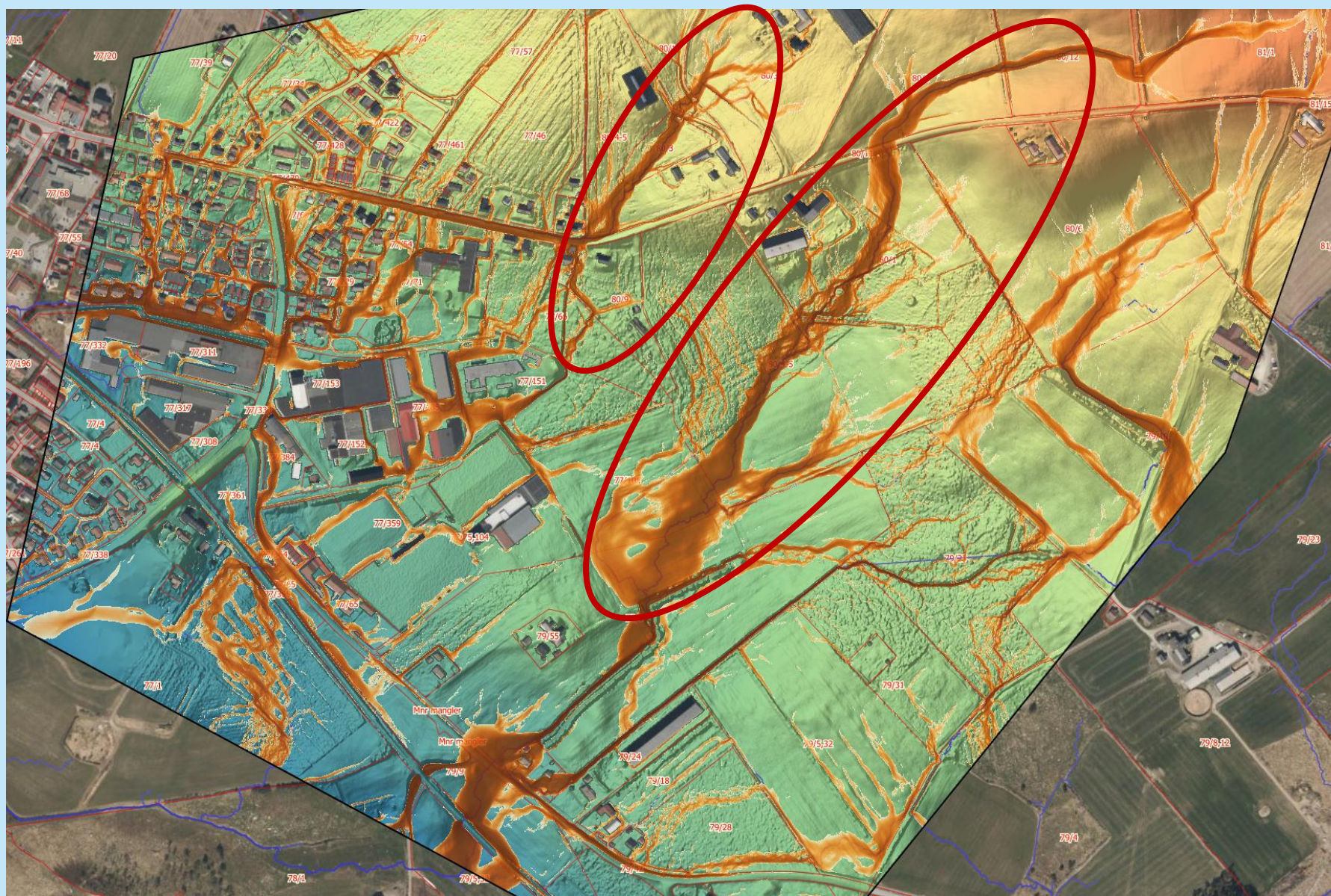


Alternativ 1B



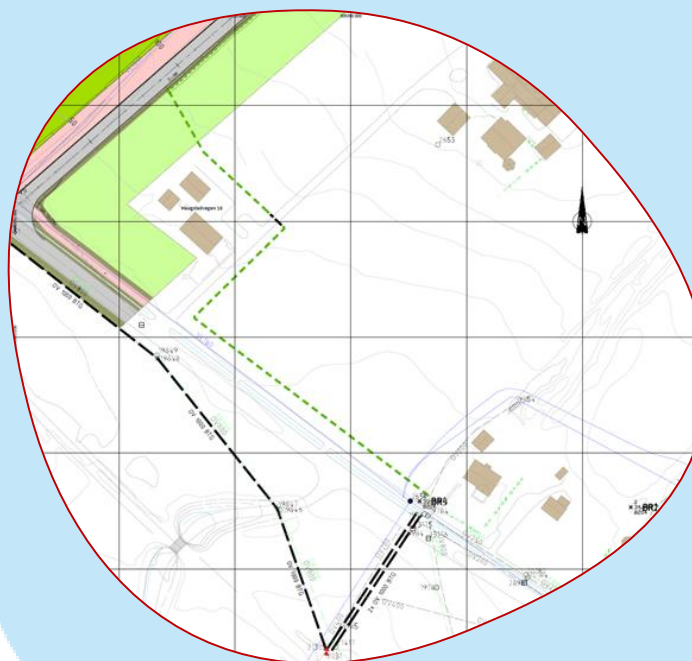
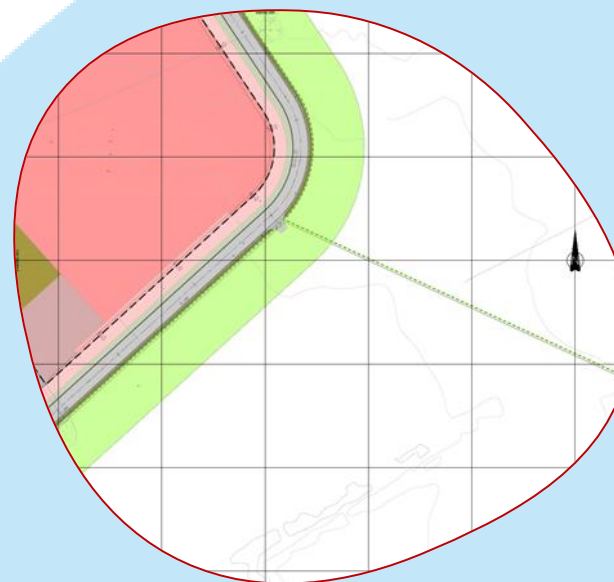
Flomgrøftene skal lede vekk overvannsflom

Situasjon uten
flomgrøft

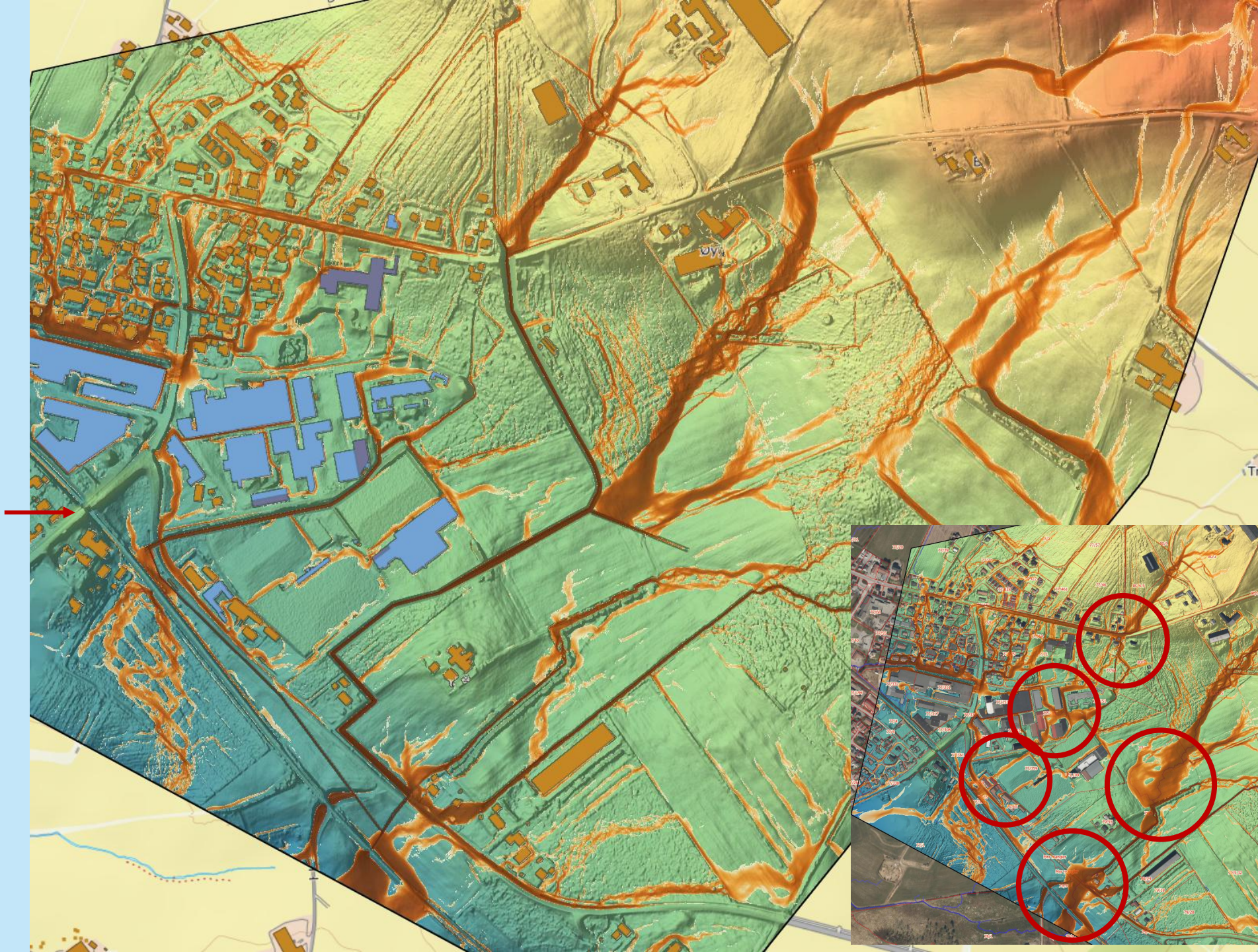


Flomgrøft – Alternativ 1A

- Overvannsrapporten anbefaler denne løsningen.
- Åpne flomgrøfter er lette å vedlikeholde, samt at man kan kontrollere dem visuelt. I tillegg kan de håndtere større mengder med vann og håndtere flom.
- Kulvert under Haugstadvegen frem til jernbanens kulvert (OV200 og OV400), erstattes/oppgraderes til 2 x OV 1000
- Avskjærende flomgrøft samler opp hele nedslagsfeltet
- Ulempen er at flomgrøften deler opp landbruksarealet (eiendom 77/105 og 79/9)

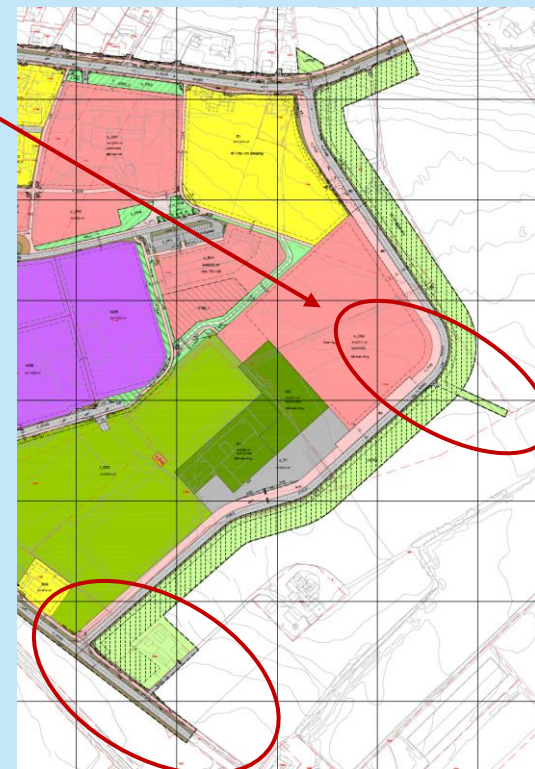
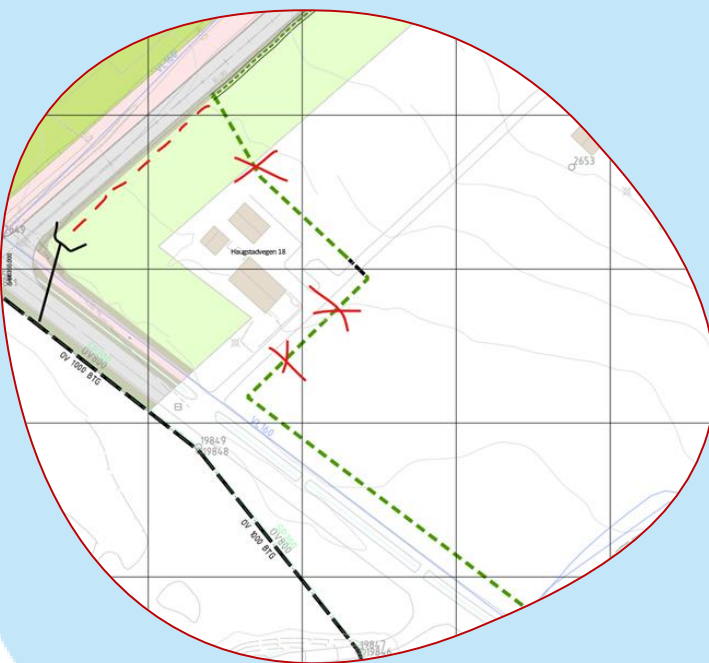
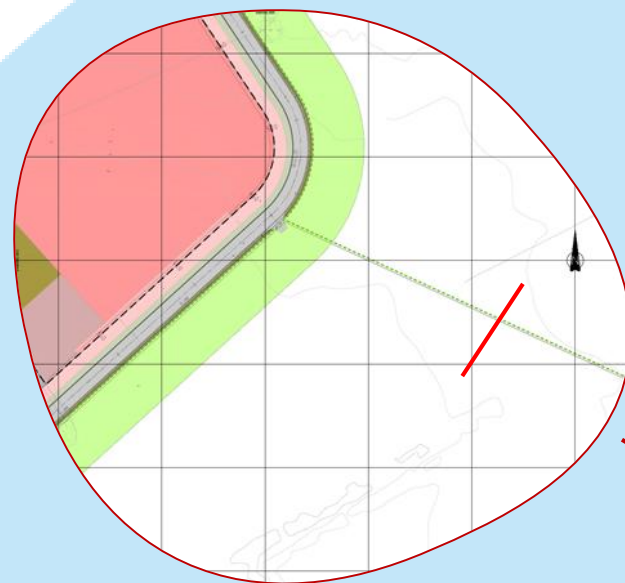


Situasjon med
flomgrøft
alternativ 1A



Flomgrøft – Alternativ 1B

- Åpne flomgrøfter er lette å vedlikeholde, samt at man kan kontrollere dem visuelt. I tillegg kan de håndtere større mengder med vann og håndtere flom.
- Flomgrøft følger langs adkomstgate og går i lukket løsning under Haugstadvegen, som kobles på rør sør for Haugstadvegen som oppgraderes fra OV 800 til OV 1000
- Avskjærende flomgrøft samler opp deler av nedslagsfeltet
- Ulempen er at flomgrøften deler opp landbruksarealet (eiendom 77/105), men berører ikke 79/9



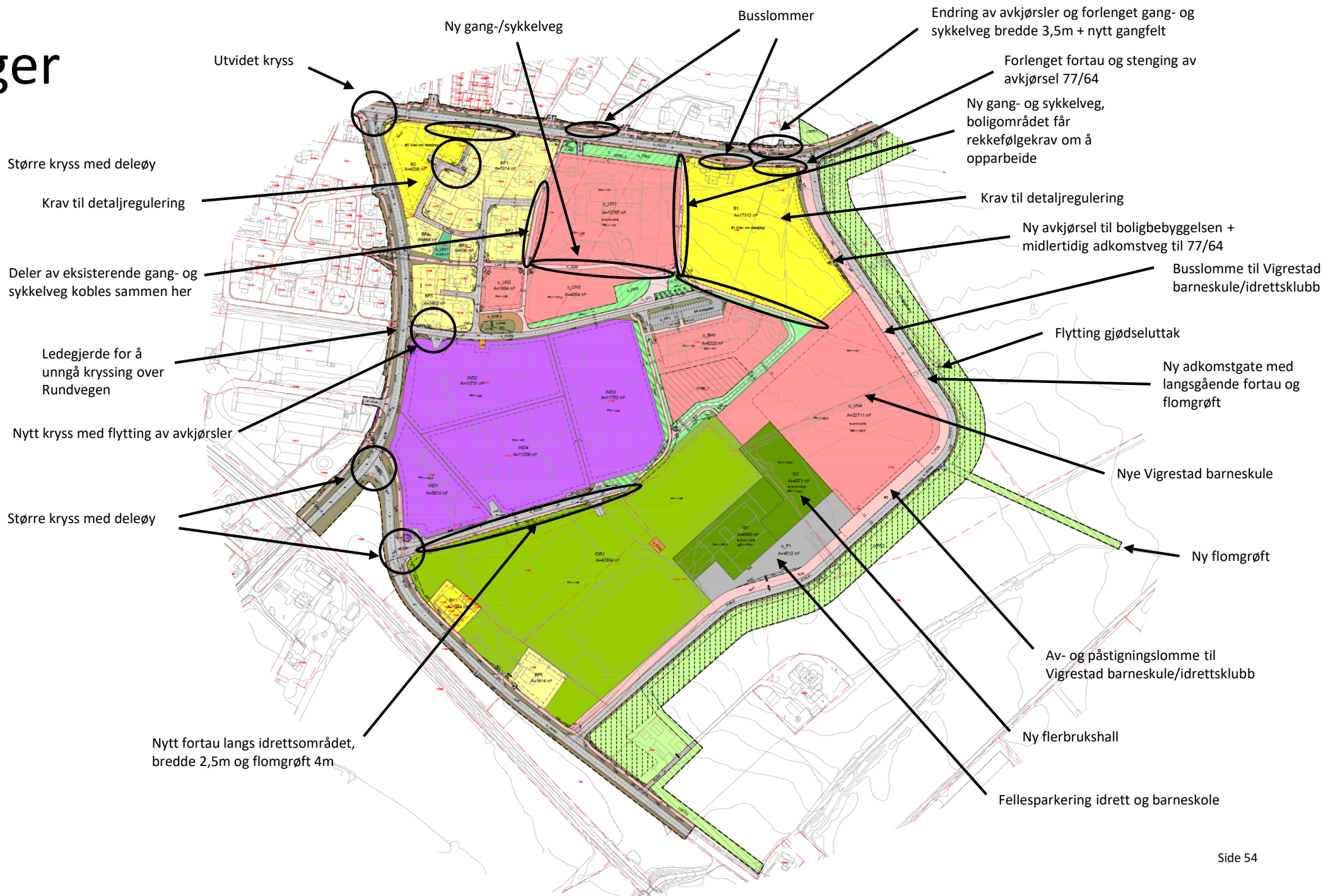
Situasjon med
flomgrøft
alternativ 1B



5. Om planen

Alternativ 1A som hovedforslag

Endringer



Funksjoner

1. Vigrestad storskule
2. Vigrestad barnehage
3. Nye Vigrestad barneskule
4. Vigrestad idrettsklubb
5. Industriområde
6. Skulehagen boligområde
7. Bebyggelse Langgata
8. Bebyggelse Haugstadvegen
9. Landbruk



1. Vigrestad storskule

Undervisning (o_UN1-o_UN3):

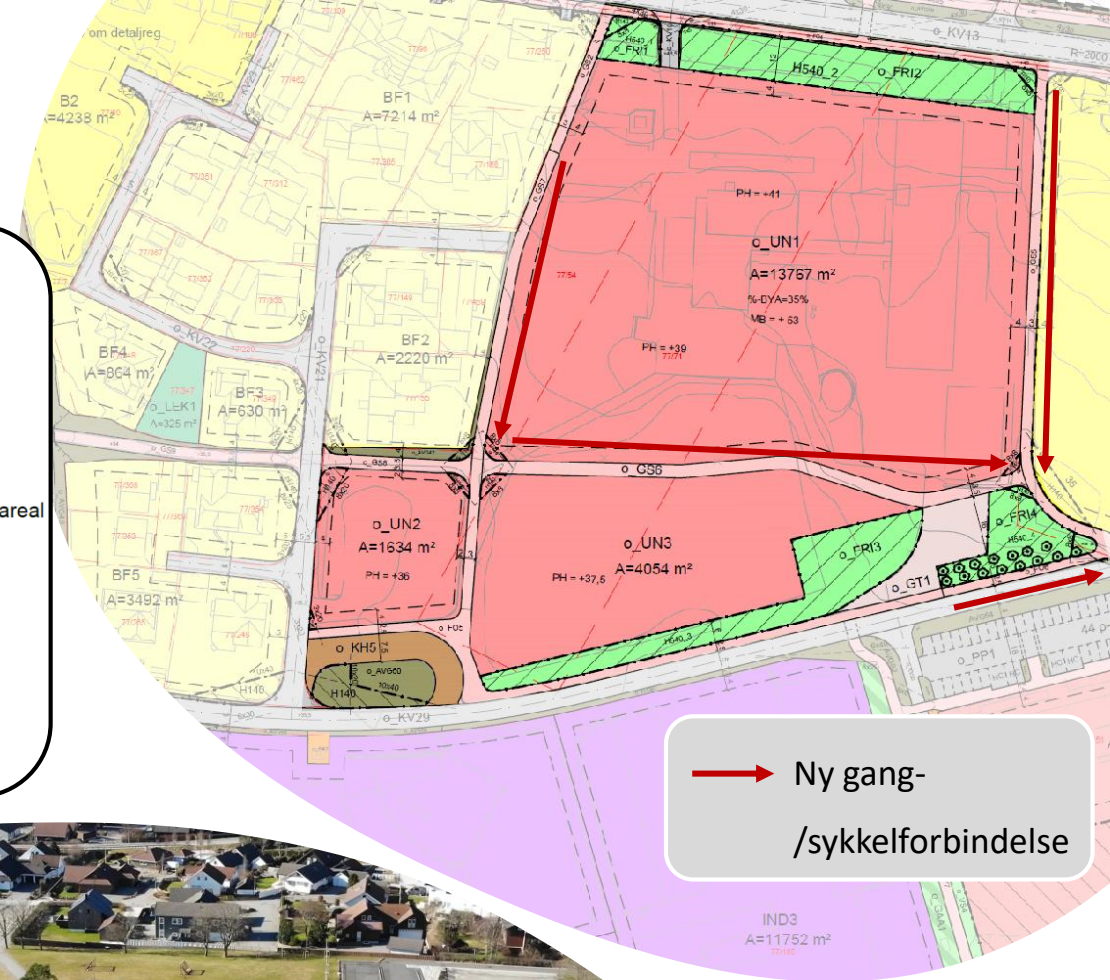
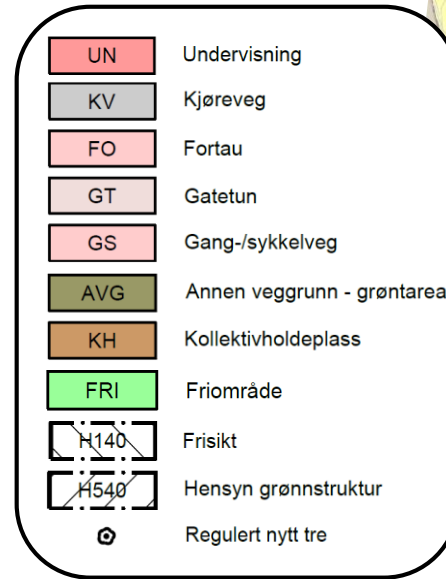
- o_UN1: Skolebygg, skoleplass og parkering
- o_UN2: Parkering og av- og påstigning
- o_UN3: Skoleplass
- Byggehøyde: maks 12m + 3m tekniske installasjoner
- Maks BYA = 35%

Gang-/sykkelforbindelser (o_FO + o_GS):

- Ny: o_FO6, o_GS5, o_GS6 og o_GS7

Frområde med hensyn til grønnstruktur (o_FRI + H540):

- Rødlistet art (grå punktlav) funnet under naturmangfoldkartleggingen → hensyn til grønnstruktur



→ Ny gang-/sykkelforbindelse



2. Vigrestad barnehage

Barnehage (o_BH1):

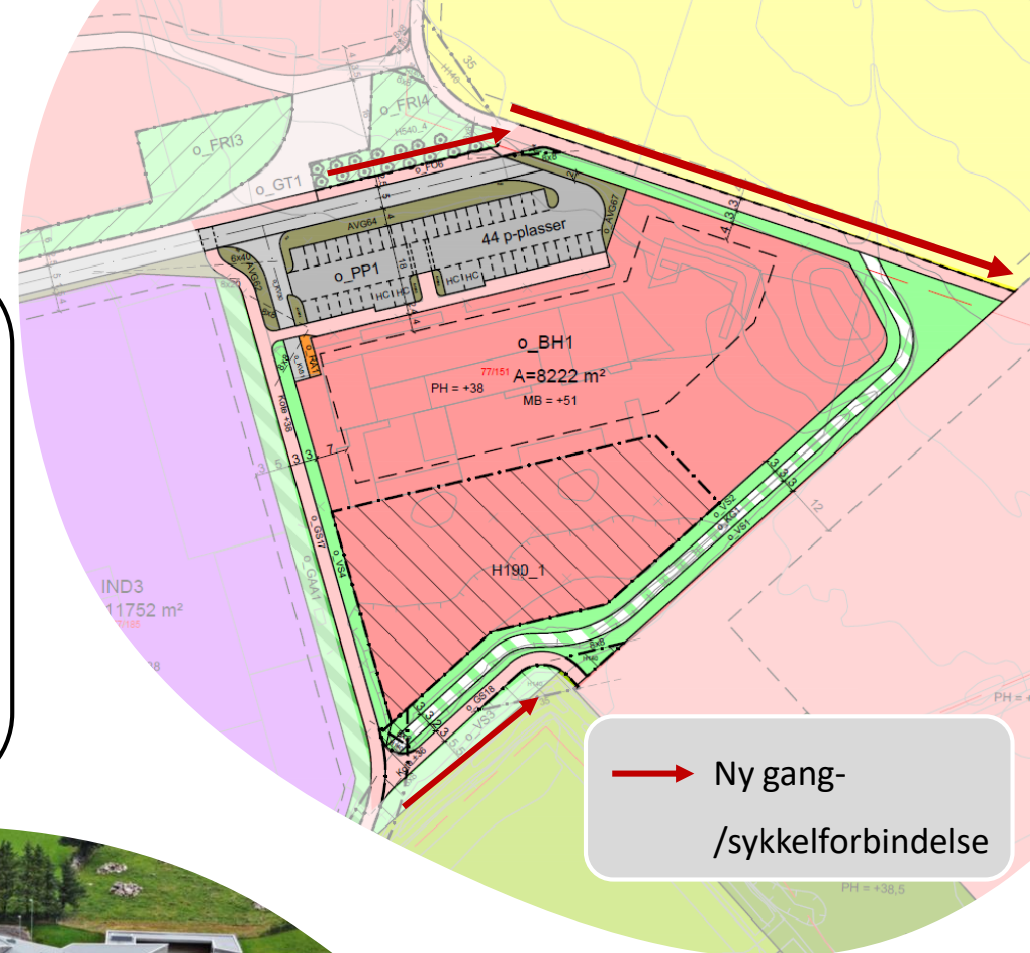
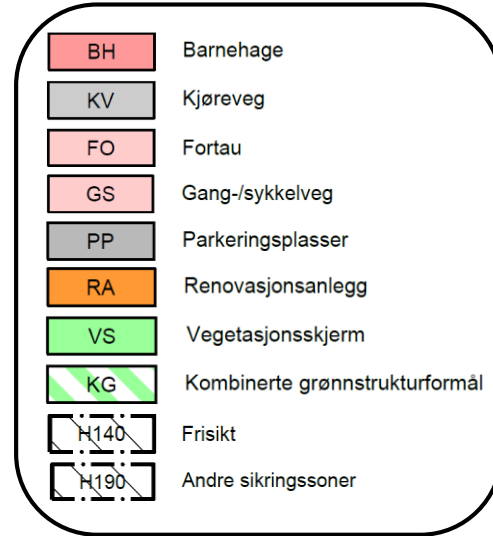
- o_BH1: Barnehagebygg og uteområde
- Kapasitet: 130 barn
- Maks BRA 2000 m²
- Uteområde minimum 3600 m²
- H190_1: Lekeareal som må tåle flom

Gang-/sykkelforbindelser (o_FO + o_GS):

- Ny: o_FO6, o_GS5 og o_GS18

Parkeringsplasser:

- 44 parkeringsplasser videreføres

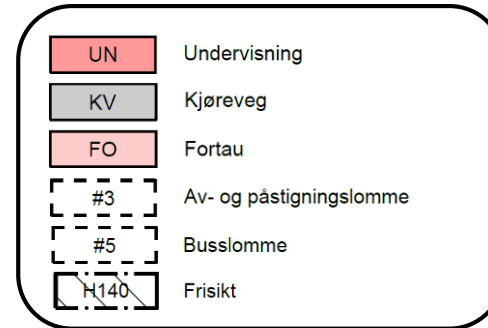


→ Ny gang-/sykkelforbindelse

3. Vigrestad barneskule

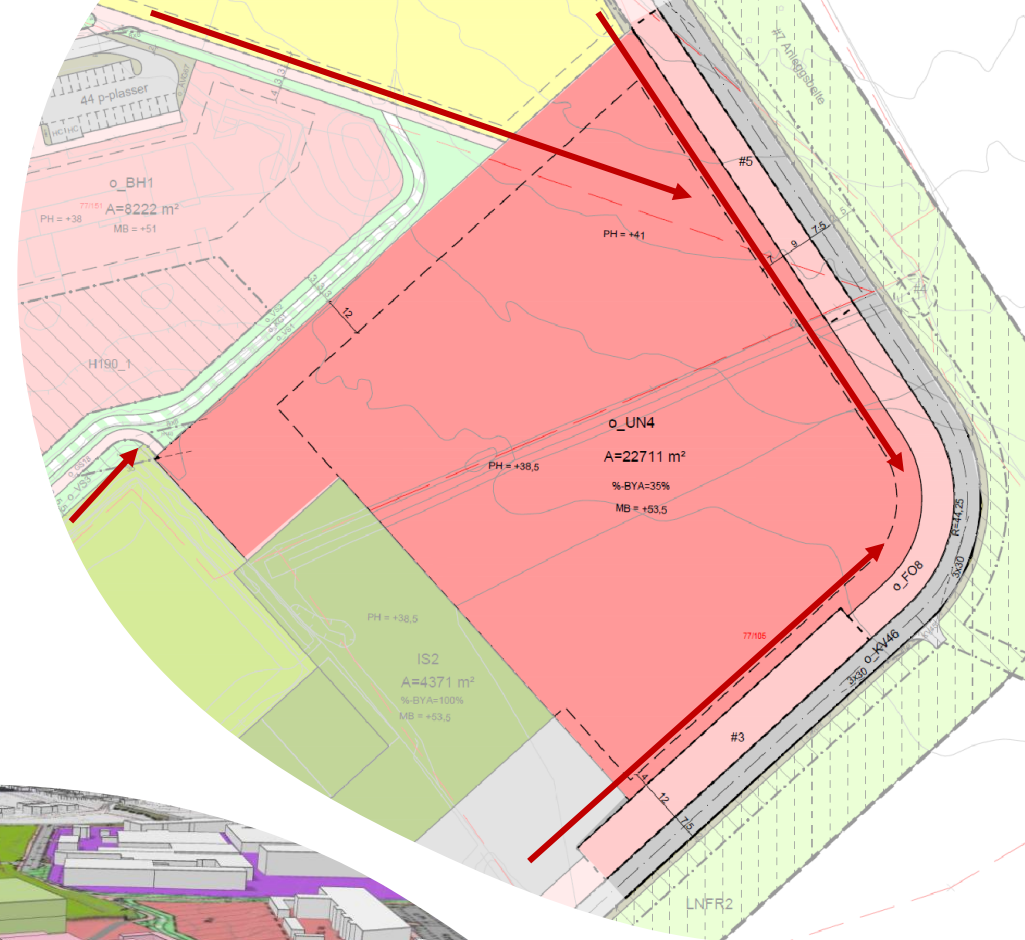
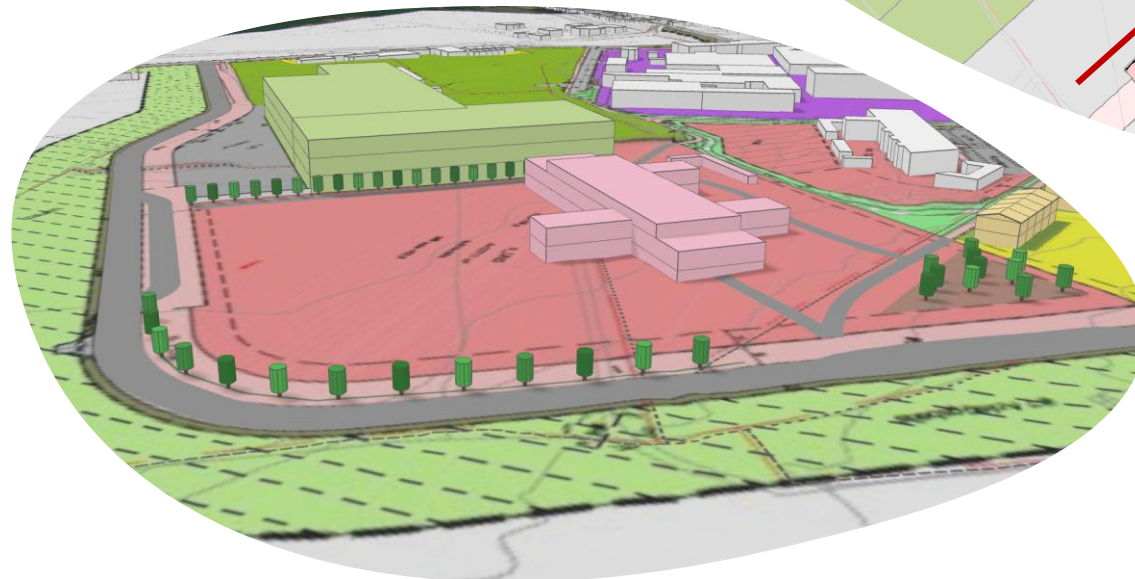
Undervisning (o_UN4):

- o_UN4: Skolebygg og skoleplass
- Mulig sammenhengende med ny flerbrukshall (IS2)
- Kapasitet: 450 elever
- Maks BYA = 35%
- Byggehøyde: maks 15m + 3m tekniske installasjoner



Infrastruktur:

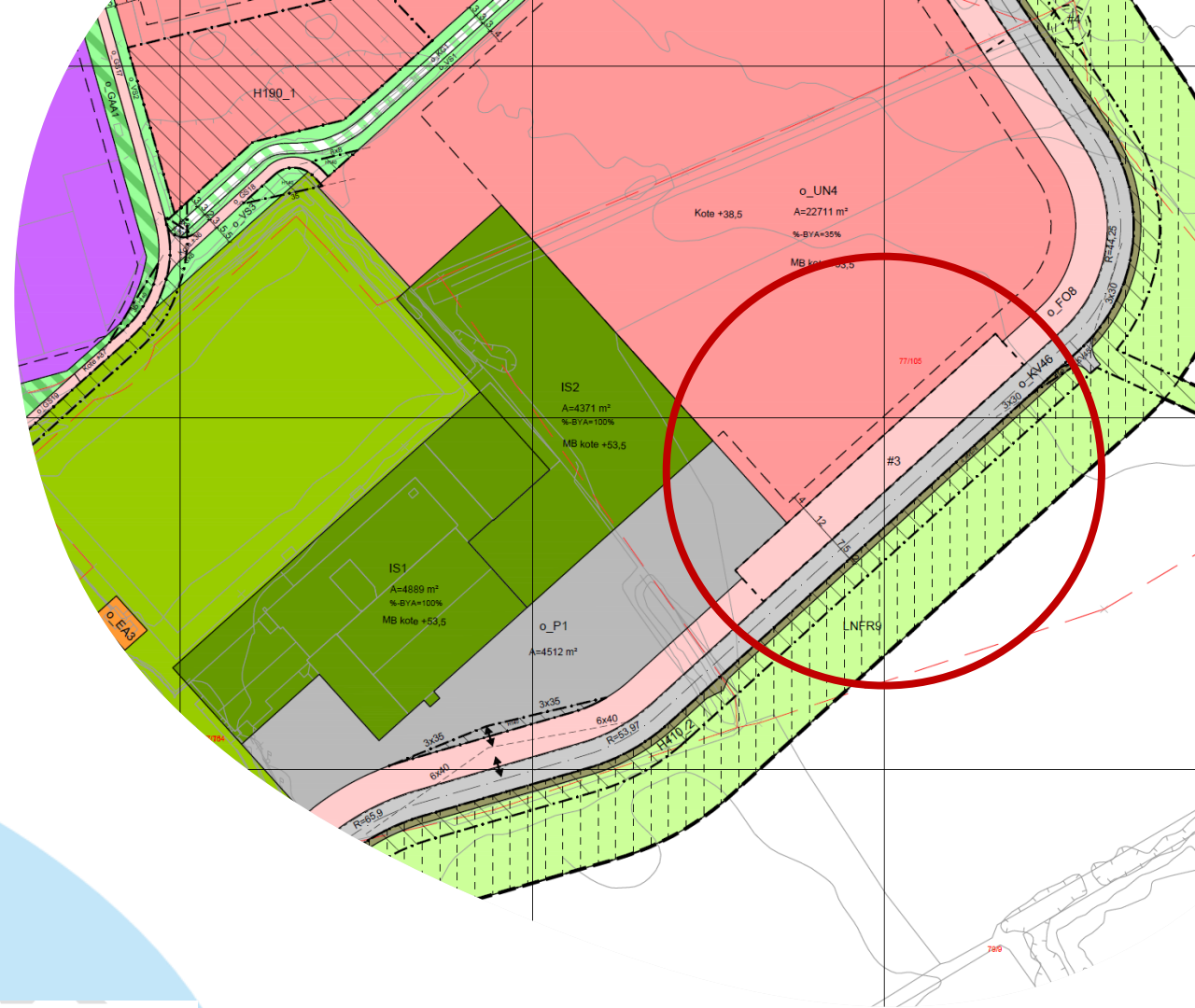
- Ny adkomstgate (o_KV46): tilkomstveg, utsiden av skoleområdet
- Fortau (o_FO8): ferdselssone, grøntrabatt, levegg for vind, overvannshåndtering, oppstillingsplass for renovasjon og varelevering
- #3: Av- og påstigningslomme
- #5: Busslomme



→ Ny gang-
/sykkelforbindelse

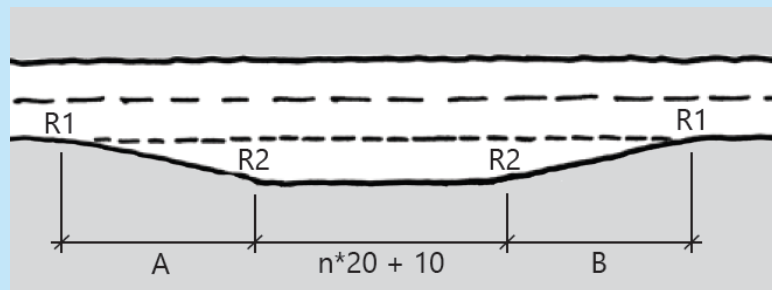
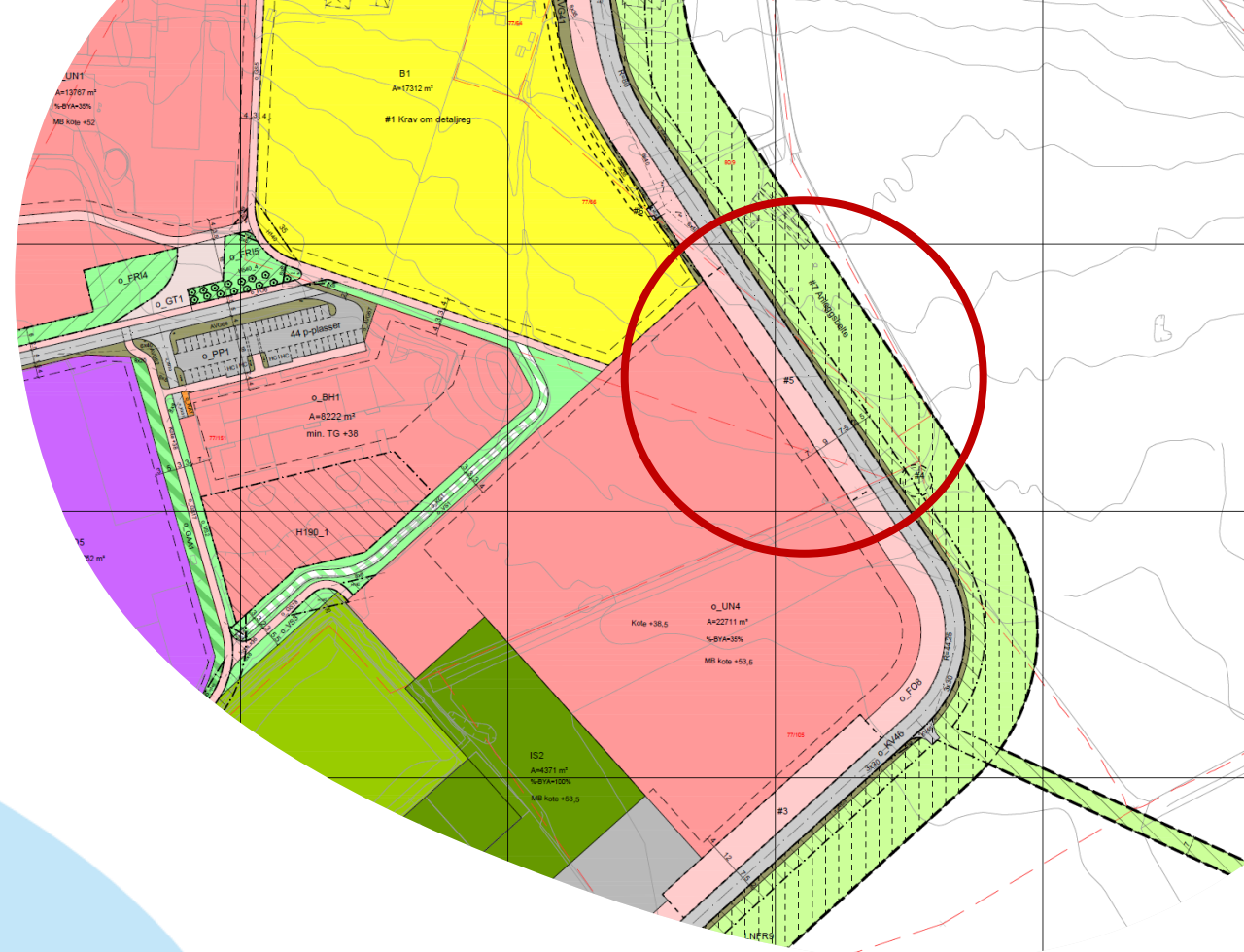
Av- og påstigningslomme #3

- Avlang lomme separat fra adkomstgaten
- Korttidsparkering for å kunne følge elevene som trenger det inn, samtidig som det er mulig å kjøre forbi
- Inntil 10 korttidsparkeringsplasser
- Enveiskjørt
- Kan benyttes av Vigrestad idrettsklubb også



Holdeplass for buss #5

- Skal i hovedsak betjene Vigrestad idrettsklubb og skoleelever til barneskolen
- Kan fungere som bussholdeplass for Vigrestad storskule i tillegg, for å minimere trafikk gjennom Skulehagen

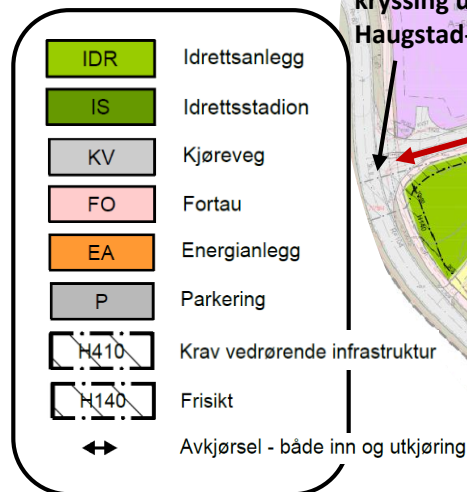


Utforming av busslomme

4. Vigrestad idrettsklubb

Idrettsanlegg (IDR1):

- Kan sette opp: idrettsbaner, aktivitetshall, gjerde, gangveg, ballnett, tribuner, redskaps- og sykkelbod, leke- og treningsapparater, levegg og letak mot vind, lysmaster maks 25m, bilparkering maks 65 parkeringsplasser, tilkomstveg
- Maks BYA = 20%
- Byggehøyde: maks 25m + 3m tekniske installasjoner (12,5 byggegrense fra formålsgrense)
- Må bygge flomgrøft H410_1 før aktivitetshall kan bygges på IDR1



Ender i lukket kryssing under Haugstad-vegen

Flomgrøft starter fra barnehagen

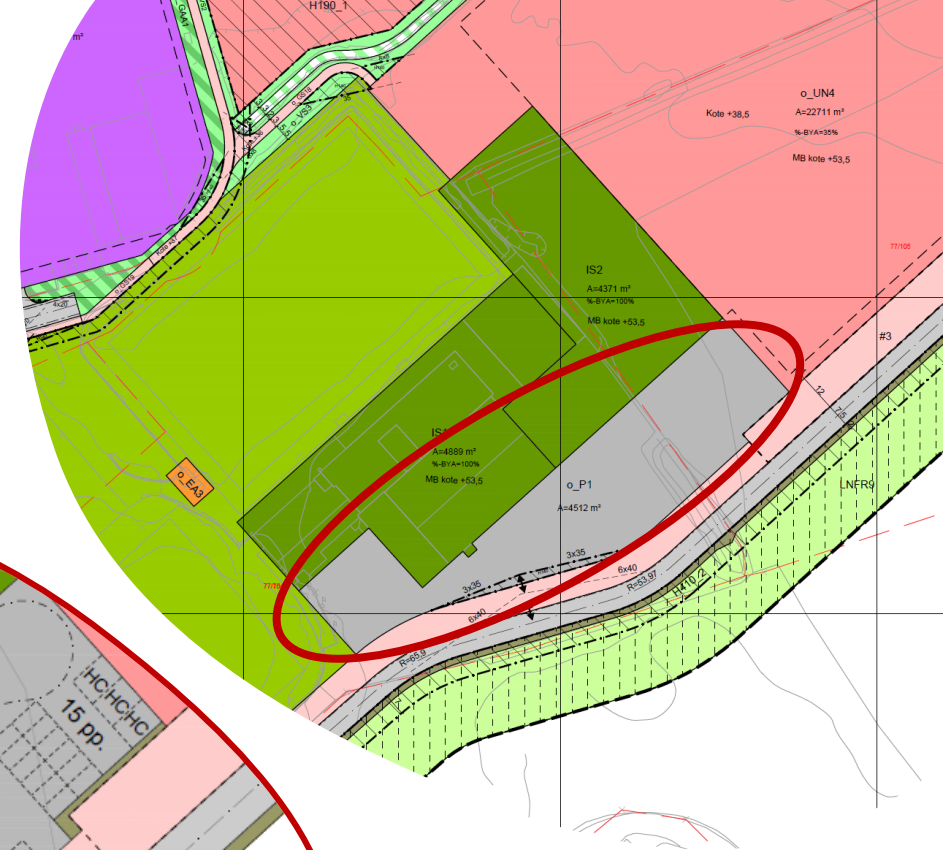
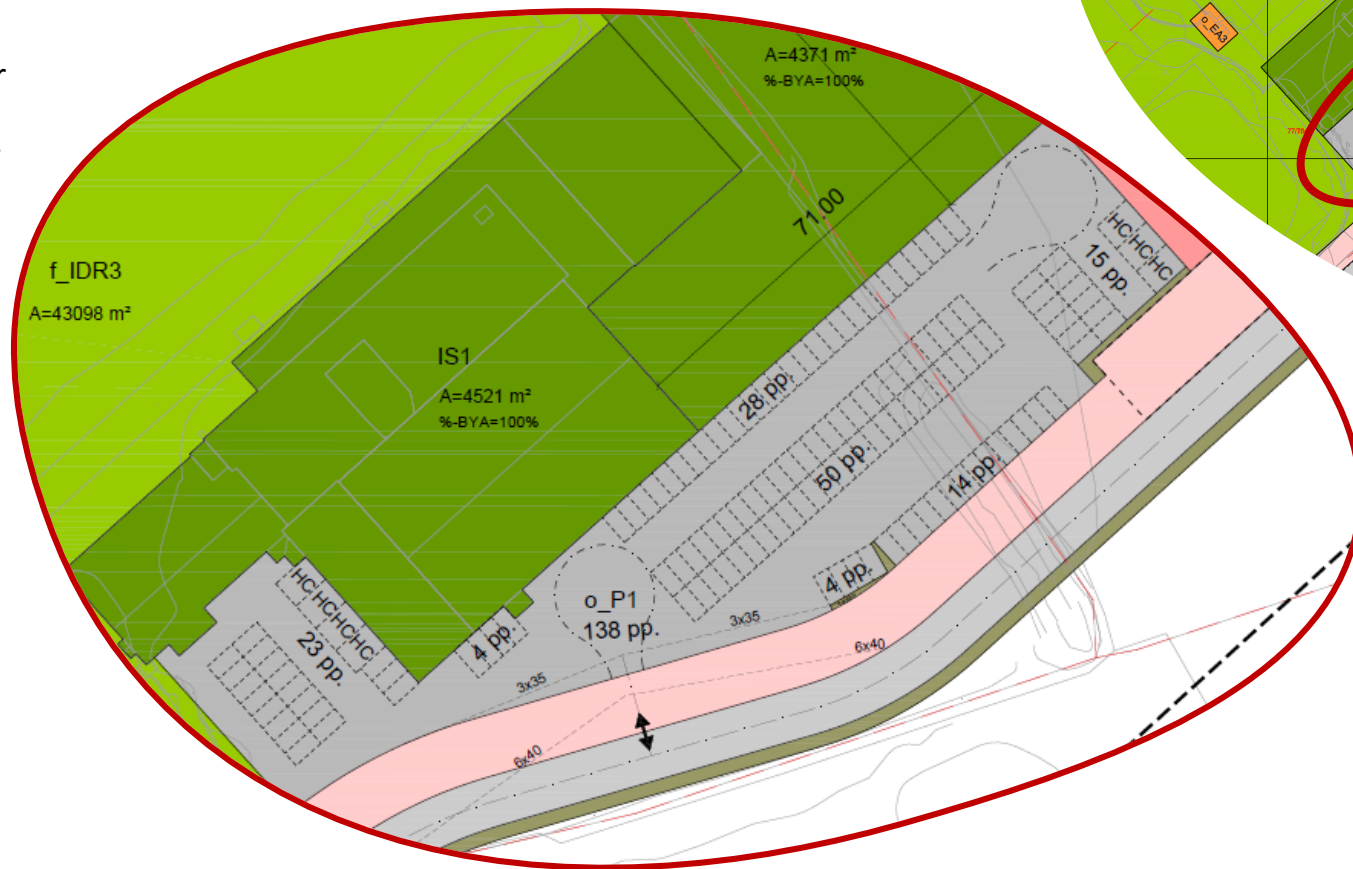
→ Ny gang-/sykkelforbindelse

Idrettstadion (IS1 og IS2):

- Eksisterende bygg, mulighet for utvidelse (IS1)
- Ny flerbrukshall (IS2)
- Byggehøyde: 15m for aktivitetshall + 3m tekniske installasjoner
- Maks BYA = 100%

Parkering (o_P1)

- Sambruk mellom Vigrestad skule og Vigrestad idrettsklubb
- Maks 138 parkeringsplasser
- Min. 5% HC tilrettelagte for personer med funksjonsnedsetting, nært inngangspartier
- Felles inn- og utkjørsel fra ny adkomstgate



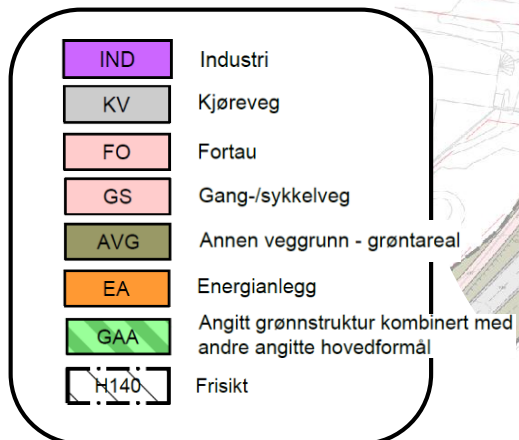
5. Industriområde

Industri (IND1-IND4):

- Utnyttelse: 60-140% BRA
- Benyttes til industri og kontor tilknyttet industri
- Etablering av industri som ikke gir vesentlige ulemper (støy, støv, lukt etc.)

Infrastruktur:

- Flytting av innkjørselen til IND2 (KV28) lengre inn på Skulehagen
- IND1, IND3 og IND4 får tilkomstveg fra Industrigata. Utvidelse betyr opparbeiding av o_FO7 og o_GS19
- Parkering: 0,9 per 100 m² BRA



Bilde som viser eksisterende industriområde langs Industrigata (foto: Hå kommune)

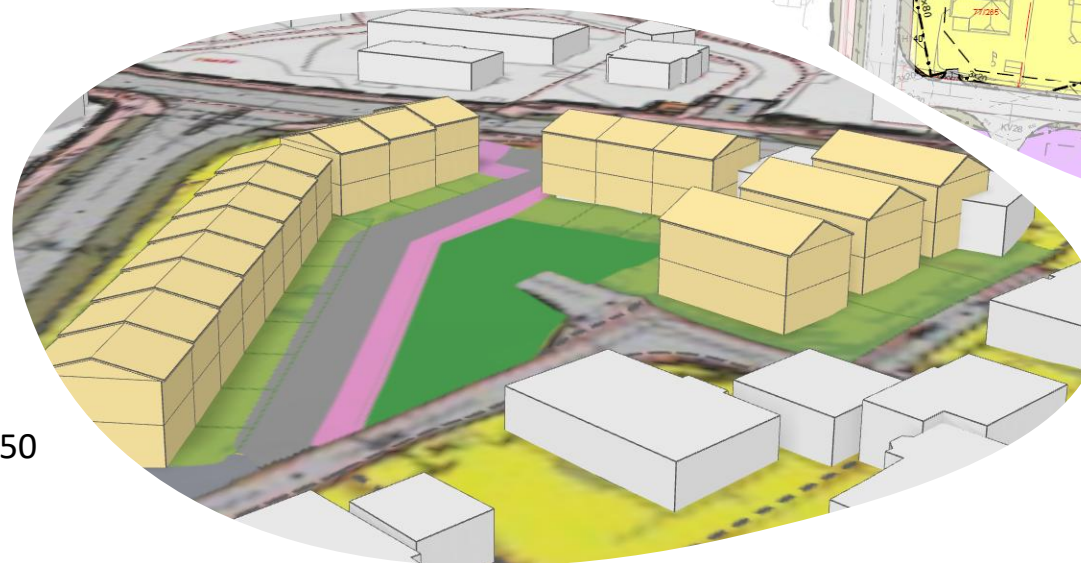
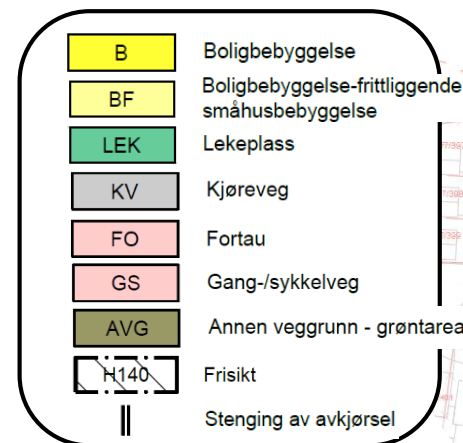
6. Skulehagen boligområde

Boligbebyggelse (B2):

- Krav til detaljreguleringsplan (#2): avklare høyde og type bebyggelse, adkomst, parkering, renovasjon, privat og felles uteoppholdsareal (30m² pr. boenhet) etc.
- Krever vindanalyse, sol-/skyggeanalyse og hensyn til overvann
- Adkomst fra Skulehagen kjøreveg (o_KV22 og KV23) → avkjørsler på Langgata stenges når disse er opparbeidet + før byggetillatelse på B2
- Min. 3,5 boenhet per dekar (min. 15 boenheter)
- Minimum 60% BRA og inntil 100% BRA hele feltet

Frittliggende småhusbebyggelse (BF1-BF5):

- Eneboliger og tomannsboliger
- Maks BYA = 40%
- Nytt: Kan dele eiendom/oppføre ny boenhet uten krav til detaljreg. innenfor visse føringer i bestemmelsene
- Adkomst fra Skulehagen, unntatt eiendom 77/96 og 77/250



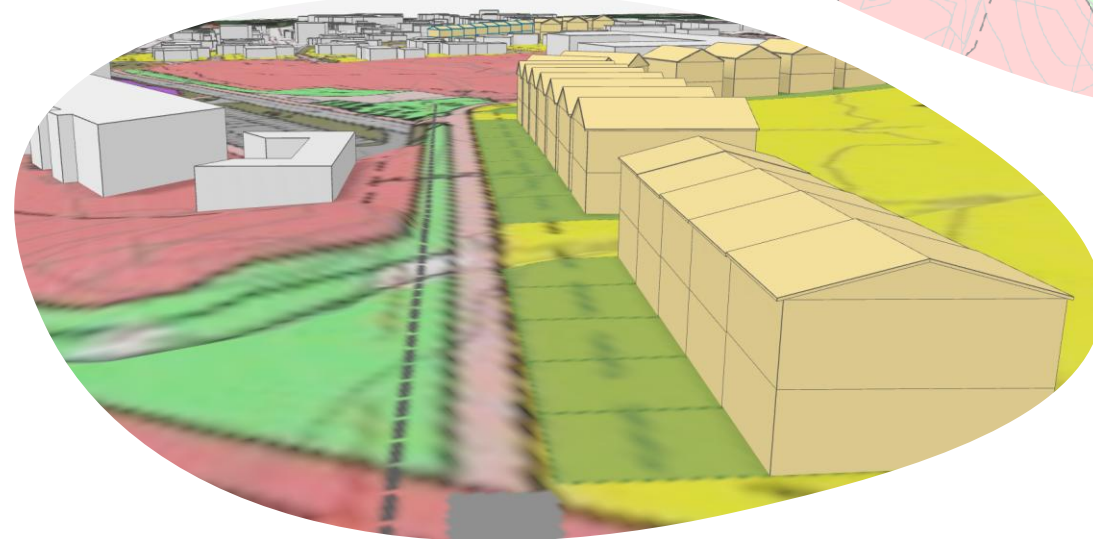
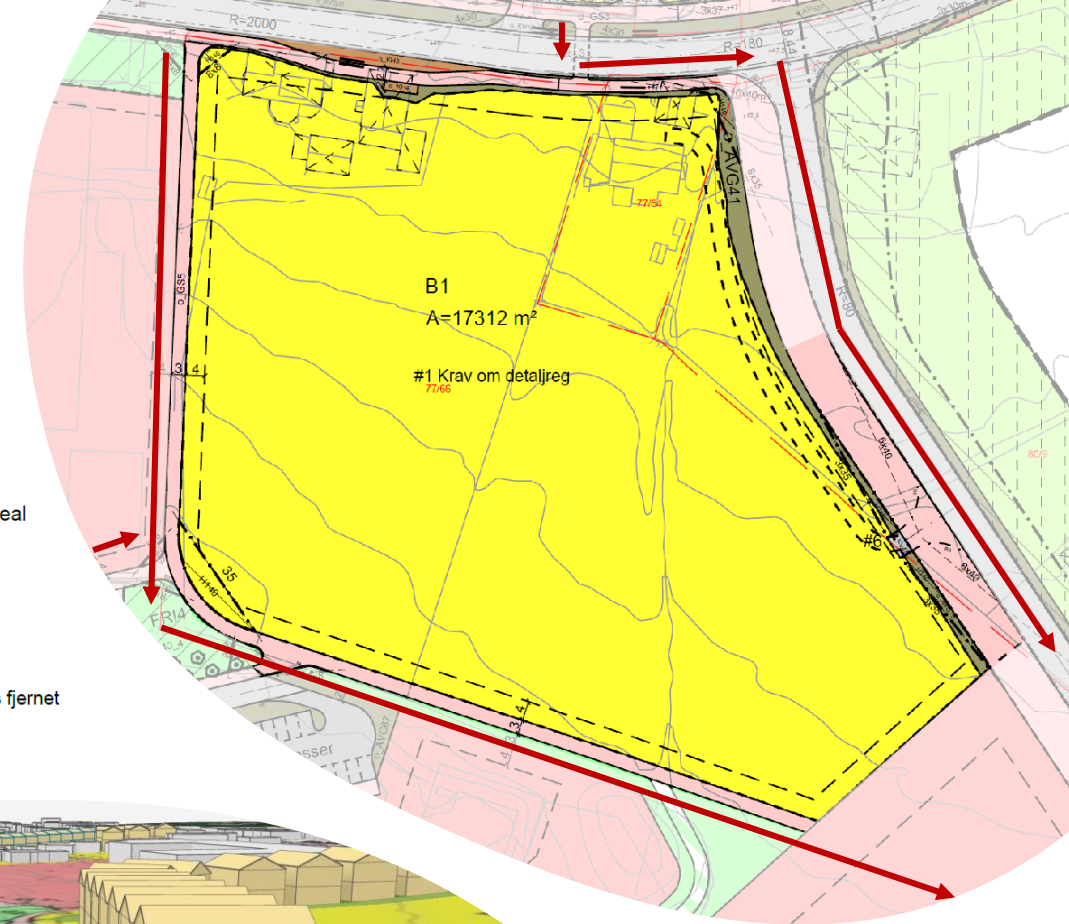
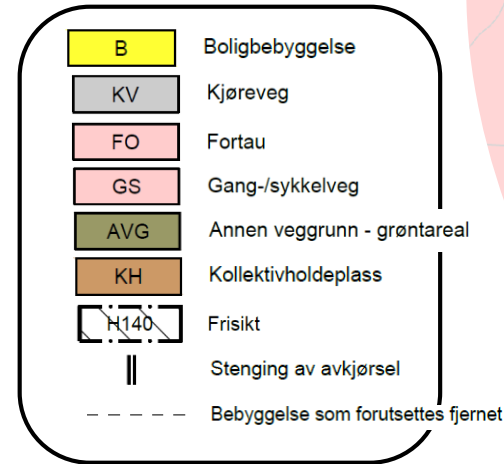
→ Ny gang-/sykkelforbindelse

Bilde som viser hvordan felt B2 kan se ut i tråd med planbestemmelsene med totalt 17 boenheter (kilde: Forma Autodesk)

7. Bebyggelse Langgata

Boligbebyggelse (B1)

- Krav til detaljreguleringsplan (#1): avklare høyde og type bebyggelse, adkomst, parkering, renovasjon, privat og felles uteoppholdsareal (30m² pr. boenhet) etc.
- Krever vindanalyse, sol-/skyggeanalyse og hensyn til overvann
- Min. 3,5 boenhet per dekar (min. 60 boenheter)
- Minimum 60% BRA og inntil 100% BRA hele feltet
- Adkomst (KV47) fra ny adkomstgate (o_KV46) → avkjørsel til 77/64 stenges når adkomstveg bygges opp til Langgata + før byggetillatelse på B1.
- Ny adkomst til 77/64 fra midl. veg (#6).
- I alternativ 1B må hele adkomstgaten, fortau, flomgrøft og o_GS5 være på plass før byggetillatelse på felt B1



→ Ny gang-
/sykkelforbindelse

8. Bebyggelse Haugstadvegen

Konsentrert småhusbebyggelse (BK1):

- Rekkehus, kjedehus eller firemannsbolig
- Min. 3,5 boenhet per dekar (5 boenheter)
- Privat og felles uteoppholdsareal (30m² pr. boenhet)
- Felles avkjørsel fra Haugstadvegen

Frittliggende småhusbebyggelse (BF6)

- Eneboliger og tomannsboliger
- Maks BYA = 40%
- Nytt: Kan dele eiendom/oppføre ny boenhet uten krav til detaljreg. innenfor visse føringer i bestemmelsene
- Avkjørsel fra Haugstadvegen

BK	Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse
BF	Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse
KV	Kjørveg
GS	Gang-/sykkelveg
AVG	Annen veggrunn - grøntareal
H140	Frisikt



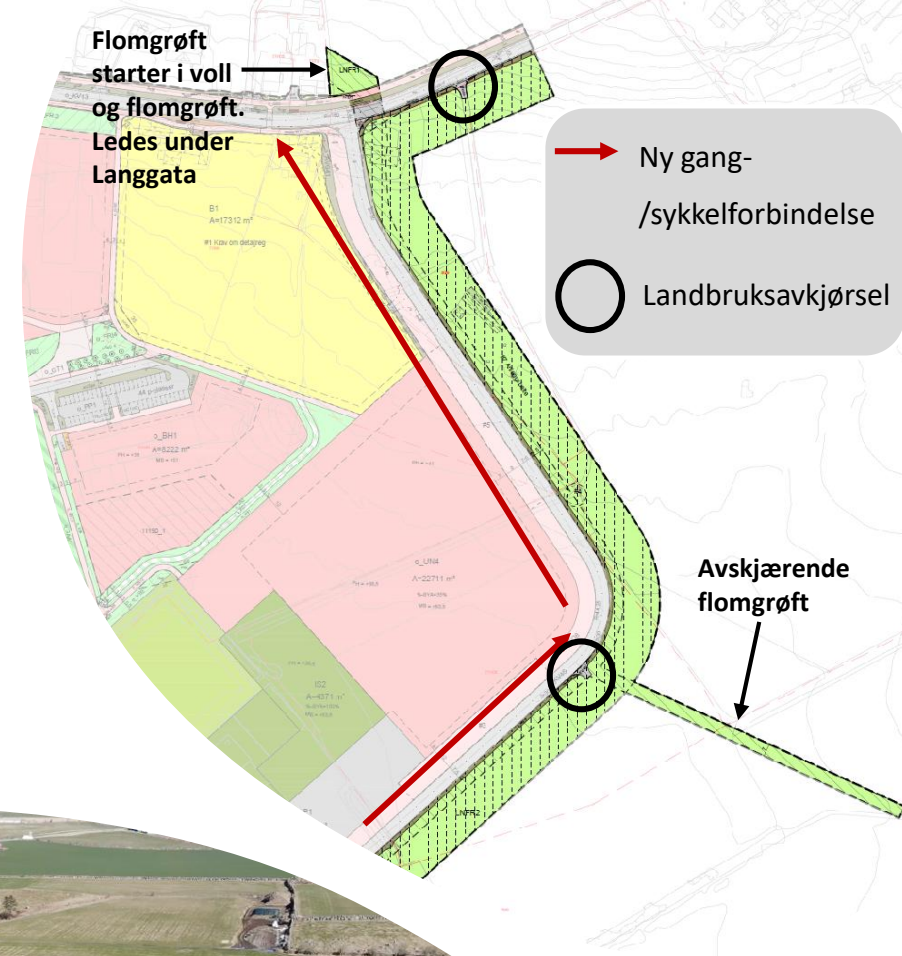
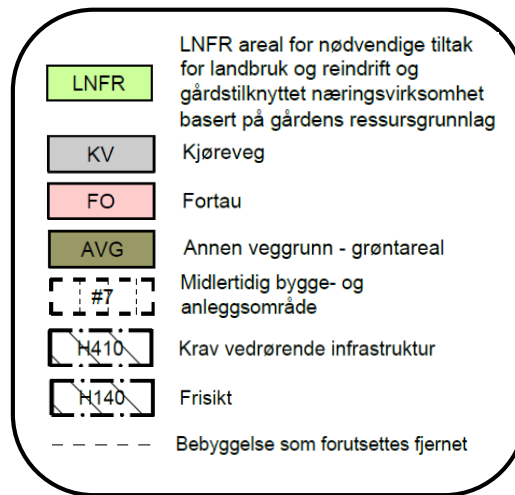
9. Landbruk - Nord

Anleggsbelte (#7):

- Midlertidig til opparbeidelse av ny adkomstgate - all areal skal tilbakeføres til landbruk etter bruk

Flomgrøft (H410_2):

- Sammenhengende langs ny adkomstgate + avskjærende flomgrøft
- Kan etablere overkjørbare krysninger
- Landbruksveg fra Langgata til eiendom 80/4 og 5
- Landbruksveg fra ny adkomstgate til eiendom 77/105 og 79/9



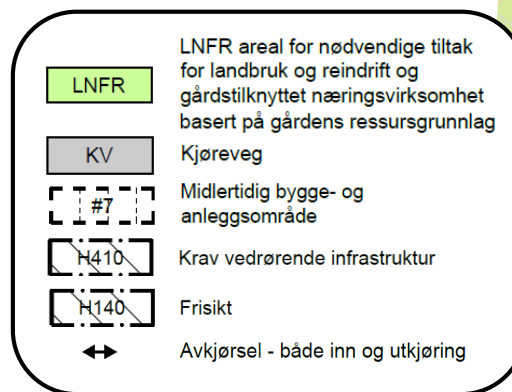
9. Landbruk - Sør

Anleggsbelte (#7):

- Midlertidig til opparbeidelse av ny adkomstgate - all areal skal tilbakeføres til landbruk etter bruk

Flomgrøft (H410_2):

- Sammenhengende grøft for 200-årsflom mest mulig åpen → rask avrenning ut av området
- Kan etablere overkjørbare krysninger



→ Ny gang-
/sykkelforbindelse

Gang-/sykkelforbindelser

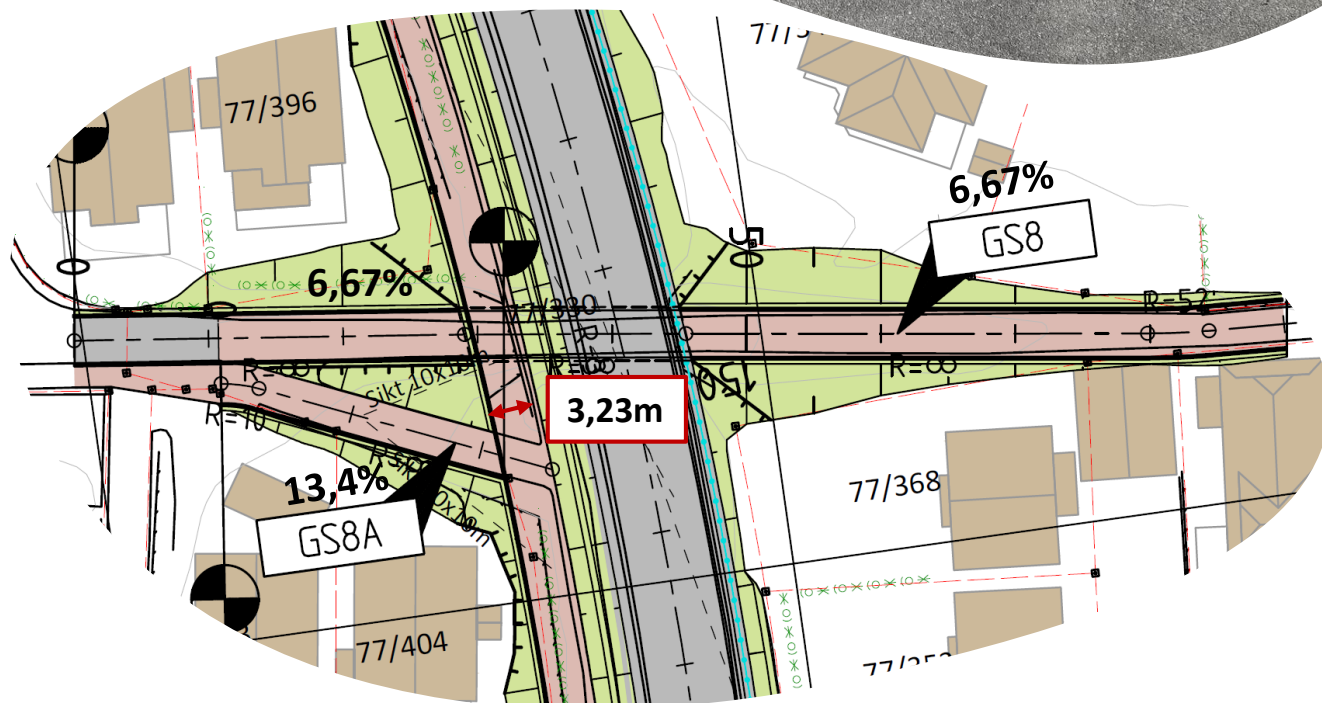
1. Undergang – Rundvegen
2. Undergang - Haugstadvegen



1. Undergang - Rundvegen

Fravikspknad til Rogaland fylkeskommune innvilget 10.juli:

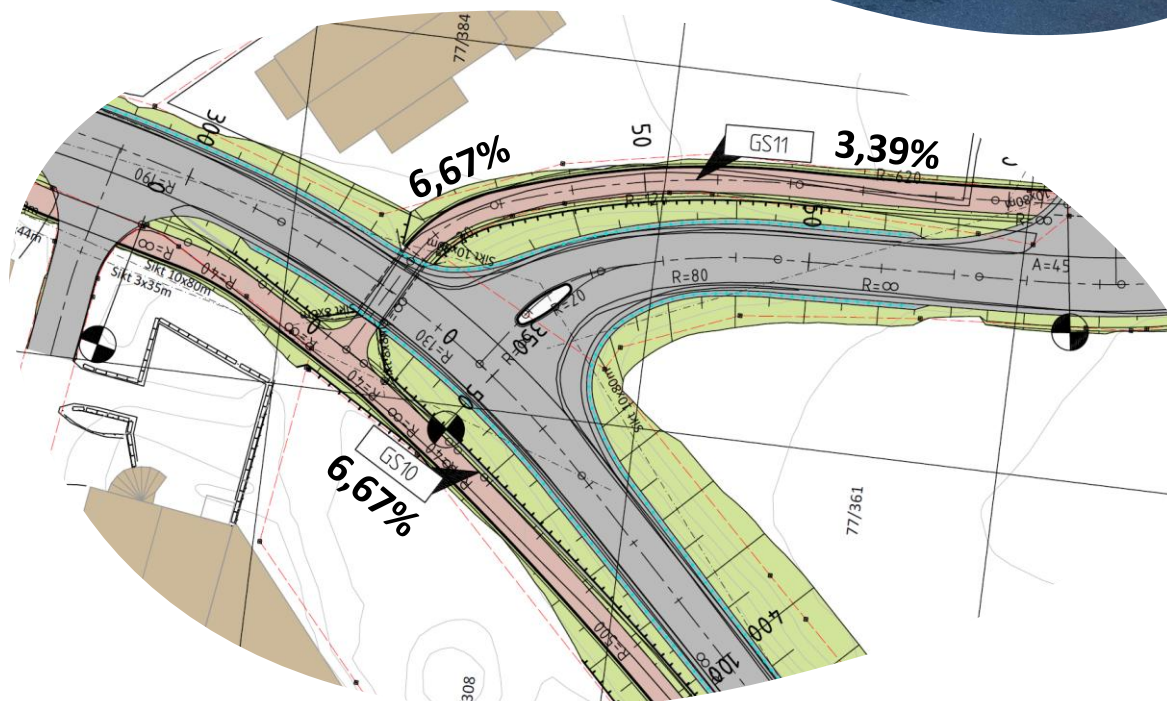
Fylkesdirektørens innstilling/beslutning:	Innvilget	Ikke anbefalt
- Rampen ned til undergangen avviker lite fra kravet og er innenfor kravet for stigning utenfor tettstedsområder. -Strekningen er ikke spesielt lang (ca. 20 meter). -Det finnes alternative ruter med bedre stigningsforhold (ca. 190 meter fra det omtalte stedet). - Å nå kravet fører til store konsekvenser. Innvilget fravik fra maksimal stigning vil redusere inngrepene i området i stor grad. Det vil blant annet spare flere eiendommer for store vegskråninger, samt sikre at eiendommene 77/403 og 77/404 bevarer sin avkjørsel slik den er i dag. Søknaden innvilges.	☒	☐
Ferdigbehandlet: ☒		
Sendes til Samferdselsutvalget: ☐		



2. Undergang - Haugstadvegen

Fravikspknad til Rogaland fylkeskommune innvilget 10.juli:

Fylkesdirektørens innstilling/beslutning:	Innvilget	Ikke anbefalt
– Ønsket situasjon er nært kravet for stigning utenfor tettstedsområder. – Det vektlegges som positivt å ha mindre inngrep i næringseiendom. – På eiendom 77/308, finnes det et automatisk fredet kulturminne. Å gå innpå denne eiendommen vil i tillegg medføre krav til arkeologiske undersøkelser. Søknaden innvilges.	☒	☐
Ferdigbehandlet: ☒		
Sendes til Samferdselsutvalget: ☐		



Bilde som viser hvordan den nye undergangen mot Haugstadvegen blir brattere enn eksisterende situasjon pga. breddeutvidelse på Rundvegen og gang- og sykkelveg (kilde: Head Energy)

Vegstruktur

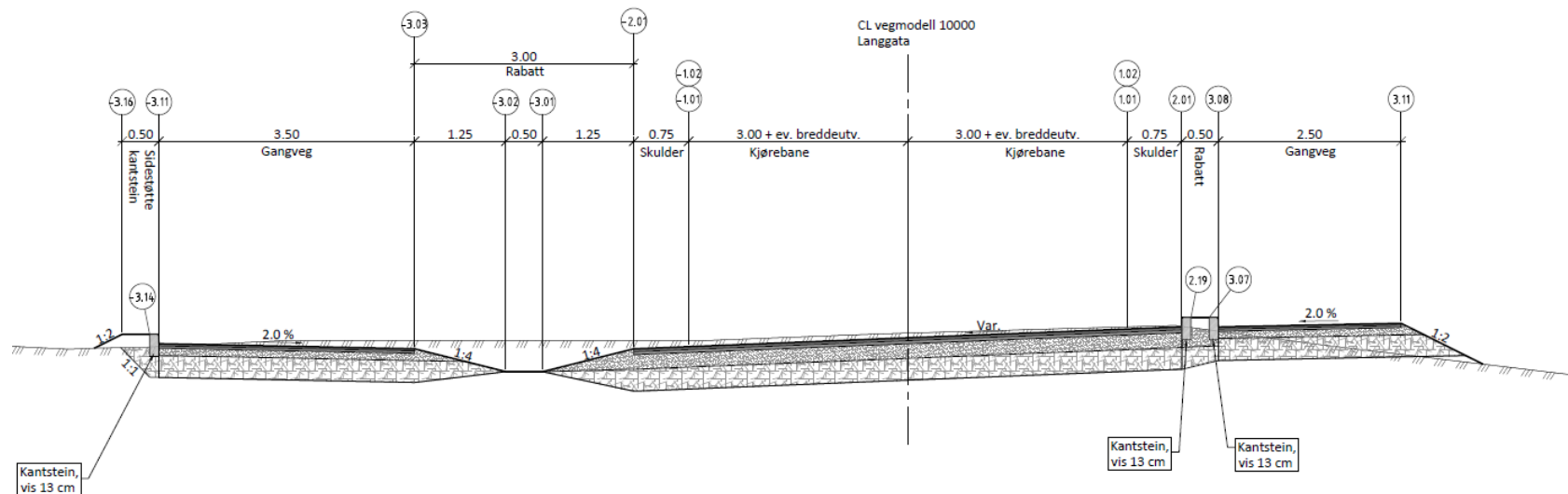
1. Fylkesveger: Langgata og Rundvegen
2. Kommunale veger: Haugstadvegen, Skulehagen og Industrigata
3. Ny adkomstgate



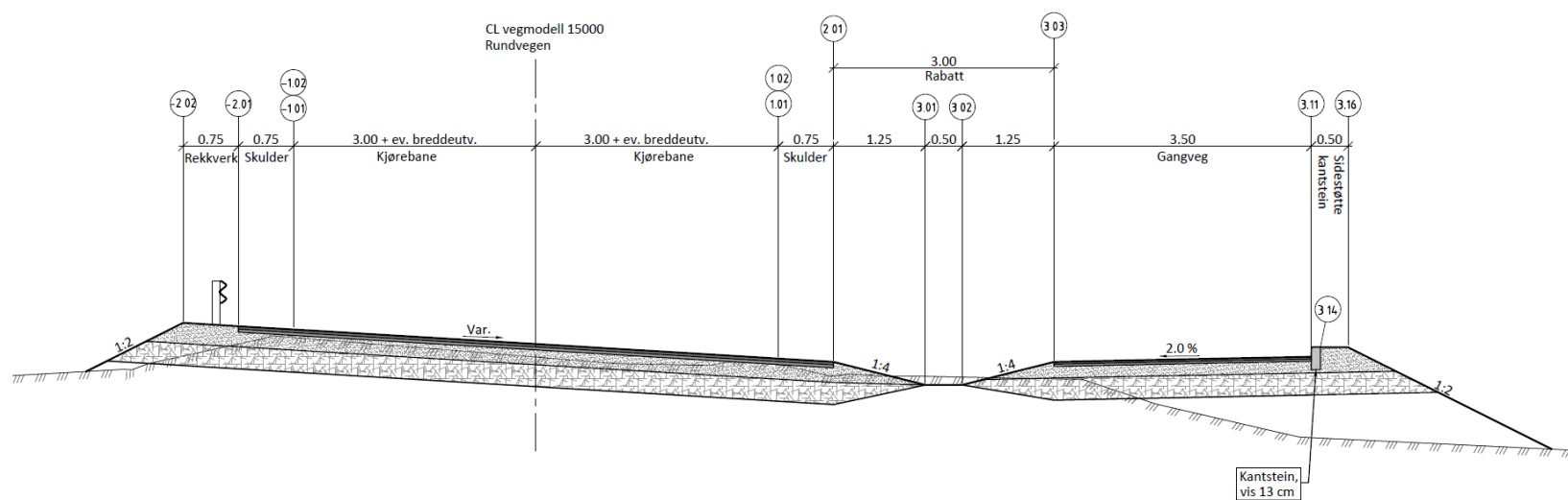
1. Fylkesveger

- Innspill fra samferdselsavdelingen i Rogaland fylkeskommune: krav til fylkesvegene
- Gang-/sykkelforbindelser brukt som skoleveg
- Breddeutvidelse:
 - Kjøreveg 7,5m
 - Annen veggrunn – grøntareal: 3m
 - Gang-/sykkelveg 3,5m
 - Fortau 2,5m
 - Vegskråninger
- Byggegrense:
 - Langgata: 13m
 - Rundvegen: 15m

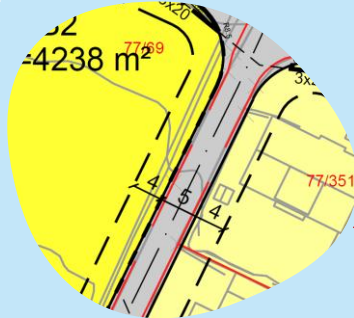
NORMALPROFIL Fv4334 LANGGATA, M=1:50
VEG10000



NORMALPROFIL Fv4332 RUNDVEGEN, M=1:50
VEG15000



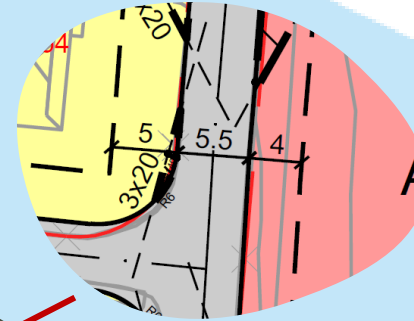
2. Kommunale vejer



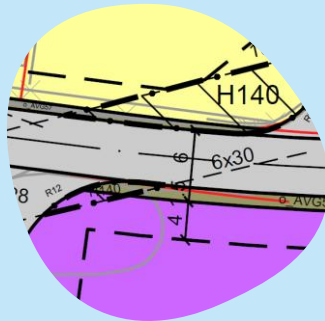
Skulehagen boligområde



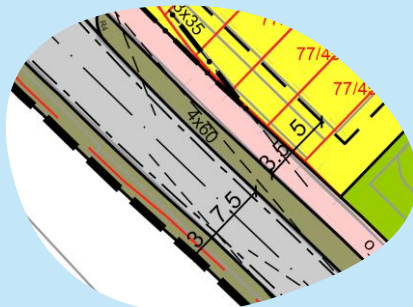
Skulehagen boligområde



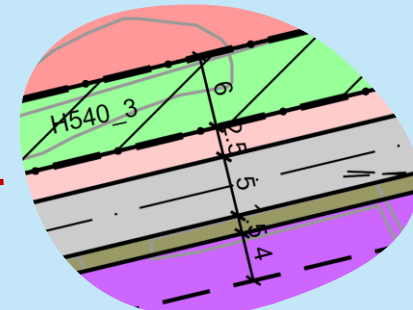
Skulehagen boligområde



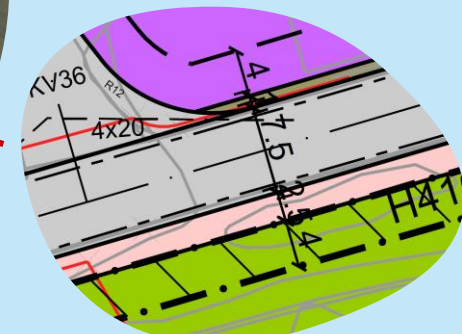
Skulehagen



Haugstadvegen



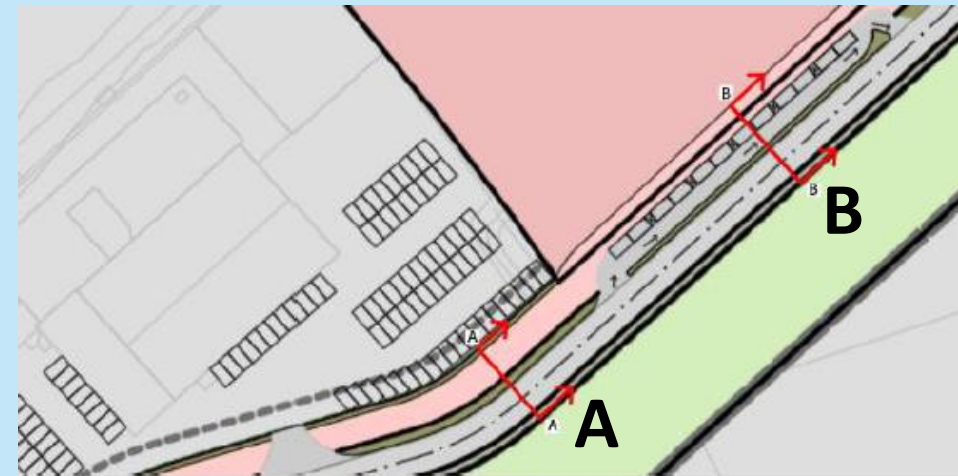
Skulehagen
(Eneste som beholder eksisterende bredde)



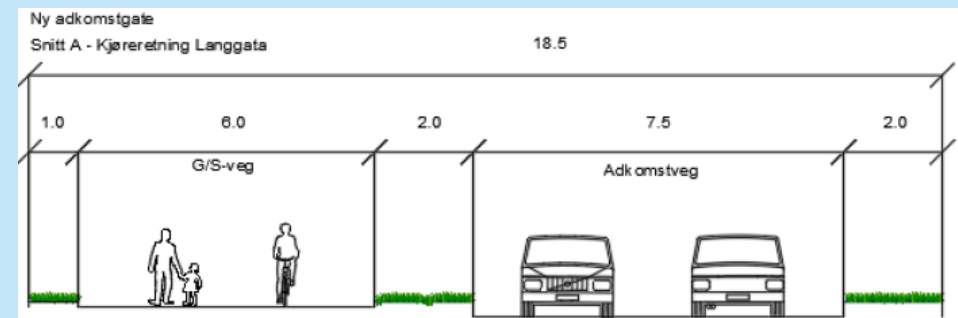
Industrigata

3. Ny adkomstgate

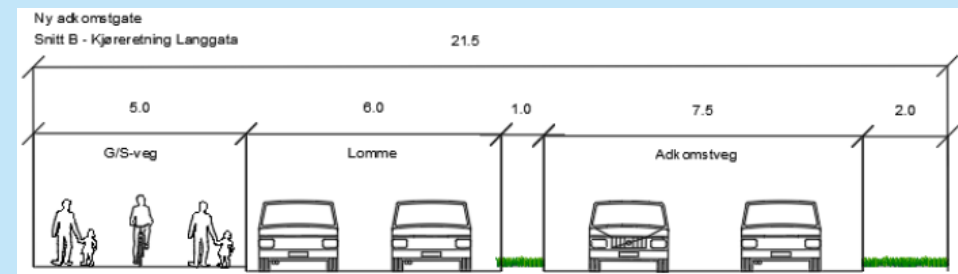
- Fortau 9m bredde for fleksibel opparbeidelse:
 - Grøntrabatt mellom gang- og sykkelveg og kjøreveg: overvann, beplantning, trær, skilting og snølagring
 - Grøntrabatt mellom skoletomt og gang- og sykkelveg: benker, søppelkasser, kunstinnslag eller lignende
- Beplantning viktig særlig langs skoleveger som naturlig avstand fra kjøreveg og forutsigbarhet ved kryssende avkjørsler, men ikke hindre sikt



A



B



Avkjørsler

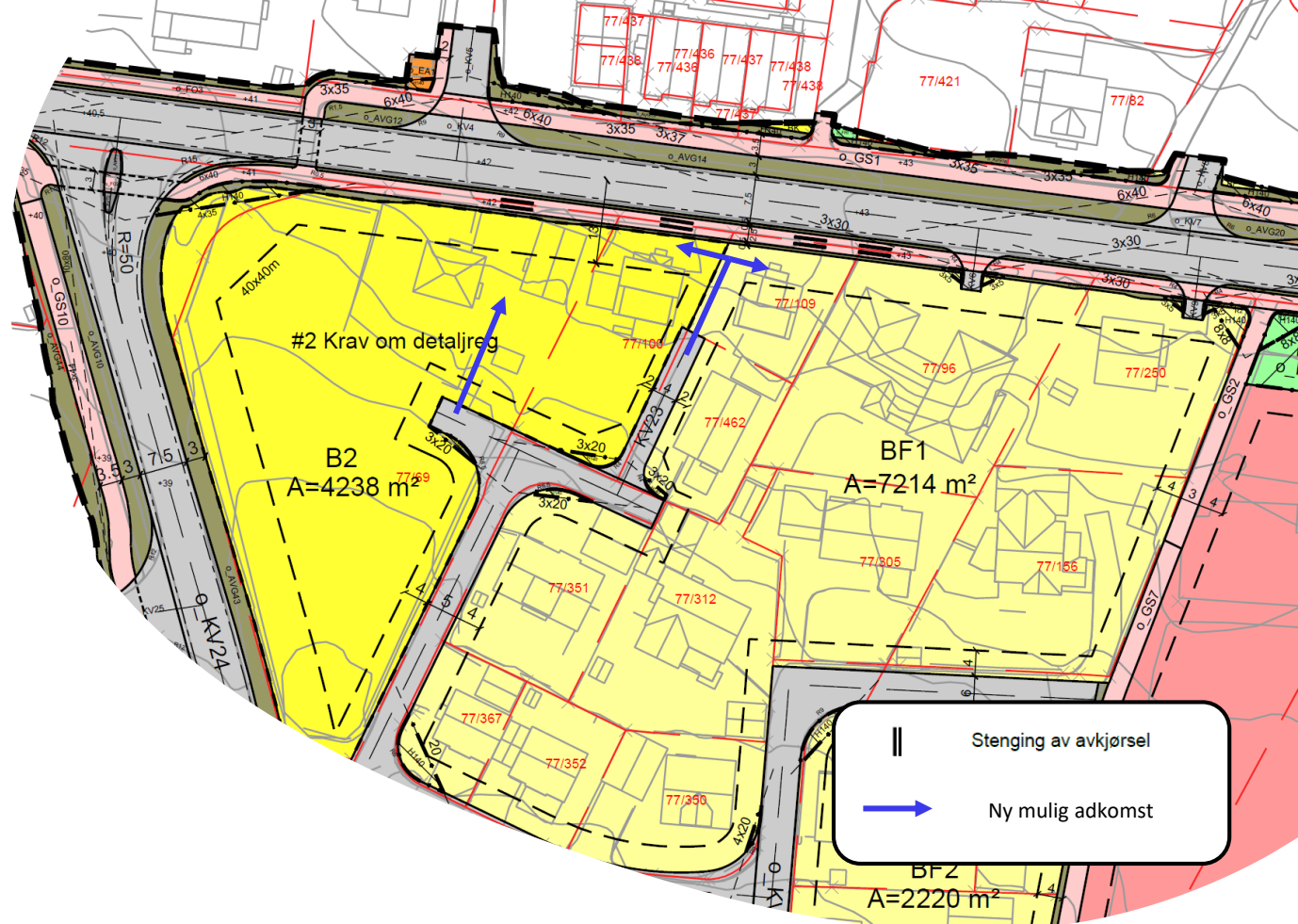
1. Skulehagen
2. Langgata nord
3. Langgata sør

- Mange avkjørsler, over fortau og nært kryss = mindre trafiksikkerhet
- Fylkesveg: Innspill fra samferdselsavdelingen i Rogaland fylkeskommune om å stenge avkjørsler og omdirigere fra mindre trafikkerte veger
- Gang-/sykkelforbindelser brukt som skoleveg



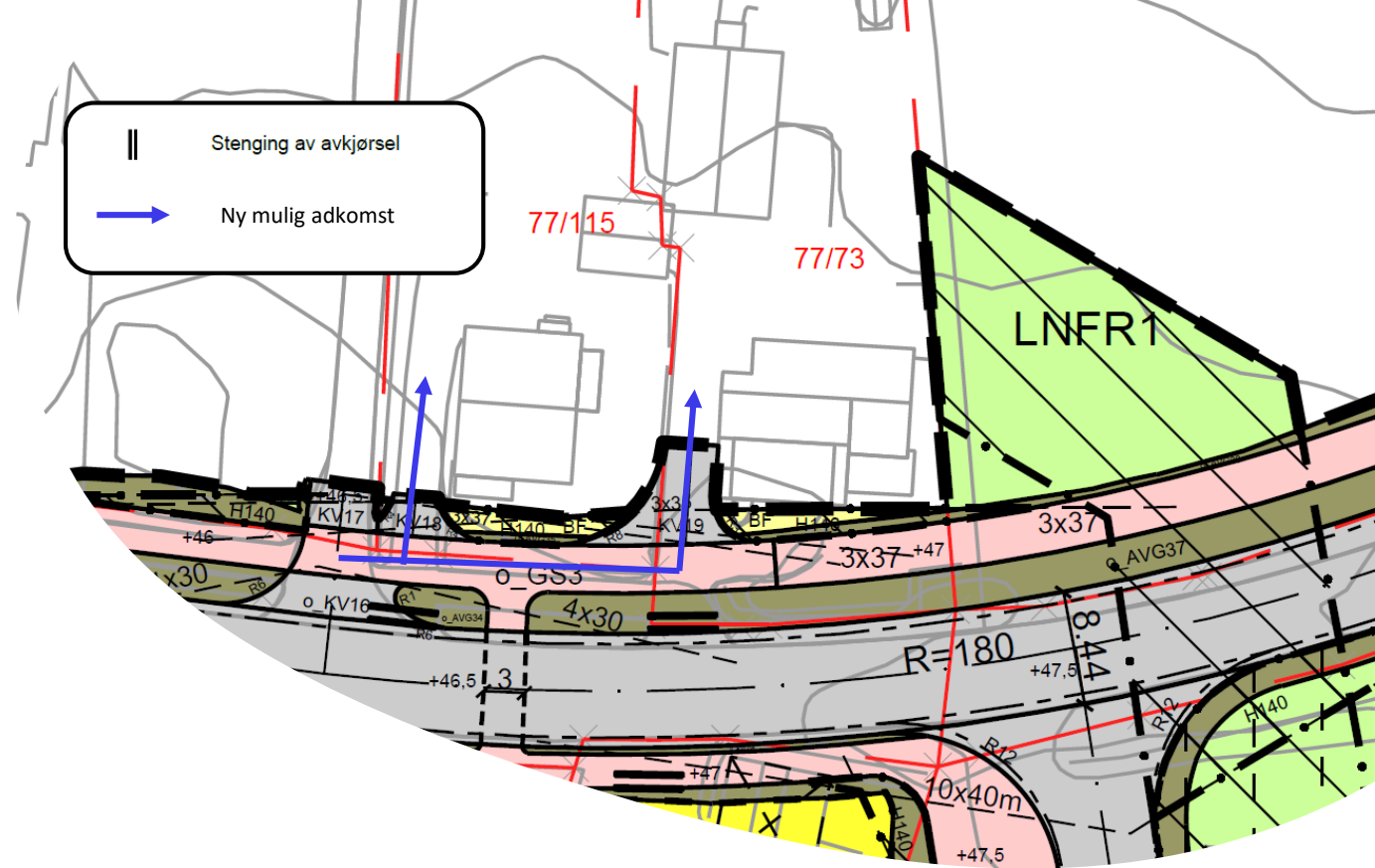
1. Skulehagen

- Hensikt: Stenging av avkjørsler kun når B2 bygges ut pga. mer trafikk + unngå utkjøring over fortau
- Skulehagen boligområde adkomst fra Skulehagen, unntatt eiendom 77/96 og 77/250



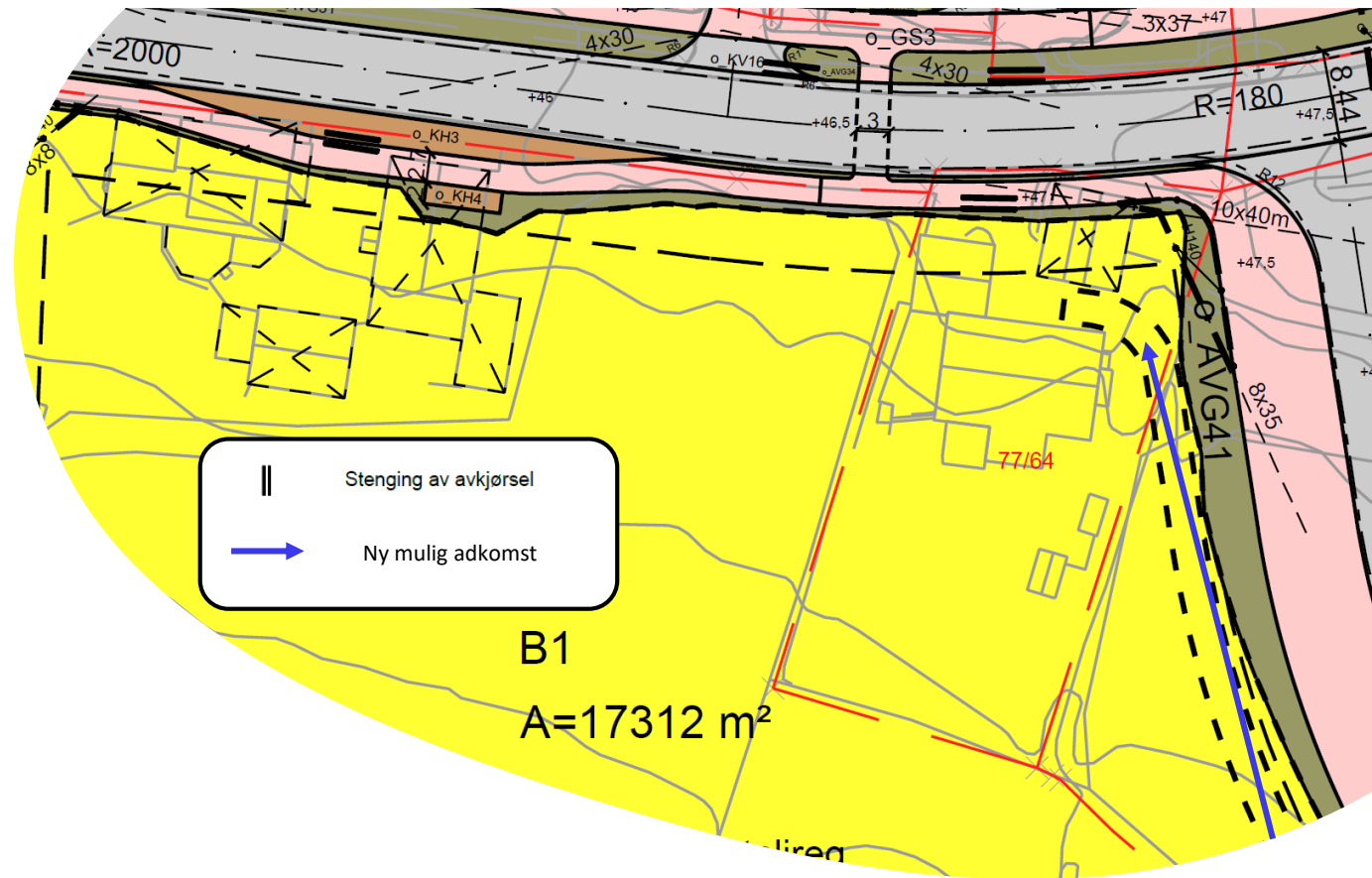
2. Langgata nord

- Hensikt: Avkjørsler for nært nytt kryss Langgata x ny adkomstgate
- Felles avkjørsel fra o_KV16
- Kjørbar o_GS3 til to eiendommer (3,5m inkl. asfalterte skuldre)
- Stenging av avkjørsler når ny adkomstgate kobles på Langgata



3. Langgata sør

- Hensikt: kryss til ny adkomstgate for nær eiendom 77/64, bussholdeplass ved 77/66, og mer trafikk når B1 bygges ut
- Stenging av avkjørsel når ny adkomstgate bygges opp til Langgata. Midlertidig veg til eiendommen fra ny adkomstgate.
- Midlertidig veg tas bort når felt B1 bygges ut, pga. etablert internveg
- Stenging av avkjørsel til eiendom 77/66 når bussholdeplass eller B1 bygges ut



Kryss

1. Langgata x Rundvegen
2. Langgata x ny adkomstgate
3. Rundvegen x Skulehagen
4. Rundvegen x Haugstadvegen
5. Haugstadvegen x Industrigata
6. Haugstadvegen x ny adkomstgate



1. Langgata x Rundvegen

- Utvidet bredde i kryss for store kjøretøy
- Annen veggrunn – grøntareal mellom fortau og kjøreveg
- Byggegrense i kryss 40 x 40m fra senterlinje veg



Større
svingradius



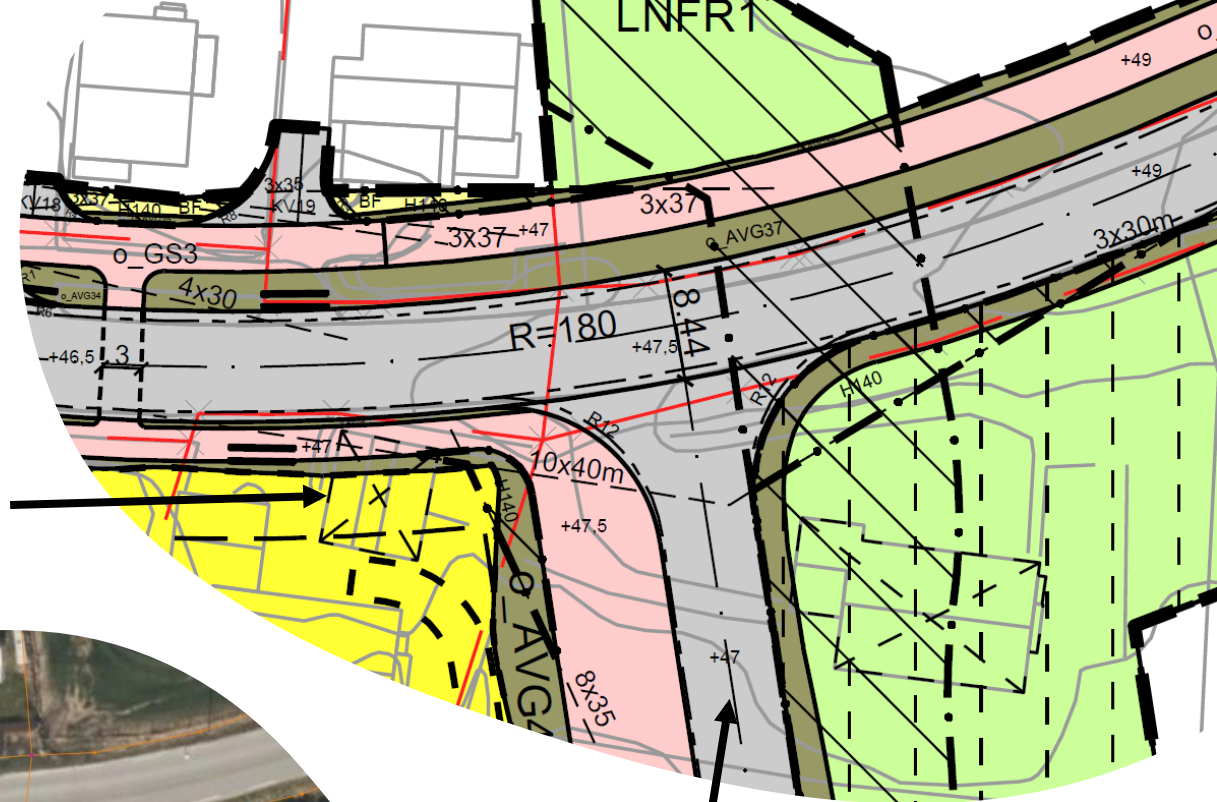
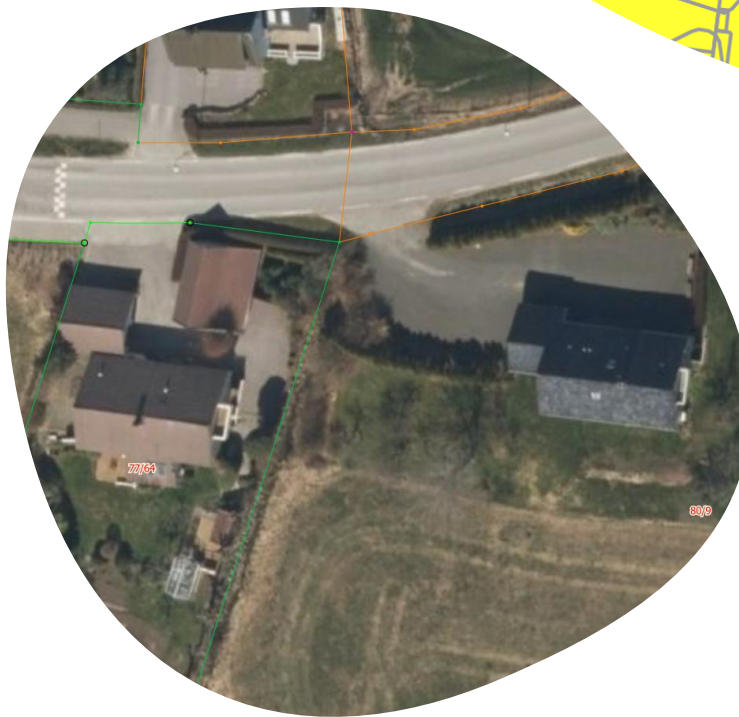
Byggegrense
i kryss

2. Langgata x ny adkomstgate

- Nytt kryss
- Tilbygg på eiendom 77/64 havner i kryssets frisisiktsone
- Byggegrense i kryss 40 x 20m fra senterlinje veg

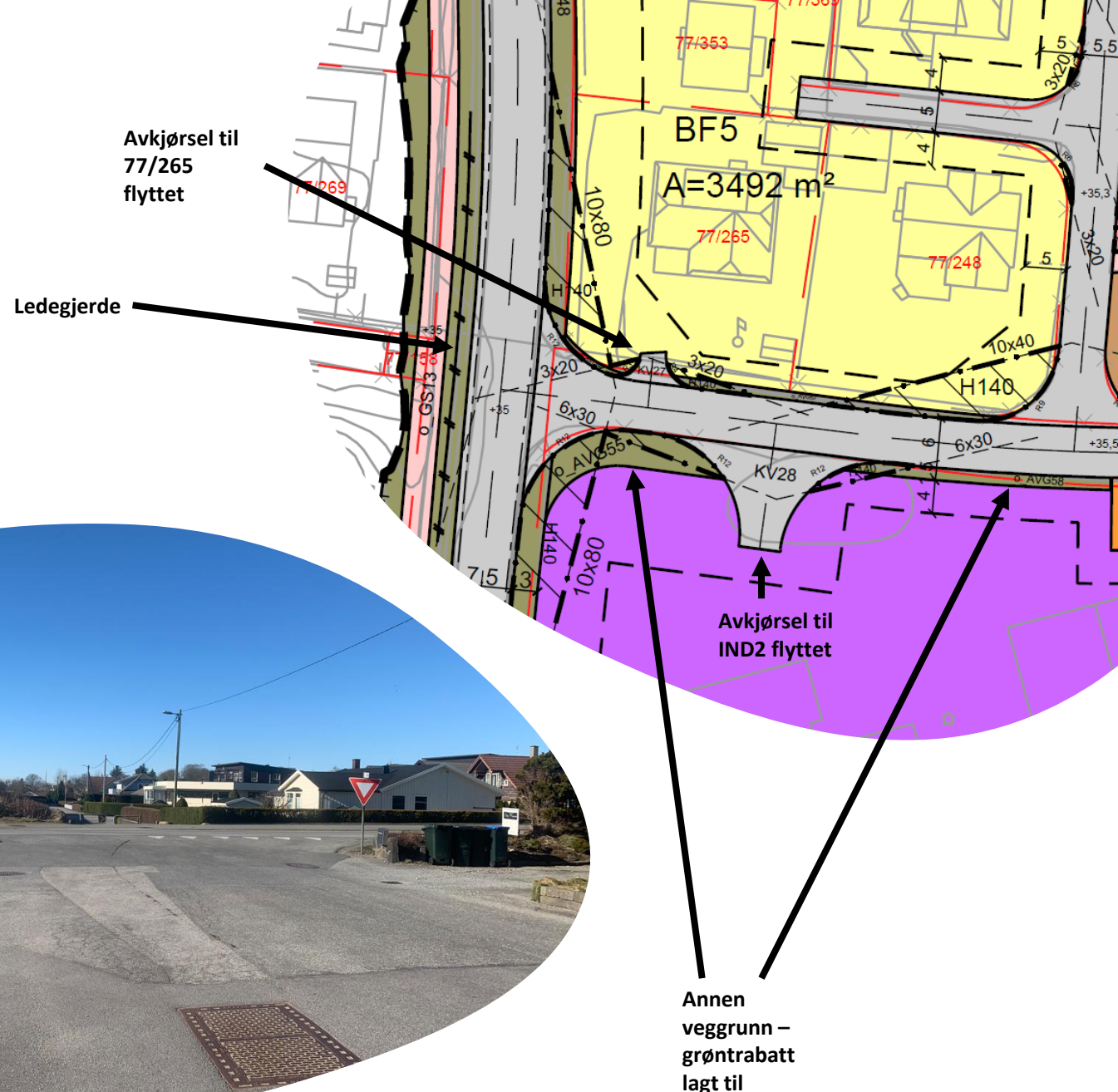
Tilbygg

Ny
adkomstgate



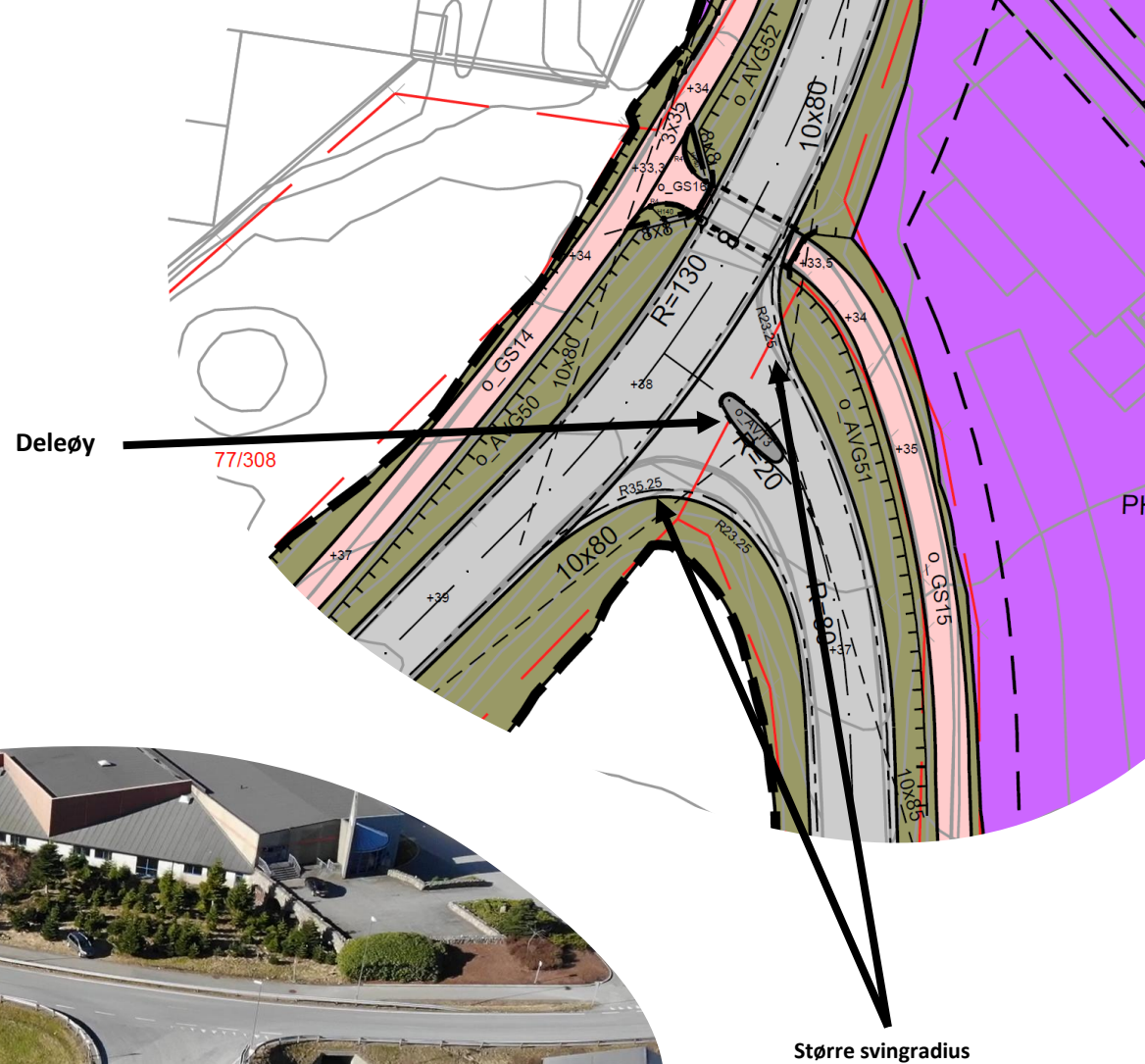
3. Rundvegen x Skulehagen

- Hensikt: Utflytende og avkjørsler for nært kryss, mange kryssende over Rundvegen her
- Flytte avkjørsler lengre inn på Skulehagen: utenfor frisktsoner
- Stramme opp kryss med annen veggrunn – grøntareal: fartsreducerende tiltak
- Ledegjerde for å hindre kryssing av Rundvegen: lede til undergangene



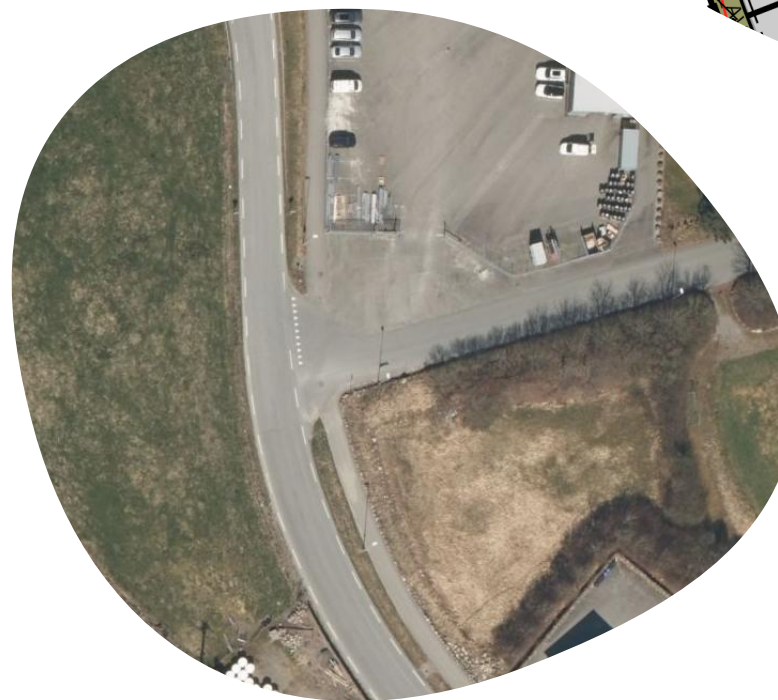
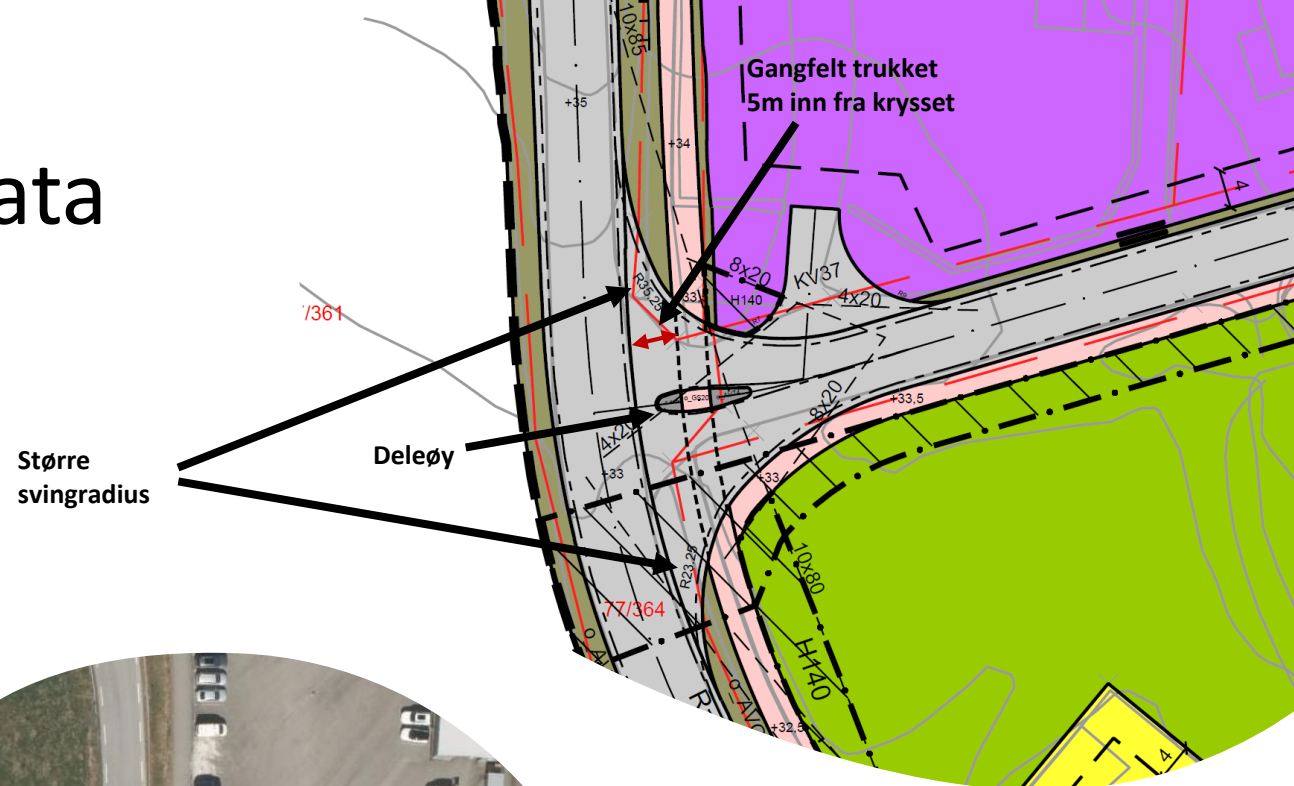
4. Rundvegen x Haugstadvegen

- Breddeutvidelse i krysset: større svingradius for tungtransport kan svinge
- Overkjørbar deleøy for store kjøretøy



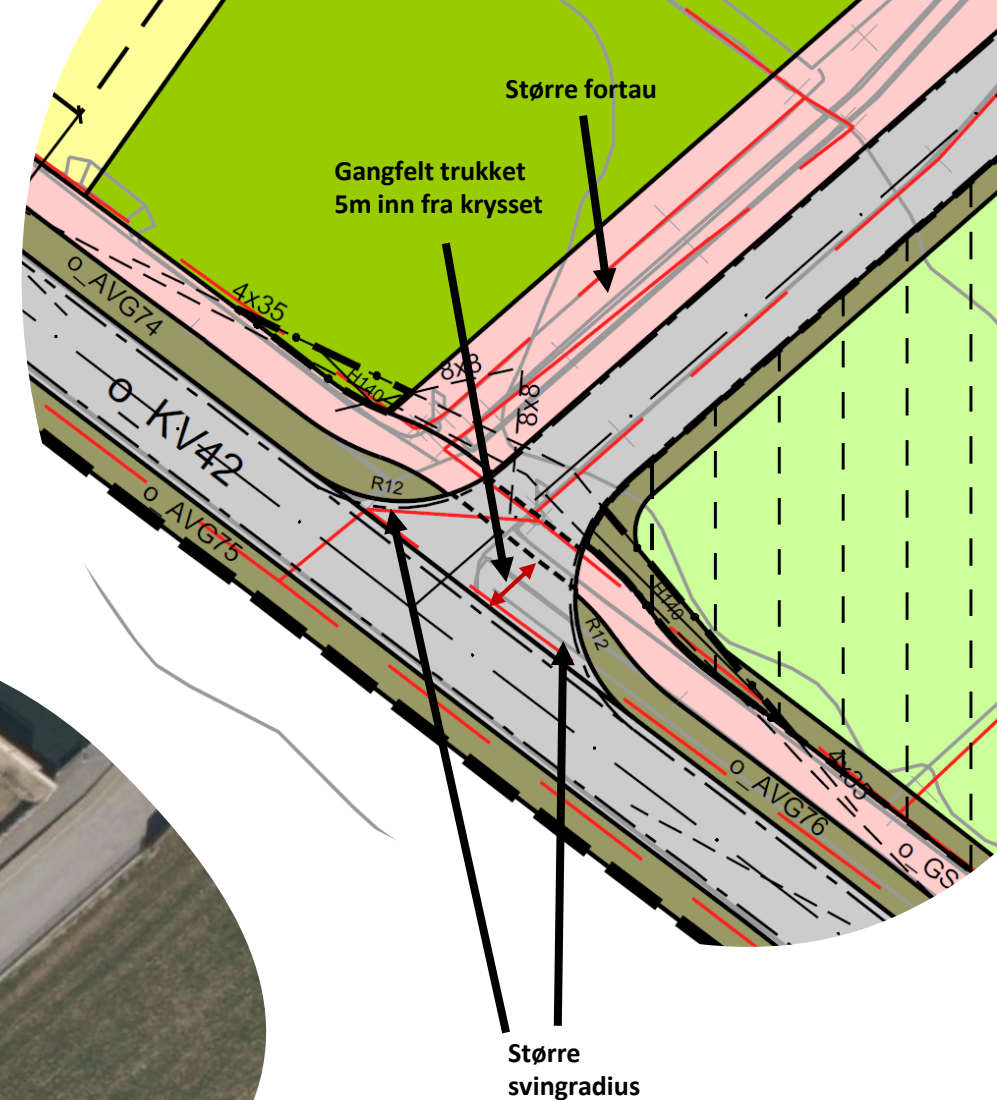
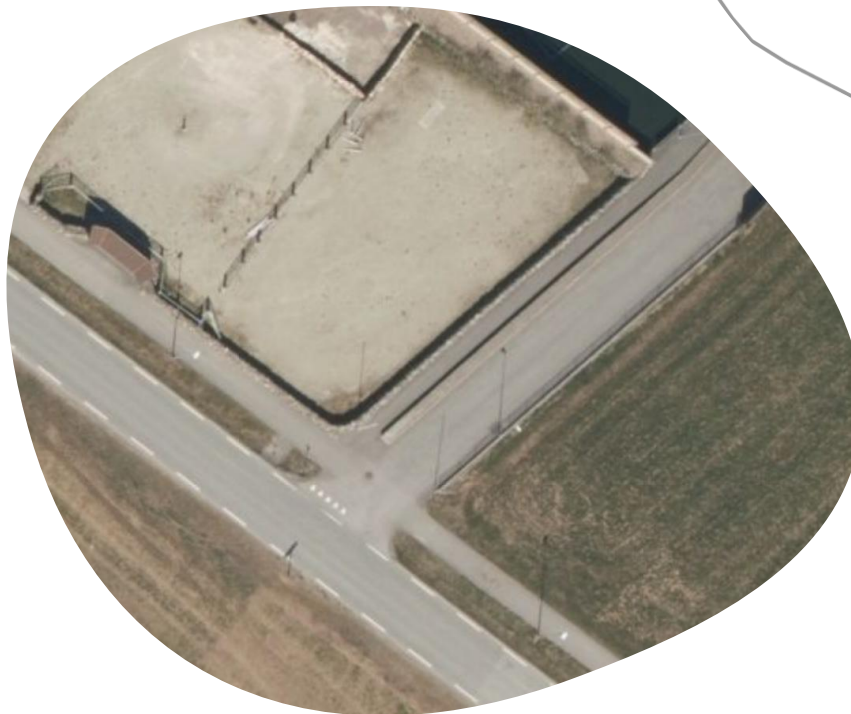
5. Haugstadvegen x Industrigata

- Breddeutvidelse i krysset: større svingradius for store kjøretøy til industrifeltene
- Overkjørbar deleøy for store kjøretøy
- Bedre frisikt i krysset
- Sikre trygg kryssing for gående og syklende: flytte gangfelt 5m inn



6. Haugstadvegen x ny adkomstgate

- Breddeutvidelse i krysset: større svingradius for buss
- Sikre trygg kryssing for gående og syklende: flytte gangfelt 5m inn
- Større fortau langs ny adkomstgate



6. Rekkefølgekrav

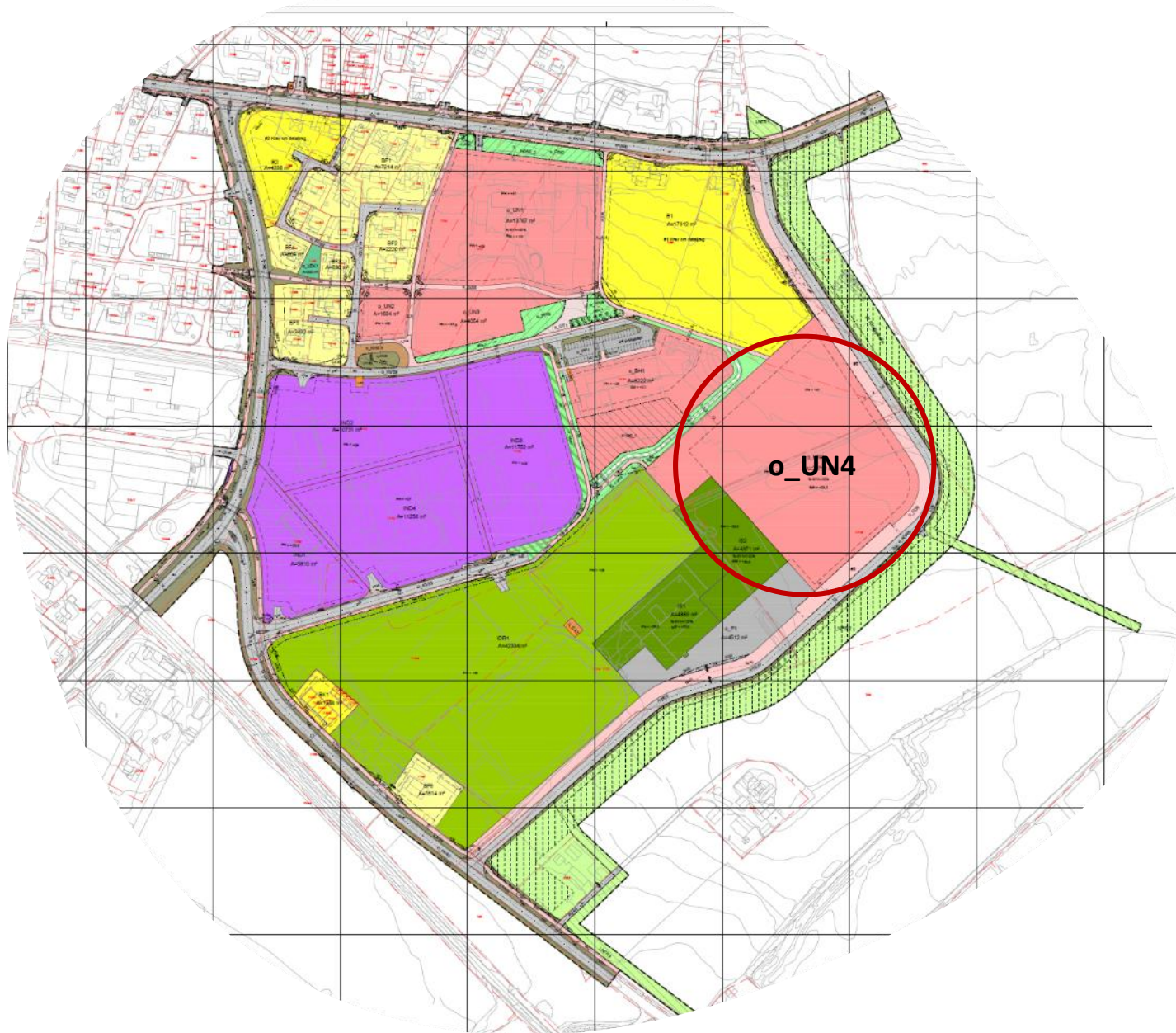
Vigrestad skule

Før bygging kan starte må følgende være på plass:

- Hele den nye adkomstgaten med tilhørende fortau, flomgrøft og avkjørsler.
- Busslomme, av- og påstigningslomme og midlertidig kjøreveg til eiendom 77/64.
- Flytting av gjødseluttaket utenfor planområdet.

For at skolen skal tas i bruk må i tillegg:

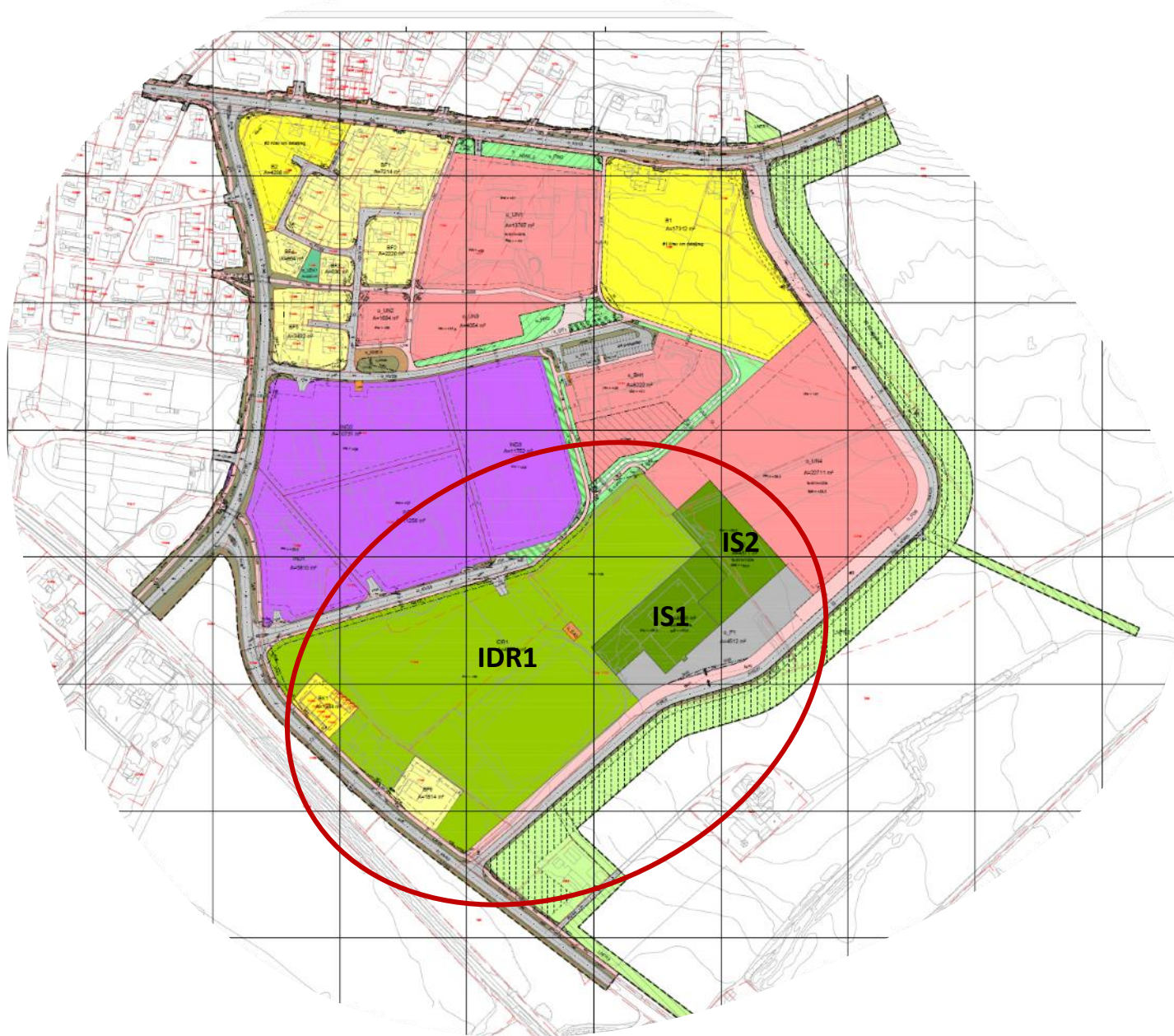
- Skolens uteområde, tilgrensende gang- og sykkelveg og felles parkering med idrettsområdet være ferdig.
- Avkjørsler nærmest krysset mellom ny adkomstgate og Langgata være stengt.
- Krysset Rundvegen/Skulehagen strammes opp ved å flytte avkjørsler og etablere grøntareal/annen veggrunn.



Vigrestad idrettsklubb

Før bygging kan starte må:

- Flomgrøft langs Industrigata være etablert.
- Felles parkering være ferdig opparbeidet.



Vigrestad storksule

Før bygging kan starte må:

- Tilgrensende gang- og sykkelveger være ferdigstilt.



Boligbebyggelse

Før bygging kan starte må:

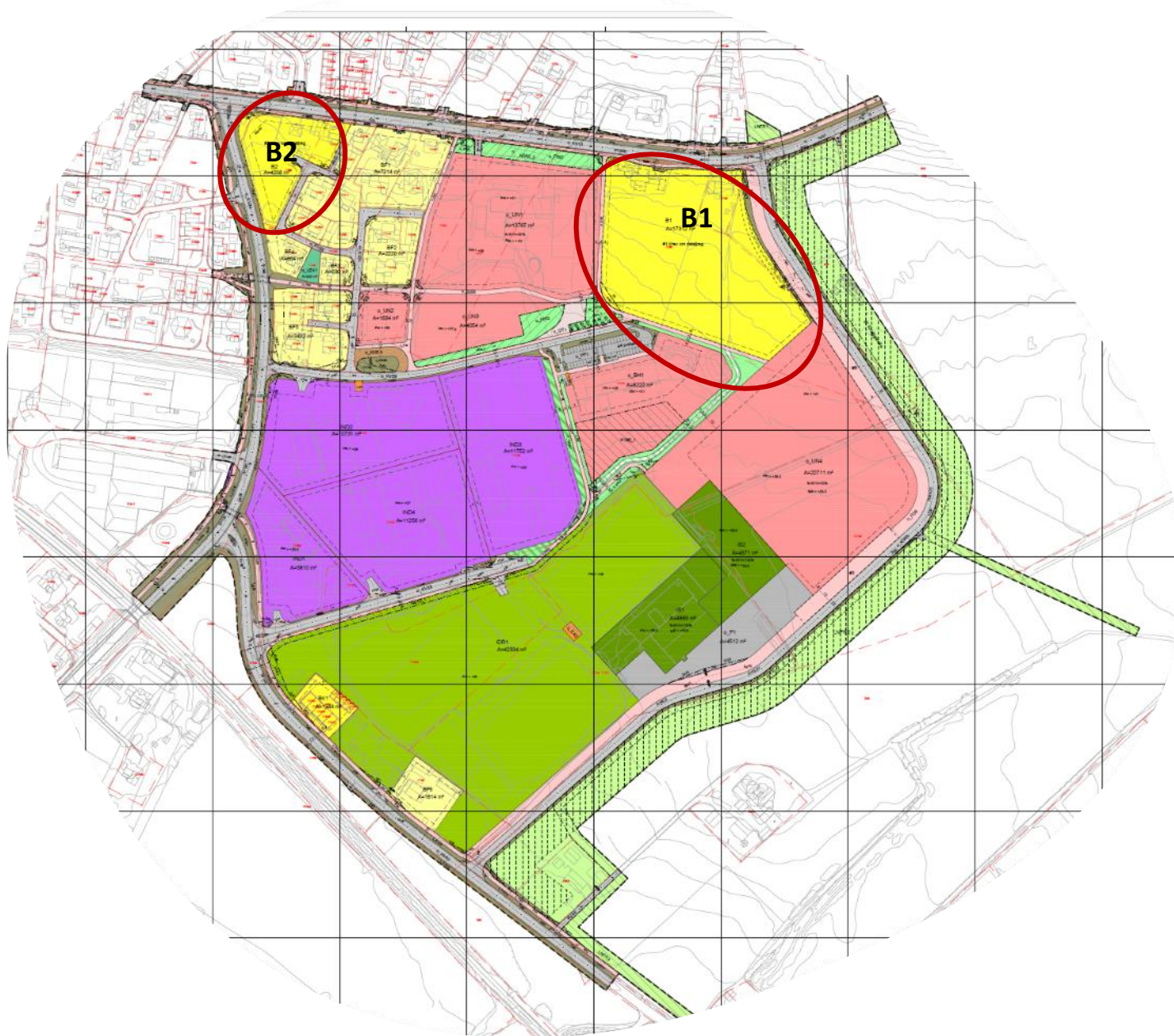
- Det foreligge en vedtatt detaljreguleringsplan.

For **B1** må i tillegg:

- Hele den nye adkomstgaten med tilhørende fortau og flomgrøft være etablert.
- Tilgrensende gang- og sykkelveg være ferdigstilt.

For **B2** må i tillegg:

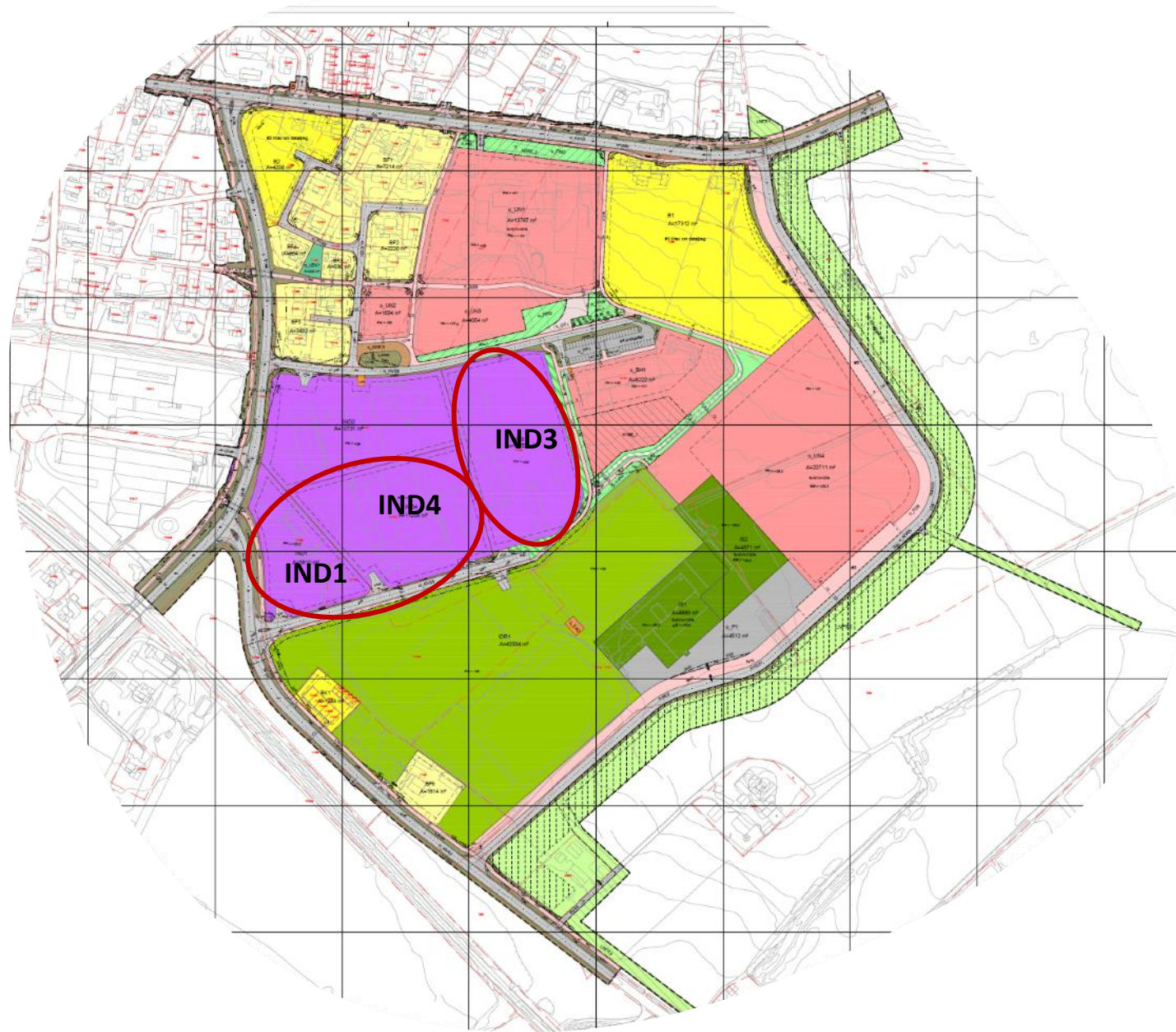
- Deler av Skulehagen senkes med 30 cm.
- Nye kjøreveger til boligområdet være etablert.
- Avkjørsler langs Langgata stenges.



Industriområde

Før bygging kan starte på IND1, IND3 eller IND4 må:

- Fortau og deler av gang- og sykkelveg langs Industrigata være opparbeidet.



7. Utredninger

1. Konsekvensutredning

KU-tema:

- Naturmangfold – Middels negativ konsekvens
- Friluftsliv – Noe negativ konsekvens
- Landskap – Noe negativ konsekvens
- Jordressurser – Middels negativ konsekvens
- Kulturmiljø – Noe negativ konsekvens

Samlet konsekvens: Noe negativ konsekvens

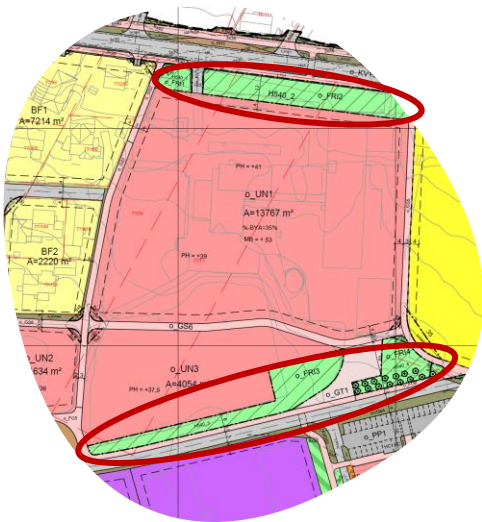
Avbøtende tiltak:

- Reetablere nedbygde steingjerder
- Sikre sammenhengende gang- og sykkel forbindelser i/mellom friluftsområdene
- Vindskjerm langs adkomstgate med tilhørende vegetasjon som demper utbyggingens fjernvirkning
- Krav til utforming av bygg
- Bevare eksisterende naturelementer og integrere ny utbygging i disse
- Legge til rette for at landbruket i tiltaksområdet kan driftes så langt det lar seg gjøre, at anleggsarbeidet på jordbruksareal utføres utenom dyrkningsperioden og sikre rett flytting av jordmasser i bestemmelsene

Naturmangfold

Avbøtende tiltak:

- Dersom det legges opp til flatt tak på skolen, bør dette tilrettelegges for hekking av måker.
- Grå punktlav bevares med hensynssone for grønnsstruktur med bestemmelse



- Skogholt
- Grå punktlav
- Fugler
 - Sanglerke
 - Stær
 - Fiskemåke

Tema	Forekomst	Verdi	Påvirkning	Konsekvens
Arter og økologiske funksjonsområder	Grå punktlav (NT)	Middels	Ubetydelig	Ubetydelig konsekvens (0)
	Fiskemåke (VU)	Stor	Ødelagt	Stor konsekvens (---)
	Stær (NT)	Middels	Ødelagt	Betydelig konsekvens (--)
	Sanglerke (NT)	Middels	Ubetydelig	Ubetydelig konsekvens (0)
	Rådyr	Noe	Forringet	Noe konsekvens (-)
Landskapsøkologiske sammenhenger	Skogholt	Noe verdi	Forringet	Noe konsekvens (-)

Kulturminner

Arkeologiske undersøkelser:

- Utgravinger i perioden
- Resultat = ingen nye funn

Steingjerder:

- Steingjerder som må flyttes
må reetableres i området
- Egen bestemmelse

Kategori A – Høy verneverdi



Kategori B – Middels verneverdi



Kategori C – Lav verneverdi



2. ROS-analyse

Det er identifisert 9 uønskede hendelser (farer):

- 1. Sterk vind
- 2. Overvann og urban flom
- 3. Skog- og gressbrann
- 4. Trafikkulykker
- 5. Brann i bygg og anlegg
- 6. Støy
- 7. Luftforurensning
- 8. Bortfall av energi- og vannforsyning
- 9. Terror og sabotasje

Størst utfordring:

- 2. Flom/store overvannsmengder
- 4. Trafikkulykker

Sårbarhet: middels-lav

Risiko: akseptabel med avbøtende tiltak

Analyser

1. Sterk vind
2. Overvannsflom
3. Støy
4. Sol/skygge



1. Sterk vind

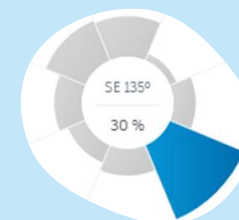
Avbøtende tiltak:

- Byggverk og konstruksjoner må dimensjoneres for store vindlaster/-kast. TEK17 ivaretar dette.
- Tilpasse byggverk og utforme uteområder i le for vind.
- Videreføre vindskjerm langs ny adkomstgate.

	Konsekvens	Sannsynlighet	
Sterk vind	Høy	Middels	Middels risiko. Skader på bygg/konstruksjoner kan få store økonomiske konsekvenser. Det kan forekomme sterkere vindstyrke i fremtiden og byggverk må ta hensyn til vindforholdene/turbulens. Uteområder bør skjermes for vind.

Hentet fra ROS-analysen

Vindstyrke



Komfortable/vindustatte områder

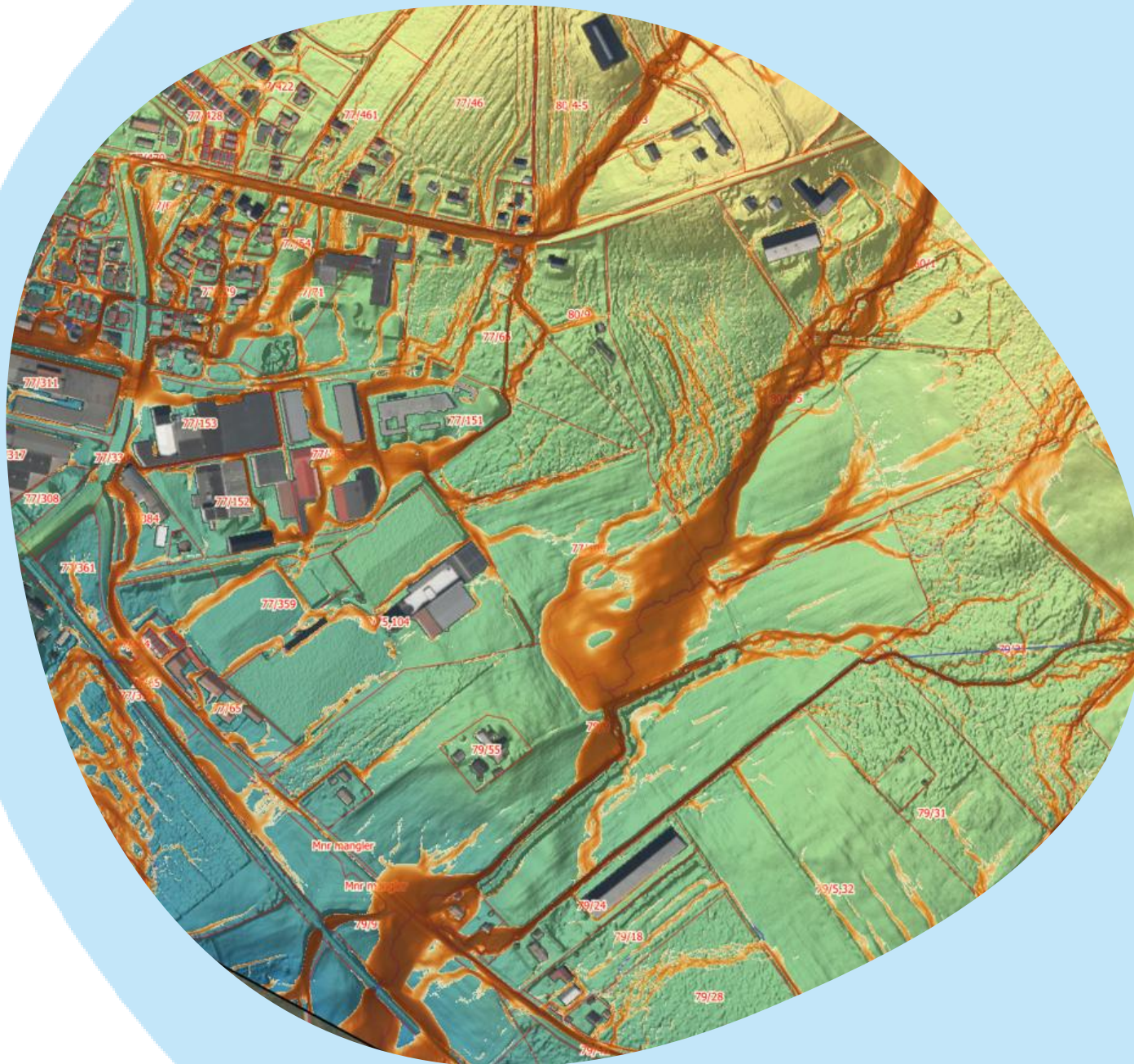


2. Overvannsflom

Avbøtende tiltak:

- Senke Skulehagen for å benytte kjørevege som flomveg og hindre avrenning til boliger.
- Etablere flomgrøfter dimensjonert for 200-årsflom. Lede vannmengder fra næringsområdet og rekkehus langs Haugstadvegen ved hjelp av flomgrøft langs Industrigata. Flomgrøften føres fra barnehagen til lukket bekkeinntak mot DN1200 vest for Haugstadvegen.
- Oppdimensjonere overvannsrør etter anbefalinger i overvannsrapporten.

Konsekvens		Sannsynlighet	
Overvann og urban flom	Høy	Middels	Høy risiko. Ekstremnedbør på kort tid kan gi oppsamling av overvann i området og påføre skader på bygg og anlegg. Enkelte steder i planområdet kan være utsatt for eventuell oppstuvning av overvann. Økning i tette flater og raskere avrenning vil kunne gi økt belastning nedstrøms.



Senkning av Skulehagen

Skulehagen

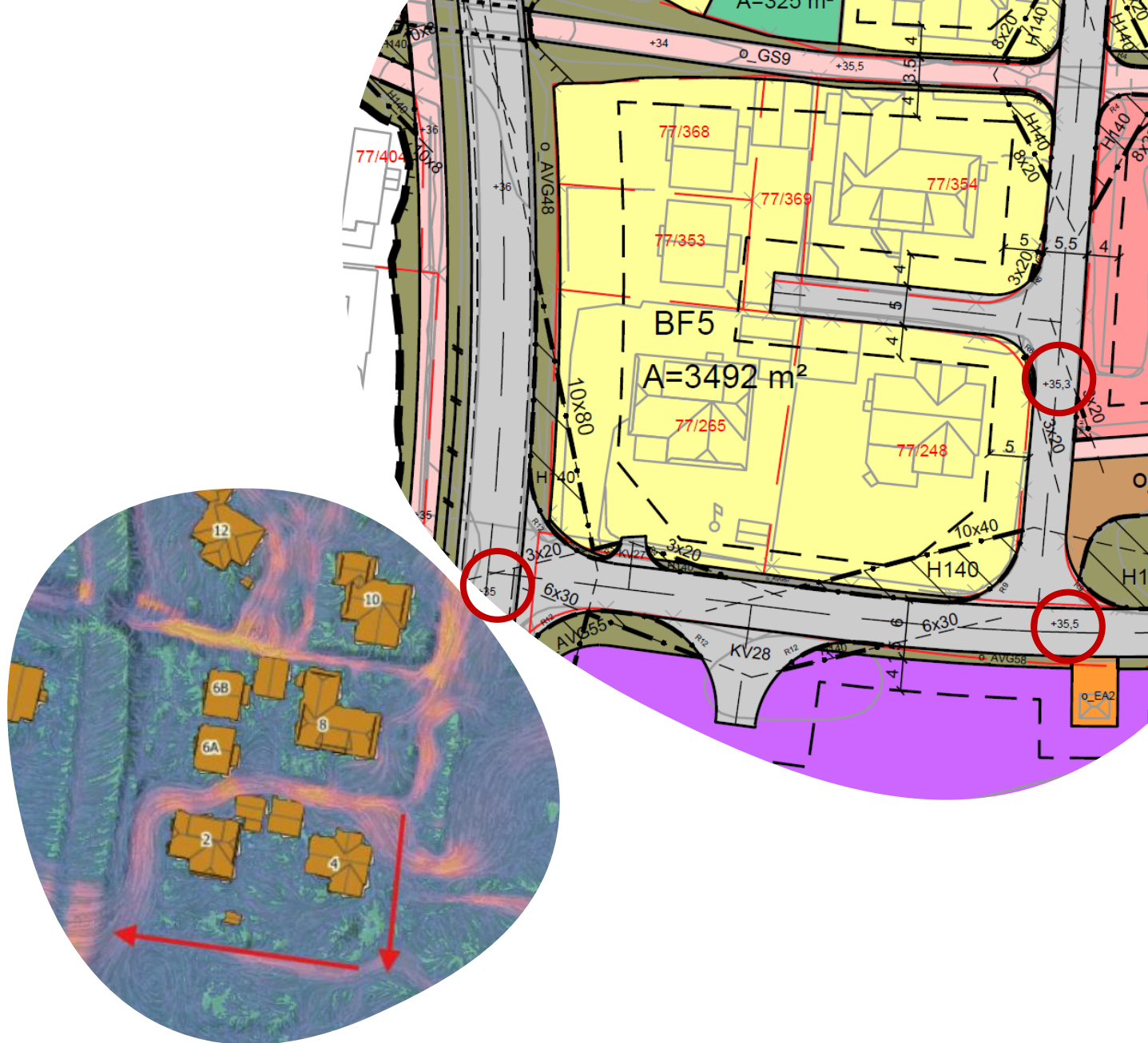
- Senke Skulehagen 30 cm for å lede flomveg vekk fra bebyggelse
- Rekkefølgekrav:

6.2 FØR BYGGETILLATELSE

b) Boligbebyggelse B2

Før det kan gis byggetillatelse til tiltak innen feltutbygging av B2, skal følgende være gjennomført:

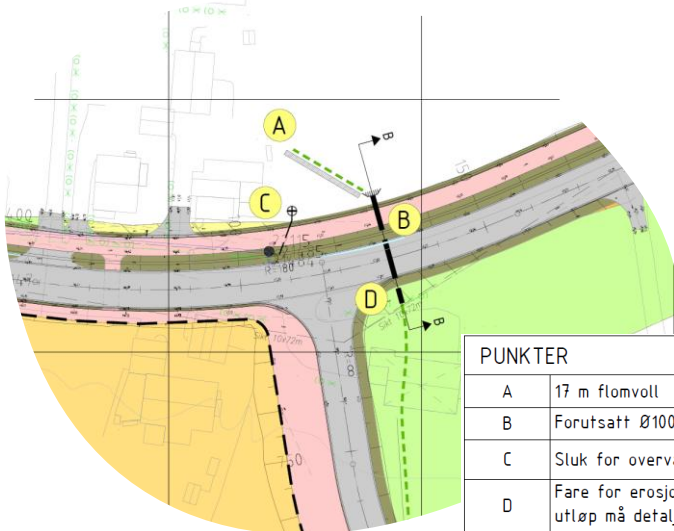
- o_KV21 og o_KV29 skal være senket i henhold til kotehøydene angitt i plankartet



Flomgrøfter

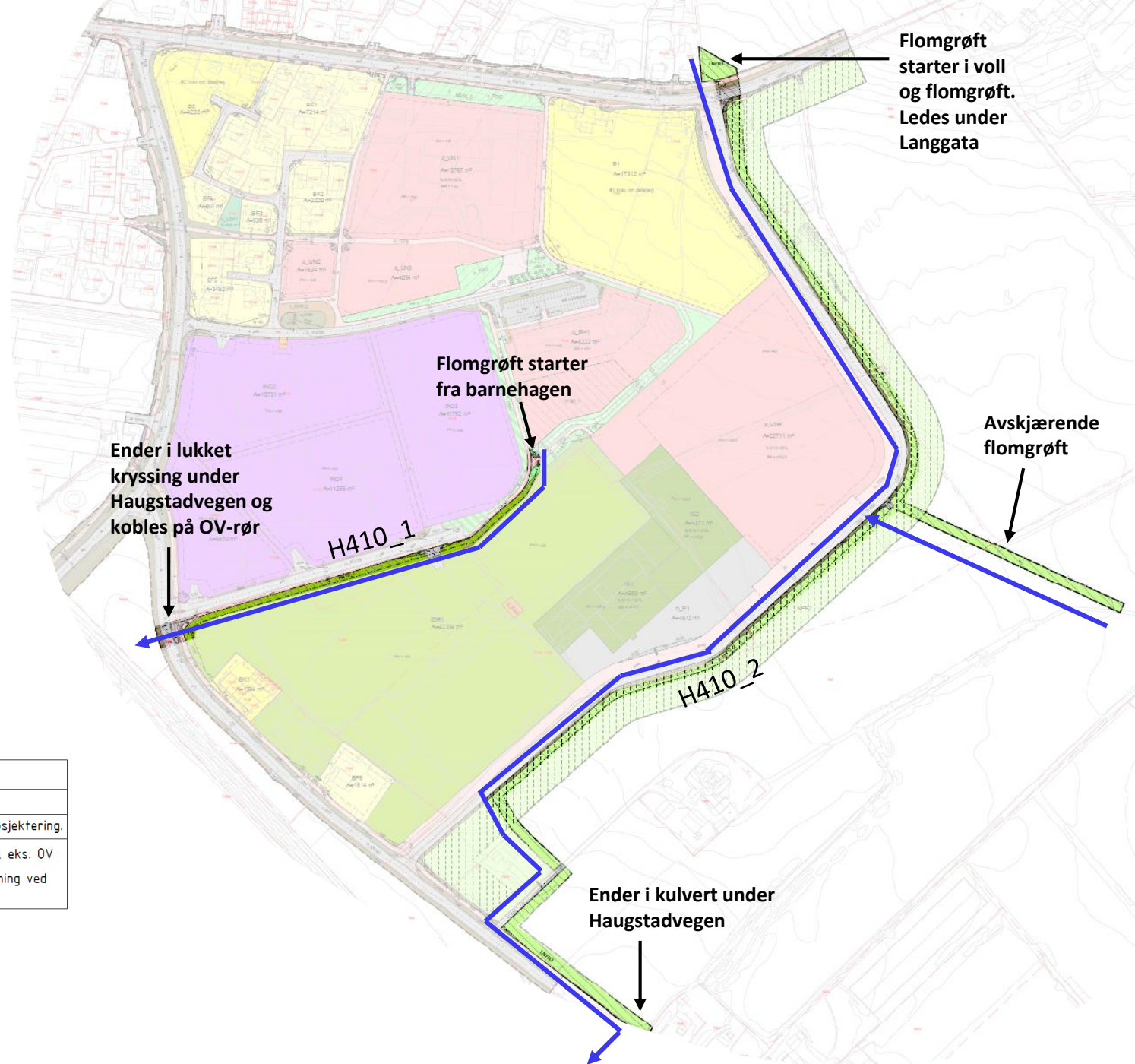
Flomgrøft (H410):

- Sammenhengende areal der vannet renner, langs ny adkomstgate
- Mest mulig åpen → dimensjonert for 200-årsflom (rør kan gå tett)



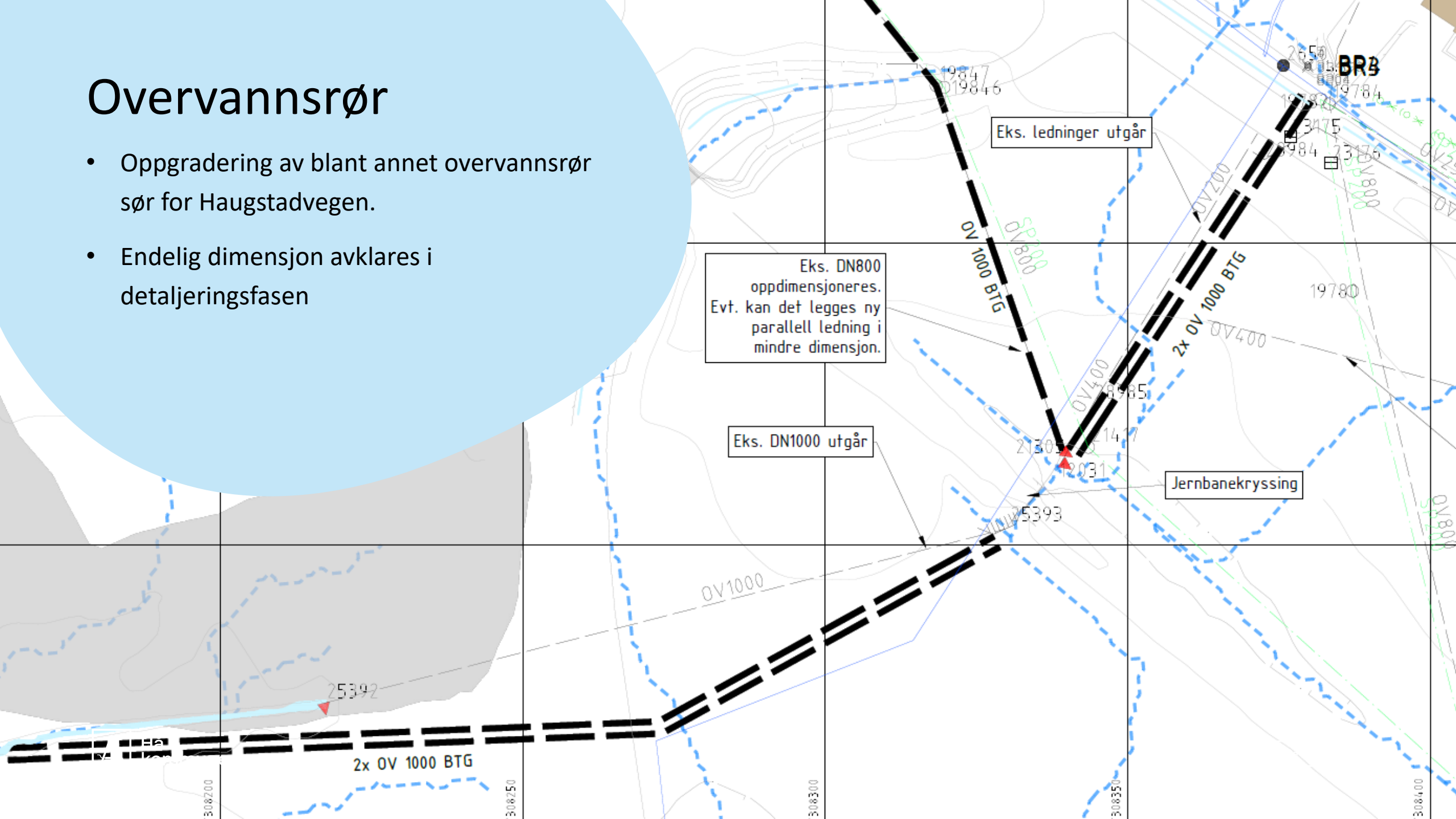
PUNKTER	
A	17 m flomvoll
B	Forutsatt Ø1000, bør kontrolleres ved detaljprosjektering.
C	Sluk for overvann nedstrøms flomvoll kobles til eks. OV
D	Fare for erosjon ved store vannmengder. Utforming ved utløp må detaljeres ved prosjektering.

Voll og flomgrøft føres til kulvert under Langgata



Overvannsrør

- Oppgradering av blant annet overvannsrør sør for Haugstadvegen.
- Endelig dimensjon avklares i detaljeringsfasen



3. Støy

Beregningsgrunnlag:

- Vegtrafikk: Andel tungtrafikk 10%, prognose for vegtrafikk år 2030
- Ny adkomstgate fartsgrense 40 km/t, ÅDT 2290
- Jernbane: Prognose år 2035

Tabell 2 - Anbefalte støygrenser utendørs for bygge- og anleggsvirksomhet med varighet over 6 måneder. Alle grenseverdier gjelder innfallende lydtryknivå og gjelder utenfor rom med støvfølsomt bruksformål.

Bygningstype	Støykrav på dagtid (LpAeq12h 07-19)	Støykrav på kveld (LpAeq4h 19-23) eller søn-/helligdag (LpAeq16h 07-23)	Støykrav på natt (LpAeq8h 23-07)
Boliger, fritidsboliger, sykehus og pleieinstitusjoner	60 dB	55 dB	45 dB
Skole, barnehage	55 dB i brukstid		

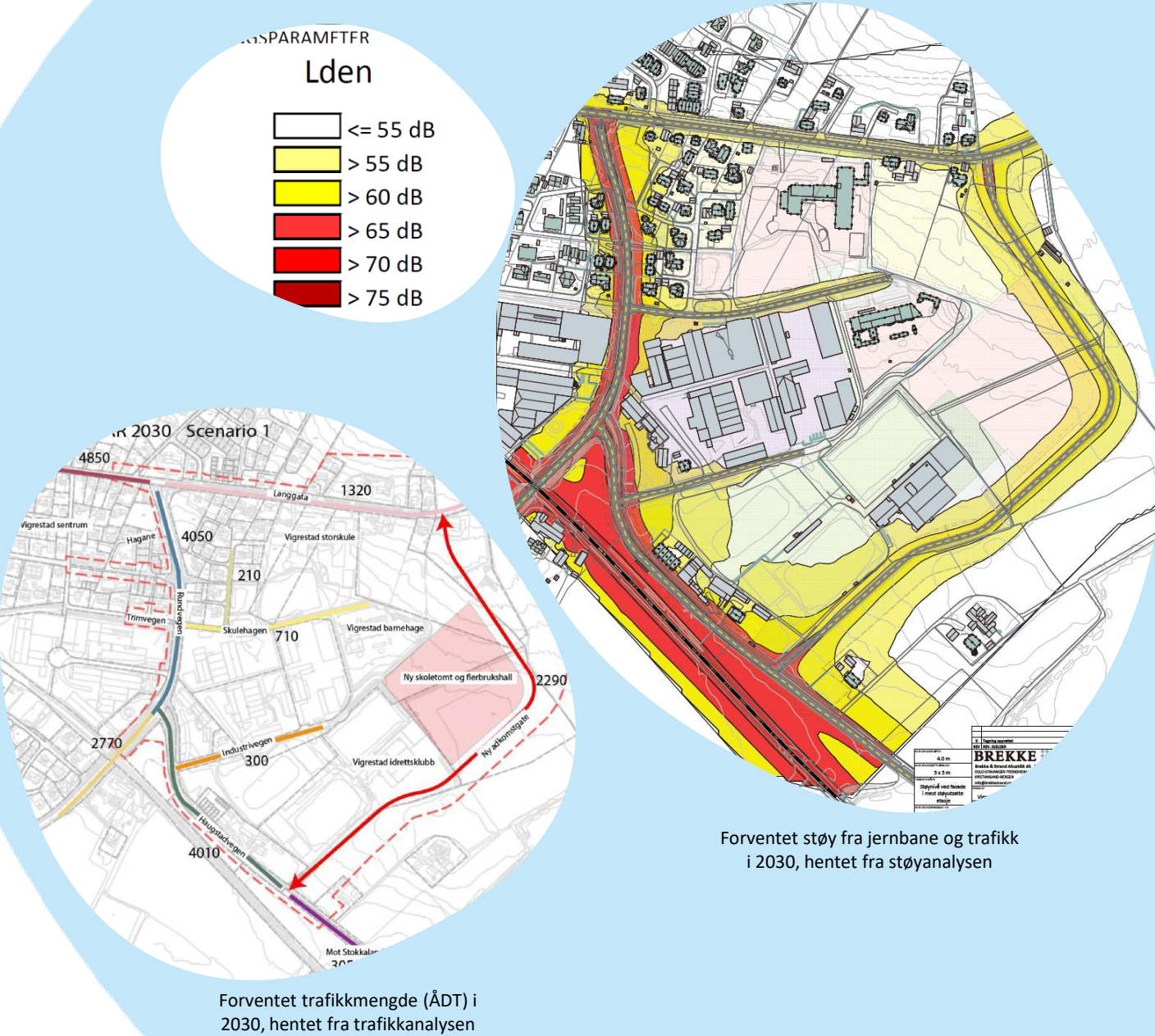
Tabell 8 - Trafikktall for jernbane

Togtype	Hastighet [km/t]	Antall tog: dag/kveld/natt	Typisk lengde [m]
Lokal (B72)	130	25/07/8	84
Ekspress (B73)	130	7/2/2	107
Passasjertog	130	2/0/2	150
Godstog	90	2/1/2	750

Konsekvens		Sannsynlighet	Middels risiko Støy fra industri, idrettsanlegg, jernbane og veg gir ikke akutt personskaade, men kan gi redusert helse i form av søvnproblemer o.l.
Støy	Høy	Lav	

Hentet fra ROS-analysen

Støy fra jernbane og vegtrafikk



Avbøtende tiltak for støy

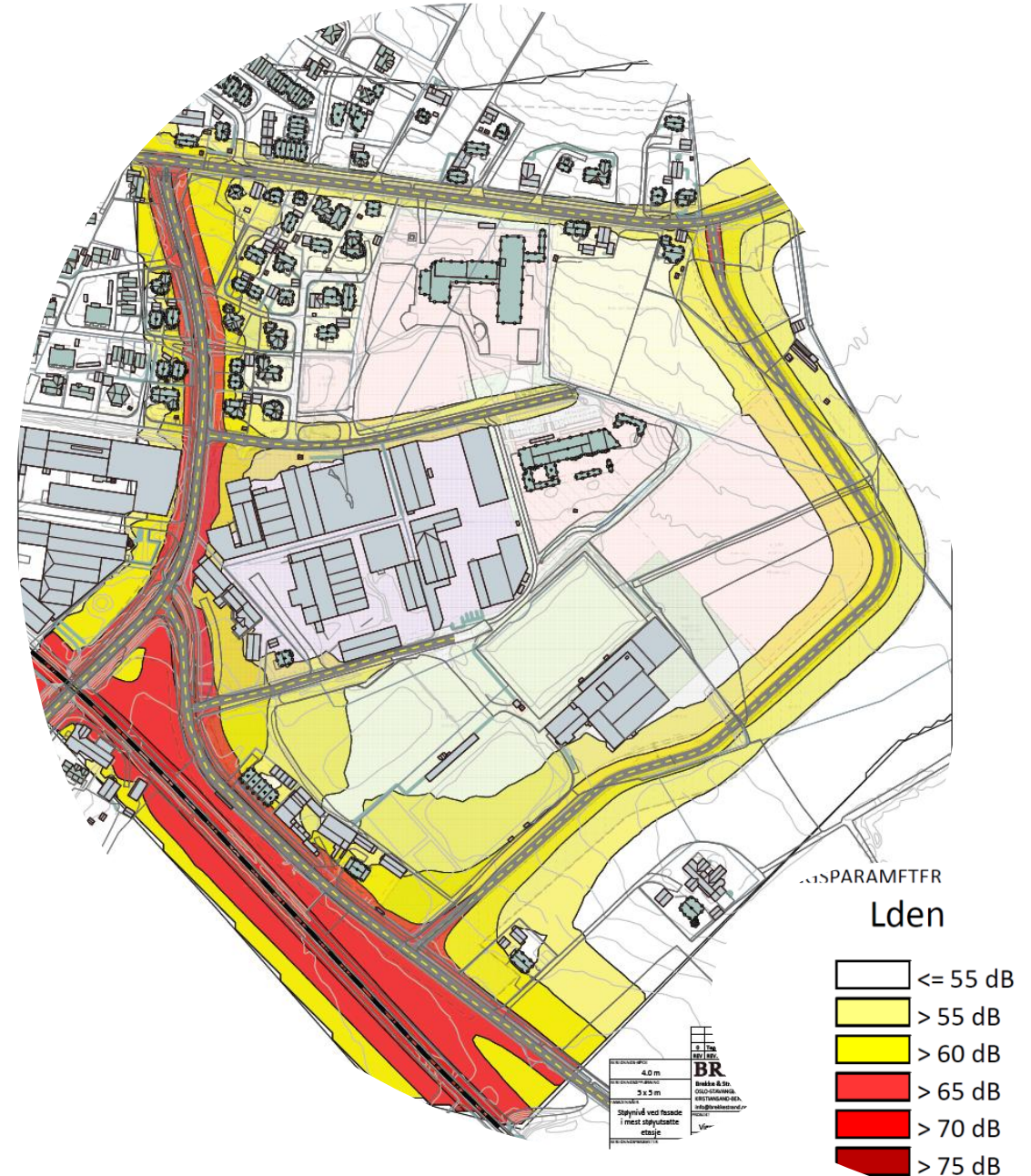
- Nye tiltak/bygg skal tilfredsstillende støykrav.

Egne bestemmelser for industriområde, idrettsanlegg, ny adkomstgate og nye boligområder (B1 og B2):

2.4 STØY

Støygrenseverdier i Miljøverndepartementets retningslinje for støy, T-1442/2021 eller nyere utgave, tabell 2 skal gjelde for planen, med følgende presiseringer:

- Ved utarbeidelse av detaljplan for B1 og B2 må det utføres støyutredning. I utforming av planen skal kvalitetskriteriene i T-1442/2021 eller nyere utgave legges til grunn. Dette betyr at alle boliger skal ha:
 - Tilfredsstillende støynivå innendørs
 - Tilgang til egnet uteoppholdsareal med tilfredsstillende støynivå
 - Stille side
- Uteområder til skoler og barnehager skal ha støynivå i brukstid, L_{day} , som ikke overskrider 55 dB.
- Ved søknad om nye tiltak, endring av drift m.m. for virksomheter i IND1-IND4, må det gjøres en støyvurdering og dokumenteres at omsøkt virksomhet tilfredsstiller aktuell krav i T-1442. Ved overskridelse skal det etableres nødvendige støyskjermingstiltak før det gis brukstillatelse for tiltak.
- Ved etablering av utendørs høytaleranlegg for idrettsbaner/idrettsanlegg/idrettshaller, skal nærliggende støyfølsom bygningsmasse skånes mot støybelastning over anbefalte grenseverdier.
- Støy fra ny adkomstgate o_KV46 og o_KV48 skal ikke overskride $L_{den} = 55$ dB ved støyfølsom bebyggelse. For boliger som også er utsatt for industristøy, skal samlet nivå veg og industri ikke være over $L_{den} = 55$ dB. For boliger i gul støysone fra ny adkomstgate skal behov for lokale tiltak vurderes. For boliger som får økt støynivå med > 3 dB og som får støynivå over grenseverdi, skal avbøtende skjermingstiltak vurderes.
- Støy fra bygge- og anleggsarbeid skal vurderes. Ved forventede overskridelser av støygrensene i T-1442, skal det gjennomføres støyberegninger. Dersom beregningene viser overskridelser av støygrensene, skal det sikres avbøtende tiltak for å redusere støynivå og bedre forholdene for berørt støyfølsom bebyggelse.



4. Sol/skygge

Beregningsgrunnlag:

- 20. mars kl.15.00 (vårjevndøgn)



8. Innspill til planen

Planforslag til førstegangsbehandling

- Førstegangsbehandling i Utvalg for samfunn 18.september, sak 082/25
- Brev sendt til berørte naboer og offentlige myndigheter
- Informasjon publisert i Jærbladet og Hå kommune sin hjemmeside
- Frist for innspill **14.november**. Innspill sendes skriftlig til:
 - Epost: teknisk@ha.kommune.no
 - Brev: Hå kommune, Samfunn
Rådhusgata 8
4360 Varhaug

Kontaktinformasjon



Ole Vikse

Plansjef

Ole.Vikse@ha.kommune.no

Tlf. 46 50 40 63

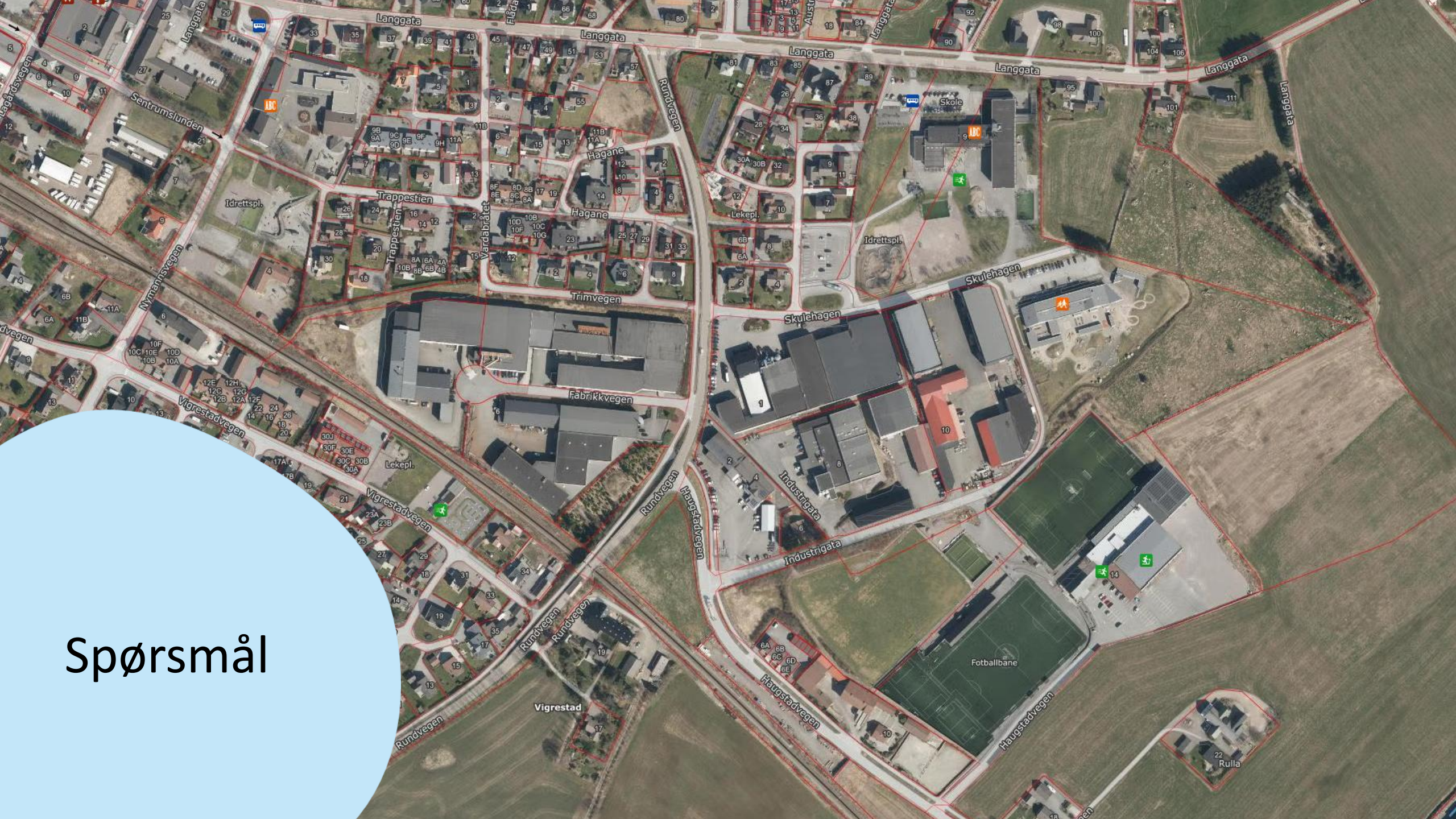


Sandra Bernhoft

Arealplanlegger

Sandra.Bernhoft@ha.kommune.no

Tlf. 48 13 43 28



An aerial photograph of a suburban area with property boundaries outlined in red. The map includes various streets such as Langgata, Trappestien, Vardabrutet, Trimvegen, Fabrikkevegen, Rundvegen, Vigrestadvegen, and Haugstadvegen. Key locations marked include 'Idrettspl.' (sports field), 'Skole' (school), 'Skulehagen', 'Industri', and 'Fotballbane' (football field). Numerous individual plots are labeled with numbers and letters (e.g., 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200). A large blue circle is overlaid on the bottom left corner of the image.

Spørsmål

Alternativ 1A

Tegnforklaring

Alternativ 1A

Reguleringsplan PBL 2008

§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg

B	Boligbebyggelse
BF	Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse
BK	Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse
BH	Barnehage
UN	Undervisning
IND	Industri
IDR	Idrettsanlegg
IS	Idrettsstadion
EA	Energianlegg
RA	Renovasjonsanlegg
LEK	Lekeplass

§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

KV	Kjøreveg
FO	Fortau
GT	Gatetun
GS	Gang-/sykkelveg
AVT	Annen veggrunn - tekniske anlegg
AVG	Annen veggrunn - grøntareal
KH	Kollektivholdeplass
P	Parkering
PP	Parkeringsplasser

§12-5. Nr. 3 - Grønnstruktur

FRI	Frimeråde
VS	Vegetasjonsskjerm
KG	Kombinerte grønnstrukturformål
GAA	Angitt grønnstruktur kombinert med andre angitte hovedformål

§12-5. Nr. 5 - Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift

BK	LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag
----	---

§12-6 - Hensynssoner

N140	Frisikt
N100	Andre sikringssoner
N410	Krav vedrørende infrastruktur
N540	Hensyn grønnstruktur

§12-7 - Bestemmelseområder

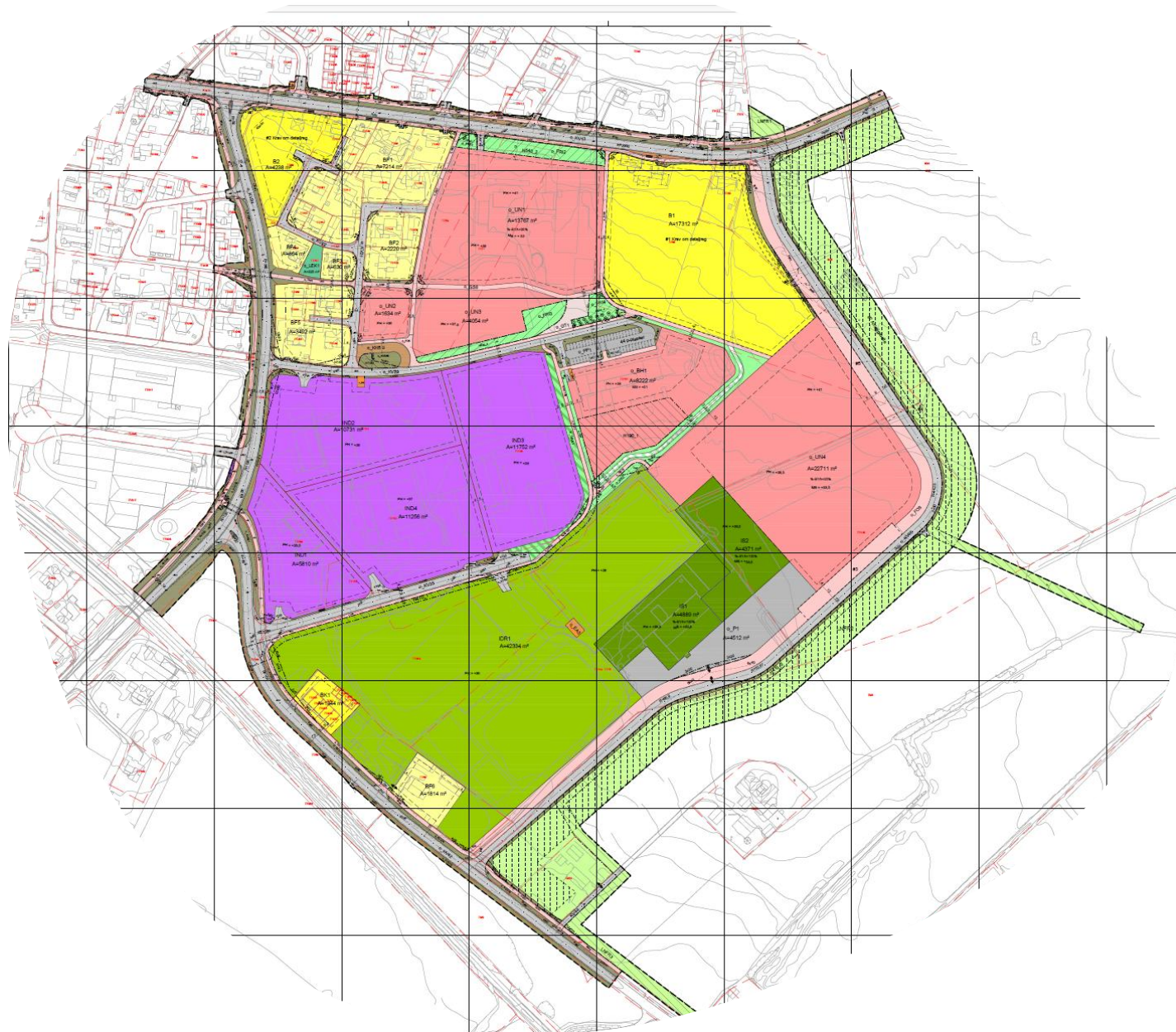
#3	Av- og påstigningslomme
#4	Flytting gjødselkum
#5	Busslomme
#6	Midlertidig adkomstveg
#1, #2	Krav om detaljregulering
#7	Midlertidig bygge- og anleggsområde

Linjesymbol

—	Plangrense
- - -	Formålgrense
- - -	Bestemmelsegrense
- - -	Midlertidig bygge- og anleggsområde
- - -	Grense for sikringsone
- - -	Grense for infrastruktursone
- - -	Grense for angitt hensynssone
- - -	Byggegrense
- - -	Bebyggelse som forutsettes fjernet
- - -	Regulert senterlinje
- - -	Frisiktløse
- - -	Regulert kant kjørebane
- - -	Regulert kjørefelt
- - -	Regulert parkeringsfelt
- - -	Regulert fotgjengerfelt
- - -	Regulert støttemur
- - -	Sikringsgjerd
- - -	Tunnel
- - -	Måle og avstandslinje

Punktsymboler

	Stenging av avkjørsel
↔	Avkjørsel - både inn og utkjøring
⤵	Tunnelåpning
⊙	Regulert nytt tre



Alternativ 1B

Tegnforklaring

Alternativ 1B

Reguleringsplan PBL 2008

§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg

B	Boligbebyggelse
BF	Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse
BK	Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse
BH	Barnehage
UN	Undervisning
IND	Industri
IDR	Ideeltanlegg
IS	Ideeltstadion
EA	Energianlegg
RA	Renovasjonsanlegg
LEK	Lekeplass

§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

KV	Kjøreveg
FO	Fortau
GT	Gatetun
GS	Gang-/sykkelveg
AVT	Annen veggrunn - tekniske anlegg
AVG	Annen veggrunn - grøntareal
KH	Kollektivholdeplass
P	Parkering
PP	Parkeringsplasser

§12-5. Nr. 3 - Grønnstruktur

FRI	Frømråde
VS	Vegetasjonsskjerm
KG	Kombinerte grønnstrukturformål
GAA	Angitt grønnstruktur kombinert med andre angitte hovedformål

§12-5. Nr. 5 - Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift

BK	LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag
----	---

§12-6 - Hensynssoner

H140	Friskt
H190	Andre sikringssoner
H410	Krav vedrørende infrastruktur
H540	Hensyn grønnstruktur

§12-7 - Bestemmelseområder

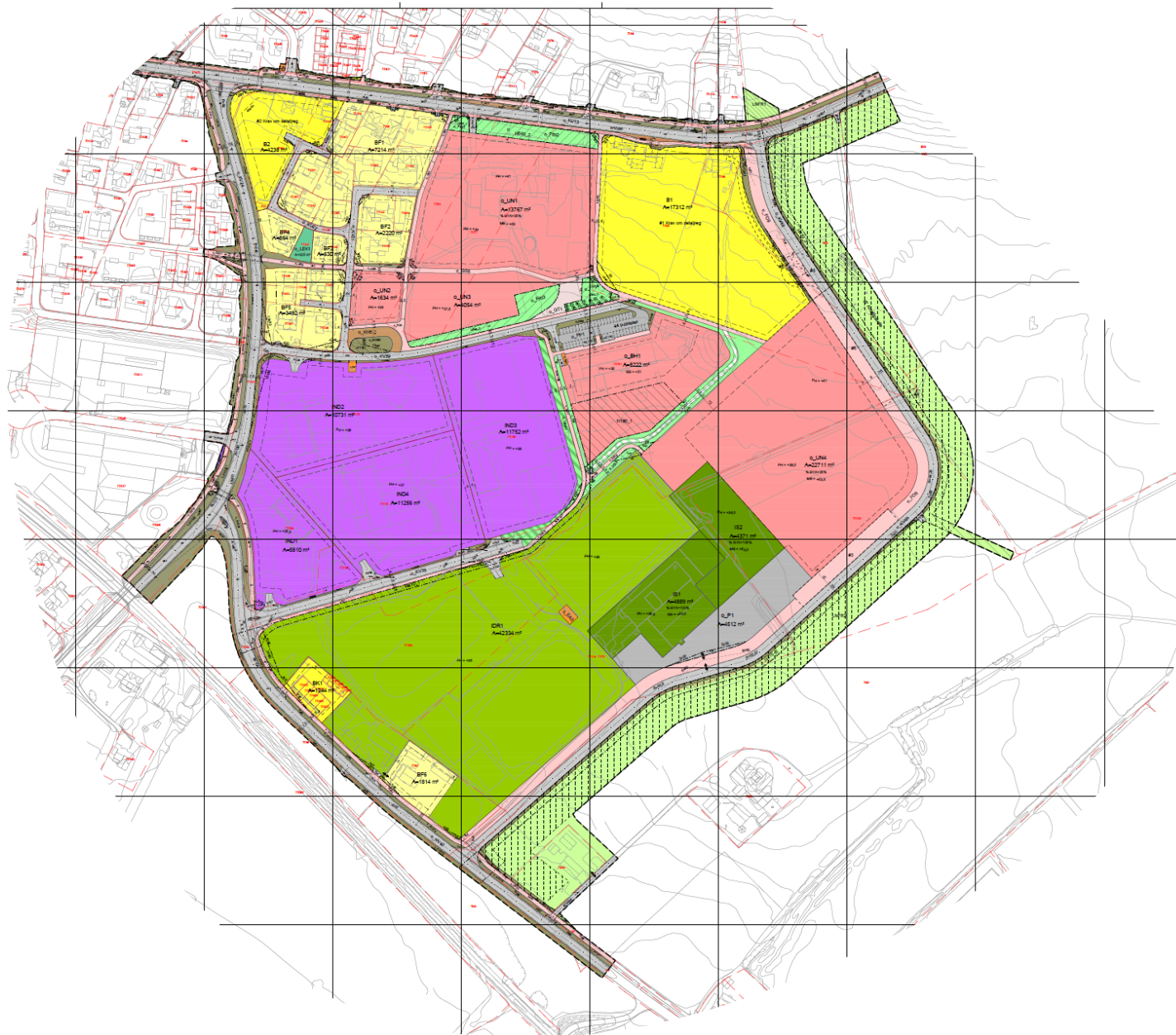
#3	Av- og påstigningslomme
#4	Flytting gjødselkum
#5	Busslomme
#6	Midlertidig adkomstveg
#8	Midlertidig snulomme
#1, #2	Krav om detaljregulering
#7	Midlertidig bygge- og anleggsområde

Linjesymbol

—	Plangrense
---	Formålgrense
- - - -	Bestemmelsegrense
- . - . -	Midlertidig bygge- og anleggsgrense
- . - . -	Grense for sikringszone
- . - . -	Grense for infrastrukturzone
- . - . -	Grense for angitt hensynssone
- - - -	Byggeline
- - - -	Bebyggelse som forutsettes fjerne
- - - -	Regulert senterlinje
- - - -	Frisklinje
- - - -	Regulert kant kjørebane
- - - -	Regulert kjørefelt
- - - -	Regulert parkeringsfelt
- - - -	Regulert fotgjengerfelt
- - - -	Regulert støttemur
- - - -	Sikringsgjerd
- - - -	Tunnel
- - - -	Måle og avstandslinje

Punktsymboler

	Stenging av avkjørsel
↔	Avkjørsel - både inn og utkjøring
⤵	Tunnelåpning
⊙	Regulert nytt tre





**Hå
kommune**