

PLANBESKRIVELSE

Områdeplan for Nærbø nordvest

PlanID 1119-202303

1 Innholdsliste

1	Innholdsliste	2
2	Innledning	3
3	Oppsummering	5
4	Planprosessen	6
5	Om planen	9
6	Virkningene av planen.....	16
7	Krav og hensyn til planarbeidet.....	20
8	Eksisterende situasjon før ny plan	25
9	Flere analyser og utredninger	41
10	Vedlegg.....	41

2 Innledning

2.1 Bakgrunn

Hå kommune ønsker å tilrettelegge for en sikker og oversiktlig trafikkavvikling i krysset Bernervegen/ Store Ring/ Krossmyra. 24.08.2023 i sak 079/23 ba Utvalg for tekniske saker og næring (UTN) kommunedirektøren utarbeide en områdeplan for Nærbø nordvest.

2.2 Hensikten med planen

Formålet med planarbeidet er å løse mer eller mindre felles utfordringer som berører ulike aktører i området, og gir bedre verktøy for å realisere regulert rundkjøring, fortetting og langsiktig utvikling av området. I områdeplan kan rekkefølgekrav og annet defineres for områder som i dag er uregulert eller ikke langsiktig regulert.

2.3 Hvem har laget planen?

Hå kommune (forslagstiller) har fremmet forslaget til planen. Planen er utarbeidet av Hå kommune (plankonsulent). I tillegg har Head Energy blitt engasjert til flere utredninger i planarbeidet.

2.4 Hvor er planområdet?

Planområdet ligger nord i tettstedet Nærbø i Hå kommune, nord for Nærbø sentrum og vest for jernbaneforbindelsen som går fra Stavanger og sørover.



Figur 1: Kart som viser hvor planområdet ligger i Nærbø.

2.5 Hvor stort er planområdet?

Planområdet er på 204 dekar.

2.6 Eierforhold

Planområdet omfatter flere eiendommer og omfatter hovedsakelig eiendommene gnr.

/bnr. 23/59, 23/10, 23/61, 21/73 og 21/261.

I tillegg inkluderer planområdet hele eller deler av

Gnr./bnr. 16/

4, 14, 18, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 29, 32, 37, 38.

Gnr./bnr. 21/

18, 90, 138, 139, 140, 174, 180, 200, 201, 255, 268, 288, 290, 291, 301, 308, 328.

Gnr./bnr. 23/

3, 4, 5, 7, 8, 9, 15, 23, 27, 34, 37, 38, 43, 44, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 56, 70, 71, 72, 73, 75, 76, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 112.

Gnr./bnr. 25/

23, 31, 32, 34, 35, 36, 37, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 69, 85, 105, 134, 135, 136, 158, 159, 162, 200, 208, 217, 222, 234.

2.7 Utredningskrav

Lovverket setter krav til gjennomføring av både risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) og konsekvensutredning (KU) i planarbeider av dette omfanget (områdeplan), jamfør plan- og bygningsloven § 4-3, sivilbeskyttelsesloven § 14 andre ledd, og forskrift om konsekvensutredninger § 6.

Konsekvensutredningen er utarbeidet som eget grunnlagsdokument til planen. Den omfatter temaene: Naturmangfold, kulturmiljø, friluftsliv, landskap og jordressurser. I konsekvensutredningen ble to alternativer vurdert i tråd med fastsatt planprogram.

Andre grunnlagsdokumenter til planarbeidet er:

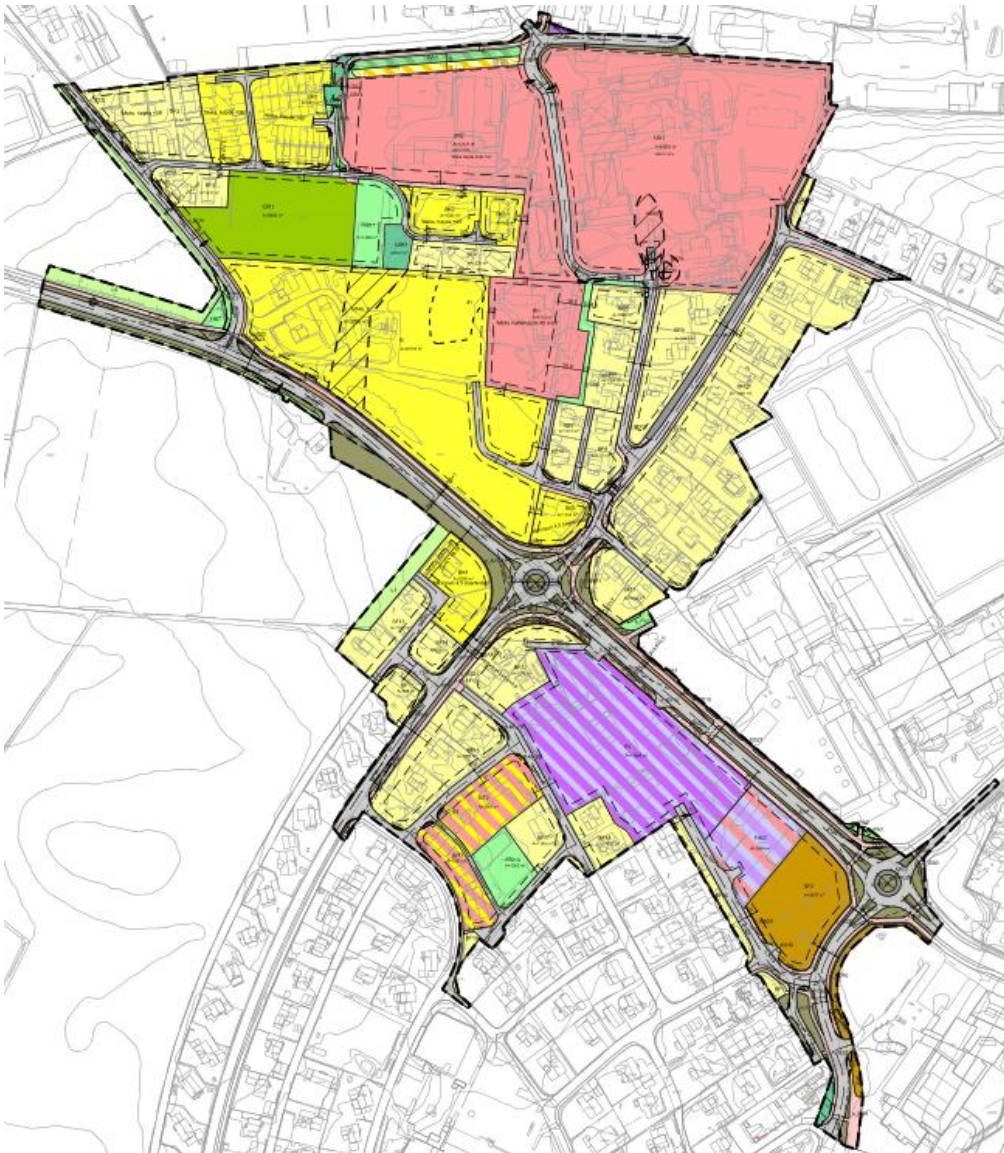
- Overvannsrapport
- Støyrappport
- Trafikkanalyse
- ROS analyse

3 Oppsummering

3.1 Om planen

De viktigste grepene i planen er:

- Planen bygger videre på eksisterende planer innenfor planområdet og viderefører i stor grad gjeldende arealformål.
- Tryggheim barnehage får ny adkomst for å øke trafikksikkerheten for myke trafikanter.
- Planene åpner opp for bygging av ny idrettshall og utvidelse av industriområdet ved Reime og Lode.
- Det skal bli enklere å realisere rundkjøring i krysset Bernervegen/Store Ring og utbygging av boligtomter som ikke er utbygd enda.



Figur 2: Plankart til områderegulering for Nærbø nordvest, planID 202303

3.2 Virkningene av planen

Oppsummert er konsekvensene for KU-temaene som følger for planforslaget

(alternativ 1):

1. Naturmangfold: Ubetydelig konsekvens
2. Kulturmiljø: Noe negativ konsekvens
3. Friluftsliv: Noe positiv konsekvens
4. Landskap: Noe negativ konsekvens
5. Jordressurser: Middels negativ konsekvens

Samlet konsekvens for planforslaget er vurdert til å være noe-middels negativ. Dette er hovedsakelig på grunn av at planen gjør det lettere å realisere utbygging på et ubebyggt eksisterende regulert boligområde på dyrket mark. Rundt 14000 m² dyrket mark vil potensielt kunne bli nedbygd.

ROS-analysen har kommet frem til at disse uønskede hendelsene (farer) kan oppstå:

1. Sterk vind
2. Overvann
3. Trafikkulykker
4. Støyforurensing

Samlet sett viser analysen at området har middels til høy risiko for hendelser knyttet til liv og helse, økonomi og miljø. ROS-analysen foreslår tiltak som reduserer risikoen. De fleste er innarbeidet i planforslaget og noen må følges videre opp av byggesak og andre instanser.

4 Planprosessen

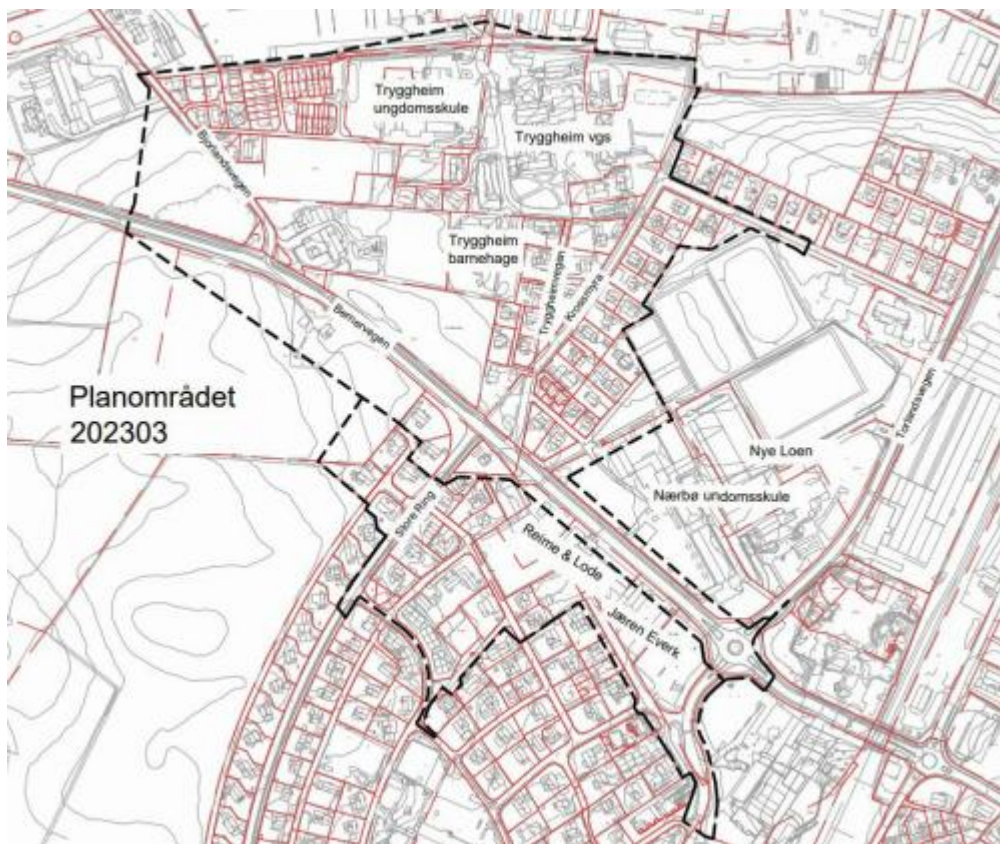
4.1 MEDVIRKNINGSPROSESS OG FORVENTET SAKSGANG

Planfase	Aktiviteter	Periode
Politisk behandling og formell medvirkning	Varsel om oppstart	2024
	Utarbeide planforslag	2024
	Førstegangsbehandling	2025
	Høring og off. ettersyn av planforslaget	3. Kvartal 2025
	Bearbeide planforslag basert på innkomne merknader	4. Kvartal 2025
	Andregangsbehandling	1. Kvartal 2026
	Endelig planvedtak	2. Kvartal 2026

Tabell 1: Fremdriftsplan for planarbeidet

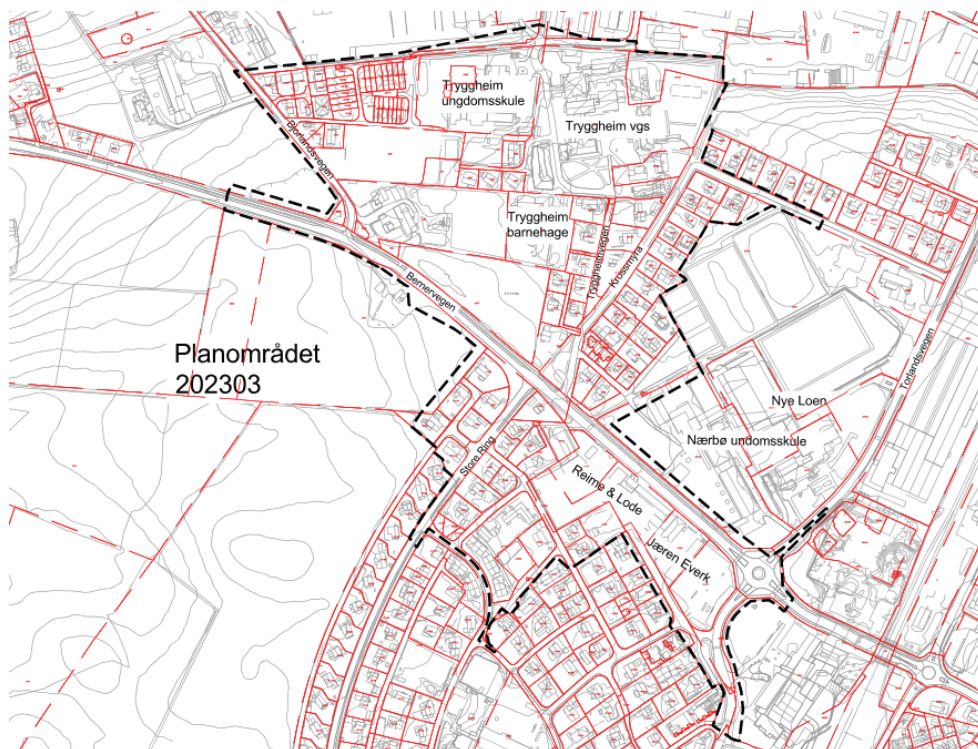
4.2 VARSEL OM OPPSTART AV PLANEN

Varsel om oppstart av planarbeidet for områderegulering for Nærbø nordvest ble kunngjort 26.01.2024. Det varslede planområdet var på 232 dekar, med et omriss som vist på figur 2. Fristen for å komme med innspill ble satt til 11.03.2024. totalt kom det inn 12 innspill. De innkomne innspillene er oppsummerte i merknadsheftet. Dokumentet inneholder også kommunedirektørens kommentarer til merknadene.

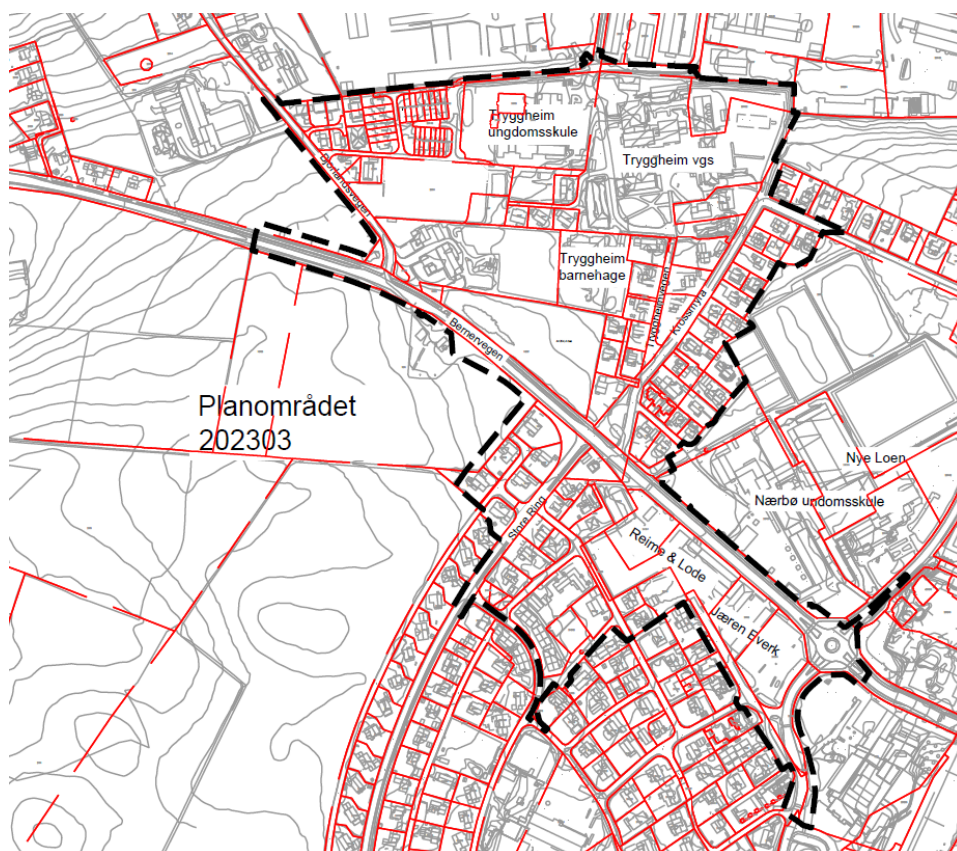


Figur 3: Planavgrensning ved varsel om oppstart av planarbeidet 11.03.2024

Planprogrammet ble fastsatt i USAM-sak 091/24 den 31 oktober 2024 og ble varslet i brev til parter som kom med innspill og avis. Plangrensen ble justert ned til 213,5 dekar ifm fastsetting av planprogrammet. I videre arbeid med planforslaget er plangrensen justert ned til 204 dekar.



Figur 4: Planavgrensning ved fastsatt planprogram 31.10.2024.



Figur 5: Planavgrensning i gjeldende planforslag.

4.3 TIDLIGERE VEDTAK I PLANSAKEN

Hå kommune utarbeidet planID 1146, detaljregulering for FV. 160 Bernervegen parsell rundkjøring fv. 159 Store Ring, som ble vedtatt av Kommunestyret 07.05.2015 sak 035/15. Detaljreguleringen ble utarbeidet med bakgrunn av plan 1135, Bjorlandstunet. Arbeidet med planID 1135 ble i praksis avsluttet i 2015. I møte med daværende forslagsstiller 16.02.2015 foreslo Kommunedirektøren å se på mulighetene for å lage en kommunal overordnet områdeplan. I samme møte ble det også diskutert adkomst til boligområdet for Bjorlandsvegen.

Formålet med plan 1146 var å tilrettelegge for en sikker og oversiktlig trafikkavvikling ved økt trafikk på grunn av fortetting i tilgrensende boligområder og transformasjon av næringsområder. I tillegg er området adkomst for barnehage og skoler, og en av hovedadkomstene til Nærbø.

Kostnaden for opparbeidelse av rundkjøringen skal bekostet etter prinsippet i saksnr. 105/24 (journalpost 24/41440) vedtatt 12.12.2024. Vedtaket ligger ved som et dokument til planen, men er ikke juridisk bindende.

4.4 FØRSTEGANGSBEHANDLING OG HØRINGSFORSLAG

Forslag til ny plan ble lagt fram til politisk behandling i utvalg for samfunn 11. desember 2025. Vedtak:

KS- 081/25 Vedtak:

Kommunedirektøren si innstilling

1. Hå kommune vedtar områderegulering av Nærbø nordvest, planID 202303, i medhold av plan- og bygningsloven § 12-12 .
2. På bagrunn av vedtakspunkt 1 oppheves de deler av følgende planer som overlapper med ny plan:

Plan 1050 – Områdereguleringsplan for Krusemarka, Nærbø (PlanID 1119-1050)

Plan 1119D – Områdereguleringsplan for Bjorhaug, Nærbø øst (PlanID 1119- 1119D)

Plan 1076E – Detaljregulering for Bjorlandsmarka, Nærbø (PlanID 1119-1076)

Plan 1185 – Detaljregulering for nye Loen (PlanID 1119-1185)

Plan 1146 – Detaljregulering for FV. 160 Bernervegen Parsell rundkjøring på FV. 159 Store Ring (PlanID 1119-1146)

Plan 999C – Lunden (PlanID 1119-999)

Plan 997A – Nærbø sentrum (PlanID 1119-997)

Planprogrammet ble vedtatt med to tilleggsforslag:

Planbestemmelse 3.3 Grøntstruktur LEK a) LEK1 er felles lekeområde for omliggende boligbebyggelse. Utforming av arealet kan tilpasses aktivitetene på idrettsplassen. Lekeområdet som i dag er øst på gnr./brn 23/51 (sandvolleyballbane) skal reetableres innenfor LEK1 når idrettshall/veianlegg etableres. Området skal etableres med tilsvarende eller bedre kvaliteter.

Eiendomsgrensen til BK3 forskyves 2 meter mot nord pga. at deler av O_GS18 er fjernet.

5 Om planen

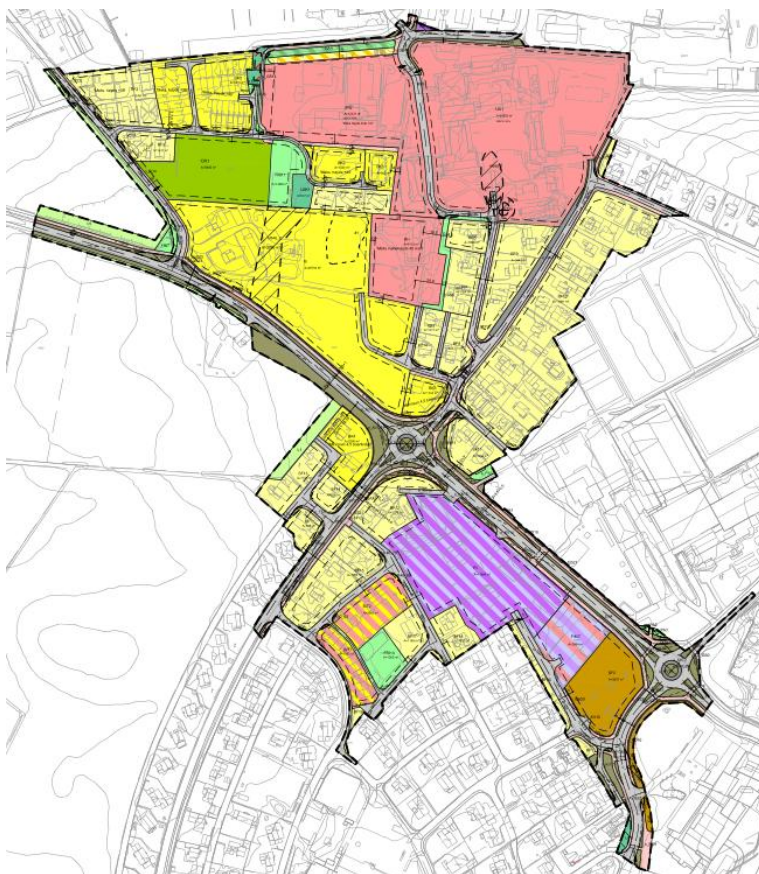
Dette kapittelet beskriver forslaget til ny detaljreguleringsplan for Nærbø nordvest. Hvis du trenger å bli kjent med situasjonen før ny plan, kan du lese kap 8 Eksisterende situasjon før ny plan.

5.1 PLANLAGT AREALBRUK

Hovedgrepene i planen er å:

- Gjøre det enklere å realisere rundkjøring i krysset Bernervegen/Store Ring og utbygging av eiendom gnr/bnr 16/37 og 23/4. Dette gjøres etter prinsippet fremlagt i sak 105/24.
- Eiendom 21/18 og 21/90 omreguleres fra bolig til næring.
- Det reguleres ny innkjørsel til Tryggheim barnehagen. Innkjørsel fra Tryggheimvegen vil da stenges.
- Tryggheims grusfotballbane omreguleres til idrettsanlegg.
- Ny innkjørsel til eiendom gnr/bnr 16/37 og 23/4.
- Undergang langs Bernervegen er tatt ut av planen, samt gs-vei og bussholdeplass langs sørsiden av Bernervegen.
- Fortau langs Bjorlandsvegen er flyttet over til motsatt side (siden med flest boliger)

Planen bygger videre på eksisterende planer innenfor planområdet og viderefører i stor grad gjeldende arealformål.



Figur 6: Plankart til områderegulering for Nærbø nordvest, planID 202303

5.1.1 Reguleringsformål og arealregnskap

Reguleringsformål med SOSI-kode og arealregnskap framgår av tabellen nedenfor.

AREALFORMÅL, JF. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN § 12-5				
Hovedformål	Underformål	Felt navn i kartet	SOSI-kode	Areal (m ²)
Bebyggelse og anlegg, jf. plan- og bygningsloven § 12-5, nr.1	Boligbebyggelse	B	1110	20702
	Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse	BF	1111	44011
	Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse	BK	1112	11172
	Sentrumsformål	SF	1130	4462
	Barnehage	BH	1161	5110
	Undervisning	UN	1162	37554
	Industri	IND	1340	81
	Idrettsanlegg	IDR	1400	5905
	Uteoppholdsareal	UTE	1600	192
	Lekeplass	LEK	1610	856
	Bolig/tjenesteyting	B/T	1803	4098
	Forretning/industri	F/I	1812	11906
	Forretning/kontor/tjenesteyting	F/K/T	1813	2864
	Angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål	BAA	1900	875
Sum areal denne kategorien				149788
§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	Veg	V	2010	332
	Kjøreveg	KV	2011	26203
	Fortau	FO	2012	3242
	Gang-/sykkelveg	GS	2015	5724
	Annen veggrunn - tekniske anlegg	AVT	2018	1092
	Annen veggrunn - grøntareal	AVG	2019	9697
	Kollektivholdeplass	KH	2073	337
Sum areal denne kategorien				46627
§12-5. Nr. 3 - Grønnstruktur	Friområde	FRI	3040	3924
	Park	PA	3050	242
	Angitt grønnstruktur kombinert med andre angitte hovedformål	GAA	3900	692
Sum areal denne kategorien				4858
§12-5. Nr. 5 - Landbruks-, natur- og	Landbruksformål	L	5110	3535

friluftsmål samt reindrift				
Sum areal denne kategorien				3535
Totalt alle kategorier				204808

Tabell 2: Arealformål og størrelse i planområdet

5.2 HVILKE LØSNINGER ÅPNER PLANEN OG FORMÅLENE FOR?

5.2.1 Boligbebyggelse (B)

Boligområdet består av eiendom gnr./bnr. 16/37 og 23/4. Bebyggelsen kan være en kombinasjon av blokker, konsentrert og frittliggende småhusbebyggelse.

5.2.2 Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse (BF)

Området er ferdig utbygd. Ingen endring.

5.2.3 Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse (BK)

Det meste er utbygd. BK4 og BK5 har fått høyere krav til minimum antall boenheter. Deler av BK1 er regulert om fra BF til BK, da det er eksisterende rekkehus her.

5.2.4 Sentrumsformål (SF)

Formålet åpner for en sammensatt arealbruk med boliger, næring, tjenesteyting og offentlig infrastruktur. Ingen endring.

5.2.5 Barnehage (BH)

Tryggheim barnehage med tilhørende uteoppholdsareal og parkering. Endret på innkjørsel til barnehagen. Tilkomsten til barnehagen vil ikke være fra Tryggheimvegen, men fra en ny vei til Krossmyra.

5.2.6 Undervisning (UN)

Trygheim ungdomsskole og videregående skole og Nærbø ungdomsskole med tilhørende uteoppholdsareal og parkering. Ingen endring.

5.2.7 Industri (IND)

Industri på Bjorlandsmarka. Ingen endring.

5.2.8 Idrettsanlegg (IDR)

Gnr./bnr. 23/51 som tidligere var fotballbane er nå omregulert til idrettsanlegg. Formålet åpner for utvikling av idrettsflater og tilhørende bygg for organisert og uorganisert idrett, publikumsfasiliteter, parkering og interne veier. Idrettsanlegget vil tilhøre Tryggheim skoler og det vil hovedsakelig være elever av skolen som benytter seg av anlegget. Det forventes dermed at det ikke vil generere mye biltrafikk til og fra anlegget. Det er lagt inn høydebegrensing på bygget for å ivareta nærliggende

boliger sine solforhold, samt at plasseringen av hallen er i nedre del av arealformålet. Det er stilt krav om detaljregulering før idrettsanlegget kan bygges.

5.2.9 Uteoppholdsareal (UTE)

Planen sikrer tilgjengelige og brukbare uteoppholdsarealer for rekreasjon og lek, som bidrar til bokvalitet og trivsel. Ingen endring.

5.2.10 Lekeplass (LEK)

Det legges til rette for trygge og tilgjengelige lekeområder for barn, i tilknytning til boligområder. LEK1 flyttes opp til BF3.

5.2.11 Bolig/tjenesteyting (B/T)

Planen gir rom for kombinasjon av boligbebyggelse og tjenesteyting. Dette gjelder Blåbærtua, som er et helse og sosialbygg. B/T 1 og 2 (Blåbærtua) var tidligere regulert som bolig formål.

5.2.12 Forretning/industri (F/I)

Boligeiendom gnr./bnr. 21/90 og 21/18 er omgjort til industri, F/I.

5.2.13 Forretning/kontor/tjenesteyting (F/K/T)

Eiendom med gnr./bnr. 26/69 var tidligere regulert som offentlig bygg, men har nå formål F/K/T.

5.2.14 Angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål (BAA)

Område for å sette opp voll som støy- og sikthindrende tiltak. Ingen endring.

5.2.15 Veg (V)

Arealformålet er brukt for felles og private avkjørsler. Det gjelder avkjørsel ved Tryggheim barnehage/skole og to avkjørsler langs Bjorlandsvegen. Avkjørslene langs Bjorlandsvegne er flyttet på for at de skal stemme bedre overens med eksisterende situasjon.

5.2.16 Kjøreveg (KV)

Kjørevegene er offentlige. Det er lagt ny vei (KV25) inn til Tryggheim barnehage og boligområde gnr./bnr 16/37 og 23/4. Innkjørsel til Tryggheim barnehage via Tryggheimvegen blir stengt når ny vei KV25 etableres.

5.2.17 Fortau (FO)

Det er lagt opp til fortau med bredde på 2 meter. Nytt fortau er anlagt langs ny vei inn til barnehagen. Fortau langs Bjorlandsvegen er flyttet til motsatt side av veien. FO1 var tidligere regulert til privat vei. Tryggjeim skole kan benytte FO1 til kjøreveg mellom skolen og idrettsområdet.

5.2.18 Gang-/sykkelveg (GS)

Gang/sykkelveg er lagt opp til å ha bredde 2,5-3 meter. GS-vei langs sørlige side av Bernervegen er fjernet sammen med regulert undergang som krysset veien.

5.2.19 Annen veggrunn - tekniske anlegg (AVT)

Formålet er brukt i trafikk-løsningene i forbindelse med rundkjøring og ifm. parkering langs Krossmyra.

5.2.20 Annen veggrunn – grøntareal (AVG)

Formålet er brukt i trafikk-løsningene og i tillegg langs gang- og sykkelvegene.

5.2.21 Kollektivholdeplass (KH)

Holdeplass for buss. Buss stopp langs Torggata og sørlige side av Bernervegen er fjernet.

5.2.22 Friområde (FRI)

Området skal bevares som grøntareal til rekreasjon. FRI11 har blitt litt innskrenket for at idrettsanlegget skal kunne plasseres lengre ned mot barnehagen for å ivareta solforhold til nærliggende boliger. Eksisterende friområde ved Blåbærtua er regulert inn.

5.2.23 Park (PA)

Parkområde i forbindelse med nye Loen. Ingen endring.

5.2.24 Angitt grønnstruktur kombinert med andre angitte hovedformål (GAA)

Innenfor området skal det anlegges støy- og sikthindrende tiltak, dersom det framtidig utbygging framkommer behov for dette. Ingen endring.

5.2.25 Landbruksformål (L)

Planen åpner for bruk og vern av arealer til jordbruk, skogbruk og tilhørende bygninger og anlegg, og sikrer videreføring av landbruksdrift og kulturlandskap. Ingen endring.

5.3 HVILKE TILTAK SKAL REDUSERE RISIKO OG SÅRBARHETEN FOR UØNSKETE HENDELSER?

I ROS-analysen kan du lese om alle uønskede hendelser (farer) som er identifisert i og i nærhet av planområdet og hvilke tiltak som er foreslått for å redusere risikoen i planen.

Under gjennomgår vi noen av de viktigste farene og hvilke tiltak som planen har for å redusere risikoen for at disse skjer.

5.3.1 Sterk vind

Nye tiltak må være dimensjonert for store vindlaster/kast. Dette må sikres og følges opp ved vedlikehold. Byggteknisk forskrift (TEK17) ivaretar krav til konstruksjonssikkerhet.

5.3.2 Overvann/urban flom

Ved byggesøknad krever bestemmelsene dokumentering av VA-rammeplan for overvann.

5.3.3 Trafikkulykker

Kollisjon mellom kjøretøy og myke trafikanter kan skje. Reguleringsplanen har separering av myke (gående/syklister/osv.) og harde trafikanter (biler og vogntog) gjennom fortau og gang- og sykkelveg. Veiutforming og friskt er prosjektert etter N100. Det er lagt opp til ny adkomst til Tryggheim barnehage.

5.3.4 Støyforurensing

Industrivirksomheter, trafikk, og anleggsperioden generer støy. Planen krever oppdatert støyrapport til byggesøknad og at T1442 blir fulgt.

6 Virkningene av planen

Konsekvensen for temaer som har blitt vurdert i konsekvensutredningen (KU) er oppsummerte i de aktuelle underkapitlene nedenfor. I konsekvensutredningen finner du mer informasjon om konsekvensene de ulike alternativene har.

6.1 OVERORDNEDE FØRINGER

6.1.1 Nasjonale forventninger

De nasjonale forventningene til regional og kommunal planlegging blir utarbeidet hvert fjerde år, sist vedtatt 20. juni 2023. FNs bærekraftsmål skal som nevnt over vil være grunnlag i samfunns- og arealplanleggingen. Regjeringen ønsker levende byer, tettsteder og bygder i hele landet. Nærbø nordvest viderefører i stor grad eksisterende arealformål. Det er endret innkjørsel til Tryggheim barnehage for å legge opp til en tryggere trafikk for innbyggerne. Planene skal også gjøre det enklere å realisere rundkjøring i krysset Bernervegen/Store Ring og utbygging av boligområder som ikke er bygget ut. Planområdet inngår ikke i flomsone eller område for rasfare. Planen er vurdert å oppfylle kravene til samfunnssikkerhet.

6.1.2 Regionalplan for Jæren og Søre Ryfylke

[Regionalplan for Jæren og Søre Ryfylke \(2020\):](#)

Ny idrettshall, fortetting og transformasjon innenfor eksisterende tettstedstruktur i Nærbø bygger opp om Regionalplan for Jæren og Søre Ryfylke sine målsetninger om funksjonsblanding i tettsteder og livskraftige nabolag. Planen legger også vekt på trafiksikkerhet og framkommelighet, spesielt med hensyn til skole- og

6.2.1 Kommunedirektørens vurdering av planens forhold til naturmangfoldloven

Planområdet er et utbygd område som består av boliger og infrastruktur. Området inneholder registrerte naturverdier. Det er lagt inn hensynssone i plankartet for å ivareta alm trær ved Tryggheim skole. Planene er vurdert til å ikke medføre noe konsekvens på naturverdiene i planområdet.

6.2.2 Kommunedirektørens vurdering av planens forhold til vannforskriften § 12

I henhold til vannforskriften § 12 skal kommunen som myndighet for sine vassdrag vurdere om et tiltak vil medføre at vannforekomstenes økologiske tilstand forringes. Tiltaket ligger ikke innenfor eller i nærhet til vannforekomster. Kommunen vurderer dermed at tiltaket ikke vil påvirke nærliggende vannforekomster og det er ikke nødvendig å sette i verk avbøtende tiltak.

6.3 Kultur

Planområdet inneholder to kulturminner. Konsekvensutredningen konkluderer med at planen vil kunne gi noe negativ konsekvens. Ved utbygging av boligområde gnr/bnr 23/4 må et enkeltminne fjernes. Kultminnet ligger ikke synlig i dagen.

6.4 Friluftsliv og rekreasjon

Konsekvensutredningen konkluderer med at planforslaget vil gi noe positiv konsekvens. Årsaken er nye gang- og sykkelforbindelser og mulighet for en ny idrettshall. Dette er med å bidra til økt aktivitet og bedre fritidstilbud for innbyggerne.

6.5 Landskap

Konsekvensutredningen konkluderer med at planforslaget vil gi noe negativ konsekvens. Tap av dyrkbar jord og en mulig forringelse av det landlige landskapsbildet er negative effekter ved boligutbyggingen på eiendom 23/4 og 16/37. Planområdet er i hovedsak utbygd og nye utbygginger vil ikke endre landskapet og stedets karakter i stor grad.

6.6 Jordressurser

Konsekvensutredningen konkluderer med at planforslaget vil gi middels negativ konsekvens. Planen gjøre det enklere å utvikle og realisere to ubebygde boligtomter som har dyrkbar jord. Ca. 14 dekar går tapt ved boligutbygging her.

6.7 Forurensing

Området er ikke mer utsatt for forurensning enn det som er vanlig i lignende områder, planforslaget vil ikke endre på dette.

6.8 Barns interesser

Planen ligger i et tettbygd strøk, med sentrerte boligfelt, lekeplasser og idrettsarenaer. Planforslaget åpner opp for en ny idrettshall, som vil styrke aktivitetstilbudet for barn og unge. Ellers vil planforslaget ikke gjøre store endringer i forhold til eksisterende planer. Kommunedirektøren mener at barns interesser er ivaretatt i tråd med rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging siden planen ikke påvirker nærmiljøer og oppvekstmiljø negativt, og friluftslivsområder kan fortsatt brukes.

6.9 Sosial infrastruktur

Innenfor planområdet finnes Tryggheim barnehage, Tryggheim ungdomsskole, Tryggheim videregående skole og Blåbærtua avlastningshjem. Det er flere gang- og sykkelveier som knytter ulike rekreasjonsområder og boligområder sammen. Planen legger opp til en ny idrettshall i tilknytning til Tryggheim skoler som vil ha en positiv innvirkning på den sosiale infrastrukturen i planområdet. Planen bygger videre på eksisterende planer innenfor planområdet og viderefører i stor grad gjeldende arealformål.

6.10 Trafikkforhold

6.10.1 Vegforhold

Eksisterende veibredder er videreført i plankartet. Svingradien i kryss/avkjørsler har blitt justert til å følge dagens krav. Det er lagt en ny vei inn til Tryggheim barnehage og gnr./bnr. 16/37 og 23/4. Dagens innkjørsel til barnehagen vil da stenges av, slik at en ikke kan kjøre via Tryggheimvegen. Dette vil bedre trafikksikkerheten for skoleelever som skal til og fra Tryggheim skoler.

6.10.2 Trafikkøkning/reduksjon

Trafikkmengden i området vil øke i takt med befolkningsveksten og videre boligutvikling i tettstedet Nærbø. Trafikkanalysen har kartlagt og synliggjort alle trafikale konsekvenser av utbyggingen av planforslaget. Planområdet vurderes imidlertid ikke å være mindre sikkert enn andre utbyggingsområder for å håndtere økt trafikk.

6.10.3 Kollektivtilbud

Planen åpner ikke opp for å tilrettelegge for kollektivtransport utover eksisterende transportform som hovedsakelig er med jernbane.

6.10.4 Parkering

Det er gitt parkeringskrav til F/I, F/K/T og B/T, utover dette er det ikke gjort endringer på parkeringsplasser. Planene åpner ikke opp for tilrettelegging av flere parkeringsplasser. Parkering ifm ny idrettshall skal løses gjennom detaljregulering av idrettshall tomten.

6.10.5 Trafikksikkerhet for myke trafikanter

Fortau langs Bjorlandsvegen er flyttet til motsatt side av veien, da det er på denne siden det ligger flest boliger. Det er laget en ny vei til barnehagen, slik at bilister som skal dit ikke kjører gjennom Tryggheimvegen der mange skoleelever ferdes.

6.11 Teknisk infrastruktur

Vann og avløp ligger hovedsakelig i kjørevegen. En stor del av ledningsnettet ble oppgradert i 2024. De eldste ledningene stammer fra rundt 1975.

6.12 ROS-tema

Risikoen er vurdert å være akseptabel for planforslaget. Dette forutsetter at planforslaget er og blir justert i tråd med forslagene til tiltak i ROS-analysen som reduserer risikoen.

6.13 Konsekvenser for næringsinteresser

To boligtomter, gnr./bnr. 21/18 og 21/90 blir omregulert til industri. Dette vil ha en positiv innvirkning på allerede eksisterende industri. Nye industrier kan etableres eller eksisterende kan utvides.

6.14 Økonomiske konsekvenser for kommunen

For kommunen er de økonomiske konsekvensene først og fremst knyttet til utarbeiding av reguleringsplan og til opparbeiding av endringer i offentlig samferdsel og teknisk infrastruktur.

7 Krav og hensyn til planarbeidet

Reguleringsplanen er utarbeidet i tråd med plan- og bygningsloven (pbl) kap. 12. Utredningskravene har fulgt pbl kap. 4. Nasjonale og regionale føringer som er lagt til grunn i arbeidet, er listet opp under.

7.1 Nasjonale forventninger

[Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023-2027](#), vedtatt 20. juni 2023, har fem overordnede prioriteringsperspektiv:

- 1) Samordning og samarbeid i planleggingen
- 2) Trygge og inkluderende lokalsamfunn
- 3) Velferd og berekraftig verdiskaping
- 4) Klima, natur og miljø for framtida
- 5) Samfunnssikkerhet og beredskap

JORDVERN MÅL

Jordvern handler om å sikre dagens befolkning og våre etterkommere muligheten til å dyrke egen mat på egen jord. Norge har lite jordbruksareal sammenlignet med mange andre land.

Det nasjonale jordvern måle har blitt styrket i løpet av de siste årene. I den siste oppdaterte jordvernstrategien (Prop. 121 S vedlegg 9) som regjeringen har lagt fram i mai 2023 er «målet for omdisponering av dyrka mark satt til maksimalt 2000 dekar per år, og målet skal nås innen 2030». Jf. Ny jordvernstrategi – nytt skjerpa mål for jordvern datert 26.05.2023. Forrige målsetning vedtatt i 2015 ved behandling av forslag til nasjonal jordvernstrategi (Prop. 127 S (2013-2015)) var at maksimal årlig omdisponering av dyrka jord (fulldyrka jord, overflatedyrka jord og innmarksbeite) må være under 4 000 dekar, og at dette nås gradvis innen 2020 år.

7.2 Statlige planretningslinjer (SPR) og bestemmelser (SPB)

- [Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning \(2018\).](#)
- [Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging \(2014\).](#)
- [Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen \(2021\).](#)
- [Risikopolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen \(1995\)](#)
- [Risikopolitiske retningslinjer for vernede vassdrag \(1994\).](#)

Det er for tiden ingen statlige bestemmelser (SPB).

7.3 Regionale føringer

7.3.1 Regionalplan for Jæren og Søre Ryfylke

[Regionalplan for Jæren og Søre Ryfylke \(2020\):](#)

Gjennom retningslinjer og faglige råd for en rekke plantema og en regional planføresegn for handel, gir regionalplanen felles rammer og regional politikk for samordnet bosted, areal og transportplanlegging i de ti kommunene på Jæren og i Søre Ryfylke. Planen sin visjon er «en bærekraftig og endringsdyktig region» og har et perspektiv mot 2050.

Regionalplanen sier følgende: «Regionalplanen skal legges til grunn for planlegging på alle nivå. En viktig arealstrategi er planlegging «innenfra og ut» som gjelder både for prioriterte utviklingsområder i regionen og inni byer og tettsteder.



Figur 8 Regional areal- og transportstrategi



Figur 9 Regional prioriterte utviklingsområder

Strategien «rett virksomhet på rett sted» innebærer «at næringsvirksomheter finner lokalisering i næringsområder som passer med virksomhetens areal- og transportbehov». Planen deler virksomheter inn i 3 kategorier:

- Kategori 1 (høy arbeidsplass- og/eller besøksintensitet) skal lokaliseres i by- og tettstedssentre og nær kollektivtransport.
- Kategori 2 (middels arbeidsplass- og/eller besøksintensitet) skal integreres i by- og tettstedsstrukturen og være nær kollektivtransport.
- Kategori 3 (lav arbeidsplass- og/eller besøksintensitet) skal ligge nær hovedinfrastruktur.

Planen har også bestemmelser om lokalisering av varehandel.



Figur 10 Regionale næringsområder



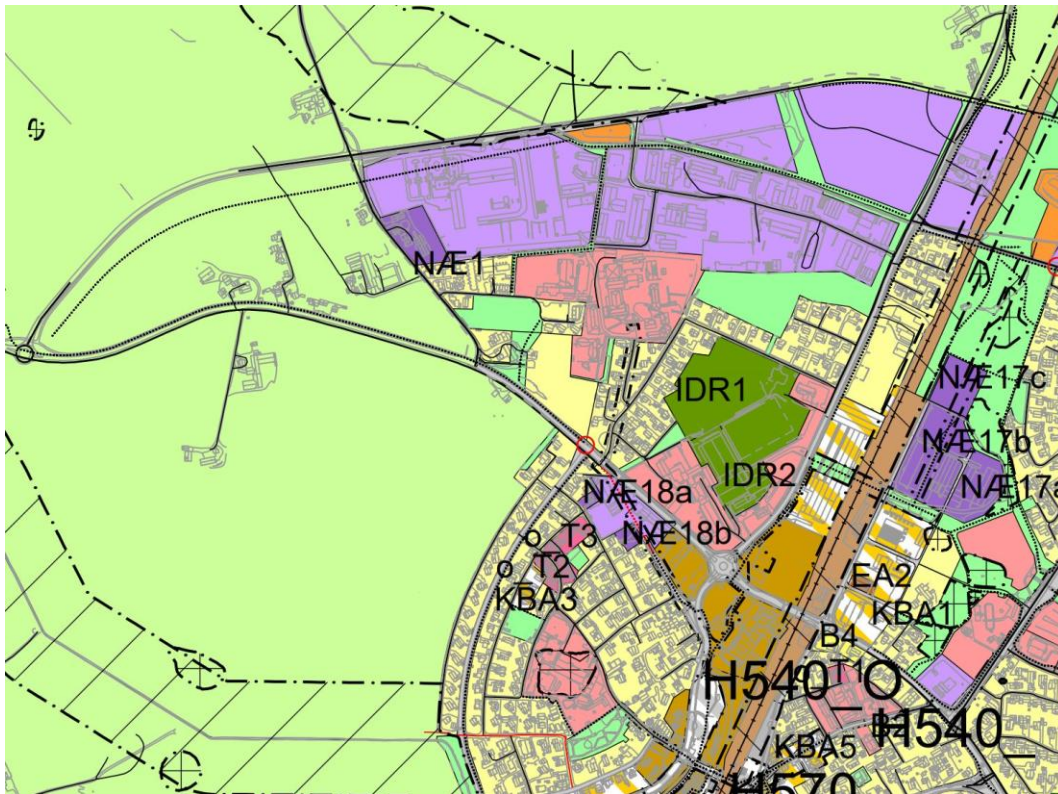
Figur 11 Sentrumsstruktur

Planen har også føringer om stedsforming, jordvern, landbruk og andre blågrønne strukturer, transport og kollektivtrafikk med prioritering av transportformer, og parkering. Næringsområder i kategori 2 skal lokaliseres i tettsteder. Planområdet er lokalisert i tettstedet Nærbo og innehar ulike tjenester som industri, boliger og offentlig tjenesteyting. Områdeplanen vurderes å være i tråd med strategien i RP Jæren.

7.4 Kommunale føringer

[Kommuneplan 2024-2036](#)

I gjeldende kommuneplan for 2024-2036 er området avsatt til bolig, industri, offentlig tjenesteyting, landbruk og grøntområder som vist på figur 12. Planområdet er på 204 dekar og grenser til boligbebyggelse, parkområde og landbruk.



Figur 12: Utsnitt fra plankartet i kommuneplan 2024-2036

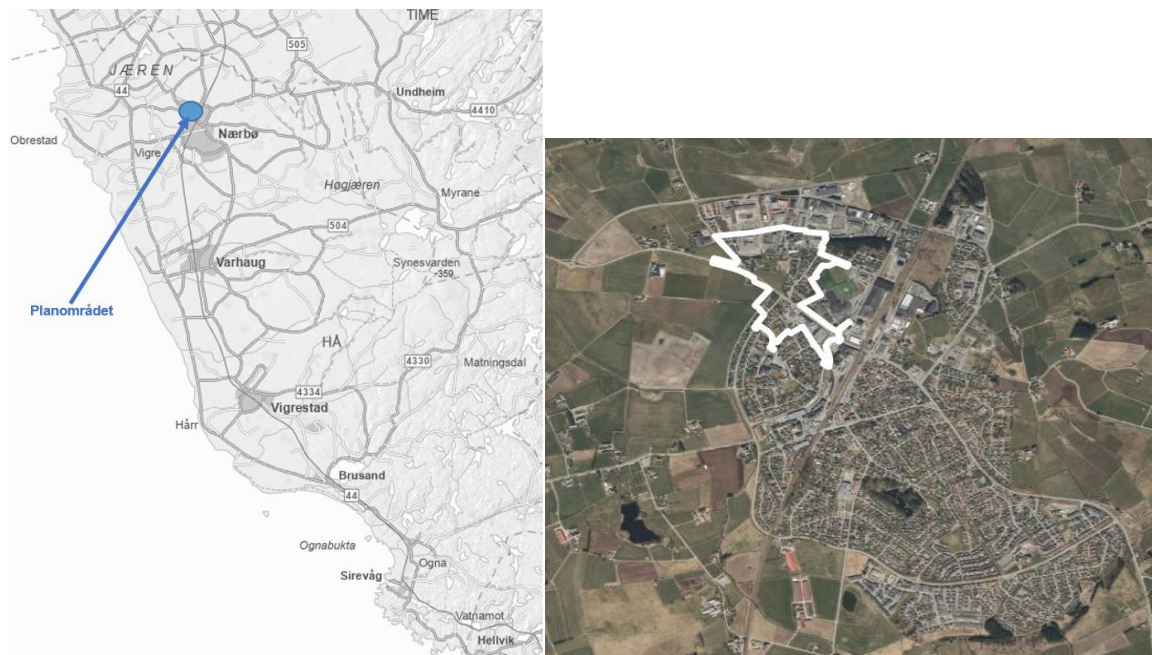
7.5 Temaplaner

- [Skulebruksplan 2023-2026](#)
- [Plan for turnett i Hå](#)
- [Hovudplan vatn, avløp og vassmiljø](#)

8 Eksisterende situasjon før ny plan

8.1 Arealbruk og stedets karakter

Planområdet ligger nord i tettstedet Nærbø i Hå kommune, nord for Nærbø sentrum og vest for jernbaneforbindelsen som går fra Stavanger og sørover. Figur 13 illustrerer hvor planområdet er lokalisert i forhold til tettstedene i Hå kommune. Figur 14 viser hvor planområdet ligger i tettstedet Nærbø.



Figur 13 og 14 Planområdets beliggenhet i Hå kommune og på Nærbø (hvit omriss)

Planområdet har en størrelse på 204 dekar og omfatter hovedsakelig eiendommene gnr. /bnr. 23/59, 23/10, 23/61, 21/73 og 21/261.

I tillegg inkluderer planområdet hele eller deler av

Gnr./bnr. 16/

4, 14, 18, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 29, 32, 37, 38.

Gnr./bnr. 21/

18, 90, 138, 139, 140, 174, 180, 200, 201, 255, 268, 288, 290, 291, 301, 308, 328.

Gnr./bnr. 23/

3, 4, 5, 7, 8, 9, 15, 23, 27, 34, 37, 38, 43, 44, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 56, 70, 71, 72, 73, 75, 76, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 112.

Gnr./bnr. 25/

23, 31, 32, 34, 35, 36, 37, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 69, 85, 105, 134, 135, 136, 158, 159, 162, 200, 208, 217, 222, 234.

Foreslått planavgrensning er satt for å se på området som en helhet, noe som gir bedre verktøy for å kunne realisere regulert rundkjøring, fortetting og langsiktig utvikling. Plangrensen som ble presentert i høringsbrevet har blitt redusert. Etter nærmere vurdering ble det konkludert at det ikke anses hensiktsmessig å regulere områdene som er tatt ut, samt at det ville utløst behovet for arkeologiske registreringer.

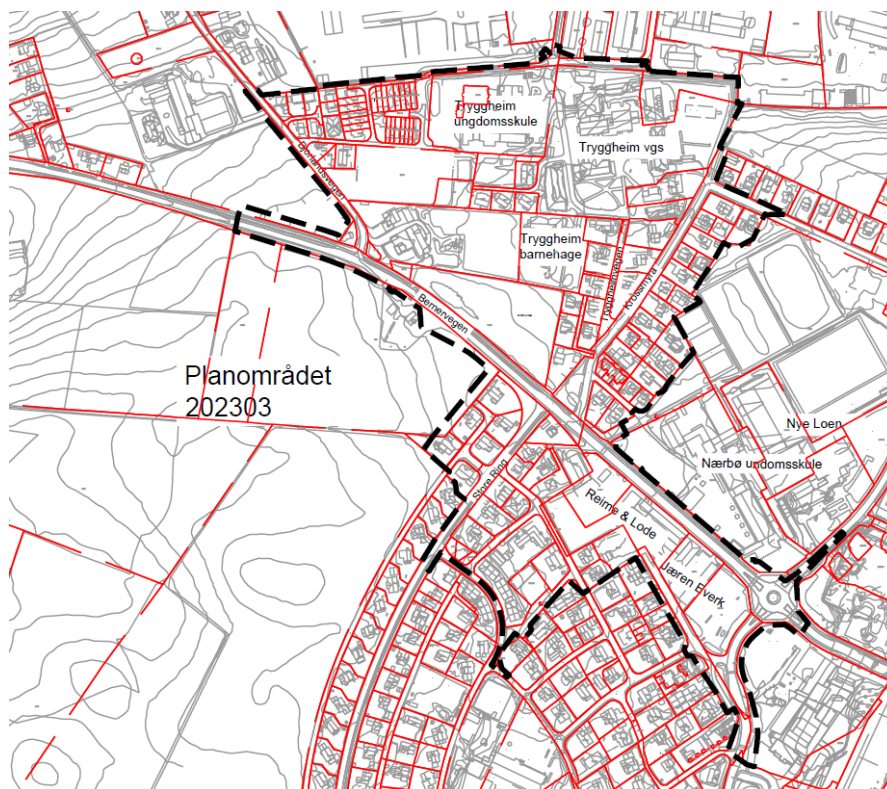
Sørøst for planområdet ligger Nærbø ungdomsskule med Nye Loen, samt Nærbø sentrum. Jernbanetraseen går et kvartal unna på det nærmeste, i øst. I den nordlige enden grenser planområdet til industriområde, og mot vest ligger et større, sammenhengende landbruksområde bestående av dyrket mark. Sør for planområdet er det boligbebyggelse.

Vestre del av planområdet har adkomstveg fra Bjorlandsringen i nordvest, og fv. 4360 Bernervegen i vest. Adkomst til fv. 44 skjer via Bernervegen. Østre del av planområdet har adkomst via fv. 4380 Torlandsvegen som påkobles Bernervegen i sørøst eller Krossmyra nordøst for planområdet.

Terrenget i området er flatt med små høydeforskjeller, foruten mot industriområdet i nord. Det meste av området er allerede utbygd, med unntak av landbrukseiendommene i vest.

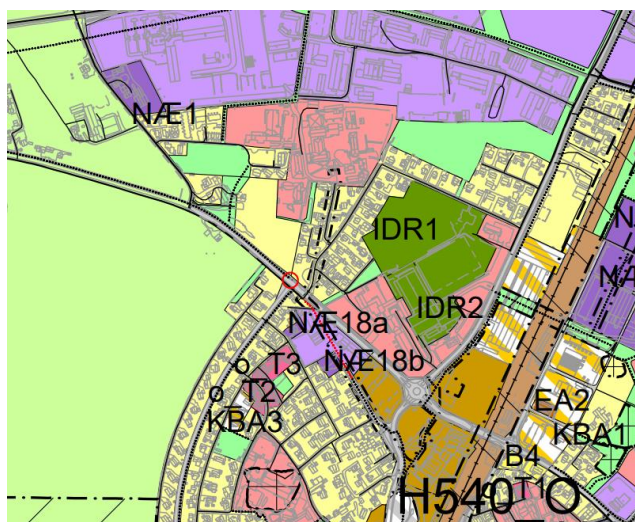
Innenfor planområdet finner vi virksomheter som Reime & Lode AS, UNO X, Nærbø ungdomsskule, Nye Loen, Tryggheim ungdomsskule, Tryggheim videregående skole og Tryggheim barnehage.

Boligbebyggelsen består av tre hovedgrupper. De eldste boligene, hovedsakelig langs Krossmyra, stammer fra 40-60-tallet og er på enkelte eiendommer erstattet med nyere, mer omfattende bebyggelse. På 70- og 80 tallet ble nye eneboligfelt etablert på dyrka mark hovedsakelig på sørsiden av Bernervegen. De siste ti årene er det etablert rekkehusfelt helt i nordvest, og enkelte spredte fortettingsprosjekt ellers i planområdet.



Figur 15 Planavgrensning

NÆ18a og NÆ18b reguleres fra boligformål til næringsformål. Næringsområdet til Reime og Lode utvides med mer næring ved å endre to boligtomter til næring. Kommunedirektøren har også vurdert å ta med NÆ1 i ny kommuneplan som reguleres fra boligformål til næringsformål, og konkludert med at NÆ1 inkludert adkomst naturlig hører til plan for industriområdet Bjorlandsmarka planID 1076, og at reguleringsendring gjennomføres i den planen.

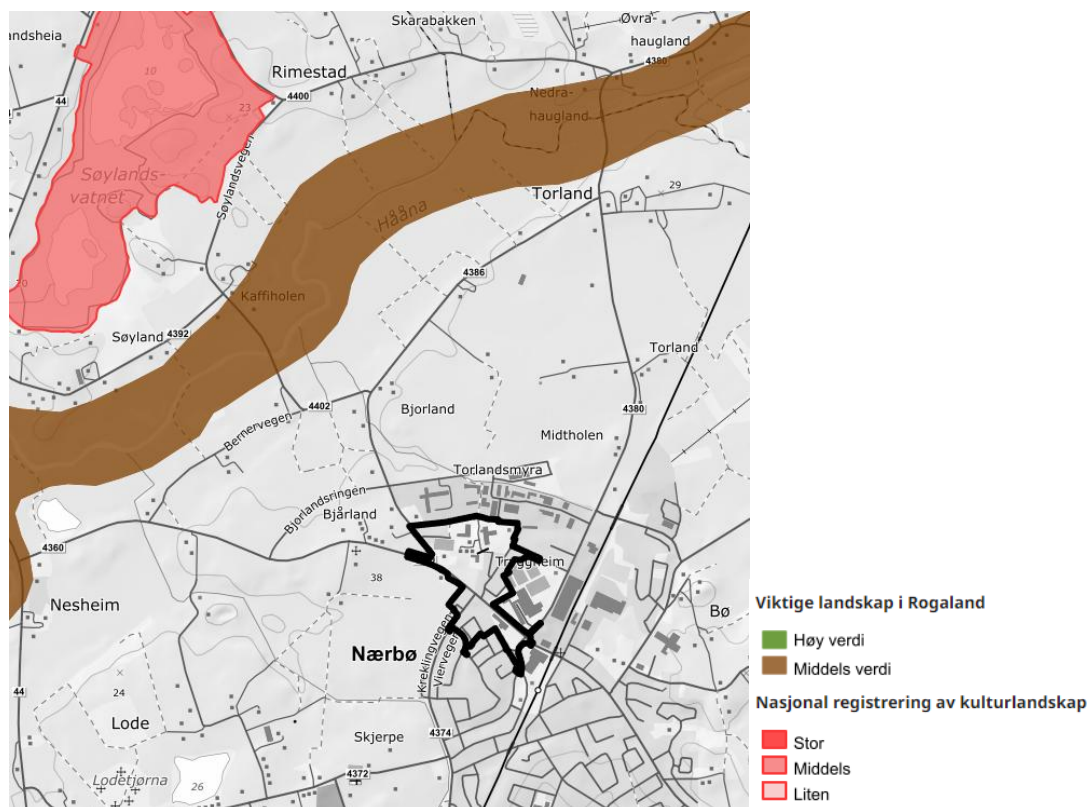


Figur 16 Gjeldende kommuneplan

8.2 Landskap

Planområdet ligger nordvest i tettstedet Nærbø og grenser til store landbruksområder og kulturlandskap i vest. Nord for planområdet er landskapet preget av industriområder, og i sør er det boligbebyggelse. I øst er Nærbø sentrum lokalisert, i likhet med blant annet jernbanen, Nærbø ungdomsskule og idrettsanlegg.

Planområdet er lokalisert innenfor slettelandskapet på lav-Jæren, jf. Vakre landskap i Rogaland. Området er del av *kystnært innlandsslettelandskap under skoggrensen med tett bebyggelse og jordbruksdominans*, jf. Temakart Rogaland. Områdene som er en del av denne landskapstypen karakteriseres ved at de ligger nær kysten (mindre enn 6 km) og ofte grenser til kystslettelandskap. Videre ligger denne typen landskap under skoggrensen, og de delene av landskapet som ikke er dominert av vann, vassdrag, våtmarker og eventuelt jordbruk og bebygde områder, er normalt dekket med skog. Landskapet er tydelig preget av intensiv arealbruk med et større tettsted, småby eller fritidsbebyggelse med høy bygningstetthet. Jordbruk er den dominerende arealbruken i området. Nordvest utenfor planområdet renner Håelva som inngår i viktige landskap i Rogaland, markert i brunt i figur 17.



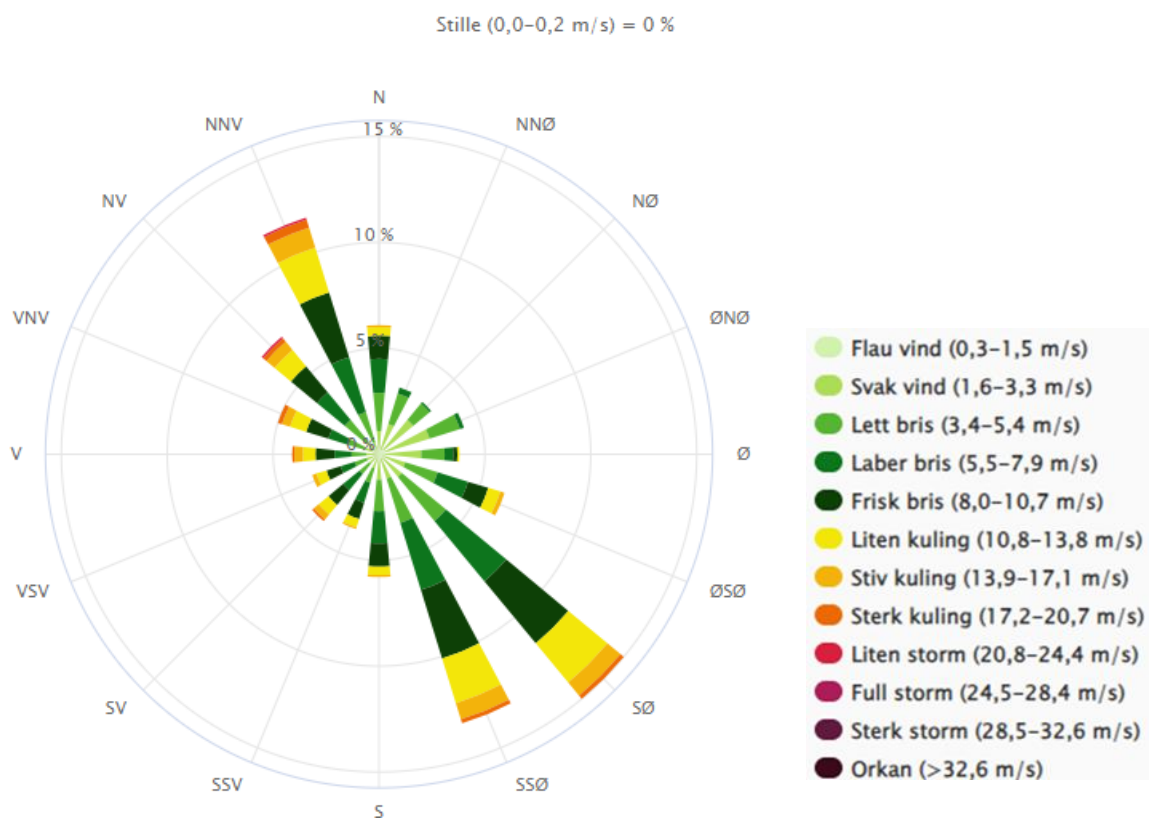
Figur 17 Nasjonal registrering av kulturlandskap (rosa) og viktige landskap (brun) i Rogaland

Terrenget i planområdet er relativt flatt med høyeste punkt på omtrent +35 meter, og maks høydeforskjell på ca 5 meter. Retningen terrenget skråner mot i planområdet går fra vest til øst.

Klimaet i det aktuelle området er et typisk kystklima med forholdsvis jevn temperatur og høy luftfuktighet. Planområdet ligger litt over fem kilometer fra kystlinjen mot Nordsjøen. Nord for planområdet og store deler i vest ligger det et åpent jordbrukslandskap. Området er eksponert både for stor vindstyrke og eksremnedbør i perioder basert på avstand til havet, landskapsforhold og eksponering.

Ifølge figur 18 er dominerende vindretning fra sør-sørøst, samt noe fra nord-nordvest. Vær og klimadata innhentet fra Meteorologisk institutt viser at klimaet på Nærbø er mildt. Gjennomsnittlig middelårstemperatur registrert på den nærliggende målestasjonen, Obrestad fyr, er estimert å være til omtrent + 8,1 °C i løpet av de siste fem årene. Området er sterkt påvirket av relativt høy årsnedbør med et snitt på 1455 mm de siste fem årene. Nedbør og temperatur er hovedårsakene til et mildt og fuktig klima i området.

Vindrose for Obrestad Fyr (SN44080) i perioden; 12.2013–12.2023.



Figur 18 Vindrose fra Obrestad fyr (Hentet fra Norsk Klimaservicesenter)

8.3 Natur

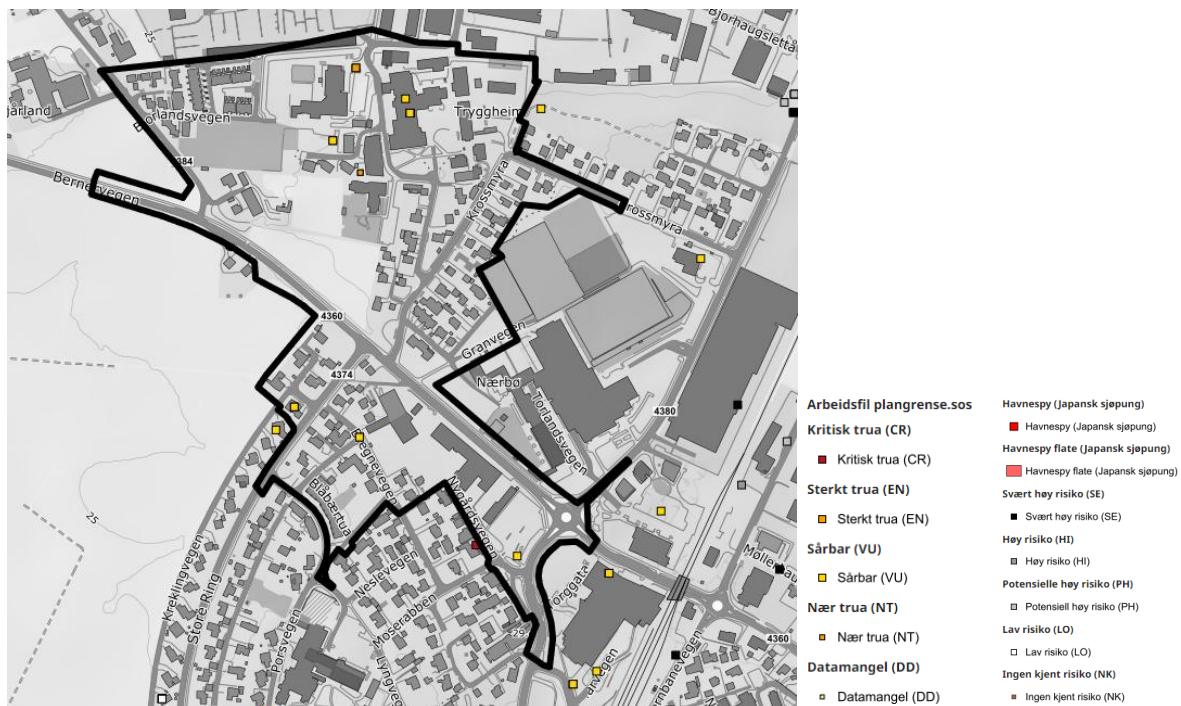
Innenfor og rundt planområdet er det ikke registrert natur av verdi, jf. miljøstatus.miljødirektoratet.no.

Det er registrert rødlistete arter i og ved planområdet:

- Nord i planområdet er det registrert tyrkerdue (nær truet), stær (nær truet), gråspurv (nær truet), kornkråke (sårbar), svartrødstjert (sterkt truet) og *Taxus baccata* barlind (sårbar).
- Rundt Tryggheim ungdomskule og vgs er det registrert gråspurv (nær truet), kornkråke (sårbar), gråmåke (sårbar), tyrkerdue (nær truet) og tårnseiler (nær truet).
- I midtre del av planområdet er det registrert gråspurv (nær truet) og tyrkerdue (nær truet).
- Sør i planområdet er det registrert gråspurv (nær truet), stær (nær truet), gulspurv (sårbar), tyrkerdue (nær truet), kornkråke (sårbar).
- Sør-øst er det registrert hettemåke (kritisk truet) og kornkråke (sårbar).

Det er registrert fremmede arter i og ved planområdet:

- Nord-øst er det registrert *Sambucus racemosa* buskhyll (svært høy risiko).
- Rundt Bjorland er det registrert *Neillia incisa* kranstopp (potensiell høy risiko), *Sorbaria sorbifolia* rognspirea (svært høy risiko) og *Tanacetum parthenium* matrem (potensiell høy risiko).



Figur 19 Rødlistete og fremmede arter i og ved planområdet

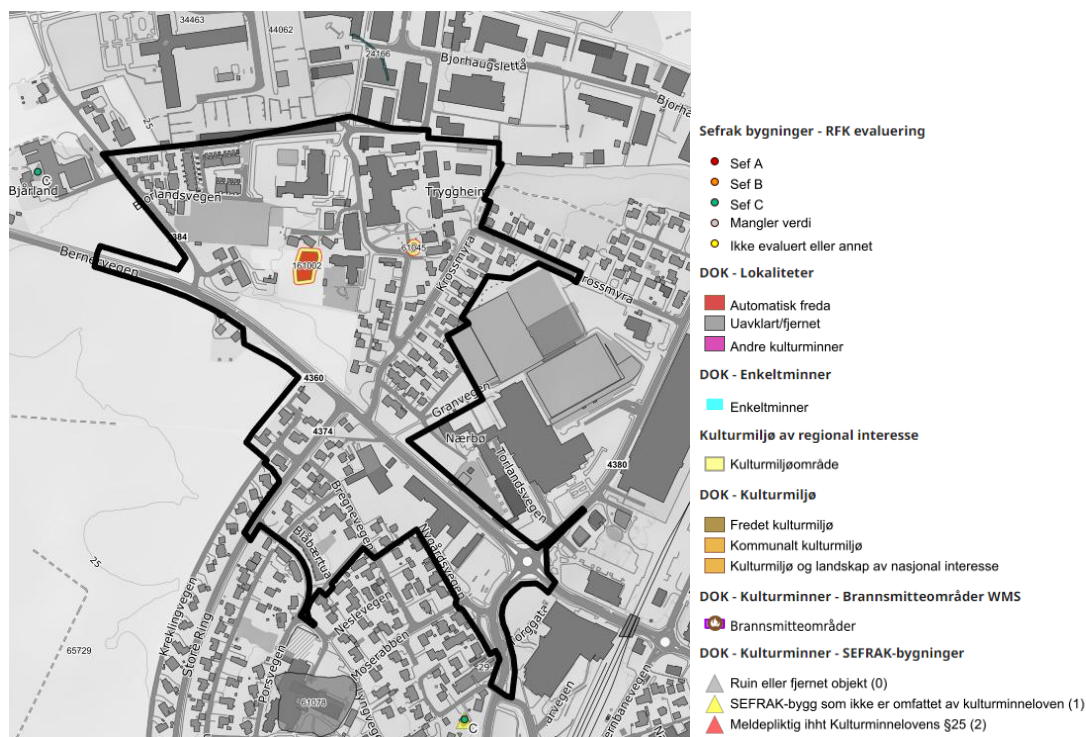
8.4 Kulturminner og kulturmiljø

Registrerte kulturminner innenfor planområdet:

- KulturminneID: 161002, Bjørland. Kategorisert som skattetuft. Lokalisert innenfor planområdet og er automatisk fredet.
- KulturminneID: 61045, Tryggheim. Kategorisert som gravhaug. Lokalisert innenfor planområdet og er automatisk fredet.

Nær planområdet er det registrert noen kulturminner. De nærmeste er blant annet:

- KulturminneID: 24166, Bjørland. Kategorisert som gardfar. Lokalisert ca 60 meter fra planområdet. Automatisk fredet, men er fjernet.
- SefrakID 1119-0204-003, Bjørland. RFK evaluering: Sef C. Kategorisert som våningshus. Lokalisert ca 100 meter fra planområdet.

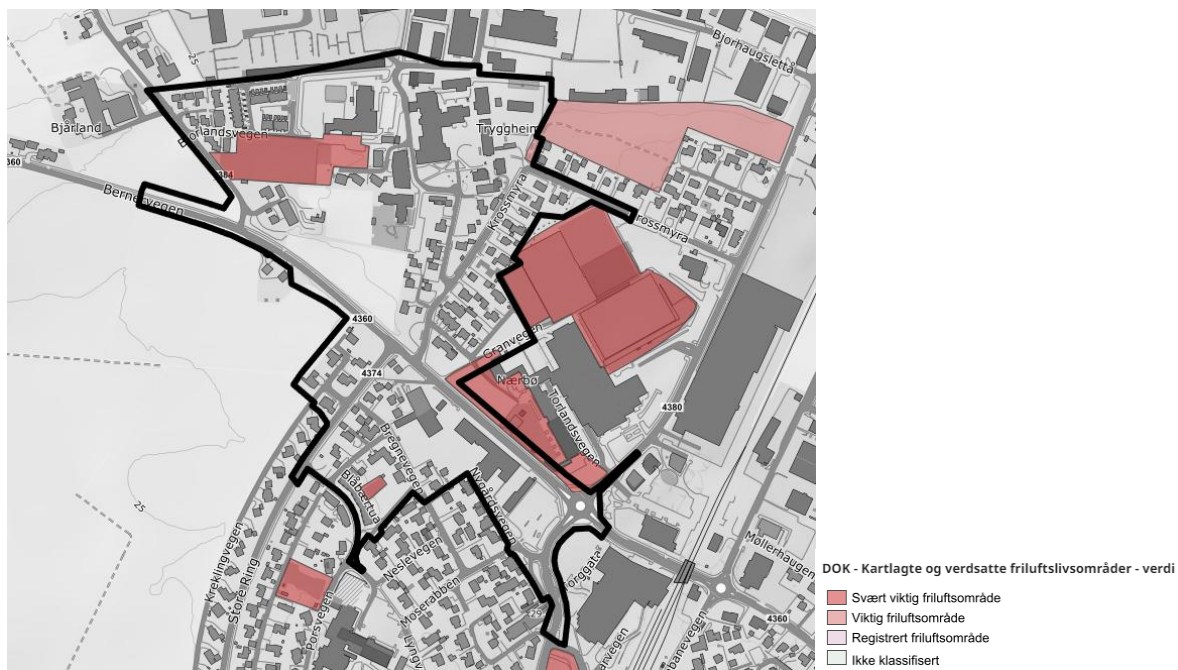


Figur 20 Kulturminner innenfor og i nærheten av planområdet

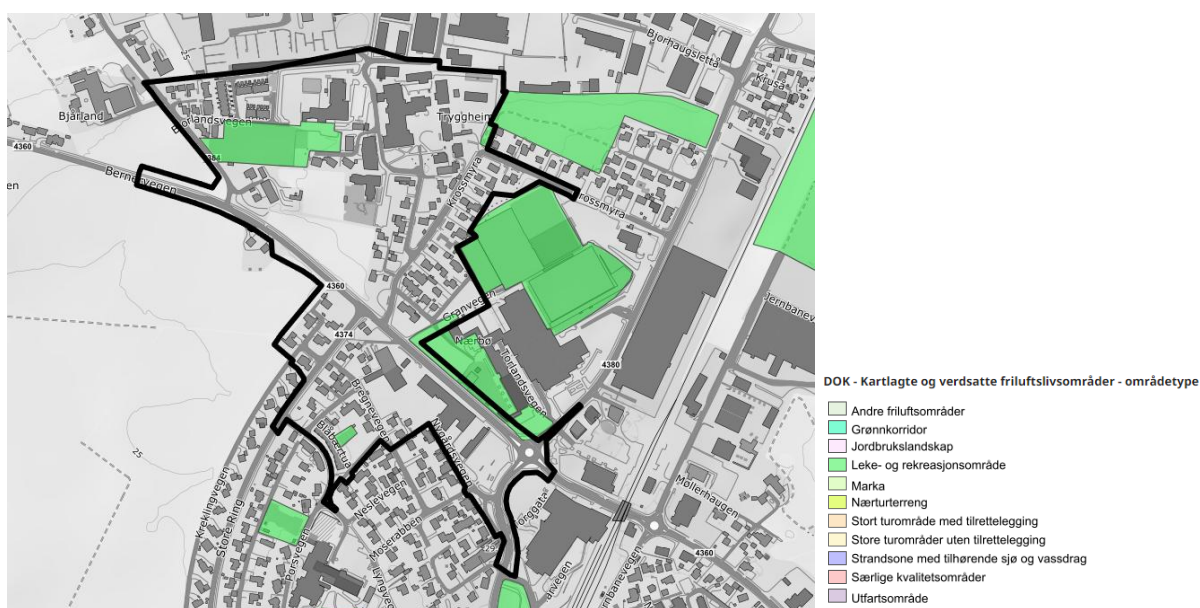
8.5 Rekreasjon og friluftsliv

Registrerte friluftsområder i og nær planområdet er blant annet:

- Leke- og rekreasjonsområdet: Tryggheim skule (ID: FK00036643). Stor brukerfrekvens og et svært viktig friluftslivsområde. Ligger vest i planområdet. Totalt areal 10,4 daa.
- Leke- og rekreasjonsområdet: Bjorhaugskogen (ID: FK00036634). Middels brukerfrekvens og et viktig friluftslivsområde. Ligger øst for planområdet. Totalt areal 22,5 daa.
- Leke- og rekreasjonsområde: Nye Loen (ID: FK00036646). Stor brukerfrekvens og et svært viktig friluftslivsområde. Ligger øst for planområdet. Totalt areal 29,4 daa.
- Leke- og rekreasjonsområde: Nærbø u. skule (ID: FK00036644). Stor brukerfrekvens og et svært viktig friluftslivsområde. Ligger sørøst for planområdet. Totalt areal 11,2 daa.
- Leke- og rekreasjonsområde: Viervegen (ID: FK00036632). Middels brukerfrekvens og et svært viktig friluftslivsområde. Ligger sør for planområdet. Totalt areal 3,5 daa.



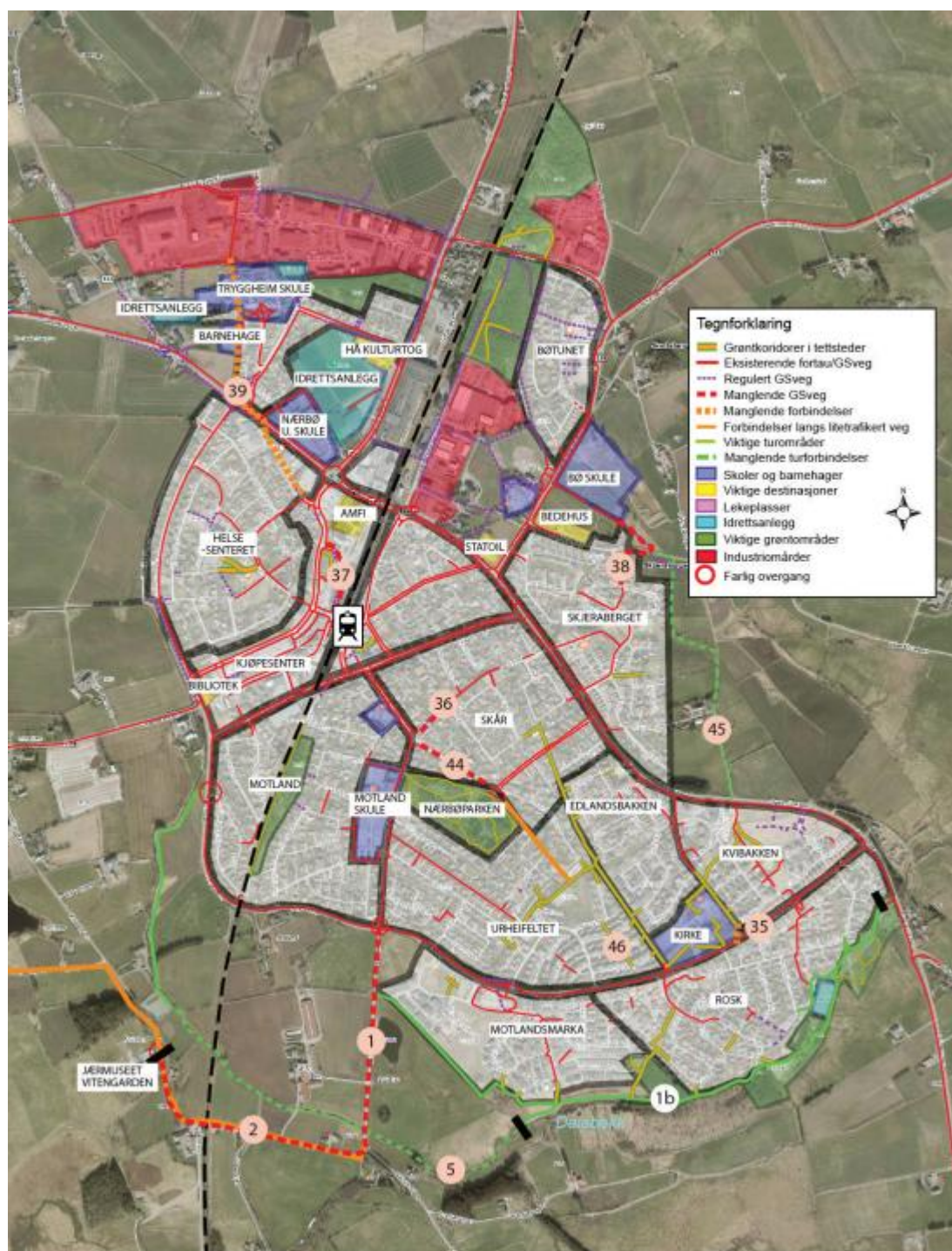
Figur 21 Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder - verdi



Figur 22 Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder - områdetype

I [Plan for turnett i Hå kommune](#) er turnett og oppholdsområder for Nærbø registrert, vist i figur 23. Gjennom planområdet går det en eksisterende gang- og sykkelveg/fortau langs Torlandsvegen, Bernervegen og Bjørlandsringen som alle har forbindelser inn mot planområdet. Fra idrettsanlegget til Tryggheim og barnehagen er det regulert gang- og sykkelveg mot næringsområdet i nord og Bernervegen i sør. Det er imidlertid manglende forbindelse fra Bernervegen, gjennom barnehagen og

mot Tryggheim skole, men dette erstattes med gang- og sykkelveger vest (forslag til framtidig) og øst for barnehagen.



Figur 23 Plan for turnett på Nærbø

I planområdet er det registrert bebygde omgivelser og fulldyrka jord med god jordkvalitet som vist i figur 24 og 25, jf. Temakart Rogaland.

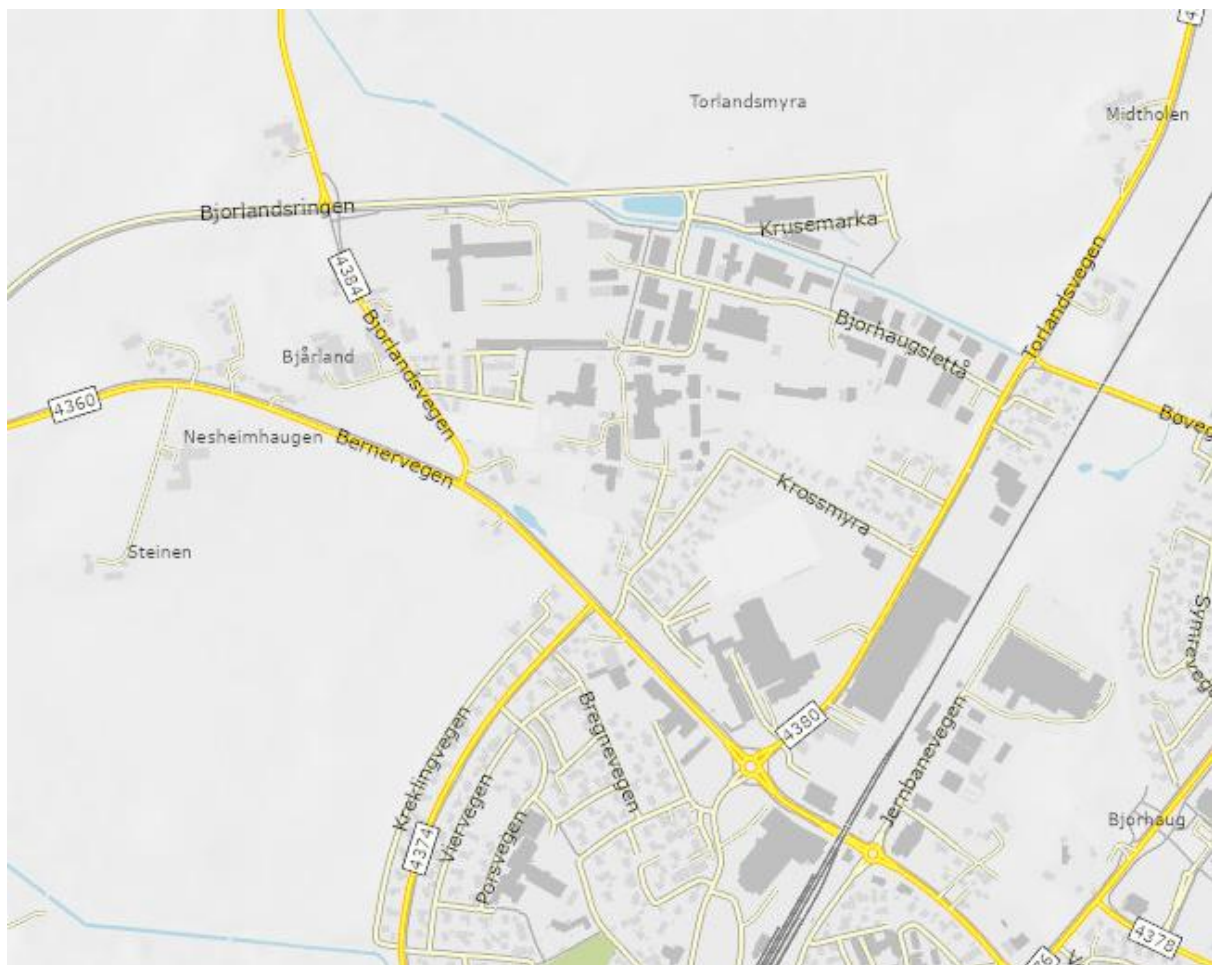


8.7 Vegtrafikkforhold

Du finner mer informasjon om trafikkforhold i trafikknøtet.

8.7.1 Kjøretilkomst og vegsystem

Det er mulig å ankomme planområdet fra flere veger og retninger. Vestre del av planområdet har adkomstveg fra fv. 4360 Bernervegen, med fartsgrense 50 km/t. Adkomst fra fv. 44 skjer også via påkobling til fv. 4360 Bernervegen enten direkte fra Bernervegen eller via Bjorlandsringen og videre ned Bjorlandsvegen, eller fv. 4380 Torlandsvegen. Fv. 4380 Torlandsvegen gir adkomst fra nord, og har en fartsgrense på 50 km/t. Det er også mulig å komme til planområdet via fv. 4374 Store Ring, som har en fartsgrense på 50 km/t.



Figur 26: Vegsystemet til planområdet (Hentet fra Statens vegvesen sitt vegkart)

8.7.2 Trafikkmengde

Tall fra Statens vegvesen sine kontinuerlige trafikkregistreringer i 2023 viser en trafikkmengde i Bernervegen på 3500 ÅDT vest for Store Ring og 4000 i ÅDT øst for Store Ring. Her er ÅDT for lange kjøretøy på 14 %. Fortsetter man videre øst for rundkjøringen som krysser Bernervegen og Torlandsvegen, viser det en ÅDT på 8000, med en prosentandel på 7% for lange kjøretøy. Torlandsvegen har en ÅDT på

4000, der 13 % utgjør andelen for lange kjøretøy og i Bjorlandsvegen vises det en ÅDT på 100, med 10 % ÅDT for lange kjøretøy. Kommunen har også gjennomført egne ÅDT målinger for strekningene. Målingene sammenfaller i stor grad med SVV sine målinger.

8.7.3 Ulykkessituasjon

Det er registrert flere ulykkessituasjoner i planområdet. På Bernervegen er det registrert 5 ulykkessituasjoner innenfor planområdet i tidsrommet 2001 – 2012. De fleste er mellom personbil og gående/syklende, men det har også vært en ulykke mellom bil og lett motorsykel. På Tryggheimsvegen ble det i 2011 registrert en ulykkessituasjon mellom to personbiler i forbindelse med parkering.

8.7.4 Trafikksikkerhet for myke trafikanter

Det eksisterer i dag en god sammenhengende gang- og sykkelveiforbindelse mellom skole, barnehage, idrettsanlegg, kjøpesenter og lekeplasser. Det er fortau langs alle hovedveiene. Kryssing av kjørevei skjer ved oppmerket fotgjengerovergang. Fotgjengerovergang i Bernervegen er opphevet og i enkelte boliggate er det fartshumper for å redusere bilisters fart.

8.7.5 Kollektivtilbud

Det finnes flere busstopp i og i nærheten av planområdet langs Bernervegen. Nærbø jernbanestasjon er lokalisert i kort avstand fra planområdet. Frekvensen på togavgangene er omtrent hver 30 minutter nord til Stavanger og en gang i timen i retning Egersund utenom rushtid, jf. Ahead sin rutetabell for strekningen Stavanger-Egersund.

8.7.6 Veglys og elektro

Det er etablert trafikklys langs fylkesveg 44, rundt Tryggheim skole område og øvrige boliggate.

8.8 Barns interesser

Innenfor planområdet er det skoler og barnehager som byr på gode lekeområder. Planområdet grenser også til Nye Loen, samt en skog som er et viktig friluft- og rekreasjonsområde.

8.9 Sosial infrastruktur

Innenfor og i nær tilknytning er det lokalisert barnehage, ungdomsskole og videregående skole. Tryggheim barnehage, Tryggheim ungdomsskule, Tryggheim videregående skole og Nærbø ungdomsskule.

8.10 Næring

Planområdet innehar flere næringer. Bedrifter i området er:

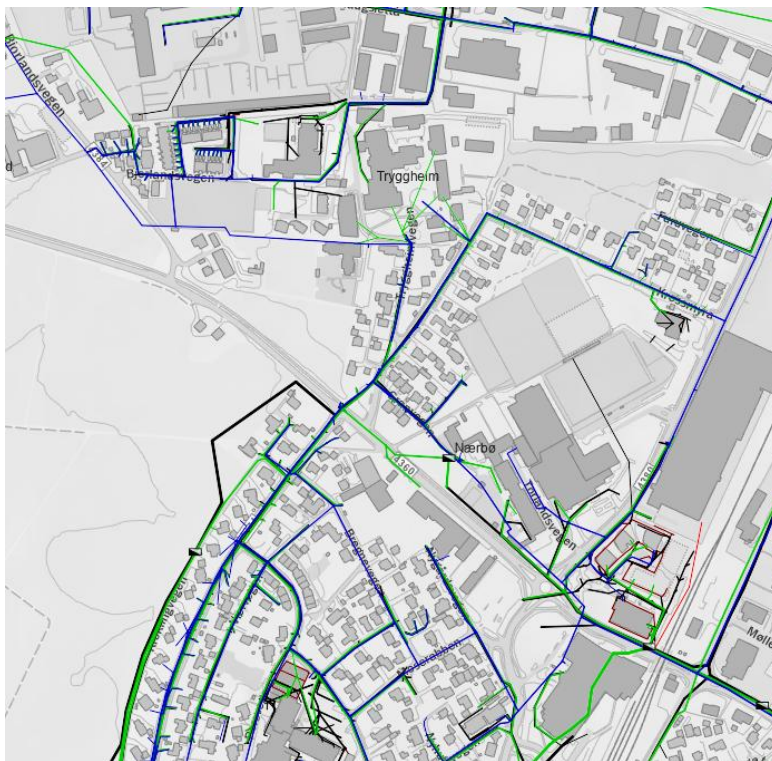
- Reime og Lode AS
- Bilberging Jæren

- Dekkpartner
- Peugeot
- UNO-X Nærbø
- Jæren Everk
- Jæren fjernvarme

8.11 Teknisk infrastruktur

8.11.1 Vann og avløp

VA-infrastrukturen ligger i stor grad i eksisterende vegnett. Planen viderefører eksisterende vann- og avløpsanlegg

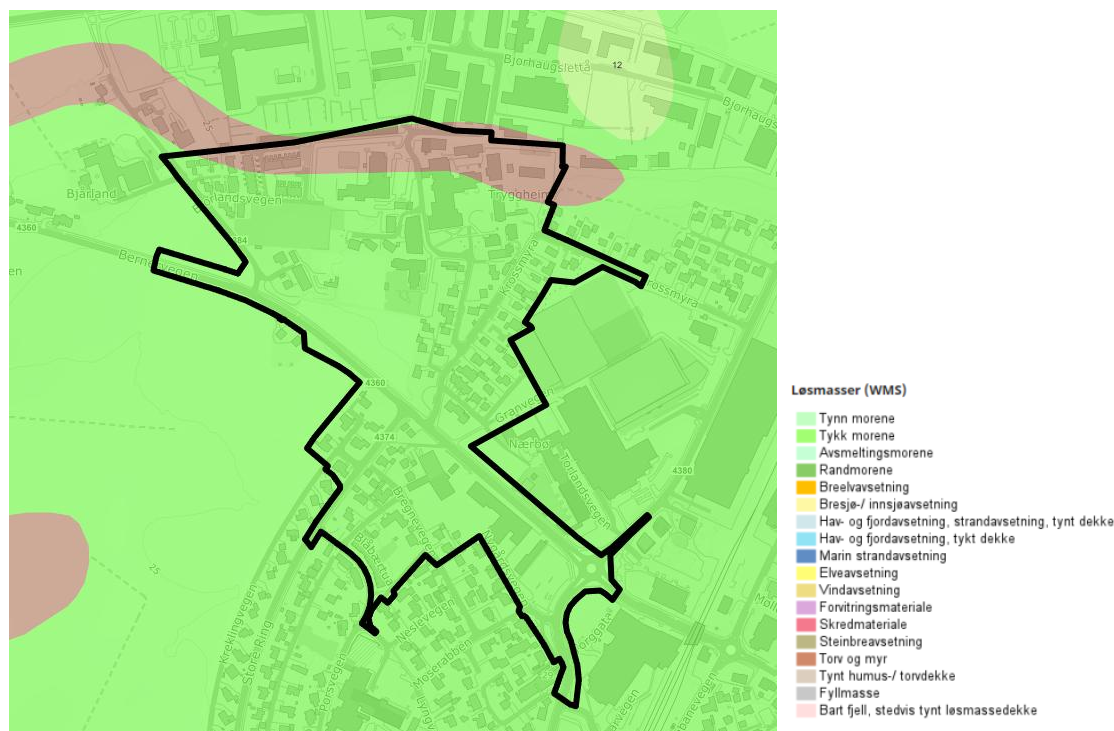


Figur 27: Eksisterende vann og avløpsanlegg på Nærbø.

8.12 Grunnforhold

Planområdet har ingen registrerte faresoner for kvikkleire og ligger over marin grense, jf. NVEs temakart. Ifølge NGUs karttjeneste for løsmasser er planområdet innenfor områder der det sjeldent kan finnes marin leire. Nord for planområdet ligger det et område der det ofte kan finnes marin leire. Området ligger mer enn en kilometer unna og skråningen i terrenget gjør at planområdet ligger ovenfor dette fareområdet. Det vurderes dermed at det ikke trengs nærmere geologiske undersøkelser, ettersom det ikke er fare for kvikkleire innenfor planområdet, jf. prosedyre i NVEs veileder for «Sikkerhet mot kvikkleireskred».

Planområdet ligger innenfor et område som kan være utsatt for løsmassetypen torv og myr. I tillegg finnes morenemateriale med sammenhengende dekke, stedvis med stor mektighet.



Figur 28 Løsmassetyper i området

8.13 Støyforhold

Sørlandsbanen som går langs østre del av planområdet er, ifølge Temakart Rogaland, en kilde til støy i rød og gul sone. Støy fra vegtrafikk forekommer, særlig Bernervegen som en av hovedinnfartene til Nærbø har en ÅDT som tilsier støybelastning. Industri- og næringsvirksomheten nord for planområdet kan generere støy. Innenfor området er det både barnehage, skoler og idrettsanlegg som kan gjøre planområdet støyutsatt.

8.14 Luftforurensning

Miljostatus.no viser at det er luftforurensning av CO₂, NO_x og SO₂. Dette er vanlig forekomster i byer og tettsteder. Det er ikke register virksomheter med tillatt utslipp til luft og vann nær planområdet.

8.15 Risiko- og sårbarhet (før ny plan)

ROS-analysen bygger på den kunnskapen som til hver til er tilgjengelig. Samtidig legger den til rette for ny kunnskap.

Kommunedirektøren har identifisert 4 mulige uønskede hendelser som direkte kan påvirke samfunnsverdier og konsekvenstyper som liv og helse, stabilitet, materielle

verdier, natur og miljø, og andre uønskede hendelser som utslag av tekniske og menneskelige feil eller tilsiktede hendelser innenfor planområdet.

For utfyllende informasjon og vurderingsgrunnlag, les vedlagt ROS-analyse.

9 Flere analyser og utredninger

Grunnlagsutredninger til planen:

- Risiko- og sårbarhetsanalyse
- Overvann og flom rapport
- Trafikkanalyse
- Støyanalyse
- Naturmangfold kartlegging
- Konsekvensutredning

10 Vedlegg

Plandokumenter:

- ROS-analyse
- Overvannsrapport
- Trafikkanalyse
- Støyrapport
- Konsekvensutredning
- Naturmangfold kartlegging
- Plankart
- Planbestemmelser