

MERKNADSHFTE

DETALJREGULERING FOR BEKKEHEIEN LEGEVAKT OG AMBULANSESENTRAL

Oppsummering og kommentarer til innkomne merknader

Dato: 15.01.2026

PlanID 1119-202501

Innhold

Merknader til varsel om oppstart	3
Merknader til høring og offentlig ettersyn	10
Merknader til begrenset høring	19
Vedlegg.....	25

Merknader til varsel om oppstart

Varslingsdato: 21.02.2025

Frist: 14.03.2025

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

1. Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap

Dato: 24. februar 2025

Journalnr.: 25/7844

Oppsummering av merknad:

Merknadshaver har ikke kapasitet til å vurdere alle mottatte plansaker og gir derfor en generell uttalelse. Statsforvalteren har ansvar for å følge opp samfunnssikkerhet i plansaker og samordne statlige innsigelser.

Dersom plansaken gjelder areal knyttet til etablert storulykkevirksomhet eller der det planlegges anlegg som sikkert eller muligens vil bli storulykkeanlegg, bes høringen sendt til DSB på nytt med tydelig angivelse av dette.

DSB viser til sine veiledere om samfunnssikkerhet i arealplanlegging og sikkerhet rundt storulykkevirksomheter, tilgjengelig på www.dsb.no.

Kommunedirektørens kommentar:

Planen omfatter ikke storulykkevirksomhet og det er derfor ikke behov for videre oppfølging av DSB i denne saken. Kommunen er kjent med DSBs veiledere og vil ivareta relevante hensyn til samfunnssikkerhet i den videre planprosessen.

2. Statens vegvesen

Dato: 03. mars 2025

Journalnr.: 25/8661

Oppsummering av merknad:

Forhold til overordnede planer

Merknadshaver forutsetter at planforslaget følger føringene i kommuneplanen. Eventuelle avvik fra nasjonale og regionale planer må beskrives og begrunnes i plandokumentene.

Trafikkflyt og trafiksikkerhet

Merknadshaver støtter at planforslaget legger til rette for bedre trafikkflyt og økt trafiksikkerhet for utrykningskjøretøy, øvrig trafikk og myke trafikanter.

Tilrettelegging for miljøvennlige transportalternativer

Selv om privatbil ofte benyttes for å komme til legevakten, forventes det at mobilitet og mer miljøvennlige transportalternativer vurderes i planforslaget.

Avklaringer med Rogaland fylkeskommune

Forhold knyttet til fylkesvegen må i hovedsak avklares med Rogaland fylkeskommune.

Videre oppfølging

Uttalelsen til varsel om oppstart er ikke uttømmende. Statens vegvesen vil komme med ytterligere innspill når planforslaget legges ut til offentlig ettersyn.

Kommunedirektørens kommentar:

Kommunen vil sikre at eventuelle avvik fra overordnede føringer blir beskrevet og begrunnet. Avklaringer med Rogaland fylkeskommune knyttet til fylkesvegen vil skje i samsvar med planprosessen. Vi tar til etterretning at Statens vegvesen vil komme med ytterligere merknader ved offentlig ettersyn.

3. Norges vassdrags- og energidirektorat

Dato: 07. mars 202501

Journalnr.: 25/9426

Oppsummering av merknad:

Overvannsproblematikk

Merknadshaver påpeker at arealene kan være utsatt for skade fra overvann, og at overvannshåndtering og fare knyttet til overvann må vurderes som en del av planarbeidet. Pågående klimaendringer øker risikoen for overvannsskader.

Helhetlig forvaltning av vannets kretsløp

Planen må sikre tilstrekkelig areal for infiltrasjon, fordrøyning og trygg bortledning av overvann. Utbyggingen må tilpasses naturlige flomveier og ta hensyn til avrenning fra nærliggende områder.

Bruk av naturbaserte løsninger

Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning må ligge til grunn for planarbeidet. Statlige planretningslinjer (SPR) for klima- og energiplanlegging understreker at naturbaserte løsninger, som grønne tak og åpne bekker, bør vurderes. Hvis slike løsninger velges bort, må dette begrunnes.

Innarbeiding av flomveier i planen

Flomveier bør markeres i plankartet med arealformål eller hensynssone og tilknyttes bestemmelser som sikrer tilstrekkelig sikkerhet mot flom- og overvannsskader.

Pliktig innmelding av naturfareutredninger

Eventuelle nye naturfareutredninger som er bestilt etter 01.01.2025 må meldes inn til NVE, i tråd med plan- og bygningsloven § 2-4 og gjeldende forskrifter.

Videre oppfølging av planarbeidet

Dersom planen berører NVEs ansvarsområder, skal den sendes til NVE ved offentlig ettersyn, sammen med relevante fagutredninger. NVE prioriterer å gi innspill til planer med konkrete problemstillinger innen deres fagområder.

Kommunedirektørens kommentar:

Planarbeidet tar høyde for overvannshåndtering.

Det er ikke identifisert flomveier i planområdet, og det vurderes derfor ikke som nødvendig å markere slike i plankartet.

Det tas til etterretning at eventuelle nye naturfareutredninger skal meldes inn til NVE.

4. Rogaland fylkeskommune _seksjon for arkeologi

Dato: 10. mars 2025

Journalnr.: 25/9697

Oppsummering av merknad:

Potensiale for automatisk freda kulturminner – behov for befaring

Det er registrert et automatisk freda gravfelt (id 34455) 120 meter vest for planområdet, samt en tidligere gravhaug ca. 100 meter nordvest for planområdet, som ble gravd ut i 1972. Basert på disse funnene og områdets topografi, anbefales det en befaring for å vurdere om planforslaget kan komme i konflikt med ukjente kulturminner.

Kostnader for første befaring vil ikke belastes tiltakshaver, men eventuelle videre arkeologiske undersøkelser må dekkes av tiltakshaver i henhold til kulturminneloven.

Det bes om tilleggsopplysninger om dyrkingsplaner etter 1970 og eksisterende traseer for vannledninger og kabler innenfor planområdet, da slike inngrep kan påvirke bevaringspotensialet for kulturminner.

Merknadshaver mener at endelig uttalelse kan gis først etter befaring og eventuelle videre undersøkelser.

Det bes om at tiltakshaver tar kontakt for å avtale tidspunkt for befaring.

Kommunedirektørens kommentar:

Nødvendige tilleggsopplysninger om eksisterende infrastruktur er oversendt til Rogaland fylkeskommune. En befaring er gjennomført for å avklare potensialet for automatisk freda kulturminner. Etter dialog med fylkeskommunen og oversending av et redusert planområde som videreføres, er det avklart at det ikke vil være behov for arkeologiske registreringer.

5. Rogaland fylkeskommune _ planforhold og samferdsel

Dato: 12. mars 2025

Journalnr.: 25/10126

Oppsummering av merknad:

Jordvern

Nasjonale og regionale mål strammer inn jordvernet og krever at kommunene har en restriktiv holdning til omdisponering av LNFR-areal.

«Rett virksomhet på rett sted»

Fylkesdirektøren understreker prinsippet om «rett virksomhet på rett sted» og at planens formål må tilpasses områdets lokalisering. Kun plasskrevende handel bør tillates, ikke detaljhandel eller næring med lav arbeidsplass tetthet. Fylkeskommunen gir faglig råd om å ikke regulere for ytterligere utvidelse av næringsvirksomhet i planområdet.

Vurdering

Fylkeskommunen mener planområdet er unødig stort og savner en reell behovsvurdering for utvidelsen. Det gis faglig råd om å prioritere fortetting og bedre utnyttelse av eksisterende areal fremfor omdisponering av LNF-areal.

Tilpasning til vegprosjekt

Planen må tilpasses fylkeskommunens pågående vegprosjekt for utbedring av fylkesvei 44, inkludert utvidelse for forsterket midtoppmerking og tilpasninger for gående. Fylkesveger som omfattes av planområdet, må reguleres i tråd med krav i vegnormalene.

Regulering av fylkesveger og avkjørsler

Eksisterende avkjørsel fra fylkesvei 44 til ambulansesentralen må videreføres og reguleres etter vegnormalene. Andre avkjørsler fra fylkesvei 44 tillates ikke.

Direkteatkomst fra fylkesvei 4400 til eiendommen 4/47 må på plankartet vises som stengt, og nåværende opparbeidet avkjørsel må fremgå.

Direkteavkjørsel fra fylkesvei 4400 til eiendommen 4/28 samt krysset fylkesvei 4400 x kommunal vei Rimestad må reguleres etter vegnormalene.

Frisikt og byggegrenser

Frisikt i avkjørsler og kryss må reguleres i tråd med vegnormalene, med fri sikt i en høyde av 0,5 m over vegbanenivå. Dette må sikres i reguleringsbestemmelsene.

Byggegrense langs fylkesvei 44 aksepteres på 20 m fra vegmidte grunnet eksisterende bebyggelse. Langs fylkesvei 4400 må byggegrensen være minst 15 m fra vegmidte. I krysset fylkesvei 44 x fylkesvei 4400 må byggegrensen være 40 x 40 m langs vegenes senterlinjer.

Tekniske tegninger

Tekniske tegninger for tiltak på og langs fylkesvegnettet må sendes til fylkeskommunen for gjennomsyn, og dette må sikres i reguleringsbestemmelsene.

Andre merknader

Fylkeskommunen minner om eget brev fra seksjon for arkeologi datert 10. mars 2025.

Fylkeskommunen forbeholder seg retten til å komme med ytterligere merknader når planforslaget foreligger.

Kommunedirektørens kommentar:

Det er viktig å påpeke at legevakten og ambulansesentralen ikke kan vurderes isolert fra omgivelsene, men må ses i sammenheng med det omkringliggende området. Det

fremgår av varslingsdokumentene at det varslede planområdet forventes å bli redusert. Det større varslede området er inkludert for å sikre en helhetlig vurdering av trafikksikkerhet og trafikkflyt. Planområdet omfatter i hovedsak allerede bebygde arealer, og selv om deler av området er avsatt til LNFR, er det i tråd med eksisterende bebyggelse. Planen legger til rette for en mer effektiv utnyttelse av arealet, samtidig som den ivaretar viktige hensyn som jordvern og samfunnsfunksjoner.

Planen tilpasses det pågående vegprosjektet på fylkesvei.

Adkomster, avkjørsler, frisikt og byggegrenser er regulert i henhold til merknadene.

Kravet om innsending av tekniske tegninger for tiltak på og langs fylkesvegnettet til fylkeskommunen for gjennomsyn er ivaretatt gjennom planbestemmelsene.

Brev fra Seksjon for arkeologi er behandlet.

Vi tar til etterretning at Rogaland fylkeskommune vil komme med ytterligere merknader ved offentlig ettersyn.

6. Kommuneoverlege/folkehelseperspektiv

Dato: 12. mars 2025 år

Journalnr.: 25/10436

Oppsummering av merknad:

Ingen merknad fra kommuneoverlege/folkehelseperspektiv.

Innspill fra legevakt i samarbeid med ambulansetjenesten:

Avkjørsel for utrykningskjøretøy

Ingen merknader, da dagens løsning fungerer godt.

Helikopterlanding

Det er ikke krav om tilrettelegging for helikopterlanding, men det er positivt at området er tilstrekkelig opplyst.

Framtidig utvidelse

Framtidige endringer i bilpark, ansattmengde og faggrupper kan medføre behov for ytterligere utvidelse av bygningsmassen. Reguleringsplanen bør derfor ta høyde for dette med tilstrekkelig areal og byggehøyde.

Parkeringskapasitet

Det må sikres nok parkeringsplasser, da kollektivtilbudet til arbeidsplassen ikke er tilstrekkelig.

Kommunedirektørens kommentar:

Tilstrekkelig areal for utvidelse, parkeringsplasser og byggehøyde er ivaretatt i planarbeidet.

7. Statsforvalteren i Rogaland

Dato: 14. mars 2025

Journalnr.: 25/10481

Oppsummering av merknad:

Størrelse på planområdet

Planområdet er stort i forhold til det som forventes å bli det endelige regulerte området. Merknadshaver legger til grunn at størrelsen på planområdet er nødvendig for å vurdere veiløsninger med hensyn på trafikkflyt og trafiksikkerhet.

Jordvern

Ubebygde arealer er fulldyrket jord av høy kvalitet. Bygging på slike områder kan komme i konflikt med nasjonale og regionale føringer for jordvern.

Regulering i strid med kommuneplanen

Hvis det er nødvendig å regulere i strid med kommuneplanen, må dette gjøres med hensyn til legevakten og ambulansesentralen, og det skal ikke reguleres inn mer næringsareal enn det som allerede er angitt i kommuneplanen.

ROS-analyse

Det må gjennomføres en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) i henhold til plan- og bygningsloven § 4-3, med særlig vekt på trafiksikkerhet, trafikkavvikling og naturfare.

Hensynssone

Kommunen bør vurdere om det er behov for å innføre hensynssone for å ivareta hensynet til legevakten og ambulansesentralen i forhold til omgivelsene.

Regionalplanens føringer

Planarbeidet må følge føringene i Regionalplan for Jæren og Søre Ryfylke samt kommuneplanen, spesielt når det gjelder lokalisering av næring og parkering. Det skal ikke etableres detaljhandel i området.

Videre merknader

Merknadshaver påpeker at det kan komme flere merknader til planen basert på sektorinteresser når planen sendes på høring.

Kommunedirektørens kommentar:

Det fremgår av varslingsdokumentene at det varslede planområdet forventes å bli redusert. Det større varslede området er inkludert for å sikre en helhetlig vurdering av trafiksikkerhet og trafikkflyt.

Planarbeidet ivaretar jordvernhensyn ved å unngå utvidelse inn i jordbruksarealer.

Det er dermed ikke i konflikt med nasjonale og regionale føringer for jordvern.

Avvik fra overordnede føringer og kommuneplanen er beskrevet og begrunnet i plandokumentene.

ROS-analyse er gjennomført i henhold til plan- og bygningsloven og merknader.

Føringene i Regionalplan for Jæren og Søre Ryfylke samt kommuneplanen er lagt til grunn for planarbeidet.

Vi tar til etterretning at Statsforvalteren vil komme med ytterligere merknader ved offentlig ettersyn.

8. Conrad Fuglestad

Dato: 11. mars 2025

Journalnr.: 25/10591

Oppsummering av merknad:

Merknadshaver søker om fradeling av to tomter à 500 m² på gbnr. 4/47, som vist i vedlagte kartutsnitt. Tomtene skal benyttes til boliger.

Kommunedirektørens kommentar:

Det omsøkte tiltaket om fradeling av to boligtomter på gbnr. 4/47 er ikke i samsvar med gjeldende kommuneplan. Eiendommen er i kommuneplanens arealdel avsatt til LNFR-formål (areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift samt gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag). Hensikten med denne arealformålet er å ivareta og sikre landbruks-, natur- og friluftsområder. Boligformål tillates ikke innenfor denne arealbruken uten særskilt dispensasjon, og det foreligger ikke hjemmel for fradeling til boligformål i dette området.

Merknader til høring og offentlig ettersyn

Varslingsdato: 26.08.2025

Frist: 07.10.2025

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

1. Kommuneoverlege/folkehelseperspektiv

Dato: 28. august 2025

Journalnr.: 25/30566

Oppsummering av merknad:

Ingen nye merknader

Har ingen ytterligere innspill utover det som allerede ble bemerket i forrige runde.

Kommunedirektørens kommentar:

Tatt til orientering.

2. Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap

Dato: 28. august 2025

Journalnr.: 25/30660

Oppsummering av merknad:

Faglige råd:

Samfunnssikkerhet ivaretas av Statsforvalteren

Påpeker at Statsforvalteren har ansvar for oppfølging av samfunnssikkerhet i plansaker og for samordning av statlige innsigelser.

DSBs innsigelsesområder

Presiserer at DSB har innsigelseskompetanse på områder som virksomheter med farlige stoffer, transport av farlig gods, brannsikkerhet i tunneler og underjordiske anlegg samt tilfluktsrom.

Behov for særskilt involvering

Ber om at saker som berører storulykkevirksomheter eller nye anlegg som kan omfattes av storulykkeforskriften, sendes DSB på nytt med tydelig angivelse.

Andre merknader:

Henviser til veiledere

Viser til DSBs veiledere om samfunnssikkerhet i arealplanlegging og sikkerhet rundt storulykkevirksomheter, tilgjengelige på www.dsb.no

Kommunedirektørens kommentar:

Planen omfatter ikke storulykkevirksomhet, og det er derfor ikke behov for videre oppfølging fra DSB i denne saken. Kommunen er kjent med DSBs veiledere og vil ivareta relevante hensyn til samfunnssikkerhet i planprosessen.

3. Helge Njærheim

Dato: 02. september 2025

Journalnr.: 25/31170

Oppsummering av merknad:

Helge Njærheim fremmer én innsigelse til planforslaget.

Eiendommen omfatter bolig med tilknyttet næringsvirksomhet, en kafe/serveringssted i drift siden 1961. Næringsvirksomheten anses som en viktig og etablert del av området, både historisk og kulturelt, og bidrar til aktivitet og tilbud i nærmiljøet.

Svekket adkomst til kafé

Ny innkjørsel vil gjøre det betydelig vanskeligere for kunder å komme til kafeen, noe som truer virksomhetens eksistensgrunnlag.

Hindret bilpassasje

Planlagt gang- og sykkelvei vil sperre for kjørbar adkomst til eiendommen når parkeringsplassene foran kafeen er i bruk.

Redusert boligadkomst

Tiltaket gir sterkt redusert adkomst til boligen, med forringede boforhold og bruksmuligheter som følge.

Manglende ivaretagelse av rettigheter

Opplever at planforslaget ikke ivaretar eksisterende eiendoms- og næringsinteresser i tråd med plan- og bygningsloven.

Forslag til endringer:

- Adkomst til bolig og næringsvirksomhet må sikres på tilfredsstillende måte.
- Eksisterende parkeringsmuligheter for kunder bevares.
- Trafikkløsningen må tilpasses slik at videre drift av kafeen er mulig.

Dersom dette ikke imøtekommes, opprettholdes protesten mot planforslaget.

Kommunedirektørens kommentar:

- Adkomsten til eksisterende næringsvirksomhet opprettholdes som i dag etter justering av planforslaget. Den planlagte gang- og sykkelveien på sørsiden av Jærvegen justeres etter offentlig ettersyn og avsluttes på et punkt som sikrer fortsatt tilgjengelig adkomst til eksisterende bebyggelse. Justeringene i planforslaget er gjort for å minimere forstyrrelser av driften til de eksisterende næringsaktivitetene rundt legevakten.
Store deler av eiendommen ligger imidlertid innenfor byggegrensen mot fylkesveien, som er fastsatt til 20 meter fra senterlinjen, og er dermed ikke i samsvar med denne. Dette innebærer at ny eller utvidet bebyggelse mot fylkesveien i utgangspunktet ikke er ønskelig. Planforslaget er derfor utformet for å ivareta overordnede hensyn til byggegrenser og fremtidig arealdisponering, samtidig som det tilrettelegges for at eksisterende næringsvirksomhet kan videreføres innenfor forsvarlige rammer.

4. Sandra Berland

Dato: 06. september 2025

Journalnr.: 25/31619

Oppsummering av merknad:

Vanskelig adkomst til legevakten

Opplever at innkjøringen til legevakten er lite synlig, særlig på nattestid. Hun og moren brukte 15 minutter ekstra på å finne fram, noe som var svært belastende da hun hadde sterke smerter. Foreslår tydeligere skilting og mer synlig inngang fra veien.

Manglende GPS-tilgjengelighet

Legevaktens adresse ble ikke funnet i hennes GPS. Hun foreslår at det vurderes en løsning for at også eldre GPS-enheter kan finne fram til legevakten.

Positive erfaringer

Takket for etableringen av ny legevakt. Hun opplevde rask og profesjonell hjelp på Hå legevakt sammenlignet med tidligere erfaringer i Sandnes.

Kommunedirektørens kommentar:

Innspillet om synlighet og orientering til legevakten er verdifullt og tas med videre i det videre arbeidet med planforslaget og detaljutforming av området. Det er en målsetting at adkomst og orientering skal være tydelig både for nødetater, pasienter og besøkende.

Det vil bli vurdert bedre belysning, tydeligere skilting og visuell markering av innkjøringen fra fylkesveien, slik at adkomsten oppleves trygg og lett å finne – også i mørke og ved stressende situasjoner.

5. AVE Systemer Eiendom As v/Rune Friestad

Dato: 09. september 2025

Journalnr.: 25/31902

Oppsummering av merknad:

A.V.E Systemer fremmer én innsigelse til planforslaget for utvidelse av legevakt og ambulansesentral (Plan ID 202501).

Ivaretagelse av egen eiendom

Planen må sikre at deres eiendom fortsatt kan brukes og utvikles til næringsformål. Dette innebærer:

- Adkomst for tunge kjøretøy må opprettholdes, slik at varetransport kan skje uten hindringer.
- Arealutnyttelse og byggehøyde må ikke begrenses, slik at fremtidig utvikling av tomten er mulig.
- Parkeringsplasser som fjernes må erstattes, slik at kapasitet for ansatte, kunder og leverandører opprettholdes.
- Virksomhetens funksjonalitet må ikke svekkes gjennom dårligere tilgjengelighet, ulemper eller redusert attraktivitet.
- Dersom disse punktene ikke innarbeides i reguleringsplanen, vil innsigelsen opprettholdes.

Andre merknader:

Støtte til samfunnsformålet

Anerkjenner at utvidelsen er et viktig tiltak for beredskap og helsetilbud i regionen.

Behov for helhetlig regulering

Påpeker at deres eiendom bør inkluderes i reguleringsprosessen for å sikre balanserte løsninger som ivaretar både samfunnshensyn og private interesser.

Forslag til justeringer

Ber om at planforslaget tilpasses slik at

- adkomst for tunge kjøretøy ivaretas
- fremtidig arealutnyttelse på tomten sikres
- samspill mellom tiltakene legges til rette
- tapte parkeringsplasser erstattes, eksempelvis langs vei.

Kommunedirektørens kommentar:

Planforslaget justerer arealformålet til næring i tråd med kommuneplanen og eksisterende bebyggelse og bruk. Arealutnyttelse og byggehøyder fastsettes i plankartet og gir forutsigbare rammer for videre utvikling av eiendommen.

Parkeringen på næringstomten opprettholdes uendret for å sikre tilstrekkelig kapasitet for ansatte, kunder og leverandører. Samlet sett legger planforslaget til rette for videreføring og utvikling av virksomheten innenfor avklarte og stabile rammer.

6. Statens vegvesen

Dato: 15. september 2025

Journalnr.: 25/32457

Oppsummering av merknad:

Faglige råd:

Bilparkering

Det anbefales å fastsette et maksimumskrav til antall bilparkeringsplasser i planbestemmelsene, selv om arealet begrenser antallet til ca. 22 plasser.

Sykkelparkering

Det gis råd om å sikre minimum 5 sykkelparkeringsplasser i planbestemmelsene, hvor alle plasser skal ligge nær hovedinngangen og være overdekket. Dette er i tråd med regionalplanens krav.

Utforming av veiareal

Det anbefales tiltak for å unngå utflytende veiareal ved regulerte veiformål og parkeringsplasser, for å gjøre området mer lesbart og trafiksikkert for alle trafikantgrupper.

Andre merknader:

Lokalisering og kollektivtilbud

Statens vegvesen peker på at plasseringen av legevakt og ambulansesentral er avklart i kommuneplanen, men bemerker at beliggenheten gir utfordringer knyttet til utvikling av kompakte tettsteder og tilgang til miljøvennlige transportformer, særlig fordi kollektivtilbudet er begrenset.

Adkomst og veiutforming

Positivt at det sikres to adkomster fra fv. 44, inkludert egen adkomst til ambulansesentralen, men avkjørsler må avklares med Rogaland fylkeskommune. Forlengelse av gang- og sykkelvei langs fv. 44 vurderes som positivt. Det påpekes imidlertid at kun én planskilt kryssing ca. 200 meter mot sør-vest kan føre til at myke trafikanter velger utrygge kryssingssteder.

Gangfelt

Det minnes om at etablering av gangfelt over fv. 4400 Rimestad krever søknad og behandling etter skiltforskriften.

Kommunedirektørens kommentar:

- Planbestemmelsene suppleres med maksimumskrav til antall bilparkeringsplasser. Etter offentlig ettersyn er arealformålet for parkering noe utvidet for å sikre tilstrekkelig kapasitet for både ansatte og besøkende, også ved en eventuell utvidelse av legevakten. Med utgangspunkt i legevaktens beliggenhet og kollektivtilbudet i området, legges det til grunn at en stor andel av brukerne vil benytte privat bil.

- Planbestemmelsene stiller samtidig krav om minimum fem overdekkede sykkelparkeringsplasser i tilknytning til hovedinngangen, med god belysning og utforming i tråd med prinsippene for universell utforming.
- På parkeringsplassen ved legevakten er det ikke regulert inn grøntareal, for å sikre nødvendig fleksibilitet i den videre detaljprosjekteringen.
- Avkjørselen til ambulansesentralen er utformet i samsvar med merknader fra Rogaland fylkeskommune. Som følge av innspill fra fylkeskommunen er gangfeltet over fylkesveien tatt ut av planforslaget.

7. Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)

Dato: 06. oktober 2025

Journalnr.: 25/34744

Oppsummering av merknad: Faglige råd

Merking av flomveier

Flomveier bør merkes i plankartet med eget arealformål eller som hensynssone, og det bør tilknyttes bestemmelser som sikrer tilstrekkelig trygghet mot fare og skade fra overvann.

Andre merknader

- NVE minner om at kommunen har ansvaret for å ivareta hensyn til flomfare, overvann, vassdrag og energianlegg i planarbeidet, uavhengig av om NVE har gitt uttalelse.
- NVE opplyser at naturfareutredninger bestilt etter 1. januar 2025 skal meldes inn til NVE i henhold til plan- og bygningsloven § 2-4 og forskrift om pliktig innmelding av grunnundersøkelser og naturfareutredninger.
- Det vises til NVEs nettsider og kartbaserte veileder for mer informasjon om planarbeid og naturfare.

Kommunedirektørens kommentar:

Flomveier er vist i plankartet som hensynssone og sikres gjennom tilhørende planbestemmelser. Dette gir grunnlag for trygg overvannshåndtering og reduserer risiko for skade på bygg og infrastruktur i tråd med krav i plan- og bygningsloven.

8. Rogaland fylkeskommune - Plan og arealforvaltning

Dato: 07. oktober 2025

Journalnr.: 25/34794

Oppsummering av merknad:

Rogaland fylkeskommune fremmer to administrative innsigelser hjemlet i plan- og bygningsloven § 5-4:

Byggegrenser og bestemmelser (§§ 2.1 a, 2.3 og 3.2.5)

Innsigelse fremmes fordi plankartet mangler inntegnet byggegrenser mot fylkesveiene fv. 44 og fv. 4400, og fordi bestemmelsen § 2.1 a) åpner for at formålsgrense kan fungere som byggegrense. Krav om 20 m byggegrense fra fv. 44, 15 m fra fv. 4400 og 40 x 40 m inntrukket byggegrense i krysset fv. 44 x fv. 4400 må innarbeides på område LNFR.

Det fremmes også innsigelse mot at § 2.3 og § 3.2.5 åpner for etablering av tiltak (som gjerder, murer, støyvoller m.m.) på annen veggrunn langs fylkesvei, da dette strider mot byggegrensen og krever særskilt tillatelse.

Faglige råd

Kryss og avkjørsler

Det er feil inntegnet frisikt i kryss fv. 44 x fv. 4400. Riktig frisikt må tegnes inn i tråd med håndbok N100 krav 4.2.1.3-2.

Gangfelt over fv. 4400

Det regulerte gangfeltet må fjernes, da trafikkmengden ikke tilfredsstiller kravene i håndbok V127. Kryssingspunktet skal i stedet utformes som et tilrettelagt kryssingssted uten gangfelt.

Avkjørselen fra fv. 44 og Krysset fv. 4400 x kv, Rimestad

Avkjørselen fra fv. 44 til ambulansesentralen må reguleres i tråd med krav i håndbok N100 og med radius 9 m. Radiusen må målsettes på plankartet.

Krysset fv. 4400 x kv, Rimestad, må reguleres og målsettes i tråd med krav i håndbok N100.

G/S-vei og annen veggrunn langs fv. 44

Det må legges inn 3,0 m rabatt mellom veikant og gang-/sykkelvei o GS2, samt 0,5 m annen veggrunn på innsiden av g/s-veien. Avslutningen av g/s-veien i nordøst må justeres for bedre funksjonalitet.

Rekkefølgebestemmelser (§ 5.2)

Bestemmelsene må suppleres med krav om at avkjørsel fra fv. 44 og krysset fv. 4400 x kv Rimestad skal utbedres i tråd med planen før utvidelsen tas i bruk.

Andre merknader

Automatisk freda kulturminner

Fylkeskommunen har ingen merknader til planforslaget på dette punktet, men ber om at bestemmelse om varslingsplikt ved funn av kulturminner tas inn i reguleringsbestemmelsene.

Tekniske krav

Fylkeskommunen understreker at dersom tiltak på fylkesveinettet ikke reguleres i tråd med veinormalene, vil tekniske tegninger ikke kunne godkjennes.

Kommunedirektørens kommentar:

- Byggegrensene mot fylkesvegene fv. 44 og fv. 4400 er tegnet inn i plankartet i tråd med kravene fra fylkeskommunen.
- Bestemmelsene §§ 2.3 og 3.2.5 er justert slik at de ikke åpner for tiltak på annen veggrunn langs fylkesveier uten særskilt tillatelse fra Rogaland fylkeskommune.

- Frisiktlinjene i krysset fv. 44 x fv. 4400 er justert i henhold til krav i Statens vegvesens håndbok N100, punkt 4.2.1.3-2.
- Gangfelt er tatt ut av planforslaget.
- Radius på avkjørselen fra Jærvegen (fv. 44) er målsatt i plankartet. Krysset fv. 4400 x kv. Rimestad er regulert og målsett i tråd med kravene i håndbok N100.
- Annen veggrunn langs gang- og sykkelveien (o_GS2) er justert i tråd med innspill fra fylkeskommunen, med 3,0 meter rabatt mellom veikant og gang-/sykkelvei og 0,5 meter annen veggrunn på innsiden av g/s-veien.
- Bestemmelsene er supplert med et rekkefølgekrav knyttet til utbedring av avkjørsel fra fv. 44 og krysset fv. 4400 x kv Rimestad, før ny utvidelse innenfor o_T tas i bruk.
- Det er tatt inn en bestemmelse om varslingsplikt ved funn av kulturminner.

9. Statsforvalteren i Rogaland

Dato: 07. oktober 2025

Journalnr.: 25/34838

Oppsummering av merknad:

Faglige råd

Forbedring av ROS-analyse

Det anbefales at metoden for risikovurdering, inkludert gradering av sannsynlighet, konsekvens og usikkerhet, plasseres tidligere i analysen. Dette vil gjøre ROS-analysen mer oversiktlig og lettere å forstå for lesere som ikke kjenner metoden fra før.

Andre merknader

- Statsforvalteren vurderer det som positivt at planen legger til rette for utvidelse av legevakst og ambulansesentral med egen veiadkomst.
- ROS-analysen vurderes som grundig og dekkende for relevante forhold knyttet til samfunnssikkerhet.
- Det trekkes frem som positivt at kommunen selv har utarbeidet analysen, noe som gir eierskap til vurderingene og styrker samfunnssikkerhetsarbeidet i planprosessen.

Kommunedirektørens kommentar:

ROS-analysen er justert ved at metodebeskrivelsen er flyttet tidligere i dokumentet for å gjøre analysen mer oversiktlig.

10. Helse Stavanger HF

Dato: 02. oktober 2025

Journalnr.: 25/35305

Oppsummering av merknad:

Driftsansvar og samlokalisering

Helse Stavanger HF presiserer at de driver ambulansetjenesten i Hå kommune og leier dagens areal på Bekkeheien. De har gode erfaringer med samlokalisering med legevakt og ser positivt på videreføring av dette.

Fleksibilitet og framtidig lokalisering

Helse Stavanger understreker behovet for at planleggingen ikke legger føringer som begrenser framtidige valg av lokalisering for ambulansetjenesten. De peker på at kommende utfordringer i helsetjenesten vil kunne medføre endringer i lokalisering innen fem år.

Byggeperiode og beredskap

Det påpekes at byggeperioden må planlegges slik at døgnskcontinuerlig drift og beredskap ved ambulansestasjonen opprettholdes på en trygg og hensiktsmessig måte.

Kravspesifikasjon

Viser til tidligere oversendt kravspesifikasjon for drift av ambulansestasjon.

Kommunedirektørens kommentar:

Merknadene er tatt til orientering.

Merknader til begrenset høring

1. Rogaland fylkeskommune / Vegforvaltning

Dato: 19. november 2025

Journalnr.: 25/39631

Oppsummering av merknad:

Manglende regulering av 3,0 m annen veggrunn langs fv. 44 og fv. 4400

Det er kun sikret 3,0 m annen veggrunn på en kort strekning opp mot krysset Jærvegen x fv. 4400, mens krav om samme bredde langs øvrige deler av fv. 44 og fv. 4400 (bl.a. langs LNFR-området og P1) ikke er ivarettatt. Plankartet må rettes for hele strekningen.

Andre merknader

Trafikksikkerhet for myke trafikanter

Fylkeskommunen uttrykker sterk bekymring for manglende g/s-veg over eiendommene gnr./bnr. 4/36, 4/30, 4/48 og 4/45 langs Jærvegen. De ber kommunen sikre trygg ferdsel for gående og syklende i videre planarbeid.

Sikkerhet ved Pizza & Grill

Påpeker at kombinasjonen av parkering og atkomst til virksomheten skaper behov for særlig oppmerksomhet på trafikksikkerhet for myke trafikanter.

Kommunedirektørens kommentar:

- Plankartet er korrigert slik at 3,0 meters bredde for annen veggrunn fremgår konsekvent langs hele strekningen av fv. 44 og fv. 4400.
- Planen legger ikke opp til endringer i atkomst utover dagens situasjon. Trafikk fra fylkesveien er skilt fra øvrige arealer med annen veggrunn, noe som bidrar til en tydeligere adskillelse mellom kjørende og øvrige trafikanter og gir en mer trafikksikker løsning sammenlignet med dagens situasjon. Trafikkmengdene på strekningen er vurdert som begrensede, og det anses derfor ikke nødvendig å utløse ytterligere tiltak langs Jærvegen. Innenfor rammene av denne plansaken har det imidlertid ikke vært mulig å etablere en sammenhengende gang- og sykkelvei langs Jærvegen frem til legevakten og ambulansestasjonen. Planen legger samtidig til rette for regulering av gang- og sykkelvei langs Rimestad, både langs fylkesvei og kommunal vei, fram til legevakten, for å forbedre trafikksikkerheten for myke trafikanter.

2. Conrad Fuglestad

Dato: 20. november 2025 – 02. desember 2025

Journalnr.: 25/39946

Oppsummering av merknad:

Aksept av flytting av adkomst til gnr./bnr. 4/47

Grunneier aksepterer at adkomsten flyttes til o_KV5, under forutsetning av at tiltaket ikke får negative konsekvenser for eksisterende hagestue i enden av hallen, og at utbygger dekker kostnadene for ny adkomst.

Tilbaketrekking av tidligere aksept for flytting av adkomst

Avsender viser til tidligere merknad hvor flytting av adkomsten til gnr./bnr. 4/47 til o_KV5 ble akseptert. Avsender trekker nå denne aksepten tilbake.

Uønsket ny adkomstveg

Avsender ønsker ikke en tredje adkomst til eiendommen (gnr./bnr. 4/47), og trekker tilbake tidligere aksept for ny løsning.

Bekymring for inngrep i terreng

Ny foreslått veg krever masseuttak og etableres tett på eksisterende brønn som har forsynt eiendommen med vann i 60 år.

Eksisterende adkomst fungerer godt

Nåværende veg har vært godkjent og problemfri i 18 år.

Alternativ løsning foreslås

Problemet med krapp sving kan etter avsenders vurdering løses ved å flytte gjerdet et par meter, noe som anses som rimeligere og med mindre inngrep i jordbruksareal.

Kommunedirektørens kommentar:

Planen la tidligere opp til å etablere ny adkomst fra kommunal vei til virksomhetene og eiendommene i planområdet. Under den begrensede høringen kom det frem at eier av eiendom gnr./bnr. 4/48 ikke aksepterer gjennomkjøring over sin eiendom (P1) for eiendommene 4/30 og 4/36. o_KV5 er derfor tatt ut av planen, og eksisterende adkomst til eiendommen 7/47 opprettholdes.

3. Helge Njærheim

Dato: 24. november 2025

Journalnr.: 25/40173

Oppsummering av merknad:

Ny planlagt innkjørsel vil medføre nedleggelse av en over 60 år gammel næringsvirksomhet

Planlagt ny innkjørsel fjerner eksisterende adkomst og nødvendige kundeparkeringsplasser, noe som vil gjøre videre drift av et serveringssted med kontinuerlig drift siden 1961 praktisk umulig. Grunneier oppgir at dette vil gi tap av arbeidsplasser, svekke et historisk og sosialt møtested, og ha negative konsekvenser for lokalmiljøet. En nedleggelse vil føre til tap av arbeidsplasser, særlig for lokal ungdom som har hatt deltidsjobber der gjennom mange år.

Velfungerende eksisterende felles adkomst

Grunneier viser til at delt avkjørsel med ambulansestasjonen har fungert godt siden 2008, og at trafikale analyser viser svært lav sannsynlighet for konflikt med ambulanser selv ved økt utrykningsnivå.

Mangelfull utredning av trafiksikkerhet i ny løsning

Påpeker at ny foreslått adkomst via kryss Rimestadvegen går gjennom et ulykkesbelastet kryss uten venstresvingfelt. Mener det er uforsvarlig å øke trafikk uten å vurdere utvidelse av fv. 44 for etablering av venstresvingfelt.

Samlet vurdering

- Nedleggelse av et viktig og historisk forankret serveringssted.
- Tap av arbeidsplasser for både voksne og lokal ungdom.
- Vesentlig forringelse av adkomst til privat bolig.
- En dårligere trafiksikkerhetsløsning enn dagens situasjon.
- Manglende hensyn til etablerte interesser, i strid med grunnleggende prinsipper i planog bygningsloven.

Krav

Ber om at:

- dagens adkomst fra FV44 og kundens parkeringsmuligheter opprettholdes.
- eksisterende felles avkjørsel videreføres, da denne er dokumentert velfungerende.
- trafiksikkerhet utredes grundig, inkludert muligheten for etablering av venstresvingfelt på FV44 gjennom utvidelse på motsatt side.

Grunneier opprettholder innsigelsen dersom dette ikke innarbeides.

Kommunedirektørens kommentar:

- Offentlig adkomst fra Jærvegen/fylkesvei videreføres uendret etter justering av planforslaget, og er fortsatt felles for eksisterende næringsvirksomheter og ambulansesentralen.
- Muligheten for etablering av venstresvingfelt på fv. 44 ligger utenfor planområdet og inngår derfor ikke i plankartet, men kan vurderes gjennom tilgrensende planarbeid på fylkesveien.

4. AVE Systemer AS

Dato: 22. november 2025

Journalnr.: 25/40176 og 25/40220

Oppsummering av merknad:

Inngrep i privat eiendom

A.v.e Systemer AS fremmer sterke innvendinger mot planlagt ny adkomstløsning, da denne legger trafikk til naboeiendommer over deres grunn uten eksisterende veirett

eller juridisk hjemmel. De påpeker at kommunen ikke kan beslutte dette uten grunneiers samtykke eller ekspropriasjon med erstatning etter oreigningslova. A.v.e Systemer AS opprettholder sin protest dersom planlagt adkomst over eiendommen ikke fjernes fra planen.

Tap av parkeringsplasser og verdiforringelse

Planlagt gjennomkjøring over eiendommen vil fjerne parkeringsplasser, redusere funksjonalitet og verdiforringe eiendommen samt skape økt trafikk, støy og sikkerhetsrisiko.

Negative konsekvenser for drift og logistikk

Økt gjennomkjøring vil skape utfordringer for varehåndtering, logistikk og effektivitet, med risiko for økte driftskostnader og redusert driftssikkerhet.

Mangelfull utredning

De mener planbeskrivelsen mangler vurdering av konsekvensene for deres virksomhet, og krever at alternative adkomster på offentlig areal utredes.

Krav om endringer i plan

A.v.e Systemer AS krever at planlagt adkomst over deres eiendom fjernes, at kommunen utreder og velger en alternativ adkomst som ikke berører privat næringseiendom, og at de som grunneier blir involvert videre i prosessen før vedtak fattes.

Krav om kompensasjon

A.v.e Systemer AS varsler at dersom planen vedtas i nåværende form, vil de kreve full økonomisk kompensasjon for arealinngrep, varig verdiforringelse, driftsulemper og eventuelle indirekte tap for leietakere. Kravene vil fremmes med hjemmel i oreigningslova, skadeserstatningslova og plan- og bygningsloven § 15-3.

Kommunedirektørens kommentar:

Offentlig adkomst fra Jærvegen/fylkesvei videreføres uendret etter justering av planforslaget, og er fortsatt felles for eksisterende næringsvirksomheter og ambulansesentralen. Planen medfører dermed ingen endringer i tilgjengelighet eller trafikale forhold for næringsvirksomheten, og vurderes derfor ikke å påvirke den daglige driften av eksisterende næringsaktiviteter i området.

5. Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)

Dato: 26. november 2025

Journalnr.: 25/40605

Oppsummering av merknad:

Faglige råd

Flomveier og flomhensynssone

NVE vurderer det som positivt at flomveier er markert i plankartet med tilhørende

bestemmelse som ivaretar sikkerhet mot fare og skade fra overvann, og legger til grunn at grunnlaget for flomhensynssonen H320 framgår av planen.

Andre merknader

Informasjon og veiledning

NVE viser til sine nettsider og kartbaserte veiledere for ytterligere informasjon om hvordan nasjonale og vesentlige regionale interesser bør ivaretas i reguleringsplaner.

Kommunens ansvar

NVE minner om at kommunen har ansvar for å sikre nødvendige hensyn til flom- og skredfare, overvann, vassdrag og energianlegg i planarbeidet, uavhengig av NVEs uttalelser.

Kommunedirektørens kommentar:

Merknaden er tatt til orientering.

6. Statens vegvesen

Dato: 26. november 2025

Journalnr.: 25/40617

Oppsummering av merknad:

Faglige råd

- Sykkelparkering
De anbefaler at bestemmelsen om minimum 5 sykkelparkeringsplasser presiseres til at plassene skal være overdekket, i tråd med tidligere råd.
- Maks antall parkeringsplasser
De anbefaler at planbestemmelsene fastsetter et maksimalt antall bilparkeringsplasser for området O_P2, da utvidet parkeringsområde ellers kan gi flere plasser enn ønskelig.

Kommunedirektørens kommentar:

Sykkelparkering

Bestemmelsene om sykkelparkering er supplert med krav om at sykkelparkeringsplasser skal være overdekket

Maks antall parkeringsplasser

Planbestemmelsene fastsetter et maksimalt antall bilparkeringsplasser for området O_P2.

7. Statsforvalteren i Rogaland

Dato: 27. november 2025

Journalnr.: 25/40809

Oppsummering av merknad:

De har ikke vesentlige merknader til de foreslåtte endringene.

Kommunedirektørens kommentar:
Merknaden er tatt til orientering.

Vedlegg

Innkomne innspill til planprosessen er vedlagt.