



Deres ref.

Vår ref.
25/16464

Dato
06.05.2025

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 høyere boligtetthet på felt BFS-B2 da dette vil gi bedre fleksibilitet og markedstilpasning for framtidige byggeprosjekt.
- Planendringene kan påvirke deg, og du kan komme med innspill til disse.
- Fristen for å komme med innspill er 28. mai 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 28. mai 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

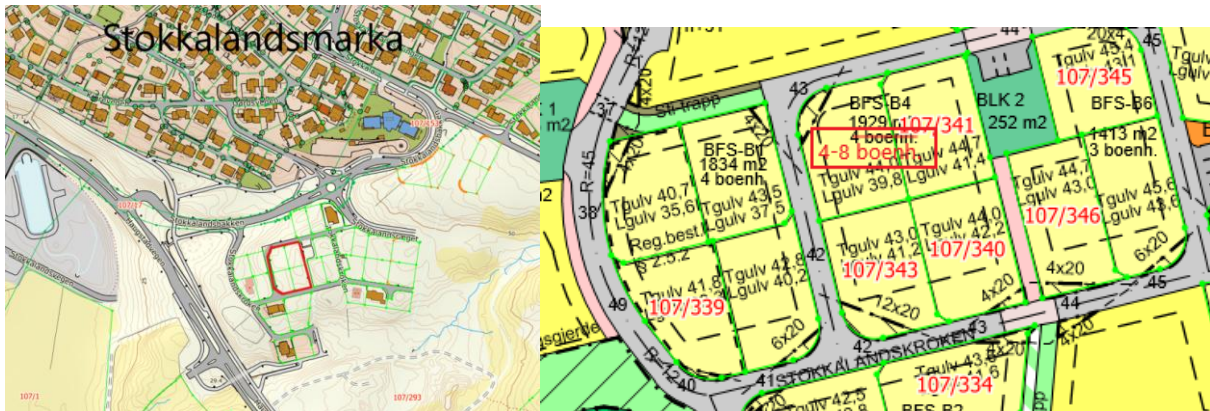
Brev: Hå kommune, Rådhusgata 8, 4360 Varhaug.

Foreslåtte endringer

Bjørn Aarsland har tatt initiativ til planendringen som tillater 2 boenheter i Stokkalandskroken 33. Hå kommune foreslå å øke tillatt tetthet hele felt BFS-B4

Endringen innebærer hovedsakelig følgende:

- Tillatte boenheter i BSF-B4 økes fra 4 til 8. I plankartet er det markert som 4-8 boenh. mot tidligere 4 boenh.
- I bestemmelsene er et verdi i tabell 2 justert fra 38 til 42 (Merket med gult)



Kart 1 viser lokaliseringen av BFS-B4 Reguleringsplan boligområde Stokkalandsmarka aust (markert med rødt)

Kart 2 viser endringen i plankartet. Den er markert med rødt rektangel. 4 boenh. er endret til 4-8 boenh

Hvorfor endre planen?

Bjørn Aarsland søker om å endre gjeldende reguleringsplan som gjelder området BFS-B4 i Stokkalandskroken 33, Vigrestad (gnr. 107 bnr. 342) Bjørn Aarsland ønsker at den tillatte boligtettheten i på tomten økes til 2 boenheter. Hå kommune ønsker å øke tettheten i hele feltet, slik at Stokkalandskroken 35, 31 og 43. (gnr. 107 bnr. 341/343/340), slik at hele feltet får tillatt tetthet.

Sånn det er nå, kan det bygges en bolig på hver tomt, totalt 4 boliger i området. Etter endringen vil det kunne bygges to boenheter på hver tomt. 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. Rekkefølgekravene 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. Den økte boligtettheten på området vil ikke påvirke natur- og friluftsområder.

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
Inger Kvadsheim
Jan Gunnar Mattingsdal
Kenneth Hagen
Odd Inge Obrestad
Ole Vikse
Sven Harbo

Vestkroken 17

4365

NÆRBØ

Vedlegg:

01. planID 1133 Plankart reguleringsendring BFS-B4
02. planID 1133 Plankart reguleringsendring BFS-B4 med resten av plan
03. plan 1133 - Planbestemmelser for boligområdet Stokkalandsmarka øst høring