

# Merknadshefte

Detaljregulering for Varhaug sentrum delfelt 1A, 1B og 1C  
PLANID 202509

Oppsummering og kommentarer til innkomne merknader.

Utgave: Forslag til høringsutgave  
Dato: April 2026

PlanID 1119-202509

## **Innhold**

Merknader til varsel om oppstart .....	3
Vedlegg .....	20

# Merknader til varsel om oppstart

Varslingsdato: 12. september 2025

Frist: 14. oktober 2025

Merknadene er oppsummerte med hjelp av Hå kommunes automatiseringsverktøy som bruker kunstig intelligens fra OpenAI. Innholdet er kontrollert og justert av saksbehandler.

## 1. Monica Haugland

**Dato:** 16. september 2025

**Journalnr.:** 25/32535

### Oppsummering av merknad:

- **Protest mot foreslått blokk i delsonen 1B:** Mener tiltaket vil ødelegge grøntområdet og gi negative konsekvenser for utsikt, solforhold og bokvalitet for omkringliggende beboere.
- **Ønske om et mer «friskt sentrum»:** Uttrykker bekymring for tett og høy bebyggelse i sentrum.

### Kommunedirektørens kommentar:

Innspillet tas ikke til følge. Den midlertidige parken ble etablert framfor at den framtidige utbyggingstomten skulle stå tom og forlatt. Gjennom sentrumsplanarbeidet ble det avklart at dette skulle være en utbyggingstomt i sentrum. Planen vil imidlertid legge til rette for et nytt park- og torgområde i sentrum og vi mener dette vil ivareta ønsket funksjon. Det må påregnes at det kommer høye bygg i sentrum og at bebyggelsen blir kompakt.

## 2. Sentrumstunet AS

**Dato:** 15. september 2025

**Journalnr.:** 25/32536

### Oppsummering av merknad:

- **Mangler kartvedlegg:** Ber om kartgrunnlag for å kunne forstå planforslaget.
- **Positive kommentarer:** Synes konseptet med seniorboliger høres spennende ut.

**Kommunedirektørens kommentar:**

Innspillet tas til orientering. Link til varslingskart ble ettersendt etter varslingsfristen.

**3. Per Åge Skretting**

**Dato:** 15. september 2025

**Journalnr.:** 25/32537

**Oppsummering av merknad:**

- **Delsone 1A – behov for parkering:** Mener området bør brukes til parkering for ansatte, folkevalgte og besøkende til rådhuset.
- **Delsone 1B – bør være park:** Uttaler at alle rådhus bør ha en park utenfor, og ønsker å opprettholde grøntarealet.
- **Delsone 1C – ingen merknad.**

**Kommunedirektørens kommentar:**

Innspillet tas delvis til følge. I sentrumsplanen ble det satt krav til felles parkeringsanlegg i delfelt 1A. Dette er videreført i denne detaljreguleringsplanen som et rekkefølgekrav. Delfelt 1B ble i sentrumsplanen avsatt til utbyggingsområde. Dette er videreført. Detaljreguleringsplanen legger opp til stort torg/park-område foran rådhuset.

**4. Christina Kvernes**

**Dato:** 15. september 2025

**Journalnr.:** 25/32538

**Oppsummering av merknad:**

- **Bevar park i delsonen 1B:** Mener parken er viktig for trivsel, naturpreg og et hyggelig sentrumsmiljø, og ønsker at den ikke bygges ut.

**Kommunedirektørens kommentar:**

Innspillet tas ikke til følge. Det er positivt at den midlertidige parken har vært populær. Se for øvrig svar på innspill 1.

**5. Saudis Skårland**

**Dato:** 23. september 2025

**Journalnr.:** 25/33247

**Oppsummering av merknad:**

- **Behov for bedre parkeringsløsninger:** Opplever dagens parkering som utilstrekkelig og vanskelig for beboere i området.
- **Bevaring av parken:** Fremhever parken som et viktig rekreasjonsområde, sosial møteplass og et positivt bidrag til sentrumsmiljøet.

- **Vektlegger tilgang for barn, eldre, hjelpere og tjenester:** Mener at dagens åpne område fungerer svært godt og bør videreføres.
- **Ønske om at stedet fortsatt skal være et godt og levende lokalsamfunnssentrum.**

**Kommunedirektørens kommentar:**

Innspillet tas ikke til følge. Se svar på innspill 1 og 3.

**6. Lnett AS på vegne av Lyse Tele AS**

**Dato:** 30. september 2025

**Journalnr.:** 25/34029

**Oppsummering av merknad:**

- **Hensyn til eksisterende teleinfrastruktur:** Påpeker at kabler og anlegg må hensyntas i videre planlegging.

**Kommunedirektørens kommentar:**

Innspillet tas til orientering.

**7. Statens vegvesen**

**Dato:** 7. oktober 2025

**Journalnr.:** 25/34815

**Oppsummering av merknad:**

**Faglige råd:**

1. **Vurdere støtte til statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet:**  
Anbefaler vurdering av hvordan planen følger retningslinjene (kapittelhenvisning).
2. **Krav om innendørs sykkelparkering (%-krav):** Tilrettelegging bør inkludere lastesykler og sykkelvogner.
3. **Garderobe- og dusjfasiliteter ved arbeidsplasser:** Bør vurderes for å styrke grønn mobilitet.
4. **Utarbeidelse av mobilitetsplan:** Skal vise løsninger for gange, sykkel, kollektivtransport og bil, inkludert parkering.
5. **Renovasjon og varelevering:** Bør planlegges uten behov for rygging med kjøretøy og sees i sammenheng med arealer for biltrafikk.
6. **Vurdere behov for kryssingssteder etter V127:** Ber om at det lages en behovsvurdering ved kryssing.

**Andre merknader:**

- Støykrav i T-1442 og vegnormaler må ivaretas.

- Ingen ytterligere merknader på dette stadiet, men varsler at flere kan komme ved offentlig ettersyn.

**Kommunedirektørens kommentar:**

Innspillet tas delvis til følge.

1. Se planbeskrivelsen for hvordan planen er vurdert mot statlige planretningslinjer. Å vurdere alle detaljer i retningslinjene vil bli for detaljert.
2. Planen følger kommuneplanens føringer.
3. Antar at andre regelverk ivaretar slike funksjoner. Det blir for detaljert på reguleringplannivå.
4. Planen legger opp til varelevering og renovasjon og behov for å rygge.
5. Trafikksikkerhet er basert på sentrumsplanen – kommunedelplan for Varhaug sentrum.

**8. Karen Lovise Ydstebø Haavik**

**Dato:** 26. september 2025

**Journalnr.:** 25/34837

**Oppsummering av merknad:**

- **Mot utbygging i delsonen 1B:** Mener området er et sentralt samlingspunkt som skaper sosialt og miljømessig verdi for mange.
- **Vektlegger lokal identitet og trivsel:** Området beskrives som «hjertet og lungene» i kommunen.

**Kommunedirektørens kommentar:**

Innspillet tas ikke til følge. Se svar på innspill 1 og 3.

**9. VARHAUG PARKERING AS**

**Dato:** 9. oktober 2025

**Journalnr.:** 25/35171

**Oppsummering av merknad:**

- **Krav om at eiendommen tas ut av planområdet:** Avsender mener at innlemming i planområdet vil gi uforholdsmessige juridiske, økonomiske og utviklingsmessige ulemper.
- **Økonomisk forringelse:** Påpeker at nye reguleringskrav, rekkefølgekrav og fellesløsninger vil øke kostnader, redusere utviklingsmuligheter og gi uforutsigbarhet som svekker eiendommens verdi.
- **Hindrer pågående og planlagt utvikling:** Mener at pågående prosjekter vil bli forsinket eller stoppet ved at kommunen overtar styring gjennom en felles detaljregulering.

- **Hensyn til tidligere avklaringer:** Viser til tidligere avtale med kommunen om at det ikke skulle stilles rekkefølgekrav for ombygging/bruksendring i 2. etasje, samt at eksisterende avtale om naboeiendommens utbygging gjør nye krav unødvendige.
- **Krav om justert planavgrensning:** Ber om at eiendommen tas ut av planområdet eller gis mulighet til å utvikles uavhengig av øvrige delfelt.
- **Varsler mulig krav om erstatning:** Dersom eiendommen likevel tas inn, forbeholdes rett til krav om økonomisk kompensasjon og klage/innsigelse.

#### **Kommunedirektørens kommentar:**

Innspillet tas ikke til følge. Innspillet redegjør ikke for hvilken eiendom det gjelder i planområdet. Generelt vil framtidige utviklingsmuligheter for eiendommer innenfor planområdet til kommunedelplan for Varhaug sentrum måtte følge sentrumsplanens føringer. Denne detaljreguleringsplanen ivaretar sentrumsplanens utviklingsmuligheter.

#### **10. Bane NOR**

**Dato:** 10. oktober 2025

**Journalnr.:** 25/35200

#### **Oppsummering av merknad:**

1. **Areal avsatt til jernbane:** Områder i og nær jernbanen (bl.a. gnr/bnr 42/712) må avsettes som jernbaneformål i planen.
2. **Støy:** Delsone 1B ligger ca. 20 m fra spor; støytiltak og utredning må sikres etter T-1442.
3. **Risiko knyttet til jernbanen:** Planforslaget må vurdere risiko for setninger, erosjon, flom og sikre risikoreduserende tiltak.
4. **Krav til infrastruktur rundt stasjonen:** Må sikre fremkommelighet for buss-for-tog og store kjøretøy i Stasjonsvegen.

#### **Andre merknader:**

5. Tiltak innen 30 m fra spormidtd krever tillatelse etter jernbaneloven §10.
6. Forslagsstiller må følge Bane NORs regelverk og veileder.

#### **Kommunedirektørens kommentar:**

Innspillet tas delvis til følge:

1. Eiendom gnr./bnr. 42/712 er ikke tatt med i planområdet i planforslaget.
2. Støy er utredet i planarbeidet for eiendommen.
3. Risiko for er satt som dokumentasjonskrav på byggesaksnivå i planbestemmelsene.

4. Planen legger ikke til hinder for dette utover at gaten skal utformes på en sentrumsvennlig måte. Derimot gjør deres innspillpunkt 1 at det blir mindre plass til veganlegg i Stasjonsvegen og kommer dermed i strid med deres ønske om framkommelighet for buss og store kjøretøy i Stasjonsvegen. Ved Ualandsgata er det behov for å ha varelevring ut via Stasjonsvegen og det har derfor vært behov for å svinge kjørevegen/veganlegget inn på Bane Nor sin eiendom. Dette er for å sikre framkommelighet for store kjøretøy.
5. Kravet er også tatt med i planbestemmelsene som en påminnelse for utbyggere.
6. Tas til orientering.

## **11. Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)**

**Dato:** 10. oktober 2025

**Journalnr.:** 25/35171

### **Oppsummering av merknad:**

- **Overvann og naturfare:** Overvann må vurderes i planarbeidet, inkludert flomveier, avrenning og konsekvenser for naboareal.
- **Krav om naturbaserte løsninger:** Må vurderes og begrunnes hvis de velges bort, jf. statlige planretningslinjer for klima/energi.
- **Helhetlig vannforvaltning:** Planen må sikre tilstrekkelig areal for fordrøyning, infiltrasjon og trygge flomveier.
- **Plannivå:** Sikkerhet mot overvannsrelaterte farer må avklares i reguleringsplan – ikke utsettes til byggesak.
- **Innmelding av naturfareutredninger:** Nye utredninger etter 01.01.2025 må meldes inn til NVE som del av planprosessen.

### **Andre merknader:**

- NVE ønsker plandokumenter ved offentlig ettersyn.
- Veileder for overvann og kartverktøy bør brukes.

### **Kommunedirektørens kommentar:**

Innspillet tas til følge. Flomvei er avsatt i plankart i tråd med kommunedelplan for Varhaug sentrum. Overvann er utredet. Planen stiller krav til naturbaserte løsninger.

## **12. STATSFORVALTEREN I ROGALAND**

**Dato:** 13. oktober 2025

**Journalnr.:** 25/35512

### **Oppsummering av merknad:**

1. **Krav til ROS-analyse:** Må vurdere risiko og sårbarhet knyttet til bl.a. klimaendringer, beredskap, avrenningslinjer, tilgang for utrykning og nærhet til kritisk infrastruktur.
2. **Støyutredning:** Planområdet ligger i gul/rød støysone; krever detaljert støyutredning etter T-1442/2021 og stille side for boenheter.
3. **Areal og mobilitet:** Bolig- og tjenesteyting i sentrum vurderes positivt, men må følge statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet.
4. **Klimatilpasning:** Bør bruke naturbaserte løsninger og begrunne dersom disse velges bort.
5. **Barn og unge:** Må sikre gode, trygge og store nok utearealer for lek, avskjermet for støy/forurensning.
6. **Følge overordnede planer:** Må følge kommunedelplan, kommuneplan og regional plan for Jæren og Søre Ryfylke.

#### **Kommunedirektørens kommentar:**

Innspillet tas hovedsakelig til følge:

1. ROS-analyse er gjennomført.
2. Støyutredning er gjennomført og planen har støykrav. Noen boliger vil derimot måtte akseptere noe avvik. For mer informasjon henviser vi til planbeskrivelsen og støyutredningen.
3. Planen er i tråd med SPR for arealbruk og mobilitet, slik vi tolker retningslinjene i den.
4. Planen bruker naturbaserte løsninger gjennom blågrønnfaktor, overvann skal håndteres lokalt, og åpen flomveg. Men det er også tekniske løsninger med rørmagasin. Hovedintensjonen i planen er også at det nye parkområdet skal kunne brukes til å håndtere deler av overvannet og urban flom.
5. Krav til uteoppholdsarealer og møteplasser anses som ivaretatt.
6. Tas til orientering. For mer informasjon om hvordan planforslaget forholder seg til overordna planer og målsetninger, henviser vi til planbeskrivelsen.

### **13. ROGALAND FYLKESKOMMUNE**

**Dato:** 14. oktober 2025

**Journalnr.:** 25/35516

#### **Oppsummering av merknad:**

- **Planområdet og boligutforming:** Høy utnyttelse er mulig, men privat/felles uteoppholdsarealer og fellesfunksjoner må sikres.
- **Medvirkning:** Bør involvere grunneiere, potensielle beboere og omsorgssektor tidlig.

- **Kommunale boliger med assistansebehov:** Det kan være nyttig å involvere relevante personer i kommunens omsorgssektor, dersom det er tenkt å beholde en andel av boligene for innbyggere med assistansebehov.
- **Kulturmiljø:** Ny bebyggelse må tilpasses Varhaug sparebank (1932) og rådhuset (1960-tallsarkitektur).
- **Fylkesvei 4352:**
  - Kryss og vei må reguleres etter N100 og N-V121.
  - Direkteavkjørsler tillates ikke (unntak gnr/bnr 54/56).
  - Krav til frisisiktsoner, byggegrenser (min. 10 m fra midtlinje), tosidig fortau, og inntrukket byggegrense i Uelandsgata-krysset.
  - Tiltak innenfor byggegrensen (parkering m.m.) tillates ikke.
  - Tekniske planer skal sendes fylkeskommunen.
  - Universell utforming og støykrav (T-1442) må legges til grunn.

#### **Kommunedirektørens kommentar:**

Innspillet tas til følge og til orientering:

1. Planen balanserer høy utnyttelse med uteoppholdsareal og fellesarealer.
2. Det ble gjennomført medvirkning i kommunedelplan for Varhaug sentrum. I dette planarbeidet for detaljreguleringen har det vært medvirkningsmøte om det nye torget. Planforslaget har rekkefølgekrav om medvirkning med barn og unge ved utforming av det nye torget/parken i sentrum.
3. Bofellesskapet for eldre skal ikke være kommunale med assistansebehov.
4. Planen har estetiske krav til utforming for å blant annet ta hensyn til dette kulturminnet. Tilsvarende gjelder gaterommene.
5. N100 er lagt til grunn i planleggingen. Det er foreslått ny utkjørsel på fv. 5352 nord for rådhuset, i tråd med kva som ble avklart i kommunedelplan for Varhaug sentrum.

#### **14. Per-Arvid Jakobsen**

**Dato:** 21. oktober 2025

**Journalnr.:** 25/35876

#### **Oppsummering av merknad:**

- **Bevaring av grøntområdet i delsonen 1B:** Mener dette er et viktig samlingspunkt for aktiviteter som Varhaugmarken, konserter og arrangementer.
- **Tilgjengelighet:** Påpeker at området gjør det mulig for eldre/uføre å delta i sentrumsaktiviteter.

- **Alternativ plassering for seniorboliger:** Foreslår at bofellesskap heller legges til «Ingridtomta» ved Dysjalandsvegen.

**Kommunedirektørens kommentar:**

Innspillet tas ikke til følge. Se svar på innspill 1 og 3.

**15. Mildfrid Tjensvoll**

**Dato:** 30. september 2025

**Journalnr.:** 25/37145

**Oppsummering av merknad:**

- **Servicebygg langs Stasjonsvegen (1B):** Foreslår areal til kafe/butikk/frisør som lokalt servicetilbud.
- **Bevaring av grøntområde i 1B:** Ønsker at området sikres som leke- og møteplass.
- **Mangler i dagens lekeområde:** Etterlyser utstyr for små barn (disser, sklie osv.).
- **Om bruk av området:** Viser til at området fungerer godt til lek, samvær og arrangementer.
- **Alternativ plassering av bofellesskap:** Foreslår Ånestadveien/Bueveien.
- **Behov for parkering:** Bør etableres nye plasser for fastboende og besøkende ved utbygging i 1A og 1C.

**Kommunedirektørens kommentar:**

Innspillet tas ikke til følge. Se svar på innspill 1 og 3.

Vil videre påpeke ta nytt torg/park vil føre til nye lekeapparater for små barn.

Plassering av bofellesskapet har blitt bestemt gjennom flere politiske runder. For mer informasjon kan du lese om tidligere vedtak i planbeskrivelsen.

**16. Eierseksjonssameiet Ingridtunet**

**Dato:** 8. oktober 2025

**Journalnr.:** 25/37212

**Oppsummering av merknad:**

1. **Lav interesse for fellesarealer:** Beboere i deres sameie ønsker ikke mindre private boliger i bytte mot større fellesarealer og høyere kostnader.
2. **Bevaring av grøntområde i 1B:** Vurderer parken som svært viktig og mye brukt for lek, bøccia, arrangementer, Varhaugdagene og julemarked.
3. **Alternativ plassering av bofellesskap:** Foreslår at seniorboliger legges i 1A eller på andre sentrumsnære tomter.

4. **Avstand mellom bygg i 1A:** Ber om større avstand enn dagens 15 meter mot Stasjonsvegen-sameiet.
5. **Tjenesteyting i 1A/1C:** Mener det ikke bør stilles krav om tjenesteyting pga. mange ledige lokale i sentrum og risiko for tomme butikklokaler.
6. **Parkering:** Etterlyser tilstrekkelig plass for kommunal virksomhet og nye bygg; foreslår å vurdere enveiskjøring i Rådhusgata.
7. **Lekeplass i 1C:** Sameiet har tinglyst rett til egen inngjerdet lekeplass og vil ikke miste denne. Ber om avklaring av hvordan planen sikrer dette.

**Kommunedirektørens kommentar:**

1. Tas til orientering. Dette blir et privat valg.
2. Innspillet tas ikke til følge. Se svar på innspill 1 og 3.
3. Innspillet tas ikke til følge. Plassering av bofellesskap ble valgt gjennom flere politiske runder. For mer informasjon, les i planbeskrivelsen om tidligere vedtak i saken.
4. Innspillet tas delvis til følge. Avstanden i planforslaget er på 16 meter. Det må påregnes at bygg står nærmere hverandre i sentrumsområder.
5. Innspillet tas delvis til følge. Det er satt et minstekrav til tjenesteyting/næring på delfelt 1A (KBA1), men kravet er satt «beksjedent», da kommunedirektøren forstår utfordringen som påpekes. For mer informasjon, les mer i planbeskrivelsen og bestemmelsene.
6. Innspillet tas delvis til følge. Det er rekkefølgekrav om nytt felles parkeringsanlegg i delfelt 1A (KBA1). Rådhusgaten vil bli stengt.
7. Innspillet tas til følge. Planbestemmelsene ivaretar kravet om at det skal etableres lekeplass i KBA1 for deres sameie.

**17. Dag Skretting**

**Dato:** 9. oktober 2025

**Journalnr.:** 25/37148

**Oppsummering av merknad:**

- **Større avstand mellom bygg (spesielt i 1A):** Dagens 15 m oppleves som for lite; foreslår betydelig økt avstand.
- **Viktig for bomiljø og framtidig trivsel:** Viser til at rundt 75 leiligheter grenser mot området.
- **Tomt i 1A er stor nok til god avstand.**

**Kommunedirektørens kommentar:**

Innspillet tas ikke til følge. Se svar på innspill 1, 3 og 16.

**18. Halldis Bakke**

**Dato:** 11. oktober 2025

**Journalnr.:** 25/37149

**Oppsummering av merknad:**

- **Bevaring av 1B som park:** Viser til eksisterende bruk og investeringer; sammenligner med «Plogen» i Klepp.
- **Avklare grenser mot Sameiet Stasjonsvegen 26.**
- **1A egnet for bofellesskap:** Men også andre sentralområder kan vurderes.
- **1C beholdes som i dag, ev. med mindre påbygg.**
- **Parkering:** Viktig for handel, tilgjengelighet for funksjonshemmede og pga. mangel på kollektivtilbud.

**Kommunedirektørens kommentar:**

Innspillet tas ikke til følge. Se svar på innspill 1, 3 og 16. I planen er det avsatt område hvor uteoppholdsareal for sameiet Stasjonsvegen 26 blir ivaretatt.

**19. Reidar Skretting**

**Dato:** 13. oktober 2025

**Journalnr.:** 25/37150

**Oppsummering av merknad:**

- **Sterk motstand mot seniorbebyggelse på torget:** Mener plasseringen er «skivebom» og skaper konflikter med aktivitet i sentrum.
- **Ønsker torget bevart:** Torg og grøntområde bør ligge i fred.
- **Alternativ plassering:** Ingridtomta, med parkering i kjeller.
- **Ønske om bevaring av sentrumsfasade mot vinden.**
- **Advarer mot dyre utsettelse for parkeringskjeller.**

**Kommunedirektørens kommentar:**

Innspillet tas ikke til følge. Se svar på innspill 1, 3 og 16.

**20. Varhaug bedriftsforening**

**Dato:** 13. oktober 2025

**Journalnr.:** 25/37207

**Oppsummering av merknad:**

- **Konflikt mellom bofellesskap og sentrumsaktivitet:** Mener eldre vil bli negativt påvirket av støy og aktivitet.
- **Sentrum må få være levende:** Frykter at arrangementer vil kunne begrenses dersom bofellesskap bygges i sentrumskjernen.
- **Alternativ plassering:** Ingridtomta eller Uldaltomta.
- **Støtter behovet for eldreboliger, men ikke plasseringen.**

### **Kommunedirektørens kommentar:**

Innspillet tas ikke til følge. Plasseringen av bofellesskapet har blitt avklart gjennom flere politiske runder og kan leses mer om under tidligere vedtak i planbeskrivelsen. Mange eldre ønsker aktivitet rundt seg, kan derfor ikke se at et bofellesskap kommer i konflikt med arrangementer og lingende på torget.

## **21. Stueland AS**

**Dato:** 13. oktober 2025

**Journalnr.:** 25/37209

### **Oppsummering av merknad:**

- **Spørsmål ved plassering av eldreboliger i et aktivt sentrum:** Mener det ikke er nødvendig å ta i bruk et velfungerende og etablert torg/park til dette formålet.
- **Verdien av dagens park og torg:** Området brukes av mange – barnehagebesøk, barn, eldre, Varhaugmarken og andre arrangementer – og bidrar til identitet og trivsel.
- **Alternative tomter:** Nevner Uldal-tomta, Ingrid-tomta og areal i Leksaren som bedre egnet.
- **Ønske:** «Lag liv andre steder enn der det allerede er liv.»

### **Kommunedirektørens kommentar:**

Innspillet tas ikke til følge. Plasseringen av bofellesskapet har blitt avklart gjennom flere politiske runder og kan leses mer om under tidligere vedtak i planbeskrivelsen. Mange eldre ønsker aktivitet rundt seg, kan derfor ikke se at et bofellesskap kommer i konflikt med arrangementer og lingende på torget. Se for øvrig svar på innspill 1 og 3.

## **22. Spar Varhaug AS**

**Dato:** 13. oktober 2025

**Journalnr.:** 25/37212

### **Oppsummering av merknad:**

- **Spørsmål ved plassering av eldreboliger i et aktivt sentrum:** Mener det ikke er nødvendig å ta i bruk et velfungerende og etablert torg/park til dette formålet.
- **Verdien av dagens park og torg:** Området brukes av mange – barnehagebesøk, barn, eldre, Varhaugmarken og andre arrangementer – og bidrar til identitet og trivsel.
- **Alternative tomter:** Nevner Uldal-tomta, Ingrid-tomta og areal i Leksaren som bedre egnet.
- **Ønske:** «Lag liv andre steder enn der det allerede er liv.»

**Kommunedirektørens kommentar:**

Innspillet tas ikke til følge. Se svar på innspill 21.

**23.R. Skretting AS**

**Dato:** 13. oktober 2025

**Journalnr.:** 25/37150

**Oppsummering av merknad:**

- **Motstand mot plassering av bofellesskap i sentrumskjernen:** Ser fare for konflikter mellom støy, aktivitet og behov for ro.
- **Sentrum som levende møteplass:** Viser til konserter, kultur, arrangementer og handel – mener dette bør styrkes, ikke bygges ned.
- **Risiko for konflikten mellom beboere og byliv:** Frykter klager, restriksjoner og redusert aktivitet.
- **Ønsker sentrum som grønn lunge:** Foreslår at området brukes til rekreasjon, møteplass og lek.
- **Anbefaler alternativ plassering:** Utenfor mest aktive del av sentrum; nevner Uldal- og Ingridtomta.
- **Hovedbudskap:** Et bofellesskap bør ligge rolig til; grøntområdet bør være åpent fellesskapsareal.

**Kommunedirektørens kommentar:**

Innspillet tas ikke til følge. Se svar på innspill 1, 3 og 21.

**24. Sameiet Stasjonsvegen 26**

**Dato:** 13. oktober 2025

**Journalnr.:** 25/37215

**Oppsummering av merknad:**

- **Tinglyst rett til 450 m<sup>2</sup> uteoppholdsareal i 1B:** Må ikke svekkes ved eventuell utbygging.
- **Viktig grøntområde:** Viser til bruk som lekeplass, møteplass og arrangementsarena.
- **Plassering av seniorboliger:** Mener at 1A kan være bedre egnet enn 1B.
- **Sentrumsutvikling:** Ønsker utvikling, men ikke på bekostning av uteoppholdsareal.

**Kommunedirektørens kommentar:**

Innspillet tas delvis til følge. Uteoppholdsarealet er avsatt innenfor/ved bestemmelsesområde #2 i plankartet. Se ellers svar på innspill 21.

## **25. Stasjoen Pub v/Madland**

**Dato:** 13. oktober 2025

**Journalnr.:** 25/37216

### **Oppsummering av merknad:**

- **Sterk støtte til innspill fra Reidar Skretting:** Deler vurderingene fullt ut.
- **Mot utbygging i parken:** Mener det finnes minst tre bedre alternativer, inkludert Ingridtomta og Uldal/Stueland-området.
- **Sentrum som sosial arena:** Frykter tap av aktivitet og mulige klager grunnet pubens virksomhet.
- **Behov for økonomisk ansvarlighet:** Påpeker at nåværende løsning er en god investering og at Varhaug trenger parken og torget.

### **Kommunedirektørens kommentar:**

Innspillet tas ikke til følge. Se svar på innspill 23.

## **26. T. Dubland**

**Dato:** 14. oktober 2025

**Journalnr.:** 25/37217

### **Oppsummering av merknad:**

- **Mot boligbygging i 1B / tidligere Coop-tomten:** Mener området nå fungerer som et flott grøntområde for arrangement, lek og møteplass for alle aldersgrupper.
- **Viktig samlingsarena:** Ser området som en «indrefilet» for aktivitet og kulturliv i bygda.
- **Alternative tomter:** Nevner Ingridtomta (tidligere stall) og Stueland trevare som mer egnede steder for utbygging.
- **Ønske om å bevare parken:** Ber kommunen ikke ta fra bygda et område som har skapt samhold, opplevelser og gode møteplasser.

### **Kommunedirektørens kommentar:**

Innspillet tas ikke til følge. Se svar på innspill 1 og 21.

## **27. Varhaug bygdekvinnelag**

**Dato:** 13. oktober 2025

**Journalnr.:** 25/37152

### **Oppsummering av merknad:**

- **Positiv til bofellesskap – men ikke plasseringen:** Mener 1B ikke er riktig sted.

- **Bruk av parken:** Området er en viktig møteplass for alle aldersgrupper, særlig under Varhaugmarken.
- **Tidligere park ved Trekløveren barnehage:** Ble lite brukt; dagens park fungerer svært godt.
- **Støy og trafikk:** Viser til jernbanen, Stasjonsvegen og nærheten til pub som utfordrende for et bofellesskap.
- **Åpen for å foreslå alternative steder:** Tilbyr å komme med forslag dersom kommunen ønsker det.

**Kommunedirektørens kommentar:**

Innspillet tas ikke til følge. Se svar på innspill 1 og 21.

**28. Jarand Scheie**

**Dato:** 3. november 2025

**Journalnr.:** 25/40013

**Oppsummering av merknad:**

- **Motstand mot plassering av bofellesskap i sentrum:** Mener sentrum ikke bør brukes til bofellesskap for eldre.
- **Alternative lokasjoner:** Viser til Stueland-tomten, Ånestadvegen/Hagevegen og Brattlandstræet/Dysjalsvegen som mer egnede steder.
- **Bruk av sentrumsarealet:** Mener området bør forbeholdes fellesskapsaktiviteter som Varhaugmarken, konserter og juleverksted, og være åpent og tilgjengelig for alle.
- **Medvirkning:** Oppfordrer kommunen til å involvere lokalbefolkningen bedre for å utvikle et godt sentrum.

**Kommunedirektørens kommentar:**

Innspillet tas ikke til følge. Se svar på innspill 1 og 21. Vil påpeke at det var et omfattende medvirkningsarbeid i forbindelse av utarbeidingen av sentrumsplanen – kommunedelplan for Varhaug sentrum.

**29. A. Haugseng v/Stasjonsvegen 24 AS**

**Dato:** 11. desember 2025

**Journalnr.:** 25/43852

**Oppsummering av merknad:**

Ønsker at andre etasje i Stasjonsvegen 24-bygget blir regulert til bolig.

**Kommunedirektørens kommentar:**

Innspillet tas til følge. Plane legger til rette for dette, men med tilhørende krav om uteoppholdsareal, estetisk utforming osv. som gjelder for alle delfeltene.

### **30.A. R. Skretting AS på vegne av underskriftskampanje**

**Dato:** 3. desember 2025

**Journalnr.:** 26/111109

#### **Oppsummering av merknad:**

- **Motstand mot nedbygging av park/torg:** Over 400 underskrifter viser sterk lokal motstand mot å bygge på den grønne plassen i sentrum, som ønskes bevart som park.
- **Viktigheten av torget som møteplass:** Torget beskrives som en sentral sosial og kulturell arena for alle aldersgrupper, og en viktig del av stedsutviklingen.
- **Støtte til seniorboliger med alternativ plassering:** Det er bred enighet om behov for seniorboliger, men tydelig ønske om at disse lokaliseres andre steder i sentrum.
- **Forslag om alternative tomter:** Det pekes på at det finnes flere egnede, sentrumsnære tomter som kan benyttes uten å bygge ned parken.
- **Bekymring for svekket sentrum og konflikter:** Nedbygging kan svekke sentrumsfunksjoner og skape konflikter mellom bolig og eksisterende næringsliv.
- **Forslag om langsiktig sikring av torget:** Det anbefales å regulere torget som en permanent grønn møteplass og etablere finansieringsordning for videre utvikling.

#### **Kommunedirektørens kommentar:**

Innspillet tas ikke til følge.

Underskriftskampanjen er fremmet som innbyggerforslag til kommunestyret, jf. [kommuneloven § 12-1](#). Da underskriftskampanjen er sendt inn i forbindelse med en pågående plansak, blir den behandlet som andre planinnspill og kommunestyret skal da ikke behandle det før endelig planvedtak. Kommunedirektøren vil likevel minne om at saker som allerede har blitt behandlet i samme valgperiode, ikke kan fremmes som innbyggerforslag. I juni 2024 stadfestet kommunestyret arealbruken for Varhaug sentrum ved endelig vedtak av Hå kommuneplan 2024-2036 «Hå mot 2036».

Den midlertidige parken ble etablert framfor at den framtidige utbyggingstomten skulle stå tom og forlatt. Gjennom sentrumsplanarbeidet ble det avklart at dette skulle være en utbyggingstomt i sentrum. Planen vil imidlertid legge til rette for et nytt park- og torgområde i sentrum og vi mener dette vil ivareta ønsket funksjon.

Plasseringen av bofellesskapet har blitt avklart gjennom flere politiske runder og kan leses mer om under tidligere vedtak i planbeskrivelsen. Mange eldre ønsker aktivitet rundt seg, kan derfor ikke se at et bofellesskap kommer i konflikt med arrangementer og lingende på torget.

**31. A. Haugseng**

**Dato:** 23. mars 2026

**Journalnr.:** 26/12665

**Oppsummering av merknad:**

- **Videreføring av tidligere godkjent byggehøyde:** Ønsker at eksisterende rammetillatelse for å bygge tre ekstra etasjer på eksisterende bygg («Pizza-bygget») videreføres i ny reguleringsplan, slik at allerede godkjente utviklingsmuligheter kan realiseres.

**Kommunedirektørens kommentar:**

Innspillet tas til følge. Høyden kan aksepteres da den ikke påvirker kravet til sol for andre bygg.

# Vedlegg

Innkome innspill til planprosessen er vedlagt.