



Statens vegvesen

Hå kommune
Rådhusgata 8

4360 VARHAUG

Behandlende enhet:
Transport og samfunn

Saksbehandler/telefon:
Anna Synnøve Hvass / 46788870

Vår referanse:
25/357497-2

Deres referanse:
25/6606

Vår dato:
09.01.2026

Uttalelse – Kom med innspill til foreslått endring av reguleringsplan for Måltun

Vi viser til deres brev, datert 17.12.2025, med varslings om endring av reguleringsplan for Måltun.

Saken gjelder

Planendringen gjelder tilføring av en ny planbestemmelse med bakgrunn i behov for utvikling innenfor en eldre og restriktiv reguleringsplan.

Foreslått planbestemmelse gjelder eiendom 8/58 og gir mer et større handlingsrom for etablering av nybygg.

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

Uttalelse til varslet planendring

Statens vegvesen har ingen merknader til foreslåtte planendringer.

Transport vest – transportforvaltning 2
Med hilsen

Tonje K. Doolan
Seksjonsleder

Anna Synnøve Hvass
Planforvalter

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

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Hå kommune
Postboks 24
4368 VARHAUG

Vår dato: 14.01.2026

Vår ref.: 202525728-2 Oppgis ved henvendelse

Deres ref.: 25/42785

Saksbehandler: Turid Bakken

Pedersen/ 22959767/tba@nve.no

NVEs uttalelse - Varsel om endring etter forenkla prosess - Detaljregulering - Måltun - Planid. 1119-973A - Hå kommune, Rogaland

Vi viser til brev datert 17.12.2025. Saken gjelder endring av reguleringsplan for Måltun, PlanID 1119-973A som ble vedtatt i 1968. Det legges opp til at planendringen kan gjennomføres som endring etter forenklet prosess, jf. pbl. § 12-14, andre ledd.

Det foreslås en tilleggsbestemmelse § 4.2 for eiendom gnr. 8, bnr. 58 for del av eiendom som er avsatt til boligformål.

- Hus skal oppføres i 1etg, med takform flatt tak.
- Tiltatt maks gesimshøyde er 4m
- Del som er avsatt til boligformål, kan bebygges inntil 40% BYA, inkl. garasje

Formålet med planendringen er å få utvida 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

Fra NVEs aktsomhetskart fremgår det at området som planendringen berører ligger i aktsomhetsområde for flom. Det fremgår ikke av oversendelsen om flomfare alt er utreda.

Kommunen har muligheter for en forenklet saksgang dersom endringene i planen i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig, ikke går utover hoveddrammene i



planen og heller ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder, jf. pbl. § 12-14 andre ledd.

Det er ikke lagt ved ROS-analyse i plandokumentene.

Ved endring av reguleringsplan etter pbl. § 12-14 «gjelder samme bestemmelser som for utarbeiding av ny plan». Det vil si at det også skal gjennomføres en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) for planområdet, jf. § 4-3. Det er også presisert av Kommunal og distriktsdepartementet (KDD): [Endring av plan - forenklet prosess etter plan- og bygningslovens § 12-14 - regjeringen.no](#), se *Saksbehandlingen; Utredningskrav*.

En ROS-analyse kan avdekke flere risiko- og sårbarhetsforhold med betydning for planen. Vi har et sterkt **faglig råd** om at det utføres en ROS-analyse i planprosessen som vurderer risiko og sårbarhet for planen, med de endringene som er planlagt.

Generelt om håndtering av naturfare i planer

Det er et viktig prinsipp at avklaring av reell naturfare skal skje på siste plannivå. Dette går klart frem i [KMD rundskriv H-5/18 «Samfunnsikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling»](#) der det på side 12 står følgende: «Ved siste plannivå er det ikke mulig å skyve nærmere avklaring av reell fare til byggesaken ved å sette vilkår for å innvilge byggesøknad. Kravet til ROS-analyse i lovens §4-3 vil da ikke være oppfylt.»

Å avklare reell naturfare er å kartlegge areal som ligger sikkert i forhold til kravene i byggteknisk forskrift (TEK17) kap. 7 og kartlegge arealene som ikke ligger sikkert i forhold til disse kravene. Areal som ikke ligger sikkert mot naturfare jf. TEK17 kapittel 7 er fareområde som skal merkes i plankartet som hensynssone faresone og tilknyttede bestemmelser som ivaretar tilstrekkelig sikkerhet.

Flom

NVE er kjent med at Hå kommune har utreda flomfare langs flere av vassdragene i kommune, men vi kjenner ikke konkret til om det er gjort for dette området.

For de aktuelle arealene **legger NVE til grunn** at Hå kommune avklarer reell flomfare og tar hensyn til denne. Se TEK17 § 7-2 for hvilken sikkerhetsklasse tiltaket faller inn i. Dersom det avdekkes behov for risikoreduserende tiltak, må dette tas inn i planen.

Se mer på trinn 5 og 6 i [Kartbasert veileder for reguleringsplan](#). For utredning av flomfare viser vil til [NVE Veileder 3/2022: Sikkerhet mot flom. Utredning av flomfare i reguleringsplan og byggesak](#).

Kommunen må vurdere

Kommunen må vurdere om tiltaket kan fortsette som forenklet prosess eller om det må over i ordinær planbehandling. Kommunen må se til at sikkerheten mot flom er ivarettet og eventuelt innarbeidet i plandokumentene før dere går videre i en forenklet prosess.



NVE viser til tolkningsuttalelse fra KDD datert 07.10.2024 [§ 12-14 andre og tredje ledd – endring av reguleringsplan etter forenklet prosess - regjeringen.no](#). Der uttaler KDD at:

«Dersom det gjelder tiltak i strid med nasjonale eller viktige regionale interesser som gir grunnlag for innsigelse, vil det ikke være aktuelt å gjennomføre endringen etter den enklere prosessen.»

«I utgangspunktet vil en tilbakemelding fra statsforvalteren om at planforslaget er mangelfullt utredet ha karakter av innsigelse og dermed stenge for at endringen kan skje ved forenklet prosess.»

Dersom kommunen gjør de nødvendige utredningene kan det imidlertid synes noe formalistisk å holde fast ved at endringen må skje ved ordinær prosess. Hensynet bak bestemmelsen er å redusere omfanget av ressurskrevende dispensasjonsbehandling til fordel for en mer forutsigbar langsiktig arealavklaring gjennom plan. Dette ivaretas godt dersom kommunen gjør de nødvendige utredningene, og tilsier at det ikke er noe i veien for at en endring av reguleringsplan i slike tilfeller kan fortsette uten å gå over til ordinær prosess.»

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](#). 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.

Vi ber om at dere holder oss orientert i saken. Ta gjerne kontakt med oss hvis dere har spørsmål.



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



HÅ KOMMUNE
Rådhusgata 8
4360 VARHAUG

Kontakt saksbehandler

Thomas Lønning Bjørnstad, 51 56 87 69

Uttalelse - høring - reguleringsplan - endring - Hå 8/58 - detaljregulering - reguleringsplan for Måltun - planID 1119-973A

Vi viser til brev mottatt 17.12.2025.

Bakgrunn

JærHus søker om endring av gjeldende reguleringsplan for Måltun, Nærbø (planID 1119-973A). Endringen gjelder kun for gnr. 8 bnr. 58. JærHus ønsker å legge til en tilleggsbestemmelse for ovennevnte eiendom, da de nåværende planbestemmelsene fra 1968 gir begrenset handlingsrom for nybygg. Kommunen har planer om å digitalisere og modernisere planområdet, men for hensiktsmessig videreutvikling innenfor planområdet er det i mellomtiden nødvendig med en tilleggsbestemmelse.

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:

Statsforvalteren har forståelse for at en ønsker en hensiktsmessig videreutvikling av området og det er positivt at Hå kommune har planer om digitalisering og modernisering av hele planen. Planendringen gjelder i dette tilfellet kun én eiendom, og det kan derfor være en viss fare for at det skaper uklarhet i planens funksjon og svekker den helhetlige planleggingen. Statsforvalteren forutsetter derfor at planen ved revisjon styrker klarhet og funksjon.

Det finnes i dag ingen ROS-analyse knyttet til planen, noe det stilles krav om til både nye planer og ved endring av planer. Vi viser til at også ny kunnskap om risiko og sårbarhet vil gjøre at krav om ROS-analyse trer inn, og vi har derfor **faglig råd** om å utarbeide en ROS for planområdet. Risiko og sårbarhet for planområdet må vurderes, både for naturfarer og for trafikkbilde/myke trafikanter, brann (oppstillingsplass, adkomst og slukkevann) og virksomhetsfare. Flomvei bør også vurderes i planen, og gjerne med hensynssone.

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



Med hilsen

Karen Løge (e.f.)
rådgiver

Thomas Lønning Bjørnstad
førstekonsulent

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Rogaland fylkeskommune

Postboks 130

4001

Stavanger

Hå kommune

Rådhusgata 8

4360 VARHAUG

Deres referanse:

2025/6606Dato: **29.01.2026**Saksnr.: **2025/89194**Dok.nr.: **2**

Saksbehandler:

Ida Haraldseid

Gramstad

Hå kommune - gnr 8 bnr 58 - endring av detaljregulering etter forenklet prosess - plan 973A - Njærheimvegen 40

Viser til forslag til endring av reguleringsplan for Måltun oversendt 17.12.25. Endringen gjelder bestemmelsene for en boligeiendom. Planbestemmelsene gir begrenset rom for nybygg. Kommunen har foreløpig vurdert at endringen kan prøves etter forenklet prosess.

Vurdering

Planendringen gjelder i dette tilfellet kun én eiendom, og det kan derfor være en viss fare for at den skaper uklarhet i planens funksjon og svekker den helhetlige planleggingen. Den nye bestemmelsen for eiendom 8/58 er uklar når det gjelder om det kan oppføres ett eller flere hus på eiendommen. Utnyttelsen er lav, og det planlegges for hus i én etasje. Fylkesdirektøren råder til å se på mulighetene for bedre utnyttelse av eiendommen og tydeligere bestemmelser. Fylkesdirektøren forutsetter at planen ved revisjon styrker klarhet og funksjon.

Automatisk freda kulturminner

Fylkesdirektøren har vurdert planendringen for Njærheimvegen 40 som sektormyndighet innen kulturminnevern, med henblikk på forholdet til automatisk freda kulturminner.

Vi har ingen merknader til selve planendringen. Vi vil imidlertid gjøre oppmerksom på at det på eiendom gnr. 8 bnr. 70 ligger en automatisk fredet gravhaug fra jernalderen (id 61052). Haugen ligger like inntil våningshuset i Njærheimvegen 50C. I den nasjonale databasen for kulturminner, Askeladden, er den aktuelle gravhaugen markert noe feil, ca. 10 meter sør for den faktiske plasseringen.

Gjeldende reguleringsplan for Måltun 973A ble vedtatt i 1968. I den forbindelse hadde Stavanger museum innsigelse til en planlagt vei som ville komme i konflikt med gravhaugen. I Hå kommunes bygningsråd, som ble avholdt 17. januar 1968, ble det vedtatt at forslaget til reguleringsplan ble endret for å imøtekomme denne innsigelsen (se vedlegg). På grunn av reguleringsplanens alder er den aktuelle gravhaugen verken båndlagt som spesialområde eller vist med hensynssone H730.

I e-postkorrespondanse med Hå kommune er det opplyst at det er igangsatt et digitaliseringsarbeid der eldre papirplaner oppdateres til dagens standard, noe som også vil gjelde reguleringsplanen for Måltun. I forbindelse med dette arbeidet forutsetter vi at gravhaugen med id 61052 markeres på plankartet med tilhørende bestemmelse fra gjeldende kulturminnelov, slik at gravhaugen blir ivaretatt. I den forbindelse vil det være nødvendig for oss å gjennomføre en befaringsmåling inn gravhaugen, slik at den blir nøyaktig kartfestet.

Det er positivt at Hå kommune arbeider med digitalisering og modernisering av eldre reguleringsplaner.

Hilsen
Gareth Doolan
seksjonssjef

Ida Haraldseid Gramstad
rådgiver

Kopi til:
Statsforvalteren i Rogaland

Vedlegg:

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

Hå kommune
Postboks 24
4368 VARHAUG

Vår dato: 15.05.2026

Vår ref.: 202610886-2 Oppgis ved henvendelse

Deres ref.: 26/4923

Saksbehandler: Turid Bakken

Pedersen/ 22959767/tba@nve.no

NVEs generelle tilbakemelding - 2. gangs Høring - Kom med innspill til foreslått endring av reguleringsplan for Måltun

Vi viser til oversendelse av høringsdokumenter datert 05.05.2026.

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).

På grunn av stor saksmengde i forhold til tilgjengelige ressurser har ikke NVE kapasitet til å gå konkret inn i alle reguleringsplaner som kommer på høring. NVE vil prioritere å gi konkrete innspill og uttalelser til reguleringsplaner det blir bedt om faglig hjelp til konkrete problemstillinger. Etter en faglig prioritering gir vi hjelp til de kommunene som har størst behov.

NVEs generelle tilbakemelding

Som planmyndighet har dere ansvar for å se til at NVE sine saksområder blir vurdert og ivaretatt i planforslaget. Vi har laget en [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. Hvis dere ikke allerede har gått gjennom veilederen anbefaler vi at dere gjør det, og vurderer om våre saksområder er ivaretatt i planen. Dere må vurdere om planen ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser, jf. [NVEs veileder 2/2017 Nasjonale og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområder i arealplanlegging](#).



Dere kan også bruke våre internettsider for arealplanlegging. Her er informasjonen og veiledningen lagt opp etter plannivå, <https://www.nve.no/arealplanlegging/>. På NVEs internettsider finner dere koblinger til veiledere og verktøy. Det ligger også mye arealinformasjon på NVEs kartløsninger.

Meld inn naturfareutredninger

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 eller uttalelse til saken.

Dere kan ta kontakt med NVE dersom det er behov for konkret bistand i saken.

Med hilsen

Peer Sommer-Erichson
Fung. seksjonssjef

Turid Bakken Pedersen
Senioringeniør

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

Mottakere:

Hå kommune

Kopimottakere:

STATSFORVALTEREN I ROGALAND

Hå kommune
Rådhusgata 8

4360 VARHAUG

Deres referanse:
2025/6606
Dato: **18.05.2026**
Saksnr.: **2026/34604**
Dok.nr.: **2**
Saksbehandler:
Astrid H. Bjørlo

**Hå kommune - gnr 8 bnr 58 - endring av reguleringsplan - Måltun -
uttalelse fra fylkesdirektøren vedrørende automatisk freda
kulturminner**

Vi viser til andregangs høring av planendring, datert 05.05.2026. Vi viser også til vårt brev, datert 29.01.2026.

Vi har ingen ytterligere merknader enn hva som framkom i vår brev, datert 29.01.2026.

Hilsen
Marianne Enoksen
seksjonssjef

Astrid H. Bjørlo
spesialrådgiver

Kopi til:
STATSFORVALTAREN I ROGALAND

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



HÅ KOMMUNE
Rådhusgata 8
4360 VARHAUG

Kontakt saksbehandler

Beate Solberg Ohnstad, 51 56 89 48

Uttalelse - 2. gangs høring - reguleringsplan - endring - Hå 8/58 - detaljregulering Njærheimvegen - reguleringsplan for Måltun - planID 1119-973A

Vi viser til brev mottatt 05.05.2026

Bakgrunn

JærHus søker på vegne av Dragana og Einar Jensen om endring av gjeldende reguleringsplan for gnr. 8 bnr. 58, Njærheimvegen 40 på Nærbø. JærHus ønsker å legge til egne bestemmelser for ovennevnte eiendom, da de nåværende planbestemmelsene fra 1968 gir begrenset handlingsrom for nybygg.

Saken er nå på 2. gangs høring. Etter førstegangshøringen ga vi faglig råd om å gjennomføre en ROS-analyse for endringen. Kommunen ser det som mer hensiktsmessig å utarbeide en ROS-analyse for planområdet i sin helhet når planen snart skal digitaliseres. Kommunens vurdering er at flomfare, som det nå er redegjort for, er det mest relevante risikoforholdet knyttet til denne endringen. Kommunen vurderer at planendringen i seg selv i liten grad påvirker andre risikoforhold.

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 grunn til å tro at arealet er utsatt for overvann, ettersom tilgrensende landbruksjord er kartlagt som «Areal med mindre enn seks prosent helling som helt eller delvis består av jordsmonn med grøftebehov. Uten effektiv drenering kan det i perioder være fare for dannelse av overflatevann»¹ Se også jordsmonnskart -vannlagringsevne, NIBIO². Det bør sikres i bestemmelsene at overvann håndteres på egen tomt, slik at arealer utenfor planområdet ikke blir påført ulemper som følge av økning i tette flater. Dette gjelder også tilgrensende landbruksjord.

¹ [Produktspesifikasjon Jordsmonn versjon 20170920](#)

² [Naturlige dreneringsforhold - Nibio Kilden - arealinformasjon](#)



Med hilsen

Marita Skorpe Falnes (e.f.)
plankoordinator

Beate Solberg Ohnstad
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Rogaland fylkeskommune
NORGES VASSDRAGS- OG ENERGIDIREKTORAT
(NVE)

Postboks 130
Postboks 5091
Majorstua

4001 Stavanger
0301 OSLO

Fra: Marie Winther <marie.winther@gmail.com>

Sendt: 28.05.2026 22:00:44

Til: Teknisk Sakspost <teknisk@ha.kommune.no>

Emne: "Innspill til reguleringsplan for Måltun - planID 1119-973A sak 25/6606"

Til Teknisk avdeling/ Hå kommune.

Vi har nå lest igjennom nytt nabovarsel ang "Reguleringsplan for Måltun - planID 1119-973A sak 25/6606"

Vi har en merknad / innspill som gjelder et bygg/ hagestue som er tegnet inn på plantegningen. Dette ligger i det nordvestre hjørnet av eiendommen og bare 1 meter fra nabogrensen mot oss. Vi ønsker sterkt at bygget har minst 2 meter avstand til nabogrensen mot oss.

Vår eiendom er en fritidseiendom med ei hytte på ca 60 kv,m.

Vi bruker hele uteområdet svært aktivt når vi er på hytta og det betyr mye for oss at dette bygget/ hagestua har lavest mulig takhøyde. Vi kan ikke se at det er angitt takhøyde for dette bygget.

Vi har derfor også en merknad/innspill om at takhøyden blir lav og bygget har liten takvinkel, om bygget har saltak.

Sandnes 28.mai 2026

Med hilsen Marie Winther og Kjetil Ims Winther