

Fra: Mette Sem <mette.sem@gmail.com>

Sendt: 09.03.2026 12:56:42

Til: Sunniva Baklid <Sunniva.Baklid@ha.kommune.no>

Emne: ANG. Detaljregulering i feltet Mellemstrandmarka K2

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

Hei Sunniva!

ANG. Feltet Mellemstrandmarka K2

Innspill til detaljregulering for Mellemstrandmarka :

- positiv til endring av detaljregulering så langt det ikke blir "rus" leiligheter for Hå Kommune.
- kommunen bør få lovliggje asfalt humper i feltet (ikke de små som er kun lovlig i tidsperioder ved vegarbeid). Når de så ber bare 2 hus fra oss kjører fort i gaten og da er det ikke godt med å lage slike bygg for kanskje funksjons redusert eller rullestolbrukere.
- skilt om fartsgrense bør også komme på plass som tillegg.
- Det er ofte søppeltømming ved store tunge biler (Flere ganger i uken), og mener lekeplass (allerede anlagt) så ligger rett ved nedgravde containerer burde hatt gjerde rundt med dør for å sikre uoversiktig veg. (Bør komme å se selv etter at Smedabråtet nr. 34 har bygget sykkelkur på sin tomt nær sti til lekeplass. FARLIG når biler kjører fort og ikke ser små barn komme løpende fra lekeplassen.

Parkering i gaten skilt/eller maling i vei hvor det ikke er lov å stå parkert i "ringen" i Mellemstrandmarka (Smedabråtet) burde og komme på plass. Folk parkerer i gaten så det er vanskelig å rygge inn til din egen parkeringsplass generelt i hele feltet.

Mvh,
Mette Sem
Smedabråtet 20
4362 Vigrestad
Tlf. 45911156

Hå kommune

Rådhusgata 8

4360 VARHAUG

Deres referanse:

26/8779Dato: **12.03.2026**Saksnr.: **2021/57624**Dok.nr.: **9**

Saksbehandler:

Kristina Habbestad

**Hå kommune - endring av detaljplan - plan 971E Mellemstrandmarka
- endre planbestemmelser - Vigrestad - uttalelse**

Viser til brev datert 09.03.2026 vedrørende foreslått endring av detaljregulering for Mellemstrandmarka. Planområdet ligger ved Smedabråtet sør for jernbanen på Vigrestad i Hå kommune.

Bakgrunn for saken

Endringen gjelder delfelt K2 og innebærer en justering av reguleringsbestemmelsene slik at boligbebyggelse kan oppføres i én til to etasjer, samt en økning i maksimal BYA fra 40 % til 45 %. Endringen er begrenset til justering av reguleringsbestemmelsene for det avgrensede delfeltet K2 og medfører ingen endringer i plankart, arealformål, byggegrenser eller overordnet utbyggingsstruktur.

Vurdering

Fylkesdirektøren vurderer at endringen legger til rette for en boligtypologi som bidrar til større bredde i boligtilbudet og tilrettelegger for personer med redusert mobilitet. Dette gir f.eks. økt mulighet for at eldre beboere kan bli boende lengre i egen bolig, i tråd med nasjonale boligpolitiske målsetninger. Det dokumenteres at uteoppholdsarealenes størrelse og solforhold ivaretas med god kvalitet. Det er også positivt at endringen gjelder felt K2 som omfatter flere boenheter.

Kommunen stiller seg positive til endringen og fylkesdirektøren støtter deres vurdering i saken

Fylkesdirektøren har ingen merknad til endringen.

Hilsen

Gareth Philip Doolan
seksjonssjefKristina Habbestad
rådgiver

Kopi til:

Statsforvalteren i Rogaland

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

Hå kommune
Postboks 24
4368 VARHAUG

Vår dato: 16.03.2026

Vår ref.: 202606495-2 Oppgis ved henvendelse

Deres ref.: 26/8779

Saksbehandler: Finn Herje/

22959919/fhe@nve.no

NVEs uttalelse til foreslått endring av detaljregulering for Mellemstrandmarka

Vi viser til brev datert 09.03.2026.

Formålet med planarbeidet er ifølge de tilsendte sakspapirene å legge til rette for en justering av reguleringsbestemmelsene i delfelt K2 slik at boligbebyggelse kan oppføres i én til to etasjer, samt en økning i maksimal BYA fra 40 % til 45 %.

Om NVE

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

NVEs konkrete uttalelse

Vi kan ikke se at de foreslåtte endringene skulle kunne innebære at våre saksområder blir vesentlig berørt. Vi har derfor ingen kommentarer eller innvendinger til endringene.

Ytterligere informasjon

Dere finner mye informasjon på våre nettsider om arealplanlegging, <https://www.nve.no/arealplanlegging/>. Vår uttalelse i saken er nødvendigvis ikke uttømmende. For å få en fullstendig oversikt viser vi til [Kartbasert veileder for reguleringsplan](#) som leder dere gjennom alle våre fagområder, og gir dere verktøy og innspill til hvordan våre tema skal ivaretas i reguleringsplanen. Dersom dere har spørsmål, eller det er noe i uttalelsen her som er uklart, kan dere ta kontakt med oss pr. telefon eller e-post.



Meld inn fareutredninger

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

Kommunens ansvar

NVE minner om at det er kommunen som har ansvaret for at det blir tatt nødvendig hensyn til flom- og skredfare, overvann, vassdrag og energianlegg i arealplaner, byggetillatelser og dispensasjoner. Dette gjelder uavhengig av om NVE har gitt råd, uttalelse, eller innsigelse til saken.

Med hilsen

Øyvind Leirset
Seksjonssjef

Finn Herje
Senioringeniør

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

Mottakere:

Hå kommune

Kopimottakere:



Statens vegvesen

HÅ KOMMUNE

Rådhusgata 8

4360 VARHAUG

Behandlende enhet:
Transport og samfunn

Saksbehandler/telefon:
Anna Synnøve Hvass / 46788870

Vår referanse:
20/81585-3

Deres referanse:
26/8779

Vår dato:
19.03.2026

Uttalelse til foreslått endring av detaljregulering for Mellemstrandmarka – Hå kommune

Vi viser til deres brev, datert 09.03.2026, med forslag til endring av detaljregulering for Mellemstrandmarka.

Saken gjelder

Formålet med endringen av planen er å legge til rette for boligbebyggelse med tilhørende anlegg.

Statens vegvesens rolle i saken

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

Uttalelse til planendringen

Statens vegvesen har ingen merknader til foreslått planendring.

Transportforvaltning vest 2

Med hilsen

Tonje K. Doolan

Seksjonsleder

Anna Synnøve Hvass

Planforvalter

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

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

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

Kontoradresse
Kvaløygata 1
5537 HAUGESUND

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Fakturamottak DFØ
Postboks 4710 Torgarden
7468 Trondheim



HÅ KOMMUNE
Rådhusgata 8
4360 VARHAUG

Kontakt saksbehandler

Øyvind Myhren Tjøstheim, 51568760

Uttalelse - reguleringsplan - forenklet prosess - Hå 76/629, 76/630 og 76/631 - detaljregulering for Mellemstrandmarka - planID 1119-971E-1

Vi viser til oversending datert 09.03.2026.

Bakgrunn for saken

Hå kommune har sendt en foreslått mindre reguleringsendring for Mellemstrandmarka (planID 1119-971E-1), lokalisert ved Smedabråttet sør for jernbanen på Vigrestad på høring. Endringen behandles etter forenklet prosess i medhold av plan- og bygningsloven § 12-14 andre ledd.

Planområdet er regulert til boligformål, og forslaget gjelder kun delfelt K2. Tiltakshaver søker om å justere bestemmelsene slik at boligene i delfeltet kan oppføres i én til to etasjer, samt å øke maksimal BYA fra 40 % til 45 %. Endringen medfører ingen justeringer av plankart, arealformål, byggegrenser eller andre deler av planens overordnede struktur.

Formålet med endringen er å legge bedre til rette for fleksible boligtypologier, særlig ett-etasjes boliger med gode kvaliteter for eldre og personer med redusert mobilitet. Kommunen vurderer at endringen har begrenset omfang, er i tråd med gjeldende planrammer og ikke gir vesentlige konsekvenser for omgivelsene

Vår uttalelse

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

Gjennom endringen åpnes det for at nye boliger i området kan oppføres i en eller to etasjer, mot krav i gjeldende reguleringsplan om bebyggelse i to etasjer. Maksimalt tillatt BYA økes fra 40 % til 45 %. Endringen medfører potensielt en redusert utnyttelse i området. Vi har **faglig råd** om at kommunen vurderer en høyere utnyttelse av arealet. Vi ser positivt på at man ønsker å legge til rette for fleksible boligtyper, og at boliger med kvaliteter for eldre og personer med redusert mobilitet er løftet frem.



Økning i tillatt BYA kan gå på bekostning av uteoppholdsareal og bokvalitet. I dette tilfellet er det likevel dokumentert gjennom utomhusplan og solstudier at kravene til minimum uteoppholdsareal, hagedybde og solforhold fortsatt oppfylles. Endringen vurderes derfor å ikke redusere bokvaliteten i delfeltet i nevneverdig grad.

Vi gjør oppmerksom på at vi som uttaleinstans skal ha kommunen sitt vedtak om planendring når det er gjort. Vi ber om at videre korrespondanse i saken merkes med vår referanse.

Med hilsen

Marita Skorpe Falnes (e.f.)
plankoordinator

Øyvind Myhren Tjøstheim
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Rogaland fylkeskommune

Postboks 130

4001

Stavanger