

Hå kommune

Rådhusgata 8

4360 VARHAUG

Deres referanse:

26/684Dato: **03.02.2026**Saksnr.: **2025/68862**Dok.nr.: **6**

Saksbehandler:

Kristina Habbestad

**Hå kommune - reguleringsplan for Vigrestad sør - PlanID 1119-971 -
endringer - uttalelse**

Viser til brev datert 21.02.2026 vedrørende endringer i reguleringsplan PlanID 1119-971 for Vigrestad sør i Hå kommune.

Bakgrunn for saken

Planområdet ligger sør for jernbanelinjen på Vigrestad. Planendringen innebærer en ny tilleggsbestemmelse k) i planbestemmelsene, og skyldes ønsket utvikling innenfor en eldre og svært restriktiv plan. Man ønsker å legge til en tilleggsbestemmelse for eiendom gnr/bnr 76/152 og 77/215, da de nåværende planbestemmelsene gir begrenset handlingsrom for nybygg.

Kommunen vurderer at gjeldende reguleringsplan, vedtatt i 1982, inneholder detaljerte og restriktive bestemmelser, herunder krav til takutforming og bygningsomriss. Kommunen arbeider med å ferdigstille pågående digitalisering og modernisering av det aktuelle planområdet. Det vurderes som nødvendig å fastsette en tilleggsbestemmelse for å muliggjøre hensiktsmessig videreutvikling innenfor planområdet. Plankartet er oppdatert med byggegrenser istedenfor bygningsomriss, som gir større fleksibilitet i plassering av boligen.

Hå kommune vurderer at planendringen kan gjennomføres etter forenklet prosess.

Vår vurdering

Fylkesdirektøren synes det er positivt at arbeidet med oppdatering av reguleringsplanen og foreslåtte bestemmelser allerede er påbegynt. Endringene synes nødvendige for å oppdatere eksisterende situasjon og hensiktsmessig for ønsket og forutsigbar utvikling av området.

Planendringen gjelder i dette tilfellet kun én eiendom, noe som kan skape uklarhet i planens funksjon og svekker den helhetlige planleggingen. Fylkesdirektøren forutsetter at planen ved revisjon styrker klarhet og funksjon.

Fylkesdirektøren vil i denne sammenheng vise til den nasjonale arkitekturstrategien og minne kommunen om at de gjennom plan- og bygningsloven både har ansvar,

virkemidler og handlingsrom til å legge føringer for arkitektonisk kvalitet og visuelle kvaliteter. Estetisk utforming av omgivelsene er en viktig del av plan- og bygnings lovens formålsparagraf, og planlegging etter loven skal blant annet legge til rette for god utforming av de bygde omgivelsene. I tråd med plan- og bygningsloven skal tiltak prosjekteres og utføres slik at det har gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til dets funksjon og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering.

Strategien fremmer også prinsipp om transformasjon og gjenbruk: *«Transformasjon og ombruk av bygninger er viktige elementer i en klima- og miljøvennlig arkitektur politikk. I tråd med de nye statlige planretningslinjene for klima og energi skal kommunene som planmyndighet fremme rehabilitering og ombruk av bygninger som samlet sett er en mer bærekraftig løsning for å redusere klimagassutslipp og ressursbruk, enn å rive og bygge nytt.»*

Fylkesdirektøren anbefaler at kommunen utarbeider tydelige bestemmelser om formspråk og arkitektonisk utforming i reguleringsplaner av dette omfanget. Dette vil bidra til å sikre både forutsigbar utvikling og høy arkitektonisk kvalitet, samtidig som det understøtter ønsket utvikling av området. En tydelig arkitekturstrategi i planverket vil gi kommunen et bedre styringsverktøy for estetisk og funksjonell kvalitet, i tråd med nasjonale mål om bærekraft, transformasjon og gjenbruk.

Vi gjør oppmerksom på at vi som uttaleinstans skal ha kommunens vedtak tilsendt når dette er fatta.

Hilsen
Gareth Doolan
seksjonssjef

Kristina 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: 07.02.2026

Vår ref.: 202517567-8 Oppgis ved henvendelse

Deres ref.: 26/684

Saksbehandler: Turid Bakken

Pedersen/ 22959767/tba@nve.no

NVEs uttalelse - Høring - Søknad om endring av reguleringsplan for Vigrestad Sør, Mellemstrandmarka 4, gnr. 76 bnr. 152, gnr. 77 bnr. 215, PlanID 1119-971 - Hå kommune

Vi viser til brev datert 21.01.2026. Saken gjelder endring av reguleringsplan for Vigrestad sør. Det legges opp til at planendringen kan gjennomføres som endring etter forenklet prosess, jf. pbl. § 12-14, andre ledd.

Formålet med reguleringsendringen er å legge til en tilleggsbestemmelse for Mellemstrandmarka 4 da de nåværende bestemmelsene gir begrensa handlingsrom for nybygg.

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 uttalelse

Det er gjort en flomfarevurdering av den aktuelle tomten. Fra notat 76/152 – Mellemstrandmarka 4, Flomfarevurdering – Ny erstatningsbolig, Sivilingeniør Johan Tjåland, datert 27.11.2025, ser vi at det er gjort en gjennomgang og vurdering av flomfareutredninger og tiltak som er gjort i Vigrestad. Kommunen har et godt kunnskapsgrunnlag for denne reguleringsendringen.

Slik vi forstår rapporten konkluderer den med at deler av tomta er utsatt for fare fra overvann. NVE har et **faglig råd** om at dette området merkes av i plankartet med en farehensynssone flom, H320_overvann, se [NVEs overvannsveileder](#), spesielt kap. 4.5 om hvordan overvann kan innarbeides i reguleringsplanen.



Mer informasjon

Dere finner mer 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 også etter forenkla prosess.

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](#). Hå kommune har naturfareutredninger bestilt før denne datoen. NVE ønsker også å få inn disse utredningene. Geotekniske grunnundersøkelser skal leveres inn til NGU via NADAG. Informasjon finnes her: [Meld inn naturfareutredninger - NVE](#).

Kommunen sitt 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

Turid Bakken Pedersen
Senioringeniør

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

Mottakere:

Hå kommune

Kopimottakere:

STATSFORVALTEREN I ROGALAND



Statens vegvesen

Hå kommune
Rådhusgata 8

4360 VARHAUG

Behandlende enhet:
Transport og samfunn

Saksbehandler/telefon:
Anna Synnøve Hvass / 46788870

Vår referanse:
25/236244-4

Deres referanse:
26/684

Vår dato:
11.02.2026

Uttalelse til endring av reguleringsplan for Vigrestad sør i Hå kommune

Vi viser til deres brev, datert 21.01.2026, med forslag til endring av reguleringsplan for Vigrestad sør.

Sake gjelder

Planendringen gjelder endring i plankart, ved at ny byggegrense mot veg og omriss av bebyggelsen er tatt ut, samt endringer i planbestemmelsene som er mer tilpasset oppføring av nybygg på tomten. Endringen gjelder eiendom 76/152.

Statens vegvesens rolle i planleggingen

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

Uttalelse til planendringen

Avkjørsel til tomten er ikke vist i plankartet, vi anbefaler at en regulerer inn avkjørsel med siktsoner, i tråd med gjeldende krav i N100 Veg- og gateutforming. Videre minner vi om at det ikke skal oppføres sikthindrende tiltak høyere enn 0,5 meter innenfor siktsonen.

Statens vegvesen har ingen andre merknader til foreslåtte planendringer.

Transport vest – transportforvaltning 2
Med hilsen

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

Tonje K. Doolan
Seksjonsleder

Anna Synnøve Hvass
Planforvalter

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.



HÅ KOMMUNE
Rådhusgata 8
4360 VARHAUG

Kontakt saksbehandler

Thomas Lønning Bjørnstad, 51 56 87 69

Uttalelse - reguleringsplan - forenklet prosess - Hå 76/152 og 77/215 - endringer i bestemmelser og plankart Vigrestad sør - planID 1119-971

Vi viser til brev mottatt 21.01.2026.

Bakgrunn

Planområdet ligger sør for jernbanelinjen på Vigrestad. Planendringen innebærer en ny tilleggsbestemmelse i planbestemmelsene, og skyldes ønsket utvikling innenfor en eldre plan. Man ønsker å legge til en tilleggsbestemmelse for eiendom gnr./bnr. 76/152 og 77/215, da de nåværende planbestemmelsene gir begrenset handlingsrom for nybygg. Kommunen vurderer at gjeldende reguleringsplan, vedtatt i 1982, inneholder detaljerte og restriktive bestemmelser, herunder krav til takutforming og bygningsomriss. Kommunen arbeider med å ferdigstille pågående digitalisering og modernisering av det aktuelle planområdet. Det vurderes som nødvendig å fastsette en tilleggsbestemmelse for å muliggjøre hensiktsmessig videreutvikling innenfor planområdet. Plankartet er oppdatert med byggegrenser istedenfor bygningsomriss, som gir større fleksibilitet i plassering av boligen.

Vår vurdering

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

Det er positivt at Hå kommune jobber med digitalisering og oppdatering av reguleringsplaner. Dette gir kommunen mulighet til å oppdatere plangrunnlaget til dagens situasjon, og gir en mer forutsigbar utvikling av området. Det kan derimot være uheldig at planendringen kun gjelder to eiendommer og at endringen skjer parallelt med planendring for hele området. Dette kan svekke den helhetlige planleggingen og gjøre planen uklar og vanskeligere å forholde seg til. Statsforvalteren har derfor **faglig råd** om at endringen bør inngå i kommunens pågående helhetlige vurdering.

Vi viser ellers til vår uttalelse til høring av reguleringsplan Vigrestad sør med planID 1119-971 etter forenklet prosess (datert 16.09.2025) og faglige råd knyttet til arealutnyttelse og bil- og sykkelparkering.



Vi gjør oppmerksom på at vi som uttaleinstans skal ha kommunens vedtak tilsendt når det er gjort.

Vi ber om at videre korrespondanse i saken blir merket med vår referanse.

Med hilsen

Karen Løge (e.f.)
rådgiver

Thomas Lønning Bjørnstad
førstekonsulent

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:
Rogaland fylkeskommune

Postboks 130

4001

Stavanger