

Merknadshefte

**DETALJREGULERING FOR MELLESTRANDMARKA
PLANID 971E-1**

Oppsummering og kommentarer til innkomne merknader.

**Utgave: Planendring etter forenklet prosess, sak 26/989
Dato: Mars 2026**

PlanID 1119-971E-1



**Hå
kommune**

Innhold

Merknader til høring og offentlig ettersyn	3
Vedlegg.....	6

Merknader til høring og offentlig ettersyn

Varslingsdato: 09.03.2026

Frist: 31.03.2026

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

1. Mette Sem

Dato: 09. mars 2026

Journalnr.: 26/9105

Oppsummering av merknad:

Det uttrykkes støtte til endring av detaljreguleringen, forutsatt at området ikke benyttes til boliger for rusrelaterte formål i regi av kommunen.

Det pekes på behov for bedre trafiksikkerhet, herunder etablering av permanente fartshumper og tydelig skilting av fartsgrense, da det oppleves høy hastighet i området. Særlig trekkes hensynet til barn og sårbare trafikanter frem.

Lekeplassen anses som utsatt, da den ligger nær vei, renovasjonsanlegg og trafikk med tunge kjøretøy. Det foreslås sikring med gjerde og port, samt tiltak for bedre sikt, som er redusert etter oppføring av sykkelkur ved Smedabråtet nr. 34.

Videre påpekes utfordringer med gateparkering, som vanskeliggjør fremkommelighet. Det anbefales tydeligere regulering gjennom skilt eller oppmerking.

Kommunedirektørens kommentar:

Kommunen tar innspillet til orientering. Det presiseres at eiendommene utvikles av en privat aktør, og at boligene ikke er planlagt benyttet til kommunale boliger knyttet til rus.

Innspill knyttet til trafiksikkerhet vurderes som relevante og viktige. Den foreslåtte planendringen vil imidlertid ikke medføre endringer i trafikksituasjonen i området, og det anses derfor ikke som aktuelt å håndtere disse forholdene gjennom denne reguleringsendringen. Innspillene er videreformidlet til kommunens trafiksikkerhetsgruppe hvor forholdene vil bli diskutert og vurdert videre.

2. Rogaland fylkeskommune

Dato: 12. mars 2026

Journalnr.: 26/11944

Oppsummering av merknad:

Fylkesdirektøren vurderer at endringen legger til rette for en boligtypologi som gir økt bredde i boligtilbudet, og som er godt tilpasset personer med redusert mobilitet. Dette kan bidra til at blant annet eldre kan bo lengre i egen bolig, i tråd med nasjonale mål. Det vises videre til at uteoppholdsarealene har tilfredsstillende størrelse og gode solforhold. At endringen gjelder felt K2, som omfatter flere boenheter, vurderes som positivt. Fylkesdirektøren støtter kommunens vurdering og har ingen merknader til endringen.

Kommunedirektørens kommentar:

Tas til orientering.

3. Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)

Dato: 16. mars 2026

Journalnr.: 26/10182

Oppsummering av merknad:

NVE kan ikke se at de foreslåtte endringene skulle kunne innebære at deres saksområder blir vesentlig berørt. De har derfor ingen kommentarer eller innvendinger til endringene.

Kommunedirektørens kommentar:

Tas til orientering

4. Statens vegvesen

Dato: 19. mars 2026

Journalnr.: 26/10742

Oppsummering av merknad:

Statens vegvesen har ingen merknader til foreslått planendring.

Kommunedirektørens kommentar:

Tas til orientering.

5. Statsforvalteren i Rogaland

Dato: 24. mars 2026

Journalnr.: 26/12036

Oppsummering av merknad:

Faglig råd:

Statsforvalteren gir faglig råd om at kommunen bør vurdere en høyere utnyttelse av arealet, da foreslått endring åpner for bebyggelse i én eller to etasjer og dermed kan gi lavere utnyttelse enn gjeldende plan. Samtidig vurderes det som positivt at det legges til rette for fleksible boligtyper, herunder boliger tilpasset eldre og personer med redusert mobilitet.

Når det gjelder øvrige merknader, påpekes det at økt tillatt BYA fra 40 % til 45 % kan gå på bekostning av uteoppholdsareal og bokvalitet. Det er imidlertid dokumentert gjennom utomhusplan og solstudier at krav til uteoppholdsareal, hagedybde og solforhold fortsatt oppfylles, og at bokvaliteten derfor ikke reduseres i vesentlig grad. Statsforvalteren ber om å få oversendt kommunens vedtak i saken, og at videre korrespondanse merkes med deres referanse.

Kommunedirektørens kommentar:

Kommunen takker for innspill og faglig råd knyttet til endring av detaljregulering for Mellemstrandmarka.

Når det gjelder råd om vurdering av høyere utnyttelse av arealet, vurderer kommunen at den foreslåtte endringen gir en hensiktsmessig balanse mellom utnyttelse, bokvalitet og uteoppholdsareal, og at kravet til solforhold og hagedybde opprettholdes. Forslaget til BYA på 45 % vurderes derfor som tilfredsstillende for delfeltet.

Det planlegges spesielt høy utnyttelse på nabotomten 76/634, hvor det kommer blokkbebyggelse. Utnyttelsen av området som en helhet vurderes dermed som god, og kommunen vurderer denne tilpasningen som positiv for variasjonen i boligtyper. Videre vil ikke planendringen ha innvirkning på antall boenheter innenfor feltet.

Kommunen legger videre vekt på at endringen legger til rette for boliger tilpasset eldre og personer med redusert mobilitet, noe som er i tråd med nasjonale og lokale målsetninger for tilgjengelighet og boligtilbud.

Vedlegg

Innkomne innspill til planprosessen er vedlagt.