

# Merknadshefte

REGULERINGSPLAN FOR MÅLTUN

PLANID 973A

Oppsummering og kommentarer til innkomne merknader.

Utgave: Mindre endring etter forenklet prosess, sak 25/6606, 2.utgave  
Dato: Juni 2026

PlanID 1119-973A

## **Innhold**

Merknader til supplerende høring.....	3
Merknader til høring .....	6
Vedlegg.....	9

# Merknader til supplerende høring

Varslingsdato: 05.05.2026

Frist: 29.05.2026

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

## 1. Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)

**Dato:** 15. mai 2026

**Journalnr.:** 26/19092

### Oppsummering av merknad:

NVE opplyser at de på grunn av stor saksmengde og begrensede ressurser ikke har kapasitet til å gi konkrete uttalelser til alle reguleringsplaner. De kommer derfor bare med en generell tilbakemelding. En kan gå ut ifra at de anser deres tidligere faglige råd om krav om ROS og avklaring av flomfare som tatt til følge.

Det vises til at kommunen som planmyndighet har ansvar for å vurdere og ivareta NVEs fagområder i planarbeidet, herunder flom- og skredfare, overvann, vassdrag og energianlegg. NVE anbefaler bruk av deres kartbaserte veileder for reguleringsplaner samt øvrig veiledningsmateriell og kartløsninger.

Videre minner NVE om krav til innmelding av naturfareutredninger og geotekniske grunnundersøkelser.

NVE presiserer at kommunen har det overordnede ansvaret for at nødvendige hensyn blir ivaretatt i arealplaner, byggetillatelser og dispensasjoner, uavhengig av om NVE har gitt uttalelse i saken.

### Kommunedirektørens kommentar:

Se svar på merknad datert 14.01.2026.

## 2. Rogaland fylkeskommune

**Dato:** 18. mai 2026

**Journalnr.:** 26/19436

### Oppsummering av merknad:

Fylkeskommunen viser til tidligere uttalelse datert 29.01.2026. Det opplyses at de ikke har ytterligere merknader utover det som tidligere er sendt inn.

**Kommunedirektørens kommentar:**

Se svar på merknad datert 29.01.2026.

**3. Statsforvalteren i Rogaland**

**Dato:** 20. mai 2026

**Journalnr.:** 26/19826

**Oppsummering av merknad:**

Statsforvalteren viser til at det etter førstegangshøringen ble gitt faglig råd om å gjennomføre ROS-analyse for planendringen. Kommunen har vurdert det som mer hensiktsmessig å utarbeide en samlet ROS-analyse for hele planområdet i forbindelse med kommende digitalisering av planen. Det vises til at flomfare er vurdert som det mest relevante risikoforholdet knyttet til den aktuelle endringen.

Statsforvalteren påpeker at området kan være utsatt for overvann, blant annet med bakgrunn i kartlagt grøftebehov og fare for overflatevann på tilgrensende landbruksjord. Det anbefales derfor at det tas inn bestemmelser som sikrer at overvann håndteres på egen tomt, slik at omkringliggende arealer og landbruksjord ikke påføres ulemper som følge av økte tette flater.

**Kommunedirektørens kommentar:**

Kommunedirektøren viser til at hensynet til overvann er avklart med kommunens senior VA-ingeniør, og at dette allerede er ivaretatt gjennom gjeldende bestemmelser i kommuneplanen punkt 3.5.5, som også vil gjelde for planområdet:

*«Overvatn skal hovudsakleg handterast lokalt etter tre-trinns strategien: Primært skal nedbøren infiltrerast lokalt, sekundært skal vatnet forseinkast, tertiært skal det sikrast trygge flaumvegar. Dersom overvatn må førast til kommunalt leidningsnett må dette avklarast i teknisk plan og godkjennast av kommunen.»*

Kommunedirektøren vurderer at kommuneplanens bestemmelser gir tilstrekkelige føringer for lokal overvannshåndtering, herunder ivaretagelse av omkringliggende arealer og landbruksjord. Det vurderes derfor ikke som nødvendig å ta inn ytterligere bestemmelser om overvann i reguleringsplanen.

**4. Marie og Kjetil Winther**

**Dato:** 28. mai 2026

**Journalnr.:** 26/20941

**Oppsummering av merknad:**

Hå kommune har mottatt merknad fra Marie Winther og Kjetil Ims Winther.

Merknaden gjelder et inntegnet bygg/hagestue plassert i det nordvestre hjørnet av eiendommen, kun 1 meter fra nabogrensen mot deres fritidseiendom. Innsenderne ønsker at bygget flyttes slik at det får minst 2 meters avstand til nabogrensen.

Videre påpekes det at fritidseiendommen og uteområdet brukes aktivt, og at det derfor er viktig at bygget får lavest mulig takhøyde. Det bemerkes at takhøyde ikke fremgår av plantegningen. Innsenderne ønsker også at bygget får lav takvinkel dersom det skal oppføres med saltak.

**Kommunedirektørens kommentar:**

Kommunedirektøren vil presisere at det aktuelle bygget/hagestuen ikke er inntegnet i selve plankartet for reguleringsplanen, men fremgår av et vedlagt forslag til planlagt tiltak. Endelig plassering, utforming og høyde vil måtte vurderes nærmere i forbindelse med eventuell byggesaksbehandling.

Muligheten for en byggegrense mot nabo er vurdert. Konklusjonen er at det ikke er grunnlag for å fastsette en særskilt byggegrense på 2 meter mot deres eiendom, ettersom planen ellers ikke opererer med byggegrenser mellom naboer, og heller ikke vil gjøre det når den digitaliseres.

# Merknader til høring

Varslingsdato: 17.12.2025

Frist: 14.01.2026

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

## 5. Statens vegvesen

**Dato:** 9. januar 2026

**Journalnr.:** 26/741

### Oppsummering av merknad:

Statens vegvesen har ingen merknader til foreslåtte planendringer, da deres interesser innen trafikksikkerhet og vegtransport ikke anses berørt.

### Kommunedirektørens kommentar:

Tas til orientering.

## 6. Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)

**Dato:** 14. januar 2026

**Journalnr.:** 26/1328

### Oppsummering av merknad:

#### Faglige råd:

1. **Krav om ROS-analyse og avklaring av flomfare:** Planområdet ligger i aktsomhetsområde for flom, og det er ikke dokumentert at flomfare er tilstrekkelig utredet. NVE gir derfor et sterkt faglig råd om å gjennomføre ROS-analyse etter pbl. § 4-3. Videre må reell flomfare avklares i tråd med TEK17 kapittel 7. Arealer som ikke kan dokumenteres å være tilstrekkelig sikre mot flom, skal avsettes som hensynssone faresone i plankartet og gis tilhørende bestemmelser som ivaretar nødvendig sikkerhet.

#### Andre merknader:

Kommunen må vurdere om endringen kan behandles som forenklet prosess eller må over i ordinær planbehandling dersom nasjonale eller viktige regionale interesser berøres. NVE understreker kommunens ansvar for å sikre tilstrekkelig hensyn til flom, skred og overvann, uavhengig av NVEs uttalelse.

### Kommunedirektørens kommentar:

Innspillet tas delvis til følge. Det har blitt gjennomført en «Flomsonekartlegging for Hååna», som fastsetter en ny og mer nøyaktig faresone for flom. Den nye faresonen går fortsatt delvis innenfor den aktuelle eiendommen. Forslagstiller har derfor fremskaffet en lokal flomvurdering som har fastsatt følgende bestemmelser for avbøtende tiltak innenfor faresonen for flom:

### **§10 Flomsone (H320)**

- *Faresone for flom langs Hååna er vist i plankartet, jf. «Flomsonekartlegging for Hååna - datert 08.04.2026».*
- *Tiltak innenfor faresonen skal prosjekteres og utføres i henhold til relevant sikkerhetsklasse. Tiltak i sikkerhetsklasse F2 skal dimensjoneres for 200-årsflom.*
- *Flomsikker byggehøyde for nye tiltak er kote + 8,7 moh, jf. «Flomfarevurdering for gnr-bnr 8-58 - datert 21.04.2026».* Alle tiltak over kote + 8,7 moh vil være egnet til disponering til tiltak i sikkerhetsklasse F2.
- *Tilstøtende terreng til bolig og garasje må utformes med fall vekk fra vegg/gulv, slik at eventuelt flomvann kan trekke seg tilbake uten hindring.*

Videre medfører dette en endring i plankartet, hvor faresone for flom er tegnet inn. Saken har blitt tilført nye endringer og beslutningsgrunnlag og planendringen legges derfor ut til andregangs høring.

Angående ROS-analyse foreslår kommunedirektøren at det utarbeides en fullstendig ROS for planområdet i sin helhet når planen snart skal digitaliseres. Flomfare er det mest relevante risikoforholdet knyttet til denne endringen. Kommunens vurdering er at denne planendringen i seg selv i liten grad påvirker andre risikoforhold som trafikk, brann og andre naturfarer. Etersom flomfare nå er utredet, har denne planen rykket opp på kommunens prioriteringsliste over planer som skal digitaliseres, og det antas at den vil igangsettes i løpet av året.

## **7. Statsforvalteren i Rogaland**

**Dato:** 15. januar 2026

**Journalnr.:** 26/1604

### **Oppsummering av merknad:**

#### **Faglige råd:**

1. **Utarbeidelse av ROS-analyse:** Det foreligger ingen ROS-analyse for planen, og Statsforvalteren gir faglig råd om å utarbeide ROS for planområdet som vurderer naturfare, trafikk og myke trafikanter, brann (adkomst, oppstillingsplass og slukkevann), virksomhetsfare og flomvei, gjerne med hensynssone.

#### **Andre merknader:**

Planendringen gjelder kun én eiendom og kan svekke planens helhet og klarhet; det forutsettes at senere revisjon styrker planens funksjon og sammenheng. Statsforvalteren ber om å få kommunens vedtak tilsendt når det er fattet.

**Kommunedirektørens kommentar:**

Faglig råd om ROS-analyse tas delvis til følge. Se svar på merknad 1.

Kommunedirektøren tar Statsforvalterens øvrige merknader til orientering. Eventuelle konsekvenser for planens helhet og funksjon vil bli vurdert i videre behandling av planendringen.

**8. Rogaland fylkeskommune**

**Dato:** 29. januar 2026 (Utsatt frist: 20. februar)

**Journalnr.:** 26/4427

**Oppsummering av merknad:**

Fylkesdirektøren peker på at planendringen, som kun gjelder én eiendom kan skape uklarhet i planens helhet, og at ny bestemmelse for eiendom gnr. 8 bnr. 58 er uklar med hensyn til antall tillatte boliger. Det anbefales å vurdere bedre utnyttelse av eiendommen og tydeligere bestemmelser ved revisjon.

Som sektormyndighet for kulturminnevern har fylkesdirektøren ingen merknader til selve planendringen, men gjør oppmerksom på at det på naboeiendom gnr. 8 bnr. 70 finnes en automatisk fredet gravhaug (id 61052) som ikke er korrekt kartfestet i Askeladden og heller ikke er vist i gjeldende reguleringsplan. Fylkesdirektøren forutsetter at gravhaugen markeres på plankartet med tilhørende bestemmelser i forbindelse med kommunens pågående digitalisering av eldre reguleringsplaner, og at det i den forbindelse gjennomføres befarings for nøyaktig innmåling.

**Kommunedirektørens kommentar:**

Merknaden om planens helhet og tydelighet i bestemmelser tas til orientering. Planendringen gjelder én eiendom, og det vurderes ikke som hensiktsmessig å foreta endringer i bestemmelsene for hele planområdet i denne saken. Planendringen er vurdert i sammenheng med pågående digitalisering og modernisering av reguleringsplanen for Måltun. Behovet for tydeligere og mer helhetlige bestemmelser vil bli fulgt opp i dette arbeidet. Tilleggsbestemmelsen for aktuell eiendom åpner ikke for mer enn det som forventes lagt til grunn for øvrige eiendommer ved ferdigstilling av den digitale planen.

Når det gjelder kulturminnet på gnr. 8 bnr. 70, er dette avklart i dialog med fylkeskommunen. Gravhaugen vil bli korrekt kartfestet og innarbeidet i plankartet med tilhørende bestemmelser i forbindelse med digitaliseringen. Det vil også bli gjennomført befarings for nøyaktig innmåling.

# Vedlegg

Innkome innspill til planprosessen er vedlagt.