



Dykkar ref.

Vår ref.
24/16519

Vedtaksdato
04.06.2024

Saksnummer	Utvalg
003/24	Utval for samfunn

Godkjenning av endring i arealplan Reguleringsbestemmelser endring av områdereguleringsplan ved Varhaug skole– plan-ID 1119-1107 B

Kommunedirektøren vedtar:

Hå kommune godkjenner endring av Reguleringsbestemmelser endring av områdereguleringsplan ved Varhaug skole– plan-ID 1119-1107 B tråd med plan- og bygningsloven § 12-12 og 12-14.

Hvilken plan gjelder dette?

Dette gjelder Reguleringsbestemmelser endring av områdereguleringsplan ved Varhaug skole– plan-ID 1119-1107 B

Hva kan du gjøre?

- **Les vedtaket**

Vedtatt endring av arealplanen er oppsummert og vurdert i dette vedtaket. Du finner mer informasjon om endringene i de vedlagte dokumentene og på

<https://www.ha.no/planar/kunngjeringar-og-hoyringar/>.

- **Har du spørsmål**, ta kontakt med saksbehandler Gudmund Haraldseide på e-post Gudmund.Haraldseide@ha.kommune.no eller telefon 48 00 37 18. Eventuelt servicetorg@ha.kommune.no.

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

Sak med søknad om endring av arealplan (etter forenklet prosess) er avgjort og godkjent administrativt etter fullmakt. Vedtak om endring av en reguleringsplan etter forenklet prosess 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.

Eventuell klage sender du på e-post til teknisk@ha.kommune eller per brev til Hå kommune, Samfunn, Rådhusgata 8, 4360 Varhaug. Se mer informasjon om klage og klagerett på vedlagt informasjonsark.

Utredning:

Hvorfor ønsker JærHus endringer i planen?

JærHus arkitektkontor søker på vegne av Svein Lobekk om å endre gjeldende reguleringsplan plan-ID 1107 B som gjelder for gnr/bnr 54 /106 (Hagevegen 6). Planendringen vil kunne gi bedre framtidig utnyttelse av eiendommen. I tillegg blir Hagevegen forlenget med om lag 15 meter mot sør. Dette sikrer tilkomst til gnr. 54 bnr.100 (Hagevegen 1).

Hvor:

I Hagevegen på Varhaug.

I plankartet er det nå tegnet en vendehammer i grense mellom gnr/bnr 54/106 (Hagevegen 6) og gnr/bnr 54/99 (Hagevegen 4). Denne ønskes flyttet til grense mot gnr/bnr 54/117 (Hagevegen 8). Vendehammeren er lagt så nært Hagevegen 8 som mulig uten at det kommer i konflikt med frisikten. Eiendommen i Hagevegen 8 blir ikke berørt av endringen. I tillegg blir Hagevegen o_SKV2 forlenget rundt 15 meter mot sør.

Innkomne uttalelser og prosessen

Hå kommune sendte forslag til endring av plan til berørte parter i brev 02.04.2024. Kommunedirektøren har oppsummert og behandlet de 3 innkomne uttalelsene i merknadsheftet. Ingen av de offentlige myndighetene hadde merknader til forslaget.

Vurdering:

Revidert forslag til endringer

Kommunedirektøren har vurdert de innkomne uttalelsene. Basert på de innkomne uttalelsene og avklaringene er forslaget til endring av plan blitt revidert.

Revidert forslag innebærer hovedsakelig disse endringene sammenliknet med tidligere plan:

Endringer i plankartet

Vendehammer flyttes

Vendehammer i grense mellom gnr/bnr 54/106 (Hagevegen 6) og gnr/bnr 54/99 (Hagevegen 4) flyttes ca. 18 meter lenger nord til grense mot gnr/bnr 54/117 (Hagevegen 8).

Byggegrenser og siktsoner rundt vendehammeren blir ikke berørt. Hagevegen 8 blir heller ikke berørt.

Hagevegen forlenges mot sør

Hagevegen (o_SKV2) forlenges med 15 meter mot sør



Figur 1: Til venstre endring og til høyre gjeldende plankart

Endringer i bestemmelsene

Det er ingen endringer i reguleringsbestemmelsene

Mer informasjon om endringene finnes i de vedlagte dokumentene.

Virkningene av å endre planen

Kommunedirektøren mener at virkningene av å flytte vendehammeren og å forlenge vegen ikke vil endre planen vesentlig. Flytting av vendehammeren vil kunne gi en bedre utnyttelse av de berørte eiendommene ved en framtidig utbygging. Hagevegen (o_SKV2) forlenges med 15 meter mot sør. Område avsatt til tjenesteyting (rød farge i plankartet) har i forslag til ny kommuneplan fått formål bolig. Hagevegen er forlenget i plankartet for å sikre tilkomst til gnr/bnr 54/100 (Hagevegen 1)

Mulighet for å endre reguleringsplan etter å ha blitt sendt til uttalelse

Hå kommune vurderer at de ovennevnte endringene ikke vil føre til vesentlige konflikter sammenliknet med gjeldende plan.

Hå kommune sin vurdering er at:

1. endringene i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen. Rekkefølgekravene blir ikke påvirket.
2. endringene er innenfor hoveddrammene i planen. Planens hovedformål påvirkes ikke.
3. viktige natur- og friluftsområder berøres ikke i større grad enn i gjeldende plan.

Myndigheter har ikke kommet med innsigelse til forslaget som ble sendt til uttalelse. Planendringen kan derfor behandles og vedtas etter å ha blitt sendt ut til berørte parter til uttalelse, i tråd med plan- og bygningsloven § 12-14 og tilhørende veiledninger om «planendring etter forenklet prosess».

Samlet vurdering:

Endringene i Reguleringsbestemmelser endring av områdereguleringsplan ved Varhaug skole– plan-ID 1119-1107 B, vil ikke føre til vesentlige konflikter. Flytting av vendehammeren vil kunne gi en bedre utnyttelse av de berørte eiendommene ved en framtidig utbygging. Hagevegen (o_SKV2) forlenges med 15 meter mot sør. Hagevegen er forlenget i plankartet for å sikre tilkomst til gnr/bnr 54/100 (Hagevegen 1)

Basert på vurderingene ovenfor godkjenner kommunedirektøren endring av Reguleringsbestemmelser endring av områdereguleringsplan ved Varhaug skole– plan-ID 1119-1107 B revisjon F.

Dette vedtaket sendes til berørte parter og planendringen blir kunngjort. Søknad om endring av arealplan (etter forenklet prosess) er avgjort og godkjent administrativt etter fullmakt.

Med hilsen
Hå kommune

Ole Vikse
plansjef

Gudmund Olav Haraldseide
areal- og kommuneplanlegger

Kopi til:
Inger Kvadsheim

Kopi til:

Jan Gunnar Mattingsdal

Jærhus Livar Mauland

Kenneth Hagen

Odd Inge Obrestad

Ole Vikse

Per Ivar Aniksdal

Svein Lobekk

Maulandsvegen 4

4346

Bryne

Lindevegen 2

4360

VARHAUG

Vedlegg:

1. planID 1107 B Merknadshefte

2. planID 1107 B Innspill i fulltekst

3. planID 1107 B Plankart

4. planID 1107 B Tidligere plankart

5. planID 1107 Reguleringsbestemmelser

6. Høyring av planendring etter forenklet prosess planID 1107 Område ved Varhaug skole
(L)(1917849)

7. MELDING OM RETT TIL Å KLAGE PÅ FORVALTNINGSVEDTAK

Dokumentet er elektronisk godkjent og trenger ikke signatur