



Deres ref.

Vår ref.
25/19803

Dato
26.05.2025

Kom med innspill til foreslått endring av detaljregulering for Bjorlandsmarka, Nærbø

Kort fortalt

- Planområdet ligger i Bjorlandsmarka nord for Nærbø sentrum.
- Planendringen innebærer blant annet at tillat byggehøyde for industri/lager blir økt fra kote + 40 til + 46 . Dette skyldes et ønske om å kunne bygge høyere i framtiden for å kunne utnytte byggene bedre.
- Planendringene kan påvirke deg, og du kan komme med innspill til disse.
- Fristen for å komme med innspill er 17. juni 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 17. juni 2025

Merk innspill med: «Innspill til Detaljregulering for Bjorlandsmarka– planID 1119-1076A– sak 25/2953»

E-post: teknisk@ha.kommune.no

Brev: Hå kommune, Rådhusgata 8, 4360 Varhaug.

Foreslåtte endringer

Absurd Arkitektur AS ved Atle Lenschow har på vegne av Risa as har tatt initiativ til planendringen som hovedsakelig innebærer følgende endring i bestemmelsene:

§2.4.5 blir endret fra:

Maksimal møte- og gesimshøyde er angitt på planen til kote +kote40.

Kraner, piper, tårn og mindre deler av bygningen kan tillates ut over denne høyden.

til

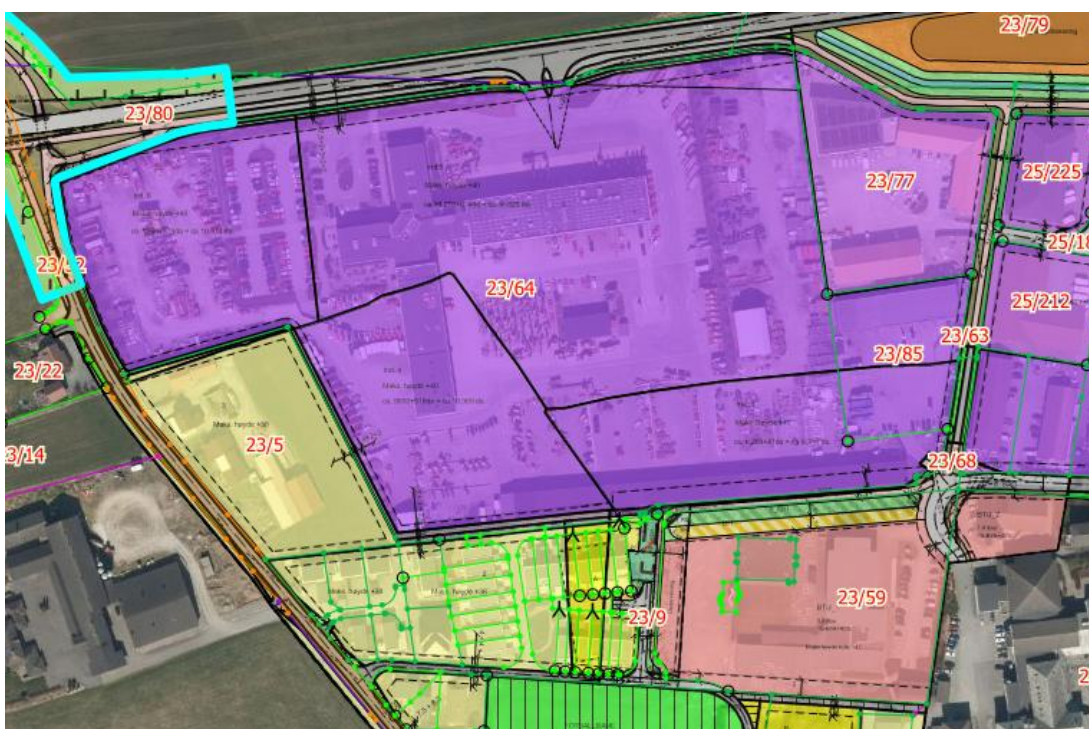
Maksimal møte- og gesimshøyde er angitt på planen til kote +kote46.

Kraner, piper, tårn og mindre deler av bygningen kan tillates ut over denne høyden.

I plankartet er blir teksten som bestemmer maksimal byggehøyde endret fra **Maks. høyde + 40 til Maks. høyde +46**. Dette gjelder alle felt som nå har maksimal byggehøyde + 40.

Hvorfor endre planen?

Absurd Arkitektur AS ved Atle Lenschow søker på vegne av Risa as om å endre gjeldende reguleringsplan som gjelder for gnr. 23 bnr. 64 Bjorlandsringen 99 på Nærbø. Absurd Arkitektur AS ønsker å endre tillatt byggehøyde fra kote + 40 til +46. Det vil gi mulighet til bygge høyere enn nå og gi en bedre utnyttelse på hovedbygningen. Risa as har de siste årene hatt vekst i oppdragsmengden og bedriften har behov for større areal til administrasjonen. Ved å bygge i høyden, tas ikke areal i fra området som blir brukt til lager og annen drift.



Utklipp fra plankartet

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 blant annet å legge til rette for industri/lager.
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.

Risa as sitt hovedbygg ligger nord for boligbebyggelsen i Bjorlandsvegen og økningen i byggehøyde vil ikke påvirke solforholdene her. Økningen vil heller ikke føre til økt støy, da de ekstra etasjene er kontorareal. Endringen vil medføre maksimalt en etasje mer og konturene av fremtidige bygg vil dermed ikke endres av betydning.

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:** Detaljreguleringsplan for Bjorlandsmarka
- **Planidentitet (planID):** 1119-1076A
- **Arkivsaksnummer:** 25/2953
- **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:

Absurd Arkitektur As	Postboks 1010	4095	Stavanger
Brannsjef i Hå kommune			
Inger Kvadsheim			
Jan Gunnar Mattingsdal			
Kenneth Hagen			
Odd Inge Obrestad			
Ole Vikse			
Vest Entreprenør As	Gamle Forusveien 10A	4031	Stavanger

Vedlegg:

01. planID 1076A Reguleringsbestemmelser, endringer markert med gult
 02. planID 1076A Gjeldende plankart
- Søknad om endring av kotehøyde