



Hå kommune  
Postboks 24  
4368 Varhaug

Postadresse:  
Postboks 59 Sentrum,  
4001 Stavanger

Besøksadresse:  
Lagårdsveien 44, Stavanger

T: 51 56 87 00

F: 51 52 03 00

E: fmropost@fylkesmannen.no

[www.fylkesmannen.no/rogaland](http://www.fylkesmannen.no/rogaland)

---

## Uttale ved offentlig ettersyn av Kommuneplan for Hå 2013 - 2028

---

Fylkesmannen har innspel til kommuneplanen sin samfunnsdel innan folkehelse, utdanning, sosial bustadbygging, miljøretta helsevern med meir. Hå kommune har lagt fram eit forslag til kommuneplan som styrer vekst til stasjonsbyane og Stokkalandsmarka, samtidig som det blir tatt omsyn til jordvern, biologisk mangfald og kulturlandskap. Langsiktig grense mellom byggeområde og LNF-område, er trekt opp rundt heile Nærbø, Varhaug og Vigrestad på ein tilfredsstillande måte. Fylkesmannen har motsegner til omkøyringsveg rundt Vigrestad, fire masseuttak, manglande grønstruktur i Stokkalandsmarka og føresegner til storleiken på fritidsbustader.

---

Vi viser til oversending frå kommunen datert 17.01.2014 med kommuneplan for perioden 2013 – 2028 til offentlig ettersyn.

### Innleiing

Hovudmålet for samfunnsutviklinga i kommunen er

- *å legge til rette for vekst i stasjonsbyane og Stokkalandsmarka, samtidig som det blir tatt omsyn til jordvern, biologisk mangfald og kulturlandskap*

Strategiane som er formulert for å nå dette målet er

- *detaljering av langsiktig grense mellom tettstadsutvikling og landbruk*
- *konsentrere bustadbygging i stasjonsbyane og Stokkalandsmarka*
- *ta omsyn til jordvern, biologisk mangfald og kulturlandskapet*

Fylkesmannen støttar fullt opp om dette målet og desse strategiane, og meiner kommunen har utarbeidd eit forslag til kommuneplan som i stor grad bygger opp under dette. Lukking av den langsiktige grensa mellom tettstad og landbruk rundt Nærbø, Varhaug og Vigrestad er eit viktig jordverngrep i ein av Noregs viktigaste jordbrukskommunar, og Fylkesmannen vil gje stor ros til kommunen for no å ha fullført dette viktige arbeidet.

## **SAMFUNNSDELEN**

Tekstdelen til kommuneplanen gir eit greitt oversyn over utviklinga i kommunen og over kommunen sine fokusområde. Vi har under gitt nokre merknader til dei tema som særleg vedkjem Fylkesmannen sine ansvarsområde.

### **Folkehelse**

#### Sektorovergripande folkehelsearbeid

I folkehelselova § 5 har kommunen fått ansvar for å ha oppdatert oversikt over innbyggjarane sin helsetilstand og kva som påverkar denne. Denne skal vere med på å gi grunnlag for prioriteringar og avgjerder i kommuneplanlegginga og anna folkehelsearbeid. I kapittel 10 saknar me ein nærare omtale av korleis kommunen skal ivareta ansvaret med å ha ei systematisk og oppdatert folkehelseoversikt. Målsettingar og strategiar på folkehelseområdet bør grunngjevast i eit lokalt utfordringsbilete. Vi vil rå kommunen til å tydeleggjere folkehelseperspektivet i heile plandokumentet.

#### Fråfall vidaregåande skule

I Hå kommune sin planstrategi er det kort nemnd ei uro for at det er eit aukande tal unge som ikkje fullfører vidaregåande skule. God kvalitet og tiltak i barnehage og skule er særst viktige faktorar for hindre dårleg helse og sosial isolering. Folkehelseinstituttet sin folkehelseprofil for 2013 og 2014 for Hå kan og tyde på at kommunen kan ha utfordringar på skuleområdet som ein bør sjå nærare på for å finne årsaker, konsekvensar og tiltak. Kommuneplanen bør seie noko om desse viktige utfordringane, med mål og strategiar for korleis kommunen kan stanse ei vidare negativ utvikling.

#### Sysselsetjing

Innbyggjarane si helse blir i stor grad påverka av levekår og samfunnsforhold. Difor er det naudsynt å følgje særleg med på forhold som kan utjamne sosiale helseskilnader. Eit vesentleg skilje går mellom dei som deltar i arbeid eller ikkje. I planstrategien til Hå kommune vert det vist til at fleire unge ikkje kjem seg ut i arbeid, og det vert antyda at det er behov for tilrettelagde arbeidsplassar for enkelte grupper. Me saknar oppfølging av dette i kommuneplanen. Samfunnsdelen bør ha ei vurdering av kor vidt det er nødvendig med særskilte tiltak for å møte denne utfordringa, og eventuelt tiltak kommunen sjølv kan bidra med i form av arbeidsplassar for utsette grupper.

#### Miljøretta helsevern

Miljøretta helsevern er ein del av det kommunale helsearbeidet (jf. folkehelselovas kapittel 2 og 3). Kommunen har fått oppgåva med å ha oversikt over risikofaktorar i det fysiske miljøet som kan verke inn på innbyggjarane si helse; forureining, støy, sosiale miljøfaktorar, ulykkesrisiko mv. Oversikten skal inngå i, og vere ein del av, kommunen sitt arbeid etter folkehelselova § 5. Fylkesmannen rår til at miljøretta helsevern og påverknad frå fysiske miljøfaktorar, også blir omtala i kommuneplanen. Vi rår til å leggje vekt på risikofaktorar som forureining (støy/lukt/støv/ureint vatn) nærheit mellom bustadområde og tyngre næring, ulykkesførebygging og arbeidsmiljø innan kommunale tenesteområde.

#### Grønstruktur i Hå kommune

Fylkesmannen vil gi ros til kommunen for å ha utarbeidd ein eigen rapport for grønstruktur i kommunen. Hå kommune er i sterk vekst, og mykje av denne veksten skal skje gjennom fortetting av eksisterande bustadområde i stasjonsbyane. Rapporten vil gi eit godt grunnlag for vidare planlegging og utforming av stasjonsbyane, og for å sikre tilgang til og utforming av attraktive uteområde for befolkninga. Rapporten vil mellom anna vere eit viktig element i å kunne konkretisere folkehelsearbeidet i kommunen.

## **Bustader og gode bu- og nærmiljø**

I planen blir det vist til framtidige behov for areal til bustader med tanke på forventa auke i befolkninga. I omtale av bustadbehov saknar me kva konkrete utfordringar som ligg føre og kva behov innbyggjarane har. Eit variert bustadtilbod er viktig for til dømes barnefamiljar, eldre, familiar med låg inntekt, personar med bistandsbehov med meir. I kommunen sin planstrategi og planprogram blir det vist til aukande behov for tilrettelagte og forsterka bustader, og at dette skal vere med i vidare planarbeid. Planstrategien viser og til at det skal utarbeidast ein bustadsosial plan innan 2012. Det er uklårt om dette er følgt opp. I kommuneplanen bør kommunen setja klare mål for sine bustadsosiale utfordringar og velje strategiar for å bøte desse. Ein eventuell framtidig eigen bustadsosial plan må ha si forankring i kommuneplanen.

## **Grunnskule og oppvekst**

Hå kommune er ein av fleire kommunar på Nord-Jæren som manglar barnehagelærarar, og kommunen skriv at dei skal arbeide aktivt for å skaffe nok kvalifisert personell i barnehagane. Skulen i Hå har også ei langt høgare del av årsverka utført av personar utan godkjend utdanning i høve til fylkes- og landssnittet. Fylkesmannen saknar strategiar og tiltak for å rette på dette.

Kommunen skal i følge kommuneplanen prioritere språkopplæring for minoritetsspråklege barn. I inneverande skuleår har over 100 elevar i Hå særskilt norskopplæring i grunnskulen (GSI-tal). Ingen av desse elevane mottar tospråkleg fagopplæring eller morsmålsopplæring. Fylkesmannen saknar ei presisering av kva som ligg i satsinga.

## **Samfunnstryggleik og beredskap**

Heilskapeleg ROS-analyse er ikkje nemnd i kommuneplanen, og den er heller ikkje nemnd under metode for risiko- og sårbarheitsanalyse. Fylkesmannen minner om at kommunen skal ha ein heilskapeleg risiko- og sårbarheitsanalyse med heimel i sivilbeskyttelseslova, og at det blei gitt avvik på dette i beredskapstilsynet som var i kommunen 29. april 2011. Funn i heilskapeleg ROS-analyse skal innarbeidast i kommuneplanen. Som eit minimum må kommunen omtale den heilskapelege ROS-analysen, og beskrive korleis dei risikoar som er avdekka der er tatt omsyn til i kommuneplanen.

## **AREALDELEN**

### **Plankartet**

Plankartet er i hovudsak oversikteleg og godt leseleg. Vi har følgjande merknader.

#### Omsynssoner

Teiknforklaringane må vise klart kva type omsynssone det er snakk om. Skravuren er lik for fleire typar, og slik teiknforklaringa er no er det vanskeleg å skilje dei. Dette kan løysast ved å vise sosis-koden for kvar type omsynssone i teiknforklaringa, slik at det samsvarar med kartet.

### Fuglefredingsområde

På plankartet er det tre fuglefredingsområde som er vist som naturområde i sjø utan skravur som viser at dei er freda etter lov om naturvern. Desse områda er ein del av Jærstrendene landskapsvernområde, og bør visast med sama farge («bruk og vern av sjø og vassdrag») og skravur som resten av landskapsvernområdet.

### Vindkraft

Ut frå at Hå kommune krev reguleringsplan for vindkraftområda, meiner Fylkesmannen det er riktig av kommunen å legge ut vindkraft som byggeområde i kommuneplanen, sidan vindkraftanlegga må gjennom ei reguleringsplanbehandling. Kommunen må sjekke ut at avgrensinga av Skinansfjellet vindkraftanlegg er i samsvar med avgjerd i Olje- og energidepartementet for konsesjonssaka.

### Kviamarka

Ved innkøyringa til Kviamarka er det vist eit område som er regulert til veksthusnæring med omsynssone landbruk. Det kan vere nyttig å vise dette, men det bør då gjerast for alle område med slik regulering, mellom anna det store området regulert til veksthusnæring i Kviamarka. Der bør gå fram av ein tekst på kartet kva desse omsynssonene gjeld.

### Høgspen

I plankartet er det lagt inn omsynssone langs med den gjennomgåande høgspenlina gjennom Hå. Statnett og Lyse Energi har planar om oppgradere høgspenlina frå 320 KV til 400 KV i framtida. Fylkesmannen ber kommunen sjekke om omsynssona rundt lina er tilstrekkeleg dimensjonert med bakgrunn i dette.

## **Konsekvensutgreiing og ROS-analysar**

Kommunen har laga ein oversikteleg og systematisk konsekvensutgreiing og risiko- og sårbarheitsanalyse for dei nye arealdisponeringane. For dei fleste av dei nye arealdisponeringane er konsekvensutgreiingane tilfredsstillande, men for nokre større tiltak kunne dei med fordel vore meir utfyllande. Vi tenker då spesielt på nye vegar, det vil seie omkøyringsvegar rundt Nærbø og Vigrestad og ny veg frå fv 44 til Stokkalandsmarka. Dette er vegar som får store konsekvensar for landbruk og bustadområde, med nedbygging av dyrka jord, oppstyking av jordbruksareal, trafikkfare m.m. Ein naturleg del av konsekvensutgreiinga burde ha vore ein analyse og vurdering av behovet for vegane, sett i samanheng med den overordna vegstrukturen.

Vi ser at springflo/stormflo ikkje er vurdert i skjema i ROS-analysen til kommuneplanen. Dette trass i at Brusand og Ognå etter vår vurdering vil vere utsett for fare ved stormflo, og framtidig havnivåstigning. Dette gjeld også jernbanen, og område til ny jernbanestasjon bør vurderast i lys av dette. Fylkesmannen gir **fagleg råd** om at kommunen må sjå på temaet springflo/stormflo og "faresone flom" på Brusand og Ognå. Kommunen bør innarbeide ei omsynssone her (faresone flom, kode H320). Til slik sone må det knytast føresegner om sikkerheit ved eventuelle byggetiltak innafør sone.

Fylkesmannen minner om at vurderingar etter naturmangfaldlova sitt kapittel II skal oppfyllest på alle plannivå. Vurderingane skal på kommuneplannivå inngå som del av konsekvensutgreiinga (pbl § 4-2 andre leddet). For meir utfyllande informasjon viser vi til Miljøverndepartementet sin "Veileder for naturmangfoldloven kapittel II" og nettbasert kursopplegg på Miljøkommune.no

## **Folketalsvekst og bustadbygging**

Å styre all framtidig bustadbygging til Stokkalandsmarka og eksisterande tettstadar i kommunen er eit særst godt plangrep i tråd med nasjonale føringar.

Hå kommune legg gjennom kommuneplanen opp til ein vekst i folketal på 40 % fram mot år 2028, det vil seie ein årleg vekst på om lag 2,5 %. Dette er ei vidareføring av den veksten kommunen har hatt dei siste åra. Fylkesmannen vil peike på at eit lokalt og nasjonalt hovudgrep i Regionalplan for Jæren er å dreie veksten vekk frå den beste matjorda i vestre delar av Jæren, mot meir uproductive område lenger aust, konkretisert mellom anna gjennom langsiktig byutviklingsretning som Sandnes Aust og Bybåndet Sør. Veksten kommuneplan for Hå legg opp til er i denne samanhengen stor, og kan i omfang vere med å svekke den utviklinga regionplanen legg opp til. Det er derfor avgjerande korleis den framtidige veksten i Hå kommune blir handtert og lokalisert. Fylkesmannen meiner Hå kommune i sitt forslag til kommuneplan legg opp til ei god styring av veksten. Med ein fortettingsgrad på 30 % (56 % i Nærbø og 47 % på Varhaug) og over 30 % av nye bustader planlagt lagt til Stokkalandsmarka, bidrar kommunen til å ta presset av den dyrka jorda. I planforslaget er det sett av 397 dekar til nytt bustadareal, der heile 277 dekar er i Stokkalandsmarka. Areal sett av i Nærbø, Varhaug og Vigrestad verkar til å vere i samsvar med den berekna folkeveksten og det berekna arealbehovet for nytt bustadareal i planperioden. Fylkesmannen har derfor ikkje avgjerande merknader til nye bustadareal i dei tre tettstadene.

## **Næringsareal**

Kommuneplanen legg opp til at utnyttinga av næringsområda skal vere høg sentralt i tettstadene, nær jernbanestasjonane og innanfor kjerneområde landbruk, medan arealkrevjande næringar med færre sysselsette skal plasserast lengre vekk frå stasjonane og utanfor kjerneområde for landbruk. Fylkesmannen støttar opp om dette.

Det er i kommuneplanen lagt inn 172 dekar nytt næringsareal. Fylkesmannen meiner dette er mykje, ut frå at det samla vil gje heile 852 dekar med ubygd/ledig næringsareal i kommunen. Vi har under omtalen av kvart område nokre merknader til dette.

## **Langsiktig grense/kjerneområde landbruk**

Med lukking av langsiktig grense mellom tettstad og landbruk rundt Nærbø, Varhaug og Vigrestad, tar kommunen eit viktig jordverngrep som vil gje landbruksnæringa ein tryggheit for framtida. Fylkesmannen har hatt god dialog med kommunen undervegs i planprosessen om dei langsiktige grensene og vi finn at grensene som nå er presenterte kan akseptast. Store LNF-areal vil likevel bli liggjande på byggesida av grensa. Dette er areal som kommunen i framtidige kommuneplanrevisjonar må hushaldere godt med gjennom langsiktige strategiar for tett og god tettstadutvikling.

## **Nærbø**

Fylkesmannen støttar opp om at ny omkøyringsveg rundt Nærbø ligg i den langsiktige grensa. Nord for Gudmestadvegen er det lagt inn eit nytt næringsareal på 29 dekar. Området ligg på byggesida av langsiktig grense for landbruk, men består av fulldyrka jord. Fylkesmannen stiller spørsmål ved om det er behov for å legge dette arealet ut til næring i denne kommuneplanrevisjonen, då det lenger vest (Krusemarka) er 79 dekar ubygd/ledig areal avsett til

næring. Vi gir **fagleg råd** om at arealet nord for Gudmestadvegen blir tatt ut av planen, og vist som LNF.

## Varhaug

Med den langsiktige grensa for landbruk som er trekt opp rundt Varhaug ligg det om lag 190 dekar LNF-areal innanfor byggegrensa. Av dette er 47 dekar tenkt til framtidig utviding av Klokkartunet rus- og psykiatrisenter. Fylkesmannen føreset at dette arealet i framtida ikkje blir brukt til andre føremål. Dersom det i framtida viser seg at det ikkje er behov for utviding av Klokkartunet, må det vurderast om langsiktig grense landbruk må justerast her.

## Vigrestad

Vi har forståing for kommunens ønske om leie trafikken utanfor Vigrestad sentrum. Samstundes ligg det an til at den planlagde vegen frå Stokkalandsmarka ut til fv 44, og planlagt utbetring av krysset mellom Haugstadvegen og Fv180, vil føre til at den framtidige belastninga på Langgata ikkje vil bli vesentleg større enn i dag. Vi kan ikkje sjå at det i planforslaget i tilstrekkeleg grad er vist eit behov for omkøyringsvegen rundt Vigrestad. Vegen vil føre til oppstykking av aktive gardsbruk, og den vil bygge ned dyrka jord av god kvalitet. Med bakgrunn i nasjonale jordverninteresser fremjar Fylkesmannen **motsegn** mot omkøyringsvegen rundt Vigrestad. Motsegna gjeld også omsynssona som er vist i plankartet for vidareføring av vegen frå Småhaugane og ned til Vadlandsvegen.

## Stokkalandsmarka og Brusand

Arealet sett av i gjeldande kommuneplan er for Stokkalandsmarka tilstrekkeleg for å ta unna den bustadbygginga kommunen ser føre seg fram mot 2028. Likevel legg kommunen inn nytt bustadareal tilsvarende 277 dekar. Fylkesmannen har forståing for at det er ønskjeleg å få lagt ut dei framtidige arealbehova, mellom anna for å sikre at vegsystemet kan utformast slik at det kan dekke behova på lang sikt. I arealet sett av til bustad er om lag 41 dekar fulldyrka jord. Denne fulldyrka jorda ligg for det meste i utkanten av området i sør-aust og i sør-vest. Hovudtanken bak bustadbygging i Stokkalandsmarka er å ta vekk presset på dyrka jord andre stader i kommunen, og Fylkesmannen gir **fagleg råd** om å justere grensene for framtidige utbyggingsområda slik at det ikkje inngår dyrka mark.

Fylkesmannen støtter hovudtrekka i planane om nytt vegsystem frå fv 44 inn til Stokkalandsmarka. Vegen vil skjere gjennom eit større samanhengande landbruksområde, og det er viktig at kommunen ved detaljplanlegging av vegtraseen finn løysingar som er til beste for landbruket, og søkjer å unngå oppsplitting av eigedomar og jordbruksteigar.

Kommunen legg opp til at den nye vegen gjennom Stokkalandsmarka også skal bli ein av hovudtilkomstvegane til næringsområdet som ligg der. Vegen vil gå tvers igjennom bustadområde og tett opp til areal sett av til framtidig barnehage/skule og sentrumsføremål. Fylkesmannen er skeptisk til at næringstrafikk skal gå gjennom området, og det vil bli svært viktig ved detaljplanlegginga av området å sikre at mellom anna trafikktryggleik og støytfordringar blir ivaretekne. Fylkesmannen vil komme tilbake til dette ved høyringar for reguleringsplanar i området.

Generelt meiner vi at detaljeringsnivået for nye byggeareal i Stokkalandsmarka er for høgt i planforslaget. I planen er det mellom anna vist grønstruktur og vegar på eit detaljert nivå, og det er

vanskeleg å ta stilling til omfang og lokalisering av dette på kommuneplanivå. Vi gir derfor **fagleg råd** om at nye utbyggingsområder i Stokkalandsmarka må visast på eit meir overordna nivå i kommuneplanen, og at kommunen utarbeider ein områdeplan for heile området. Stokkalandsmarka vil i framtida bli eit stort bustadområde, og det er viktig med ei heilskapleg planlegging som mellom anna sikrar god kvalitet på uteområde og bumiljø.

I og med at kommunen har valt ein stor grad av detaljering, har vi sett nærare på grønstrukturen som er teikna inn. Breidde og omfang av grøntareal er sterkt redusert i forhold til kommuneplan frå 2007, utan at dette er utgreia/omtalt i KU. Tvert om blir kontinuitet og omfang på grønstrukturen trekt fram som viktig premiss både i planbeskrivinga og i plan for grønstrukturen i Hå. I gjeldande kommuneplan er det breie korridorar med gjennomgåande grønstruktur, medan i forslag til ny kommuneplan er grønstrukturen mykje smalare og i mindre grad gjennomgåande. Fylkesmannen fremjar **motsegn** til at det i kommuneplanen er sett av for lite areal til grønstruktur i Stokkalandsmarka, på bakgrunn av rikspolitiske retningsliner for barn og unge i planlegginga, jf krav til kommune planleggingsprosess, pkt. 4 a og krav til fysisk utforming pkt. 5 b.

Det er i kommuneplanen lagt inn noko nytt næringsareal i Stokkalandsmarka, mellom anna på dyrka jord. Det er mykje ledig næringsareal innanfor det som sett av i gjeldande plan, og Fylkesmannen kan ikkje sjå at det er behov for utviding på det noverande tidspunkt. På grunn av jordverninteresser gir vi derfor **fagleg råd** om at det føreslåtte nye næringsarealet i Stokkalandsmarka vert tatt ut av planen.

## Ogna og Sirevåg

I konsekvensutgreiinga for utviding av bustadfelt på Ogna, heiter det under naturmiljø, dyre-/planteliv og biologisk mangfald, at det ikkje er kjende registreringar i området. Fylkesmannen vil peike på at delar av området i naturtyperegistreringane for kommunen er registrert som område Ogna-Krasen med «Gammel fattig edellauvskog» og med verdi «viktig». Det registrerte område omfattar også delar av framtidig bustadområde fastsett i gjeldande kommuneplan. Dette må takast omsyn til ved detaljregulering.

## Hovudkart

### Næringsområde på Gausland (KU-1)

I omtalen av området heiter det at utvidinga av området berre omfattar «anna LNF-areal», og at det ikkje fører til avgang av fulldyrka jord. Slik grensene er teikna i kommuneplanen, inngår det om lag 4 dekar fulldyrka jord. Fylkesmannen føreset at kommunen justerer grensene for utvidinga av området slik at det blir samsvar mellom konsekvensutgreiinga og plankartet, og slik det ikkje inngår dyrka jord.

### Nærbø kyrkjegard (KU-2)

Fylkesmannen registrerer at alternativ B gir noko større avgang av dyrka mark enn alternativ A. Vidare registrerer vi at arealet som inngår i alternativ A er eigd av Opplysningsvesenets fond, medan arealet i alternativ B inngår i to privateigde landbrukseigedomar. På bakgrunn av dette meiner vi omsynet til landbruksinteressene talar for at alternativ A bør veljast. Alternativ A vil føre til ei samling av kyrkjegarden i to område, medan alternativ B vil føre til at den blir spreidd på tre ulike delar. Fylkesmannen gir derfor **fagleg råd** om at alternativ A blir vald.

### Utviding av Kviamarka (KU-3)

I Kviamarka er det lagt inn nye areal til næringsmiddelindustri på 27,4 dekar, og av dette er 17 dekar oppgitt til å vere dyrka mark. Det er ledig næringsareal innanfor det som er sett av i gjeldande plan, og Fylkesmannen kan ikkje sjå at det er behov for utviding på det noverande tidspunkt. På grunn av jordverninteresser gir vi derfor **fagleg råd** om at det føreslåtte nye næringsarealet lengst nord tas ut av planen.

### Nytt masseuttak på Brusand (KU-5) og utviding masseuttak på Oгна (KU-6)

Utvidinga er direkte i konflikt med utkanten av eit stort kystlyngheiområde med verdi A = svært viktig. Bakgrunnen for verdisettinga er at det er stort, for ein stor del velskjøtta, og har den sårbare arten Klokkesøte i den aktuelle delen. Dette delområdet er særleg viktig fordi det kjem særleg nær to verneområde av nasjonal/internasjonalt verdi; Bjårvatnet og Vaulen. Vaulen-området er nærare undersøkt i ARKO-prosjektet fordi det her er open sand som ei rekkje insekt, mellom anna ville bier og humler, treng for til bol for formeiring. Desse treng andre viktige biotopar innan flygeavstand for næringsøk. Slike kystlyngheiar i kontakt med sanddyneområde var utbreidde på Jæren, men finst nå berre her og kanskje i Vigdel-området. Fylkesmannen vil og peike på at området er ein del av området «Kvassheim-Sirevåg» i registreringa Vakre landskap i Rogaland. Området er registrert med høgaste verdi, og i omtalen heiter det mellom anna at «*høydene i det småkupperte heiområdet innanfor har landskapsformer som er visuelt sårbare for inngrep*». Vidare er eksisterande steinbrot i Fylkesdelplan for byggeråstoffer på Jæren beskrive til å ha høgt konfliktnivå. Av omsyn til dei negative verknadane for landskap og biologisk mangfald fremjar derfor Fylkesmannen **motsegn** til nytt masseuttak og utviding av eksisterande på Brusand/Oгна. Det er i planforslaget ikkje vist til eit lokalt eller regionalt behov for massar som gir grunn til å sette desse viktige interessene til side. Under synfaring med kommunen den 12. februar registrerte vi at masseuttaket, som er foreslått i nord, var i full drift. Kommunen må snarast krevje at tiltakshavar stansar dette arbeidet, og følgje opp det ulovlege arbeidet som er gjort.

### Masseuttak på Beinskinnsfjellet

Fylkesmannen fremjar **motsegn** til utvidinga av masseuttak på Beinskinnsfjellet som er lagt inn i planen. Utviding av masseuttaket er ikkje med i konsekvensutgreiinga til kommuneplanen. Fylkesmannen har ståande motsegner til denne utvidinga både i reguleringsplan 1065A og 1121.

### Masseuttak vist som «moglege masseuttak» i gjeldande kommuneplan

I kommuneplan for Hå 2007-2022 er det på plankartet illustrert eit mogleg framtidig masseuttak ved Sørå Krogavatnet og eit mogleg framtidig masseuttak aust for Oгна. I planforslaget som no ligg føre er desse moglege masseuttaka vist på plankartet med rettsverknad som framtidig masseuttak. Masseuttaka er ikkje kommentert i tekstdelen til kommuneplanen, og er heller ikkje med i konsekvensutgreiinga. Fylkesmannen fremjar på denne bakgrunn **motsegn** mot at desse masseuttaka blir vist med rettsverknad på plankartet.

### LNF-område for spreidd bustadbygging

Heilt i sør, nær grensa til Eigersund, ligg det i planforslaget eit LNF-område for spreidd bustadbygging. Dette er ei vidareføring av område frå gjeldande kommuneplan, men vi saknar likevel ein omtale og ei vurdering av om det er hensiktsmessig å vidareføre det. Det er eit krav i plan- og bygningslova at både lokalisering og omfang av spreidd bustadbygging må vere avklart. Det må derfor som eit minimum lagast føresegnar der det går fram kor mange bustader som kan byggast innanfor området.



## Føresegner

### 1.1.6 - Overskotsmassar

Føresegn 1.1.6 om overskotsmassar bør endrast. Føresegna, slik den ligg nå, omfattar utelukkande mindre jordforbetningsprosjekt. Deponering av overskotsmassar som er vesentlege og omfatta av søknadsplikt etter plan- og bygningslova, krev dispensasjon frå kommuneplanen eller utarbeiding av reguleringsplan. Time og Sola kommune har laga gode køyrereglar for korleis slike saker kan behandlast. Vi vil rå til at Hå kommune ser nærare på dei føresegnene og retningslinene Time og Sola har utforma for handtering av slike saker.

### 1.2.7 - Plankrav

Det er positivt at Hå kommune opererer med eit generelt plankrav i kommuneplanen, og at det som utgangspunkt ikkje er lagt opp til unntak frå plankravet. Føresegn 1.2.7 om bustadeigedomar på mindre enn 1200 m<sup>2</sup> og om bygging av tre bustader eller fleire, blir då ei føresegn som er dekt opp av det generelle plankravet. Vi vil rå til at føresegn 1.2.7 blir tatt ut. Føresegna gir indirekte opning for at det kan byggast 1-2 bustader utan reguleringsplan eller i strid med reguleringsplan.

### 1.4.2 og 1.4.3 - Fritidseigedomar

Fylkesmannen fremjar **motsegn** til føresegn 1.4.2 og 1.4.3 for fritidseigedomar av omsyn til dei negative verknadene det vil få for Jærstrendene landskapsvernområdet og for LNF-områda generelt. Vi vurderer at ein generell hyttestorleik på 120 m<sup>2</sup>, saman med manglande høgdeføresegner, vil legge ytterlegare press på eit sårbart jærlandskap, og gi nedbygging og privatisering av viktige natur- og friluftsområde. Større hytter vil også auke problemet med bruksendring av fritidseigedomar til bustader. Vi viser til avgjerd i Miljøverndepartementet frå 09.10.13 i kommuneplan for Sola, der storleiken på fritidsbustader er differensiert i forhold til om fritidsbustadene ligg innanfor eller inntil Jærstrendene landskapsvernområdet, eller i LNF-områda generelt. Departementet rår til ein felles praksis for handtering av fritidsbustader inni og inntil landskapsvernområdet. Kommuneplanen til Hå manglar også føresegner/retningsliner for omsyn knytt til viktige verdiar, mellom anna natur, landskap og estetikk. Brevet frå departementet er vedlagt.

Fylkesmannen har ikkje vesentlege merknader til at det blir opna for frittliggande boder, men då må hyttestorleiken tilsvarande reduserast. Slik føresegn 1.4.3 ligg nå, kjem boden i tillegg til hytte på 120 m<sup>2</sup>. Motsegna omfattar bodføresegna også.

### 1.5.3- Bustadhus LNF

Det er positivt at kommunen i føresegnene legg inn ei avgrensing på storleiken på garasjar/uthus i LNF-område. Vi gir **fagleg råd** om også å setje ei grense for maksimal høgde og BYA for bustadhus. Slik føresegna er utforma no gjeld den alle eigedomar, enten det er snakk om landbrukseigedomar eller mindre fråskilde bustadeigedomar. Det er mogleg i føresegnene å skilje mellom landbrukseigedomar og bustdeigedomar dersom det er ønskeleg.

### 1.5.4 - Gardsvindmøller

Vi har forståing for at kommunen ønskjer å setje ei avgrensing for kor det kan tillatast bygd gardsvindmøller. Vi meiner likevel at ein ikkje har heimel i plan- og bygningslova til å setja eit skilje ved eigedomsstorleik på 100 dekar. Eit gardsvindkraftanlegg inngår i landbruksomgrepet dersom den ”i det vesentlige forsyner garden med egen energi”, og det blir eigd av gardseigar åleine. Dette gjeld uavhengig av storleiken på eigedomen. Kommunen vil i byggjesakene kunne gjere dei naudsynte vurderingane av om ei vindmølle er i så stor konflikt med andre samfunnsinteresser, at det ikkje kan tillatast, og eventuelt sette vilkår til plassering, høgde, utsjånad og liknande. Kommunen kan eventuelt lage retningsliner for behandling av saker som gjeld gardsvindmøller.

### 1.7 - Leikeplassar

Retningslinene for utforming av felles uteopphaldsareal i Regionalplan for Jæren er i stor grad følgd opp i føresegnene til kommuneplanen, men dei bryt på eit par viktige punkt. For sandleikeplass og kvartalsleikeplass er maksimum gangavstand sett til høvesvis 100 og 300 meter. Det vil seie ein dobling i høve til regionalplanen. Dette er snakk om opphaldsareal for dei minste borna, og vi meiner avstandane blir for store. Vi vil også peike på at det for nærmiljøanlegg/park (1.7.5) ikkje er sett nokon maksimal gangeavstand. Fylkesmannen gir **fagleg råd** om at retningslinene i Regionalplan for Jæren blir følgd.

### Anna om føresegner

Fylkesmannen vil gi **fagleg råd** til kommunen om også å utarbeide retningsliner til arealdelen. Retningslinene vil vere eit viktig supplement til føresegnene, og vil kunne gi viktige føringar for korleis reguleringsplanar, dispensasjonar og byggsaker generelt skal behandlast. Det er fleire plantema Fylkesmannen saknar i føresegnene. Blant anna er det ikkje føresegner på tema som industri/næring, støy, råstoffutvinning og naturmangfald for å nemne nokre tema. Det er heller ikkje utforma rekkefølgeføresegner til arealdelen. Kommunen bør vurdere å lage rekkjeføljeføresegner for utviklinga i fleire av stasjonsbyane.

Fylkesmannen ønskjer å inviterer til eit eige arbeidsmøte om føresegnene til kommuneplanen til Hå før planen skal sluttbehandlast i kommunen. Vi vil i næraste framtid ta initiativ til eit slikt møte.

## **Oversikt over motsegner og faglege råd**

Fylkesmannen fremjar motsegn til:

- omkøyringsveg rundt Vigrestad
- at det for Stokkalandsmarka er sett av for lite areal til gjennomgåande grøntstruktur
- nytt masseuttak og utviding av massetak på Brusand/Ogna, utviding av masseuttak på Beinskinnsfjellet og til å vise to «moglege» masseuttak med rettsverknad
- til føresegn 1.4.2 og 1.4.3 for fritidseigedomar

Fylkesmannen gir faglege råd om:

- å vurdere og synleggjere faren for stormflo på Brusand og Ogna
- å ta føreslåtte næringsområde nord for Gudmestadvegen på Nærbø ut av planen
- å justere grensene for nye utbyggingsområde i Stokkalandsmarka slik at det ikkje inngår dyrka jord
- redusere detaljeringsgraden i plankartet for framtidige utbyggingsområde i Stokkalandsmarka, og utarbeide ein områdeplan
- å ta føreslått utviding av næringsområde i Stokkalandsmarka ut av planen
- å velje alternativ A for ny kyrkjegard ved Nærbø kyrkje

- å ta føreslått utviding av næringsområde i nord i Kviamarka ut av planen
- å følge retningslinene i Regionalplan for Jæren når det gjeld maksimal gangavstand til uteoppfallsareal
- å lage føresegn som angir maksimal storleik på bustadhus i LNF-område
- å utarbeide retningsliner til arealdelen

Me ser fram til vidare samarbeid om kommuneplan for Hå.

Med helsing

Magnhild Meltveit Kleppa  
fylkesmann

Maj Britt Jensen  
fylkesmiljøvernsjef

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikkje underskrift

Saksbehandlar: Knut Harald Dobbe  
Saksbehandlar telefon: 51568961  
E-post: fmrokhd@fylkesmannen.no

Vedlegg: Brev frå Miljøverndepartementet om kommuneplan for Sola, datert 09.10.2013

Kopi til:

Statens Vegvesen, Region Vest	Askedalen 4	6863	Leikanger
Rogaland fylkeskommune	Postboks 130	4001	Stavanger
Jernbaneverket	Postboks 4350	2308	Hamar
Avinor	Postboks 150	2061	Gardermoen