



Dykkar ref.

Vår ref.
25/29637

Vedtaksdato
15.09.2025

Saksnummer	Utvalg
577/25	Delegasjonssaker utval samfunn

Endring av Reguleringsplan for bustadområdet Stokkalandsmarka aust er godkjent

Kort fortalt

- Planendringen er godkjent av kommunedirektøren.
- Planen legger til rette for at det tillates oppført tomannsbolig i BFS-B2 og BFS-B4 da dette vil gi bedre fleksibilitet for framtidige byggeprosjekt.
- Du kan sende begrunnet klage innen tre uker etter du mottok dette brevet.
- I noen tilfeller kan grunneiere og festere ha rett på erstatning eller kreve innløsning.

Hva kan du gjøre?

1. Les vedtaket og plandokumentene

Du finner mer informasjon om planen i de vedlagte dokumentene og på <https://www.ha.no/planar/kunngjeringar-og-hoyringar/>.

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. Du kan klage innen tre uker etter at du fikk dette brevet

Kommunedirektøren sitt planvedtak er et enkeltvedtak som du kan klage på jf. forvaltningsloven § 28. Klagen må være sendt innen tre uker etter at du fikk dette brevet. Du skriver klagen til Statsforvalteren i Rogaland, men du må sende brevet til oss i Hå kommune. Du må begrunne klagen din. Eventuell klage sender du på e-post til teknisk@ha.kommune.no eller per brev til Hå kommune, Samfunn, Rådhusgata 8, 4360 Varhaug. Se mer informasjon om klage og klagerett på vedlagt informasjonsark.

4. Erstatning og innløsning

I noen tilfeller kan vedtak av arealplaner føre til at berørte grunneiere og festere kan kreve erstatning eller straksinnløsning. Plan- og bygningsloven §§ 15-2 og 15-3 beskriver dette nærmere. Er eiendommen ubebygd, må du eventuelt stille kravet

innen tre år etter at planvedtaket er kunngjort. Er eiendommen bebygd, må du eventuelt stille kravet innen tre år etter at bebyggelsen er fjernet.

Kommunedirektørens vedtak

Hå kommune godkjenner endring av Reguleringsplan for bustadområdet Stokkalandsmarka aust. Vedtaket er gjort i tråd med plan- og bygningsloven §§ 12-12 og 12-14.

Hå kommune sin vurdering

Vedtaket er gjort i tråd med plan- og bygningsloven § 12-14 og tilhørende veiledninger om «planendring etter forenklet prosess» på følgende bakgrunn:

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.
- Berørte parter har fått anledning til å uttale seg.
 - Overordnede myndigheter har ikke innsigelse til planendringen.

Vedtatt planendring innebærer hovedsakelig følgende:

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.

Bestemmelsene etter endringene:

- 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.

Teksten under tabell er endret til

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

Feilretting

Da vedtak 393/25 ble gjort, falt en bestemmelse fra vedtak 390/25 ut. Denne tas inn igjen 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

Mer informasjon om endringene finnes i de vedlagte dokumentene.

Kommunedirektøren mener at virkningen er at 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.

Innkommne uttalelser og prosessen

Hå kommune sendte forslag til endring av plan til berørte parter i brev 18. august 2025. Det kom inn en uttalelse fra offentlige myndigheter. Statsforvalteren var positiv til endringen.

Fakta

- **Navn på plan:** Reguleringsplan for bustadområdet Stokkalandsmarka aust
- **Planidentitet (planID):** 1119-1133 – K
- **Saksnr.:** 25/1174
- **Lovgrunnlag:** Vedtak av planendring etter forenklet prosess i tråd med plan- og bygningsloven § 12-12 og § 12-14.
- **Forslagsstiller:** Hå kommune
- **Plankonsulent:** Hå kommune

Med hilsen
Hå kommune

Ole Vikse
plansjef

Gudmund Olav Haraldseide
areal- og kommuneplanlegger

Kopi til:
Brannsjef i Hå kommune
Celine Aarsland

Kopi til:

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 Planbestemmelser
 - 02. planID 1133 Plankart BFS-B2 og BFS-B4
 - 03. planID 1133 Bestemmelser der endringene er markert med gult
 - 04. planID 1133 Tidligere planbestemmelser
 - 05. Innspill Statsforvalteren 28.08.2025
 - 06. Høring
- MELDING OM RETT TIL Å KLAGE PÅ FORVALTNINGSVEDTAK

Dokumentet er elektronisk godkjent og trenger ikke signatur