



Statens vegvesen

PROSJEKTIL AS
Gamle Forusveien 1

4031 STAVANGER

Behandlende enhet:
Transport og samfunn

Saksbehandler/telefon:
Katrine Nasset / 99446665

Vår referanse:
25/139573-2

Deres referanse:

Vår dato:
28.05.2025

Varsel om oppstart – reguleringsplan – Buevegen 781 – gnr. 51 bnr. 41 – Steinsvatnet – PlanID 202507 – Hå kommune – Detaljregulering

Vi viser til varsel om oppstart av reguleringsplan for Buevegen 781, gnr. 51. bnr. 41, Steinsvatnet i Hå kommune, datert 16.05.2025.

Saken gjelder

Formålet med reguleringsplanen er å legge til rette for videre drift og en mindre utvikling med en forbedring av TCO sin virksomhet i området. TCO leverer kritisk utstyr til olje- og gassindustrien. Denne typen industri kan ikke ligge i et ordinært næringsområde, da det er behov for stor avstand til annen bebyggelse, viktig infrastruktur etc.

Planområdet er på ca. 6 daa og omfatter eiendommen gnr./bnr. 41/51 samt tilkomsten til området fra Buevegen, fv. 504. Planområdet er i gjeldende kommuneplan for Hå kommune disponert til LNFR. Det ligger også i utkanten av et kulturhistorisk landskap av nasjonal interesse (KULA) – Høg-Jæren.

Statens vegvesens rolle i planleggingen

Statens vegvesen har ansvar for at føringer i Nasjonal transportplan (NTP), Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet, vegnormalene og andre nasjonale og regionale arealpolitiske føringer blir ivaretatt i planleggingen.

Vi skal bidra til å følge opp FNs bærekraftsmål rettet mot transportsektoren gjennom oppfølgingen av NTP-målene hvor hovedmålet er et effektivt, miljøvennlig og trygt transportsystem i 2050. Under er det fem likestilte mål:

- Mer for pengene
- Effektiv bruk av ny teknologi
- Bidra til oppfyllelse av Norges klima- og miljømål

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

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

Kontoradresse
Bergelandsgata 30
4012 STAVANGER

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Fakturamottak DFØ
Postboks 4710 Torgarden
7468 Trondheim

- Nullvisjon for drepte og hardt skadde
- Enklere reisehverdag og økt konkurranseevne for næringslivet

Vi uttaler oss som forvalter av riksveg på vegne av staten, og som statlig fagmyndighet med sektoransvar innenfor vegtransport. Til denne saken uttaler vi oss med bakgrunn i sektoransvaret. Dette innebærer at vi har et overordnet ansvar for at trafiksikkerhet, framkommelighet, universell utforming, klima og miljøhensyn og helhetlig bypolitikk ivaretas i alle planforslag som berører samferdsel. Gjennom vårt sektoransvar skal vi bidra til samarbeid mellom aktuelle myndigheter, næringsliv og innbyggere med mål om en bærekraftig utvikling.

Våre merknader

Statens vegvesen støtter opp om at trafikkforhold, tilgjengelighet, parkeringsbehov, tilkomst og trafiksikkerhet skal vurderes i planforslaget. Veginfrastruktur skal planlegges i samsvar med gjeldende vegnormal N100. Vi minner om at behov for utbedring av adkomst fra fv. 504 må vurderes og avklares med Rogaland fylkeskommune.

Statens vegvesens innspill til varsel om oppstart er ikke uttømmende. Vi forutsetter at vi kan komme med flere merknader til planforslaget når det kommer på høring og offentlig ettersyn.

Transport vest – Transportforvaltning vest 2
Med hilsen

Tonje K. Doolan
Seksjonsleder

Katrine Nasset
Planforvalter

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

PROSJEKTIL AS
Gamle Forusveien 1

4031 STAVANGER

Dato: 06.06.2025
Saksnr.: 2025/39546
Dok.nr.: 2
Saksbehandler:
Tore Glette-Iversen

Hå kommune - gnr 51 bnr 41 - detaljregulering - plan 202507 - Steinsvatnet - Buevegen 781 - varsel om igangsetting - uttalelse

Fylkesdirektøren har mottatt varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid for Steinsvatnet, gnr./bnr. 51/41, Buevegen 781, i Hå kommune. Planen skal legge til rette for at eksisterende virksomhet i området kan fortsette dagens drift. Planområdet er 6 dekar, og har LNF-formål i kommuneplanen. Bedriften som benytter området, har hatt dispensasjon de siste 15 årene. Hå kommune har avslått ny dispensasjonssøknad, og bedriften ønsker nå å lage en reguleringsplan for å sikre at de kan fortsette å bruke området. Lagring av eksplosiver er en nødvendig del av virksomheten. Det krever at bedriften er lokalisert med stor avstand til annen bebyggelse. I oppstartvarselet argumenteres det for at området allerede er etablert, og at en eventuell flytting til et annet areal kan medføre omdisponering og nedbygging av natur andre steder.

Fylkesdirektørens vurderinger

Regionalplanen har tydelige føringer om at omdisponering av LNF-formål til utbyggingsformål skal unngås, og at næringsvirksomhet skal lokaliseres etter prinsippene om rett virksomhet på rett sted. I dette tilfellet er det snakk om en bedrift som hverken er arbeidsplass- eller besøksintensiv. Den er heller ikke arealkrevende, men med den nødvendige sikkerhetssonen ville den krevd unødvendig stort arealbeslag i et ordinært næringsområde. Selv om etablering av næringsareal i dette området er i strid med regionalplanen, har fylkesdirektøren forståelse for at dette er en virksomhet som ikke er lett å lokalisere. Fylkesdirektøren vurderer dagens plassering som akseptabel, men vil likevel anbefale at det i planarbeidet blir vurdert flytting til alternative lokasjoner, både i Hå og i nabokommuner.

I planinitiativet kommer det fram at det skal lages bestemmelser som skal sikre at det er kun denne typen virksomheter som kan benytte tomte til næringsvirksomhet. I tillegg står det at det skal settes egne bestemmelser som sikrer at arealet tilbakeføres til LNF ved en eventuell framtidig avvikling av virksomheten. Fylkesdirektøren støtter dette.

Miljø- og naturverdier og konsekvensutredning

Steinsvatnet ligger i et landskapsområde, og er kilden til Tvihaugåna/Tvihugbekken som er del av Nordre Varhaugselva ([028-48-R i Vann-Nett](#)). Bekken er registrert med moderat økologisk tilstand og behov for konkrete tiltak for å oppnå miljømål om god tilstand. I eller i nærheten av planområdet er det viktige naturtyper og registrert naturskog. Registreringene viser at det er flere naturverdier i området, og det er derfor

bra og viktig at det gjennomføres konsekvensutredning for naturmangfold og naturressurser. Det må også sikres at videre drift ikke fører til at vannet eller bekken blir ytterligere forringet.

I planinitiativet listes det opp temaer som skal konsekvensutredes. Det står imidlertid ikke noe om metodikk for gjennomføring av utredningene. Dette burde blitt tydeligere redegjort for i oppstarten.

Kulturmiljø

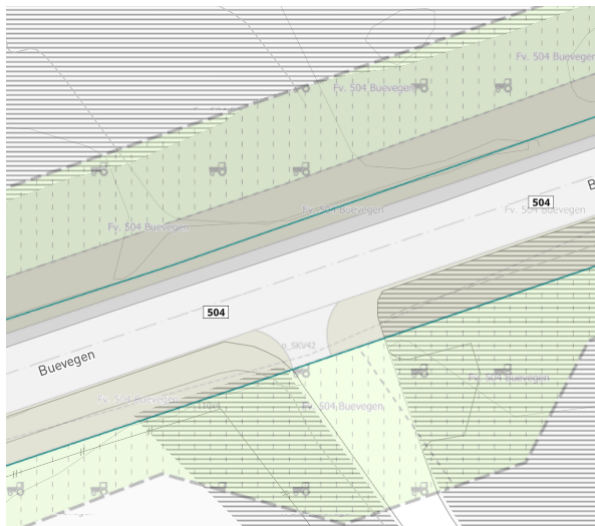
Planområdet ligger innenfor Høg-Jæren, et kulturhistorisk landskap av nasjonal interesse, markert i Regionalplan for kulturmiljø 2023-2035. Høg-Jæren er et flott kulturlandskap med spor fra jordbruk langt tilbake i tid, med lyngheier og beitelandskap. Det framstår på mange måter som Jæren gjorde før oppdyrkingen skjøt fart i siste halvdel av 1800-tallet. Planområdet er i nordre del av dette landskapet. Det er ikke registrert særlige viktige enkeltminner i planområdet. Planen må ta hensyn til landskapsverdiene, og dette må vurderes i konsekvensutredningen.

Samferdsel

Planområdet har adkomst fra fv. 504, Buevegen. Selve fylkesvegen er regulert i egen plan. Adkomsten fra fylkesvegen må reguleres og opparbeides i tråd med krav i vegnormalene. Sikt må reguleres i tråd med vegnormalene og målsettes på plankartet og sikres i bestemmelsene.

Vi anbefaler at plangrensen settes i vegkant fv. 504, men at frisiktsoner inngår i planområdet. Regulert areal til annen veggrunn langs fylkesvegen må videreføres.

Tekniske tiltak for alle tiltak som berører fylkesvegen (her avkjørsel med frisiktsoner) må sendes Rogaland fylkeskommune til gjennomsyn. Det må sikres i bestemmelsene. Ved behov for avklaringer kan saksbehandler Esther Marita Folkvord kontaktes (esther.marita.folkvord@rogfk.no).



Vi forbeholder oss retten til eventuelt flere merknader når planforslaget foreligger.

Hilsen
Gareth Doolan
seksjonssjef

Tore Glette-Iversen
rådgiver

Kopi til: Statsforvalteren i Rogaland

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



PROSJEKTIL AS
Gamle Forusveien 1
4031 STAVANGER

Kontakt saksbehandler

Thomas Lønning Bjørnstad, 51 56 87 69

Uttalelse - oppstart - reguleringsplan - Hå 51/41 - detaljregulering område ved Steinsvatnet - Buevegen 781 - planID 202507

Vi viser til oppstartsvarsel sendt til oss fra Prosjekt AS 16.05.2025.

Varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid for Steinsvatnet, gnr./bnr. 51/41, Buevegen 781, Hå kommune.

Målet med planen er å legge til rette for videre drift av dagens virksomhet i et område som i kommuneplanen er avsatt til LNFR, og bedriften som i dag benytter området har hatt dispensasjon de siste 15 årene. På grunn av avslag på ny dispensasjonssøknad, ønsker nå bedriften regulering for å sikre videre drift.

Det lagres eksplosiver på området, og det er derfor nødvendig med sikkerhetsavstand.

Vår vurdering

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

Vi stiller oss bak Rogaland fylkeskommune sine vurderinger i denne saken. Regionalplanens føringer knytta til utbygging i LNFR-områder er tydelige. På s. 79 i regional plan for Jæren og Søre Ryfylke står det at kommunene skal etterstrebe at sammenhengende landbruks-, natur- og friluftsområder, samt viktige kulturminneområder skal bevares. Vi viser også til føringer i samme regionalplan om «rett virksomhet på rett sted». Vi anbefaler at det i planarbeidet vurderes flytting til en annen lokasjon.

Natur

Ettersom tiltaksområdet ligger svært nær Steinsvatnet, vil vi påpeke at det må sikres i planforslaget at det ikke skal forekomme avrenninger til Steinsvatnet i anleggsperioden. Det er også registrert flere andre naturverdier i området. Det skal som del av planarbeidet utarbeides en konsekvensutredning for naturmangfold og naturressurser. Vi vil ta stilling til denne når planforslaget kommer på høring.



Med hilsen

(e.f.)

Thomas Lønning Bjørnstad

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Rogaland fylkeskommune

Postboks 130

4001

Stavanger

PROSJEKTIL AREAL AS
Gamle Forusveien 1

4031 STAVANGER

Vår dato: 20.06.2025

Vår ref.: 202511558-2 Oppgis ved henvendelse

Deres ref.:

Saksbehandler: Turid Bakken

Pedersen/ 22959767/tba@nve.no

Varsel om oppstart - Detaljreguleringsplan for område ved Steinsvatnet, gnr. 51 bnr. 41, Buevegen 781, planID 202507

Vi viser til brev datert 16.05.2025. Saken gjelder varsel om oppstart av arbeid med detaljreguleringsplan for område ved Steinsvatnet. Formålet med planarbeidet er å legge til rett for videre drift og mindre utvikling av TCO sin virksomhet i området.

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 innspill

Fra NVE Atlas ser vi at deler av planområdet ligger i aktsomhetsområde for flom. Arealene kan være utsatt for skade fra overvann. Arealene grenser til Steinsvatnet.

God arealplanlegging er det viktigste virkemiddelet for å forebygge skader fra naturfarer som flom og overvann. Pågående klimaendringer vil øke risikoen for disse faretypene. Plan- og bygningsloven setter tydelige krav til sikkerhet mot naturfare og sikker byggegrunn ved planlegging og utbygging, og byggt teknisk forskrift (TEK17) kapittel 7 utdyper dette. Fare knyttet til flom og overvann må vurderes og avklares som en del av planarbeidet.

Det fremgår av rundskriv H-5/18 [Samfunnssikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling](#), Kommunal- og moderniseringsdepartementet (s. 12) at forholdet til sikkerhet må være avklart på siste plannivå og ikke utsettes til byggesak.



Flom

Reell flomfare må avklares og tas hensyn til. Se TEK 17 § 7-2 for hvilken sikkerhetsklasse tiltak faller inn i.

Tiltak kan planlegges i god avstand fra potensiell flomfare. Da vil det ikke være behov for videre utredning av flomfaren.

Reell flomfare må avklares og tas hensyn til. Se TEK 17 § 7-2 for hvilken sikkerhetsklasse tiltak faller inn i. Se [NVE Veileder 3/2022: Sikkerhet mot flom. Utredning av flomfare i reguleringsplan og byggesak](#) for mer informasjon om videre fremgangsmåte. For en avklaring av flomfaren kan det være nødvendig med beregninger i en hydraulisk modell. Dersom det avdekkes behov for evt. risikoreduserende tiltak må dette tas inn i planen.

Ser mer på fane 5 og 6 i [Kartbasert veileder for reguleringsplan](#).

Overvann

Kommunen må ta stilling til tilstrekkelig sikkerhet mot fare og skade fra overvann. Se også NVEs anbefaling i kapittel 4.1 i [NVEs overvannsveileder](#).

For de aktuelle arealene er det viktig å kartlegge og ha oversikt over hvor overvannet renner. I utgangspunktet bør det ikke bygges i flomveiene, evt. bør de legges om som fortsatt åpne flomveier.

Flomveier bør merkes av i plankartet med arealformål, evt. hensynsone og tilknyttes bestemmelser som ivaretar tilstrekkelig sikkerhet mot fare for flom og skade fra overvann.

Vi viser til [NVE Veileder 2/2023: Kartlegging av fare fra overvann](#) og [NVEs overvannsveileder](#), spesielt kap. 4.5 om hvordan overvann kan innarbeides i reguleringsplaner.

Se mer på fane 3 og 4 i [Kartbasert veileder for reguleringsplan](#).

Kantsone

Sonen mellom vann og land som består av leveområder som varierer fra det våte til det tørre, er et viktig levesteder for mange av våre plante- og dyrearter. Denne variasjonen i habitater gjør at sonen har et særlig høyt artsmangfold. I tillegg fungerer vassdragene med kantsonen som en nødvendig vandringskorridor i områder der menneskelige inngrep ellers har delt opp artenes naturlige leveområder. Vassdragenes artsinventar og økologiske funksjon er mange steder lite kjent. Inngrep i og langs vassdrag kan innebære uopprettelige tap av habitater og svekkelse av dyre- og planteliv, økosystemer, landskapsverdier med mer.

Vannressurloven §11 har en egen bestemmelse om kantvegetasjonen:

Langs bredden av vassdrag med årssikker vannføring skal det opprettholdes et begrenset naturlig vegetasjonsbelte som motvirker avrenning og gir levested for planter og dyr.



Kommunen kan fastsette bredden på kantvegetasjonen. Vi viser til [NVEs veileder 2/2019 Kantvegetasjon langs vassdrag](#) for hvordan denne bredden kan fastsettes, betydningen av kantvegetasjon langs vassdrag, skjøtsel av kantsonen mm. Se også [Kantvegetasjon - Skjøtselsveilederen \(utgitt 2025\)](#).

Generelle råd

For å få en fullstendig oversikt over hvordan dere kan ta hensyn til våre tema i reguleringsplanen anbefaler vi dere å bruke våre [internettsider for arealplanlegging](#). Her er informasjonen og veiledningen lagt opp etter plannivå. Vi vil særlig vise til [Kartbasert veileder for reguleringsplan](#). Veilederen leder dere gjennom alle våre fagområde, og gir dere verktøy og innspill til planarbeidet. Den som utarbeider planen, har ansvar for at disse interessene blir vurdert i planarbeidet.

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](#).

NVEs oppfølging av planarbeidet

Dersom planen berører NVEs saksområder, skal NVE ha tilsendt planen ved offentlig ettersyn. I plandokumentene må det gå tydelig fram hvordan de ulike interessene er vurdert og innarbeidet i planen. Alle relevante fagutredninger innen NVEs saksområder må være vedlagt planer som sendes på høring til NVE. Vi ber om at alle plandokument blir sendt elektronisk til NVE.

NVE prioriterer å gi innspill og uttalelser til reguleringsplaner der det bes om faglig bistand til konkrete problemstillinger. Etter en faglig prioritering gir vi bistand til de kommunene som har størst behov.

Ta gjerne kontakt på e-post eller telefon ved konkrete spørsmål om NVEs saksområder.

Med hilsen

Øyvind Leirset
Seksjonssjef

Turid Bakken Pedersen
Senioringeniør

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



Mottakere:

PROSJEKTIL AREAL AS

Kopimottakere:

STATSFORVALTEREN I ROGALAND

Hå kommune