

Merknadshefte

Detaljregulering for Halvmånen, Nærbø brannstasjon

Oppsummering og kommentarer til innkomne merknader.

Utgave: Planendring etter forenklet prosess, sak 26/3236

Dato: August 2026

PlanID 1119-202102

Innhold

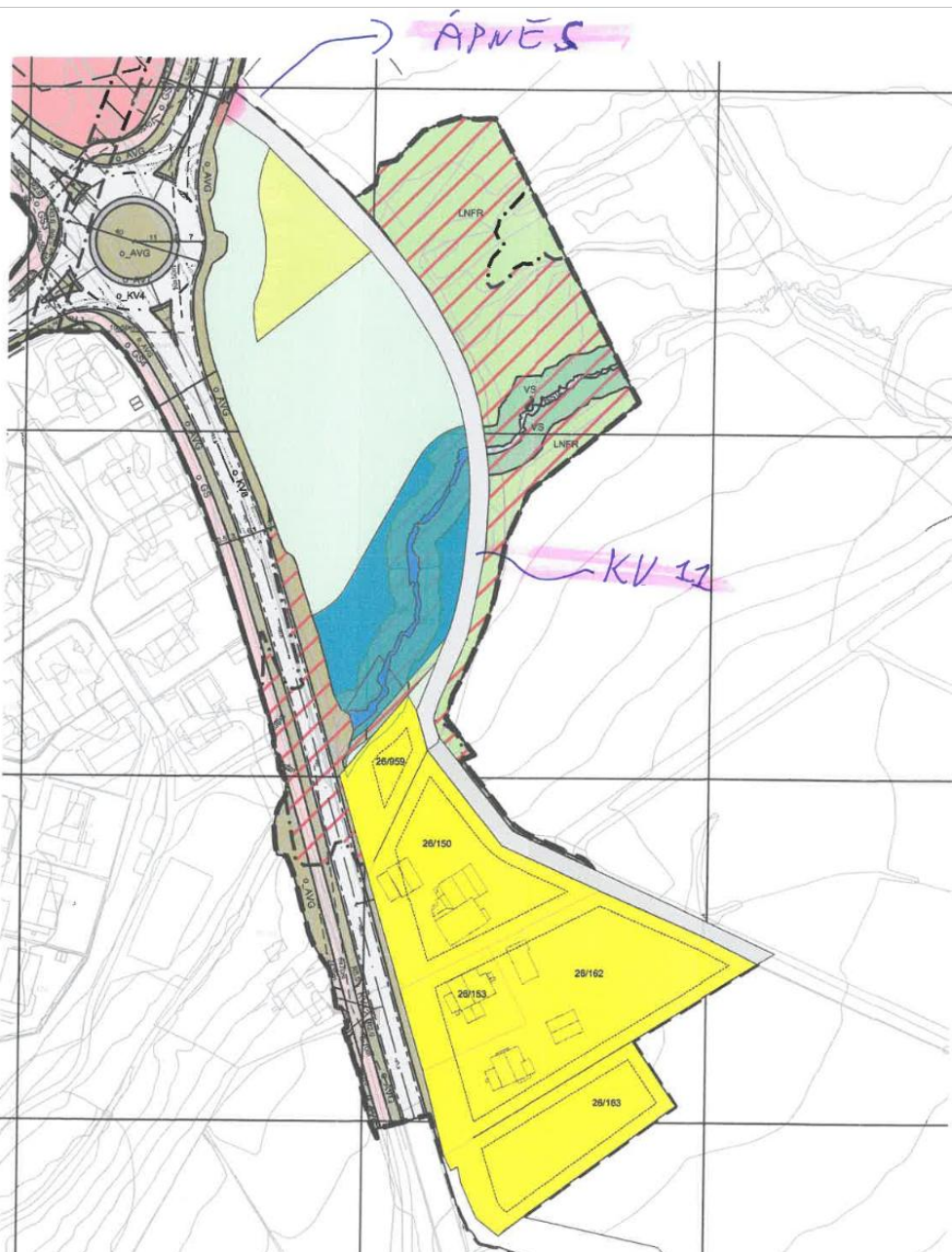
Merknader til høring og offentlig ettersyn	3
Vedlegg.....	9

Merknader til høring og offentlig ettersyn

Varslingsdato: 10.06.2026

Frist: 10.07.2026

01	Terje Haugseng, 18.06.2026	Journalnr. 26/24581
Oppsummering av merknad: Merknadshaver viser til avtale gjort mellom Hå kommune og grunneier av gnr. 26 bnr. 61 (godkjent i formannskapet i møte 20.06.2024 sak 56/24). I avtalen har gnr. 26 bnr. 61 rett til å benytte turveg o_TV1 som kjøreveg og Hå kommune har ansvar for å vedlikeholde turvegen etter at denne er opparbeidet. I tillegg ble det avtalt at samme grunneier kan oppføre erstatningsbolig på tomten (vedtatt i møte 30.05.2024 sak 038/24). I forbindelse med etableringen av brannstasjonen ble det avtalt at Hå kommune er ansvarlig for å gjennomføre og dekke kostandene for å etablere ny adkomst med bom som sikrer adkomst til grunneier sin landbrukseiendom på gnr. 26 bnr. 50. Hele o_TV1 skal opparbeides frem til o_KV11. Eier av gnr. 26 bnr. 50 har i dag ikke annen tilkomst til området enn gjennom o_TV1 og videre på f_KV11 for å komme frem til landbrukseiendommen i sør. Merknadshaver henviser til Hå kommuneplan 2024-2036 og detaljregulering for Halvmånen, Nærbø brannstasjon (planID 202102) med tilhørende planbestemmelser. Viser til at man kan vedta en reguleringsplan som ikke samsvarer med kommuneplan for å deretter oppdatere kommuneplan, som et argument for at alt er mulig å få til hvis man ønsker. <u>Ønske til gnr. 26 bnr. 61</u> Gnr. 26 bnr. 61 ønsker ikke å flytte vegstenging/fysisk sperre der o_TV1 møter omkjøringsvegen o_KV4 og o_KV5 og få denne plassert annet sted på o_TV1 hvor rettigheter om bruk er. Merknadshaver trodde hensikten med vegstengingen/fysisk sperre var for å ivareta sikkerheten til myke trafikanter. Å flytte bommen lengre inn vil ha ingen nytte. Det finnes ingen gjennomgangstrafikk på vegen i dag og er heller ingen problemstilling slik det er lagt opp til i dag. Grunneier ønsker å benytte tiltenkt kjøring i tråd med dagens reguleringsplan fra området som er forhandlet i avtale med Hå kommune. Avtale og reguleringsplan lå på plass samtidig som gnr. 26 bnr. 61 kunne oppføre erstatningsbolig. Hå kommune plikter å lage adkomst, forholde seg til avtale og opparbeide infrastruktur slik at gnr. 26 bnr. 61 kan kjøre der det var tiltenkt. Hå kommune bør opparbeide adkomst når det søkes brukstillatelse på ny bolig til gnr. 26 bnr. 61. <u>Alternativ</u> Grunneier ønsker at reguleringsplanen skal ordnes for å løse problemet. Alle parter forstår at eiere i området er misfornøyde med dagens reguleringsplan og at den ikke er gjennomførbar. Mener at beste løsningen er (overlevert i papirutgave) å gjøre om o_TV1 til en kjøreveg med utvidet vegbredde og lede hele trafikken ut på omkjøringsvegen o_KV4 og o_KV5, slik at også trafikk fra BK1-BK4 kan benytte denne vegen. Mener at en slik løsning gjør at færre ulykker vil skje i området. Gevinsten er at Hå kommune ikke får kostander, kun litt reguleringsarbeid. Ved å realisere dagens reguleringsplan og holde avtaler vil koste kommunen opp mot 10 000 000 kr. Det er ingen problem å ordne ved en senere anledning når Rogaland fylkeskommune skal overta vegen (ca. i år 2045) som kalles o_KV5, kan avkjørsel fra o_TV1 ut på omkjøringsvegen stenges. Trafikk og tursti vil da få sin endelige nye løsning som sannsynligvis blir i retning Indrebø. Forslaget som nevnt over, som ble overlevert i papirutgave, er som følger:		



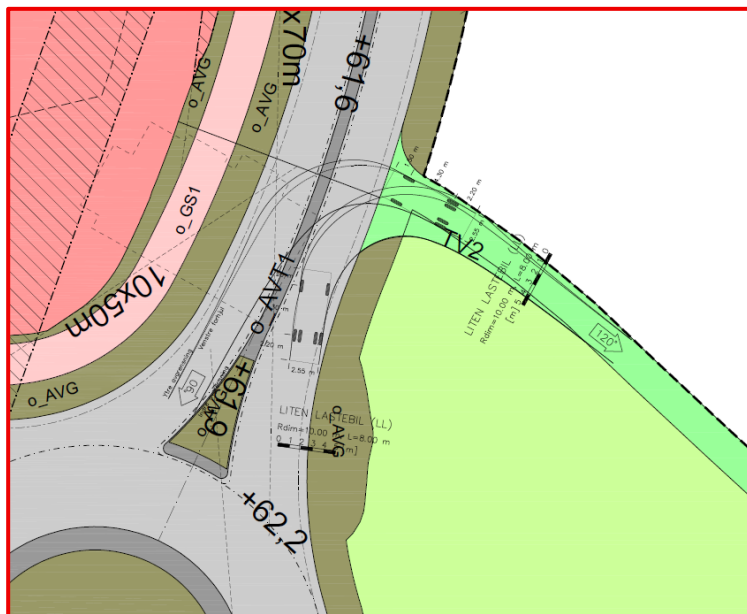
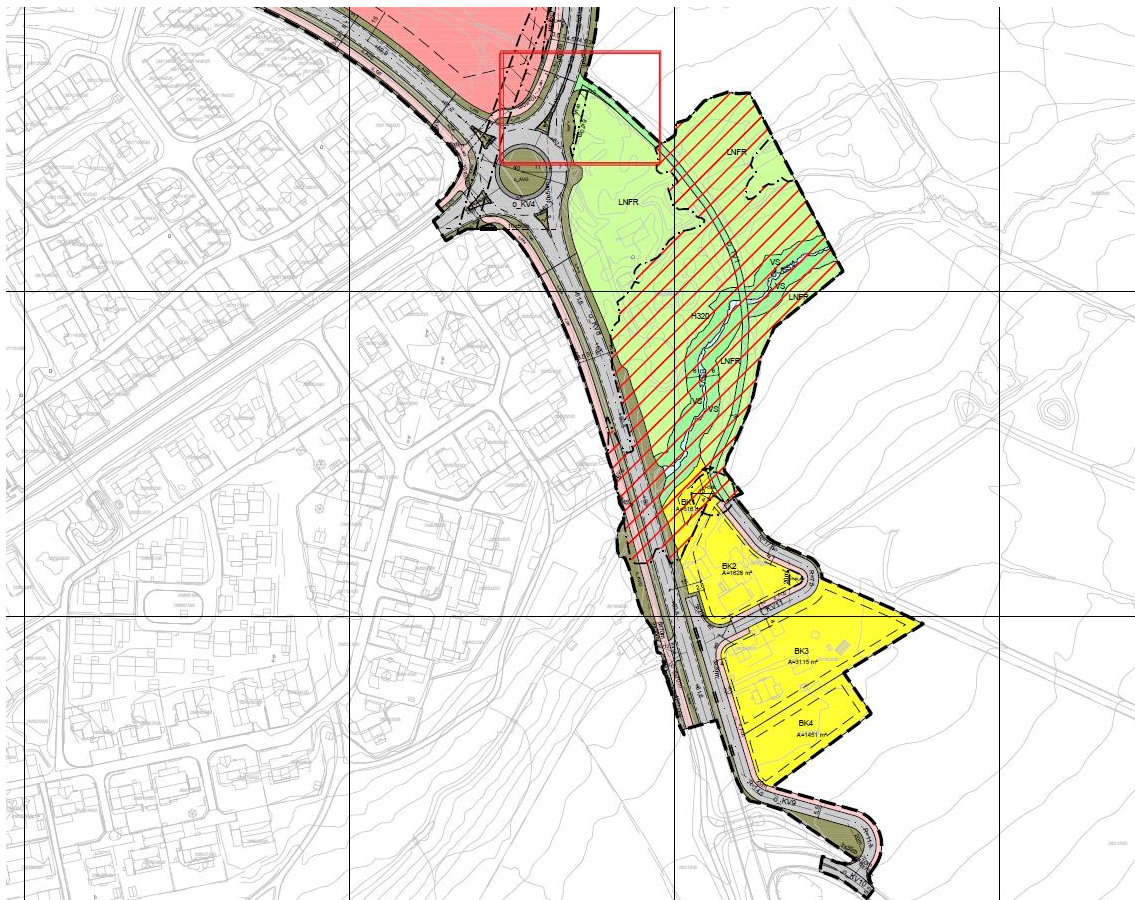
Kommunedirektøren tolker merknadshaver sin betydning i siste avsnitt på innspillet som følgende:

"Etter min mening finnes det mange argumenter for den siste løsningen. Derfor synes jeg det er merkelig at Hå kommune har valgt en løsning som ivaretar kommunens egne interesser, mens andre berørte blir sittende igjen med problemene uten å få tilsvarende hjelp eller oppfølging. Kommunen vurderer å gi ekstra hjelp eller særbehandling til eieren av gnr. 26 bnr. 163.» Å ta vadestøvler på kan forstås som å hjelpe personen slik at vedkommende ikke blir berørt av konsekvensene, eller å tilrettelegge for at utfallet blir mest mulig gunstig for denne grunneieren.

Kommunedirektørens kommentar:

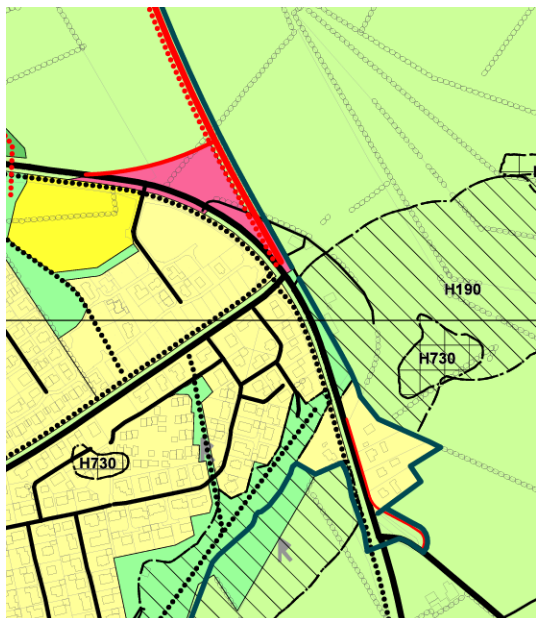
Planendringen som er fremmet nå sikrer at avtalene gjort mellom eiendommene gnr./bnr. 26/61 og 26/50 ivaretas ved at eiendommene får tilkomst til å kjøre på turveg o_TV1, inkludert nødetater. Hå kommune har opparbeidet o_TV1. Sør fra o_TV1 har grunneier gnr. 26 bnr. 50 allerede etablert landbruksveg videre sør og har derfor tilgang også til den sørlige delen av eiendommen uten av f_KV11 er opparbeidet. Resterende boligområde

BK1-BK4 har ikke tilgang til å kjøre på o_TV1 ut via avkjørsel på omkjøringsvegen o_KV4 og o_KV5, i tråd med bestemmelsene som sikrer en bom lengre sør på o_TV1 og nord for BK1. Dette sikrer lav trafikk fra avkjørselen ut på omkjøringsvegen, for å ivareta trafikksikkerheten ut på omkjøringsvegen.



Utsnitt av kartet ovenfor som viser svingradius på lastebil inn og ut av landbruksavkjørselen. Bommen er flyttet lengre sør på turveg o_TV1.

Reguleringsplanen som ble vedtatt 08.02.2024 er også i tråd med intensjonen i kommuneplanen fra 2014-2028. Av vegtekniske og trafikksikkerhetsmessige hensyn er det rundkjøring med omkjøringsveg, og turveg o_TV1, som er endret i ny kommuneplan 2024-2036. Dette samsvarer ikke helt med det merknadshaver presiserer.



Kommuneplan 2014-2028



Kommuneplan 2024-2036

Ønske til gnr. 26 bnr. 61

Bommen er plassert lengre inn for å sikre adkomst til gnr. 26 bnr. 61 i tråd med avtalen og for å sikre at boligområdet BK1-BK4 ikke benytter avkjørsel ut på omkjøringsvegen o_KV4 og o_KV5. Å plassere bommen lengre ned mot BK1, er i tråd med den gjeldende planens intensjon. Det vil kun være landbrukskjøretøy og nødetater som vil få tilgang til å åpne bommen. Dette sikrer også at turvegen o_TV1 ikke blir benyttet som en gjennomkjøringsveg og begrenser trafikken fra sør. Gnr. 26 bnr. 61 får bygge ny erstatningsbolig på eiendommen og får benytte turveg o_TV1 som adkomstveg inn og ut på omkjøringsveg o_KV4 og o_KV5. Gnr. 26 bnr. 50 har også fått sikret kjøretilgang fra o_TV1 og videre sør ved at planendringen legger opp til økt svingradius. Kommunedirektøren mener derfor at avtalene er oppfylt.

Alternativ

Et slikt inngrep vil være i strid med gjeldende kommuneplan og reguleringsplan. Kommunedirektøren vil ikke fremme et forslag som er i strid med trafikksikkerhet, overordnede planer, samt Rogaland fylkeskommune og Statens vegvesen sine uttalelser til planen. Dette alternativet kan Hå kommune ikke tilrå å utarbeide, uavhengig av kostander. Feltene BK1-BK4 må sikres en permanent adkomst før disse feltene bygges ut og skaper ytterligere trafikk til området. En midlertidig løsning vil ikke løse disse utfordringene. Grunneier gnr. 26 bnr. 163 har fortsatt samme rekkefølgekrav om å opparbeide o_KV9, på lik linje med de andre boligfeltene når det etableres mer enn en bolig på tomten. Dette er med hensyn til trafikksikkerheten.

02	Rogaland fylkeskommune	Journalnr. 26/25575
Oppsummering av merknad:		
Mener det ikke er en optimal løsning å sende ut trafikk fra turveg o_TV1 på omkjøringsvegen o_KV4 og o_KV5. Det bør likevel sikres i bestemmelsene at tekniske		

planer som berører fylkesveg oversendes Rogaland fylkeskommune til gjennomsyn.

Bommen som omtales i bestemmelse 3.3.1 d) sikrer at bommen plasseres lengre inn, men forstår ikke behovet for å åpne opp for en «fleksibel plassering» av bommen. Bommen skal hindre gjennomkjøring til BK1-BK4, og dette bør sikres tydelig i bestemmelsene.

Kommunedirektørens kommentar:

Erstatningsboligen har krav til avkjørsel og landbruket må ha tilgang til jordbruksarealene. Kommunedirektøren mener at dette er den beste løsningen for å imøtekomme de nevnte kravene, som er mulig å få til i området per dags dato.

Det er lagt til en bestemmelse 3.2.1 f) som sikrer at tekniske planer som berører fylkesveg oversendes Rogaland fylkeskommune til gjennomsyn.

Bestemmelse om fleksibel plassering tas ut. Bommen skal hindre gjennomkjøring fra BK1-BK4, og er sikret tydelig i bestemmelsene om at det kun er landbruk og nødetater som kan åpne bommen, samt at rekkefølgebestemmelsene pålegger BK1-BK4 å etablere kjøreveg fra Indrebøvegen.

03	Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE), 03.07.2026	Journalnr. 26/27152
Oppsummering av merknad: Planforslaget berører i begrenset grad NVEs saksområder. NVE har ingen merknader til endringen.		
Kommunedirektørens kommentar: Tas til følge.		

04	Statens vegvesen, 03.07.2026	Journalnr. 26/27259
Oppsummering av merknad: Henviser til innspillet fra Rogaland fylkeskommune datert 22.06.2026, og forutsetter at innspillet deres blir ivaretatt. Frisiktsone i plankartet må vises.		
I henhold til planbeskrivelsen skal omkjøringsvegen ha dimensjoneringsklasse Hø2 og vil dermed få en holdningsklasse 3 – mindre streng. Antallet avkjørsler må begrenses for å redusere konflikter og risiko for trafikkulykke. Vegens dimensjoneringsklasse og holdningsklasse tillater unntaksvis at det kan etableres avkjørsler.		
Merknadshaver stiller spørsmål om det er vurdert alternative løsninger som er bedre trafikkmessig. Eksempelvis kan eksisterende tilkomst fra øst via Indrebøvegen og langs eiendom 26/50 vurderes. Et annet alternativ er å gå tilbake til opprinnelig regulert løsning via boligfeltet, når boligområdet (BK1-4) er etablert. Erfaringer fra bruk av den nye landbruksavkjørselen kan da gi grunnlag for å vurdere hvordan den har fungert, og om det er hensiktsmessig å endre løsning. Trafikksikkerhet må vektlegges.		
Omkjøringsvegen er ikke fullstendig utbygd og gjør det ikke mulig å kjøre mot nord. I endringen er det lagt opp til å krysse over deleøyen for å komme over i det venstre kjørefeltet, noe som er uheldig.		
Statens vegvesen har utover dette ingen flere merknader til reguleringsendringen.		
Kommunedirektørens kommentar: Frisiktsone fra landbruksavkjørselen er tegnet inn i plankartet med siktlinjer på 6x70m til hver side.		

I forbindelse med utarbeidingen av detaljreguleringsplanen ble flere alternativer vurdert. Ulempen med tilkomst via Indrebøvegen og langs 26/50 er tilgjengeligheten til landbrukseiendommene nord for Dalabekken. Landbrukskjøretøy må kjøre gjennom et boligfelt for å komme frem til turvegen o_TV1 og videre nord på landbrukseiendom 26/50, noe landbrukseiendommene selv uttrykker er svært tungvint for deres gårdsdrift. Det sikrer heller ikke tilkomst til erstatningsboligen på eiendom 26/61. Det er heller ikke en gunstig løsning trafikksikkerhetsmessig med landbrukskjøretøy gjennom et boligfelt som i fremtiden kan bebygges med minimum 24 boenheter. Landbruksavkjørselen vil kun benyttes av erstatningsboligen og landbrukskjøretøy øst for omkjøringsvegen, og vil derfor utgjøre en svært lav andel inn- og utkjøringer fra avkjørselen, samt kryssing over deleøyen i det venstre kjørefeltet. Kommunedirektøren mener dermed at endringen som nå gjøres i planen sikrer en gunstigere løsning for landbrukseiendommene, med adkomst fra offentlig veg.

05	Statsforvalteren i Rogaland, 06.07.2026	Journalnr. 26/27381
Oppsummering av merknad:		
Statsforvalteren har ingen vesentlige merknader til planendringen som er foreslått. De gjør oppmerksom på at kommune sitt vedtak blir sendt til dem straks vedtaket er fattet.		
Kommunedirektørens kommentar:		
Tas til følge.		

Vedlegg

Innkomne innspill til planprosessen er vedlagt.