



Deres ref.

Vår ref.
25/8322

Dato
11.03.2025

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

Kort fortalt

- Planområdet ligger i Stokkelandsmarka, 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 4. april 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 4. april 2025

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

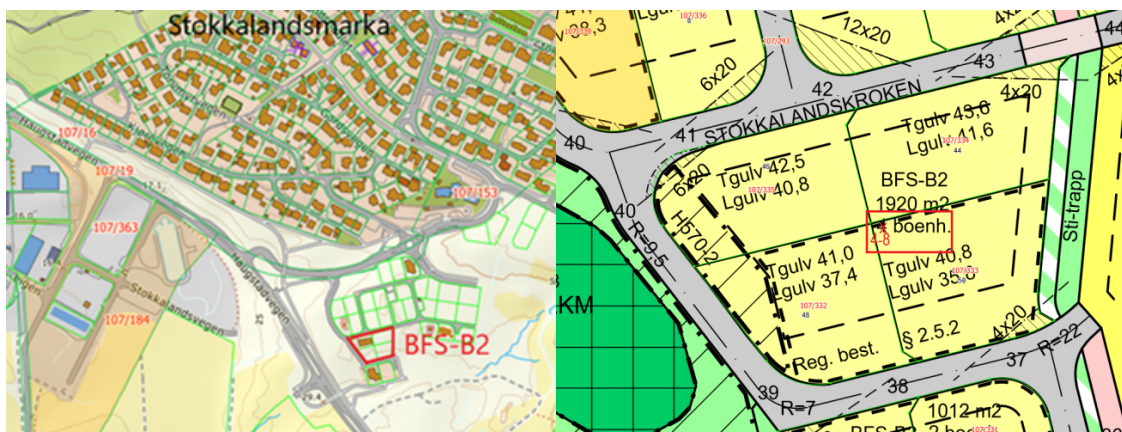
E-post: teknisk@ha.kommune.no

Brev: Hå kommune, Rådhusgata 8, 4360 Varhaug.

Foreslåtte endringer

Hellvik maskin AS har tatt initiativ til planendringen som hovedsakelig innebærer følgende:

- Tillatte boenheter i BSF-B2 økes fra 4 til 8. I plankartet er det markert som 4 - 8 boenh. mot tidligere 4 boenh.
- Illustrasjonstabellen/matrisen (tabell 2) er oppdatert slik at den har samme navn på arealformålene som er brukt tabell 1 under kap 2 i bestemmelsene.



Kart 1 viser lokaliseringen av BFS-B2 Reguleringsplan boligområde Stokkalandsmarka aust. Kart 2 viser endringen i plankartet. Den er markert med rødt rektangel. 4 boenh. er endret til 4-8 boenh.

Hvorfor endre planen?

Hellvik maskin as søker om å endre gjeldende reguleringsplan som gjelder området BFS-B2 i Stokkalandskroken 44, 46, 48 og 50, Vigrestad. (gnr. 107 bnr. 332/333/334/335). Hellvik maskin as ønsker å øke den tillatte boligtettheten i området til 8 boenheter. 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 og mer fleksibel utnyttelse av tomtene og en bedre markedstilpassing for framtidige 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:

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

Vestkroken 17

4365

NÆRBØ

Vedlegg:

1. planID 1133 Plankart reguleringsendring BFS-B2
 2. planID 1133 Plankart reguleringsendring hele Stokkalandsmarka aust
 3. planID 1133 Gjeldende plankart guleringsplan Stokkalandsmarka aust
 4. Plan 1133 - Endring planbestemmelser markert med gult
 5. Plan 1133 Gjeldende planbestemmelser for boligområdet Stokkalandsmarka aust
- Bestilling av planendring Stokkalandskroken 44 (2075341)