



Deres ref.

Vår ref.
25/24447

Dato
15.08.2025

Kom med innspill til foreslått endring av områderegulering for Tjemslandsmarka industriområde.

Kort fortalt

- Planområdet ligger øst for Varhaug sentrum.
- Planendringen innebærer blant annet at felt F/I9 blir delt i tre ulike felt. Grensen mellom felt F/I9- 1 og F/I8 justeres.
- Kjøreveg o_KV3 er lagt inn for å gi tilkomst til K/I9.
- I tillegg blir byggegrenser justert.
- Planendringene kan påvirke deg, og du kan komme med innspill til disse.
- Fristen for å komme med innspill er 8. september 2025.

Hva kan du gjøre?

1. Les planforslaget

Du finner mer informasjon om planforslaget i de vedlagte dokumentene og på <https://www.ha.no/innspill/>.

2. Still spørsmål

Hvis du lurer på noe, kan du ta kontakt med arealplanlegger Gudmund Haraldseide på e-post gudmund.haraldseide@ha.kommune.no eller telefon 48 00 37 18.

3. Si din mening innen 8. september 2025

Merk innspill med: «Innspill til områderegulering for Tjemslandsmarka industriområde – planID 1119-1151 – sak 25/3646»

E-post: teknisk@ha.kommune.no

Brev: Hå kommune, Rådhusgata 8, 4360 Varhaug.

Foreslåtte endringer

Hå kommune har tatt initiativ til å endre gjeldende reguleringsplan som gjelder for gnr. 53 bnr. 68, gnr. 53 bnr. 334 og gnr. 53 bnr. 341 i Tjemslandsmarka, Varhaug.

- Felt F/I 9 blir delt i tre ulike felt: F/I 9-1, F/I 9-2 og F/I 9-3, og byggegrenser blir justerte mot vegetasjonsskjerm o_VS for å få en naturlig skråning med helning 1:2.
- Kjøreveg o_KV3 med friskt er lagt inn i plankartet, og skal fungere som tilkomst til de oppdelte feltene i F/I 9.
- Formålsgrensen mellom F/I 8 og F/I 9 (omtrent 68 m²) blir justert.
- Byggegrenser blir justert i tråd med endrede formålsgrenser.



Kartene viser utsnitt fra plankartet. Til venstre er plankart som viser forslag til endring. Til høyre er gjeldende plankart.

Hvorfor endre planen?

Hå kommune ønske å gjøre dele felt F/I 9 i tre mindre delfelt. Endringene er for å gjøre tomtene mer markedstilpasset. Kjørevegen sikrer tilkomst til feltene. Og justeringen av byggegrensene gi bedre terrengtilpassing. Eiendomsgrensene vil bli justert etter endringen og da vil felt- og eiendomsgrenser være sammenfallende.

Hå kommune sin foreløpige vurdering

Hå kommune vurderer at planendringen kan gjennomføres etter forenklet prosess da:

1. endringene i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen. Rekkefølgekravene blir ikke påvirket.
2. endringene er innenfor hoveddrammene i planen. Formålet med planen er å legge til rette for forretning, industri og lager, med tilhørende kontor plasser som naturlig del av drifta.
3. viktige natur- og friluftsområder berøres ikke i større grad enn i gjeldende plan.

Forslaget til planendring er derfor sendt ut til berørte parter til uttalelse i tråd med plan- og bygningsloven § 12-14.

Hva skjer videre?

Hå kommune vil behandle de innkomne merknadene etter fristen. Dersom det da ikke kommer fram nye momenter som utløser krav om ordinær planprosess, vil kommunedirektøren avgjøre om endringen skal godkjennes eller avslås.

Fakta

- **Navn på plan:** Områderegulering for Tjemslandsmarka industriområde
- **Planidentitet (planID):** 1119-1151
- **Arkivsaksnummer:** 25/3646
- **Lovgrunnlag:** Høring av planendring etter forenklet prosess i tråd med plan- og bygningsloven § 12-14.

Med hilsen
Hå kommune

Ole Vikse
plansjef

Gudmund Olav Haraldseide
areal- og kommuneplanlegger

Dokumentet er elektronisk godkjent og trenger ikke signatur

Kopi til:

Annette Jensen Gimre
Atle Straume
Brannsjef i Hå kommune
Espen Haaland
Inger Kvadsheim
Ingrid Edland-Næsse
Jan Gunnar Mattingsdal
Jørn Kosmo
Kenneth Hagen
Kommuneoverlege i Hå kommune
Odd Inge Obrestad
Ole Vikse
Roar Haugland
Sven Harbo

Vestkroken 17

4365 NÆRBØ

Vedlegg:

1. planID 1151 Plankart mindre endring - 02.07.2025-A3-L reguleringsendring
2. planID 1151 Plankart oppdatert etter endring 02.07.2025-Plankart
3. planID 1151 Gjeldande plankart
4. planID 1151 Gjeldande planføresegner