

Merknadshefte

REGULERINGSPLAN FOR SKJERABERGET

PLANID 988

Oppsummering og kommentarer til innkomne merknader.

**Utgave: Planendring etter forenklet prosess, sak 25/4741
Dato: Juli 2026**

PlanID 1119-988



**Hå
kommune**

Innhold

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

Merknader til høring og offentlig ettersyn

Varslingsdato: 26.05.2026

Frist: 16.06.2026

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

1. Statsforvalteren i Rogaland

Dato: 10.06.2026

Journalnr.: 26/23111

Oppsummering av merknad:

Faglige råd:

Statsforvalteren i Rogaland har 2 faglige råd.

- **Sykkelparkering:** Det anbefales å innarbeide bestemmelser om sykkelparkering, da planen kun regulerer bilparkering. Det foreslås krav om 2,5 sykkelparkeringsplasser per bolig i område for konsentrert småhus og 3,0 plasser per bolig i område for frittliggende småhus, i tråd med kommuneplanens arealdel.
- **Hensynssone for flomfare:** Det anbefales å oppdatere plankartet med hensynssone for flomfare.

Forslagstillers kommentar:

Kommunedirektørens kommentar:

Tatt delvis til følge. Det innarbeides bestemmelser om sykkelparkering i planbestemmelsene. Hensynssone for flomfare legges ikke inn. Gjennomført flomutredningen konkluderer med at planområdet er trygt og at det ikke er noen hus som er flomutsatt. Utredningen vurderer også et scenario med 200-årsflom kombinert med fullstendig tilstopping av kulvert, som medfører oversvømmelse inn i deler av planområdet. Dette representerer imidlertid en svært lite sannsynlig hendelse, nærmere en 1000-årshendelse enn dimensjonerende flomnivå. Hensynssone for flomfare ligger inne i kommuneplanen og det vurderes at det ikke er nødvendig å ta den inn i reguleringsplanen.

2. Kristian Oftedal

Dato: 10.06.2026

Journalnr.: 26/23165

Oppsummering av merknad:

- **Frisiktssone på gnr./bnr. 26/776:** Ønsker at eksisterende siktsone videreføres eller at frisiktsonen reduseres og tilpasses de faktiske forholdene på stedet og tidligere godkjente løsninger. Eksisterende steingard og terrengløsning ble behandlet og godkjent av Hå kommune i delegasjonssak 1251/99.
- **Manglende vurdering av etablerte eiendommer:** Savner en konkret vurdering av hvordan de foreslåtte endringene påvirker eksisterende boligeiendommer med tidligere godkjente løsninger. Bestemmelsene bør i større grad tilpasses eksisterende forhold og faktisk bruk.

Forslagstillers kommentar:

Kommunedirektørens kommentar:

Merknaden tas ikke til følge. Den foreslåtte frisiktsonen vil ikke ha tilbakevirkende kraft for eksisterende tiltak, og steingarden kan derfor opprettholdes slik den står i dag. Hensikten med den nye frisiktsonen er å sikre tilfredsstillende trafiksikkerhet ved framtidige tiltak og endringer.

Frisiktkravene er utformet likt for hele planområdet for å sikre en enhetlig regulering og for å ivareta frisikten. Det er gjort justeringer i reguleringsbestemmelsene for bedre å tilpasse planen til eksisterende bebyggelse og etablerte forhold. Bestemmelsene gir bedre forutsigbarhet, reduserer behovet for dispensasjoner og legger til rette for en mer effektiv og fremtidsrettet utvikling.

3. Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)

Dato: 11. juni 2026

Journalnr.: 25/4714

Oppsummering av merknad:

- Naturfareutredninger som er bestilt etter 01.01.2025 skal meldes inn til NVE.
- NVE minner om at kommunen har ansvar for å ivareta hensyn til flom- og skredfare, overvann, vassdrag og energianlegg i arealplanleggingen, uavhengig av om NVE har avgitt uttalelse i saken.

Forslagstillers kommentar:

Kommunedirektørens kommentar:

Tatt til orientering.

4. Statens vegvesen

Dato: 16. juni 2026

Journalnr.: 26/23987

Oppsummering av merknad:

Faglige råd:

Statens vegvesen har ett faglig råd.

- **Konsekvenser av økt fortetting og trafikk:** Dokumentere hvilke konsekvenser økt fortetting i planområdet har for trafikkmengde og trafikksikkerhet, både internt i planområdet og på overordnet veinett.

Andre merknader:

- **Begrunnelse for parkeringsdekning ved barnehagen:** Parkeringsdekning er akseptabel, men etterspør en begrunnelse for valgte parkeringskrav opp mot statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet samt gjeldende regionalplan.
- **Byggegrenser mot fylkesveger:** Det forutsettes at byggegrensen mot fylkesvegen er avklart med Rogaland fylkeskommune.
- **Frisiktsoner ved snuhammere:** Det anbefales at frisktsoner også reguleres inn ved snuhammere i plankartet.

Forslagstillers kommentar:

Kommunedirektørens kommentar:

Tatt til orientering.

Konsekvenser av økt fortetting for trafikkmengde og trafikksikkerhet er vurdert i planarbeidet. Kommunedirektøren vurderer at den forventede trafikkøkningen som følge av planen vil være begrenset og kan håndteres innenfor eksisterende og planlagt vegsystem uten vesentlige negative konsekvenser for trafikksikkerheten.

Parkeringsdekningen ved barnehagen er vurdert opp mot Regionalplan for Jæren og Søre Ryfylke. Regionalplanen fastsetter ikke konkrete parkeringsnormer for barnehager, men skal vurderes og fastsettes av kommunen i hvert enkelt tilfelle. Parkeringsdekningen ved barnehagen er vurdert opp mot planområdets beliggenhet, tilgjengelighet for gående og syklende, forventet transportmiddelfordeling og barnehagens behov. Kommunedirektøren vurderer at parkeringsdekningen er i tråd med statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet, da den er tilpasset barnehagens faktiske behov samtidig som den ikke legger til rette for unødvendig høy bilbruk. Det er samtidig lagt til rette for god sykkelparkering og tilkomst fra gang- og sykkelvei, noe som bidrar til å fremme sykling som transportform til og fra barnehagen.

Frisiktsoner for snuhammer er lagt inn i plankartet.

5. Lars Ove Tjensvoll

Dato: 16. juni 2026

Journalnr.: 26/24036

Oppsummering av merknad:

Ønsker at eiendom gnr./bnr. 26/6 i sin helhet blir regulert til boligformål.

Forslagstillers kommentar:

Kommunedirektørens kommentar:

Tatt til følge.

6. Rogaland fylkeskommune

Dato: 18. juni 2026

Journalnr.: 26/24492

Oppsummering av merknad:

Rogaland fylkeskommune har **1 formell innsigelse.**

- **Hensynssone rundt automatisk fredet gravhaug ID 14837:** Det fremmes administrativ innsigelse fordi grøntområdet rundt gravhaugen i forslag til plankart er regulert til friområde (0_FRI2) uten tilhørende bestemmelse eller hensynssone. Fylkeskommunen mener gravhaugen ikke er tilstrekkelig ivare tatt etter kulturminneloven §§ 3 og 4, jf. pbl. § 12-7. Innsigelsen kan frafalles dersom grøntområdet båndlegges med hensynssone H570 og gis følgende bestemmelse:

H570 ivaretar den automatisk freda gravhaugen ID 14837. Det er ikke lov å foreta noen form for fysiske inngrep innenfor hensynssonen uten at dette er avklart med kulturminnemyndighetene. Vanlig skjøtsel og vedlikehold som ikke medfører inngrep i bakken er tillatt og ønskelig.

Faglige råd:

Rogaland fylkeskommune har **1 faglige råd.**

- **Sykkelparkering:** Bestemmelsene mangler parkeringsnorm for sykkel. Det anbefales å innarbeide krav i tråd med kommuneplanens arealdel, med 2,5 sykkelparkeringsplasser per bolig for konsentrert småhusbebyggelse og 3 plasser per bolig for frittliggende småhusbebyggelse.

Andre merknader:

- **Bestemmelse for hensynssone H730:** Fylkesdirektøren ber om å erstatte bestemmelsen til H730 med følgende formulering:

Innenfor hensynssonen ligger en automatisk freda gravhaug ID 14837. Hensynssone H730 er båndlagt etter lov om kulturminner. Det er ikke tillatt å foreta noen form for fysiske inngrep innenfor hensynssonen. Eventuelle tiltak innenfor området må på forhånd avklares med kulturminnemyndighetene, jf. lov om kulturminner §§ 3 og 8. Fortrinnsvis bør slike tiltak fremmes i form av reguleringsendring. Vanlig skjøtsel og vedlikehold som ikke medfører inngrep i bakken er tillatt og ønskelig.

- **Nyere tids kulturminner:** Fylkeskommunen vurderer at de verneverdige bygningene på Skjeraberget (gnr. 26 bnr. 6), registrert i SEFRAK og prioritert i kommunens kulturminneplan, er godt ivaretatt i planforslaget.
- **Byggegrenser mot fylkesveger:** Fylkeskommunen er positiv til at byggegrensene mot Opstadvegen, Bernervegen, Gudmestadvegen og Vålandsvegen settes til 15 meter, og synes det er positivt at man nå får gjennomgående byggegrense langs de aktuelle fylkesvegene.

Forslagstillers kommentar:

Kommunedirektørens kommentar:

Innsigelse: Det legges inn hensynssone rundt fredet gravhaug ID 14837 med tilhørende bestemmelse.

Faglig råd: Sykkelparkering legges inn i bestemmelsene.

Andre merknader: Bestemmelsen for H730 blir erstattet med ønsket formulering.

7. Andreas Haugseng

Dato: 28. juni 2026

Journalnr.: 26/26046

Oppsummering av merknad:

- Lurer på om planen åpner for riving av eksisterende bolig for tomt Haugtussavegen 2B og oppføring av ny boligbebyggelse, eksempelvis tomannsbolig.
- Ønsker at siktlinjen som er lagt inn på tomten endres.

Forslagstillers kommentar:

Kommunedirektørens kommentar:

Eiendommen er under 1200 m² og faller da inn under bestemmelse 2.1.1. f. Kommuneplanen stiller krav til 8 meter hagedybde og minst 60 m² privat uteoppholdsareal per bolig. Det skal være mulig å oppnå dette på eiendommen og det vil da være mulig å sette opp en tomannsbolig, gitt at du oppfyller alle punktene under 2.1.1.f.

Frisiktlinjen vil ikke endres. Frisiktkravene er utformet likt for hele planområdet for å sikre en enhetlig regulering og for å ivareta frisikten.

Vedlegg

Innkommne innspill til planprosessen er vedlagt.