



Deres ref.

Vår ref.
25/28513

Dato
18.08.2025

Kom med innspill til foreslått endring av Reguleringsplan for bustadområdet Stokkalandsmarka aust.

Kort fortalt

- Planområdet ligger i Stokkalandsmarka, sørøst for Vigrestad.
- Planendringen innebærer blant annet at det tillates oppført tomannsbolig i BFS-B2 og BFS-B4 da dette vil gi bedre fleksibilitet for framtidige byggeprosjekt.
- Planendringene kan påvirke deg, og du kan komme med innspill til disse.
- Fristen for å komme med innspill er 10. 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 10. september 2025

Merk innspill med: «Innspill til endring av Reguleringsplan for bustadområdet Stokkalandsmarka aust – planID 1119-1133 – sak 25/1174»

E-post: teknisk@ha.kommune.no

Brev: Hå kommune, Rådhusgata 8, 4360 Varhaug.

Foreslåtte endringer

Hå kommune har tidligere gjort vedtak knyttet til feltene BFS-B2 og BFS-B4, blant annet for at det skal kunne bygges tomannsboliger i disse feltene. (vedtak 249/25 og 367/25). For at bestemmelsene være helt klare og tydelige, ønsker Hå kommune å gjøre endringer i §§ 2.1.4, 2.1.5 og 2.1.6.

Endringene innebærer hovedsakelig følgende:

Tilføyd tekst er markert med uthevet skrift

- 2.1.4 Område for frittliggende småhusbebyggelse skal bebygges med eneboliger **med unntak av feltene som er nevnt i punkt 2.1.5.** Eneboliger kan ha 2 boenheter hvorav en leilighet med bruksareal inntil 70 m².
- 2.1.5 For delfelt BFS-C1, **BFS-B2, BFS-B4** og BFS-B7 tillates tomannsboliger.
- 2.1.6 Det tillates garasje/carport på inntil 50m² pr tomt for område for frittliggende småhusbebyggelse. I område BFS-C1, **BFS-B2, BFS-B4** og BFS-B7 samt for områder avsatt til konsentrert småhusbebyggelse tillates inntil 35m² garasje/carport pr boenhet ved oppføring av tomannsboliger. I område avsatt til blokkbebyggelse tillates inntil 20m² garasje/carport pr boenhet.

Gjeldende bestemmelser:

- 2.1.4 Område for frittliggende småhusbebyggelse skal bebygges med eneboliger. Eneboliger kan ha 2 boenheter hvorav en leilighet med bruksareal inntil 70 m².
- 2.1.5 For delfelt BFS-C1 og BFS-B7 tillates tomannsboliger.
- 2.1.6 Det tillates garasje/carport på inntil 50m² pr tomt for område for frittliggende småhusbebyggelse. I område BFS-C1 og BFS-B7 samt for områder avsatt til konsentrert småhusbebyggelse tillates inntil 35m² garasje/carport pr boenhet ved oppføring av tomannsboliger. I område avsatt til blokkbebyggelse tillates inntil 20m² garasje/carport pr boenhet.

Teksten under tabell 2 er endret til

**** For BFS-C1, **BFS-B2, BFS-B4** og BFS-B7 er minimum uteoppholdsareal 50 pr boenhet ved oppføring av tomannsbolig.*

fra

**** For BF-C1 og BF-B7 er minimum uteoppholdsareal 50 pr boenhet ved oppføring av tomannsbolig.*

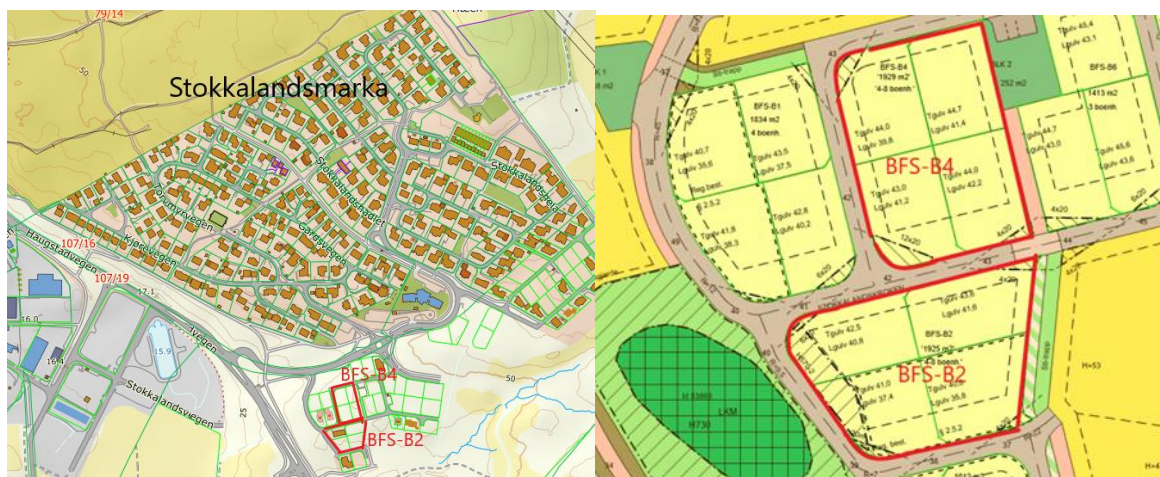
Feilretting

Da vedtak 393/25 (tilføyning av §2.1.12) ble gjort, falt en bestemmelse fra vedtak 390/25 ut. Denne tas inn igjen i bestemmelsene som § 2.1.13

2.1.13 I annet uteoppholdsareal (o_AUT1) tillates venteskur, sykkelparkering og overbygget sykkelparkering. Området kan opparbeides med grus, asfalt eller gummidekke.

I 2022 ble det i kommunestyresak 043/22 (16.06.2022) gjort endringer i feltinndelingen i planen. Tabell 2 var ikke i samsvar med dette. Den er nå rettet opp.

Det er ingen endringer i plankartet



Kart 1 viser lokaliseringen av BFS-B2 og BFS-B4 Reguleringsplan boligområde Stokkalandsmarka aust.

Kart 2 viser utklipp fra i plankartet

Etter endringen vil det kunne bygges to boenheter på hver tomt, også tomannsbolig. Dette vil kunne gi bedre utnyttelse av tomtene og en bedre markedstilpassing for utbyggere.

BFS er forkortelse for Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse: Eneboliger med en sekundær leilighet og tomannsboliger som ikke er fysisk sammenkoblet med en annen bygning. To sammenbygde boenheter på hver tomt.

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. Rækkefølgekravene blir ikke påvirket.
2. endringene er innenfor hoveddrammene i planen. Planens hovedformål er å tilrettelegge boområder.
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:** Reguleringsplan for bustadområdet Stokkalandsmarka aust
- **Planidentitet (planID):** 1119-1133
- **Arkivsaksnummer:** 25/1174
- **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:

Brannsjef i Hå kommune
Celine Aarsland
Inger Kvadsheim
Jan Gunnar Mattingsdal
Jarle Valle
Kenneth Hagen
Odd Inge Obrestad
Ole Vikse
Per Ivar Aniksdal
Sven Harbo

Vestkroken 17

4365

NÆRBØ

Vedlegg:

01. planID 1133 Bestemmelser høring
02. planID 1133 Gjeldene planbestemmelser
03. planID 1133 Plankart som viser BFS-B2 og BFS-B4