

Merknadshefte

REGULERINGSPLAN FOR VIGRESTAD SØR
PLANID 971

Oppsummering og kommentarer til innkomne merknader.

Utgave: Reguleringsendring etter forenklet prosess, sak 26/115
Dato: Februar 2026

PlanID 1119-971

Innhold

Merknader til høring og offentlig ettersyn	3
Vedlegg.....	7

Merknader til høring og offentlig ettersyn

Varslingsdato: 21.01.2026

Frist: 12.02.2026

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

1. Rogaland fylkeskommune

Dato: 3. februar 2026

Journalnr.: 26/5278

Oppsummering av merknad:

Fylkesdirektøren er positiv til at kommunen har startet arbeidet med digitalisering og oppdatering av reguleringsplanen. Endringene ved digitaliseringen synes nødvendige for å oppdatere eksisterende situasjon og hensiktsmessig for mer forutsigbar utvikling av området.

Det påpekes at den foreslåtte planendringen kun gjelder én eiendom, noe som kan svekke helhetlig planlegging og skape uklarhet i planens funksjon. Fylkesdirektøren forutsetter at dette ivaretas og avklares ved en senere revisjon av planen.

Videre vises det til kommunens ansvar etter plan- og bygningsloven og nasjonal arkitekturstrategi for å sikre god arkitektonisk og visuell kvalitet. Det anbefales at kommunen vurderer tydeligere bestemmelser om formspråk og arkitektonisk utforming i reguleringsplaner av dette omfanget. 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.

Kommunedirektørens kommentar:

Merknaden tas til orientering. Kommunen setter pris på fylkesdirektørens positive tilbakemelding, og synspunktene om helhetlig planlegging og arkitektonisk utforming vil tas med videre i det pågående digitaliseringsarbeidet og være et viktig bakteppe for framtidige revisjoner av reguleringsplanen.

2. Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)

Dato: 7. februar 2026

Journalnr.: 26/5414

Oppsummering av merknad:

Faglig råd:

NVE har et faglig råd om at deler av tomta, som ifølge flomfarevurderingen er utsatt for overvann, merkes av i plankartet med en farehensynssone flom, H320_overvann.

Andre merknader:

Videre minner NVE om at naturfareutredninger som er bestilt etter 01.01.2025 skal meldes inn til NVE, og 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.

Kommunedirektørens kommentar:

Kommunedirektøren etterfølger faglig råd fra NVE. Funnene fra flomfarevurderingen utført av sivilingeniør Johan Tjøland (27.11.2025), vil bli innarbeidet i plankart og bestemmelser.

Plankartet vil bli revidert med farehensynssone for overvann (H320_overvann).

Følgende punkter blir lagt til i tilleggsbestemmelsene for eiendommen gnr./bnr. 76/152:

- *Det må installeres tilbakeslagsventil på drens fra boligen, jf. Flomfarevurdering for gnr/bnr 76/152 datert 27.11.2025.*
- *Beregnet flomvannstand for eiendommen er kote +25,40 og legges til grunn ved tiltak som er innenfor avsatt flomsone H320_overvann.*

Tilhørende bestemmelser til flomfaresonen vil bli lagt til under «§6 Bestemmelser til hensynssoner»:

6.1 Flomsone (H320_overvann)

- Faresoneområde for flom er vist som hensynssone i plankartet.*
- All bygningsmasse og infrastruktur innenfor faresone for flom i sikkerhetsklasse F2 må dimensjoneres for 200-årsflom.*
- Konstruksjon og installasjoner under beregnet flomvannstand pluss sikkerhetsmargin på minimum 0,3 meter må tåle vann.*

Videre er dokumentet 971 *Flomfarevurdering for gnr/bnr 76/152 - datert 27.11.2025* lagt inn som et juridisk bindende dokument ved henvisning i bestemmelsene.

Dette vil sikre at hensyn til flom blir ivarettatt inntil hele planområdet blir revidert med oppdaterte flomfaresoner i det pågående digitaliseringsarbeidet.

3. Statens vegvesen

Dato: 11. februar 2026

Journalnr.: 26/5937

Oppsummering av merknad:

Statens vegvesen anbefaler at kommunen regulerer inn avkjørsel med siktsone, 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.

Kommunedirektørens kommentar:

Merknaden tas til orientering og medfører ikke endringer i planforslaget.

Kommunedirektøren vurderer at å regulere konkret privat avkjørsel med tilhørende siktsone vil innebære et høyere detaljeringsnivå enn det kommunen legger til grunn i tilsvarende reguleringsplaner for boligområder.

Det pågår arbeid med digitalisering og modernisering av reguleringsplanen for Vigrestad sør. Denne planendringen forutsettes å ha samme detaljeringsnivå som planen den inngår i, ettersom den aktuelle frimerkeplanen vil bli opphevet ved vedtak av den digitaliserte planen.

Krav til frisikt og trafikksikkerhet vil likevel bli ivaretatt i byggesaksbehandlingen ved eventuell etablering eller endring av avkjørsel. Avkjørselen må da oppfylle gjeldende krav i N100 Veg- og gateutforming samt kommuneplanens bestemmelser.

4. Statsforvalteren i Rogaland

Dato: 18. februar 2026 (Utsatt frist)

Journalnr.: 26/7062

Oppsummering av merknad:

Faglig råd:

Statsforvalteren anbefaler at den foreslåtte planendringen for to eiendommer inngår i kommunens pågående helhetlige digitalisering og revisjon av reguleringsplanen for Vigrestad sør. Det vises til at parallelle planendringer kan svekke den helhetlige planleggingen og gjøre plansituasjonen mindre oversiktlig.

Andre merknader:

Statsforvalteren uttrykker at det er positivt at kommunen arbeider med digitalisering og oppdatering av eldre reguleringsplaner. Det vises også til tidligere uttalelse (datert 16.09.2025) med faglige råd knyttet til arealutnyttelse samt bil- og sykkelparkering.

Kommunedirektørens kommentar:

Merknaden tas til orientering og medfører ikke endringer i planforslaget.

Selv om planendringen fremmes som en egen prosess, er den vurdert i sammenheng med pågående digitalisering og modernisering av reguleringsplanen for Vigrestad sør. Tilleggsbestemmelsen for den aktuelle eiendommen åpner ikke for høyere utnyttelse eller andre tiltak enn det som forventes lagt til grunn for øvrige eiendommer innenfor planområdet ved ferdigstillelse av den digitale planen.

Bakgrunnen for at planendringen fremmes parallelt med digitaliseringsarbeidet er at deler av Vigrestad sør ligger innenfor flomutsatt område. En helhetlig vurdering av flomfare for hele planområdet vil være en omfattende utredning med usikker framdrift. Forslagsstiller ønsket ikke å avvente den samlede planprosessen.

Kommunen vurderte det derfor som hensiktsmessig å behandle en begrenset planendring for den aktuelle eiendommen, forutsatt at flomfare dokumenteres tilstrekkelig gjennom en fagkyndig utredning av den aktuelle eiendommen.

Den aktuelle frimerkeplanen vil bli opphevet når den digitaliserte reguleringsplanen for Vigrestad sør vedtas.

Vedlegg

Innkomne innspill til planprosessen er vedlagt.