



Dykkar ref.

Vår ref.
25/29640

Vedtaksdato
16.09.2025

Saksnummer	Utvalg
583/25	Delegasjonssaker utval samfunn

Endring av områderegulering for Tjemslandsmarka industriområde er godkjent.

Kort fortalt

- Planendringen er godkjent av kommunedirektøren.
- Planen legger til rette for Planendringen innebærer blant annet felt F/I9 blir delt i tre ulike felt. Grensen mellom felt F/I9- 1 og F/I8 justeres. Kjøraveg o_KV3 er lagt inn for å gi tilkomst til K/I9. I tillegg blir byggegrenser justert.
- Endringene er for å gjøre tomtene mer markedstilpasset.
- 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 områderegulering for Tjemslandsmarka industriområde er godkjent.

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:

Kommunedirektøren vurderer at:

1. endringene i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen. Rekkefølgekravene blir ikke påvirket.
 2. endringene er innenfor hoveddrammene i planen. Formålet med planen er å legge til rette for forretning, industri og lager, med tilhørende kontorplasser som naturlig del av drifta.
 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:

Endring av gjeldende reguleringsplan som gjelder for gnr. 53 bnr. 68, gnr. 53 bnr. 334 og gnr. 53 bnr. 341 i Tjemslandsmarka, Varhaug.

- Felt F/I 9 blir delt i tre ulike felt: F/I 9-1, F/I 9-2 og F/I 9-3, og byggegrenser blir justerte mot vegetasjonsskjerm o_VS for å få en naturlig skråning med helning 1:2.
- Kjøreveg o_KV3 med frisikt er lagt inn i plankartet, og skal fungere som tilkomst til de oppdelte feltene i F/I 9.
- Formålsgrensen mellom F/I 8 og F/I 9 (omtrent 68 m²) blir justert.
- Byggegrenser blir justert i tråd med endrede formålsgrenser.

Det er ingen endringer i planføresegnene/planbestemmelsene

Mer informasjon om endringene finnes i de vedlagte dokumentene.

Kommunedirektøren mener at virkningen av endringene er for å gjøre tomtene mer markedstilpasset. Kjørevegen sikter tilkomst til feltene. Og justeringen av byggegrensene gi bedre terrengtilpassing. Eiendomsgrensene vil bli justert etter endringen og da vil felt- og eiendomsgrenser være sammenfallende.

Innkomne uttalelser og prosessen

Hå kommune sendte forslag til endring av plan til berørte parter i brev 15. august 2025.

Kommunedirektøren har oppsummert og behandlet de innkomne uttalelsene i

merknadsheftet. Hovedtrekkene i uttalelsene handler om: Statsforvalteren hadde ingen vesentlige merknader, mens Statens vegvesen hadde merknader til kryssløsningen.

Fakta

- **Navn på plan:** Områderegulering for Tjemslandsmarka industriområde
- **Planidentitet (planID):** 1119-1151 –revisjon B
- **Saksnr.:** 25/3646
- **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:

Annette Jensen Gimre
Atle Straume
Brannsjef i Hå kommune
Espen Haaland
Inger Kvadsheim
Ingrid Edland-Næsse
Jan Gunnar Mattingsdal
Jørn Kosmo
Kenneth Hagen
Kommuneoverlege i Hå kommune
Odd Inge Obrestad
Ole Vikse
Roar Haugland
Sven Harbo

Vestkroken 17

4365 NÆRBØ

Vedlegg:

01. planID 1151 Plankart
02. planID 1151 Plankart mindre endring
03. planID 1151 Tidlegare plankart
04. planID 1151 Planføresegner
05. planID 1151 Merknadshefte
06. Merknader i fulltekst
07. Spøringskurver
08. Høyering

Vedlegg:

MELDING OM RETT TIL Å KLAGE PÅ FORVALTNINGSVEDTAK

Dokumentet er elektronisk godkjent og trenger ikke signatur