

Dykkar ref.

Vår ref.  
24/13991Arkivkode  
L12Vedtaksdato  
09.04.2024

Saksnummer	Utvalg
192/24	Delegasjonssaker utval for tekniske saker og næring

## Godkjenning av endring i arealplan Reguleringsplan for Risfjell - Oгна – plan-ID 1119-1066H

### Kommunedirektøren vedtar:

Hå kommune godkjenner endring av reguleringsplan for Risfjell – Oгна – plan-ID 1119-1066H i tråd med plan- og bygningsloven § 12-12 og 12-14.

### Hvilken plan gjelder dette?

Dette gjelder reguleringsplan for Risfjell – Oгна – plan-ID 1119-1066.

### Hva kan du gjøre?

- **Les vedtaket**  
Vedtatt endring av arealplanen er oppsummert og vurdert i dette vedtaket. For mer informasjon om planen og alle dokumenter, se våre hjemmesider under kunngjøringer: <https://www.ha.no/planar/kunngjeringar-og-hoyringar/>.
- **Har du spørsmål**, ta kontakt med saksbehandler Katrine Haugland på e-post [katrine.haugland@ha.kommune.no](mailto:katrine.haugland@ha.kommune.no) eller telefon 47 50 62 16. Eventuelt [servicetorg@ha.kommune.no](mailto:servicetorg@ha.kommune.no).
- **Du kan klage innen tre uker etter at du fikk dette brevet**  
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](mailto: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:

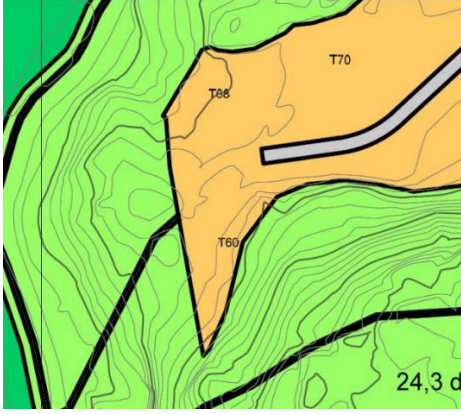
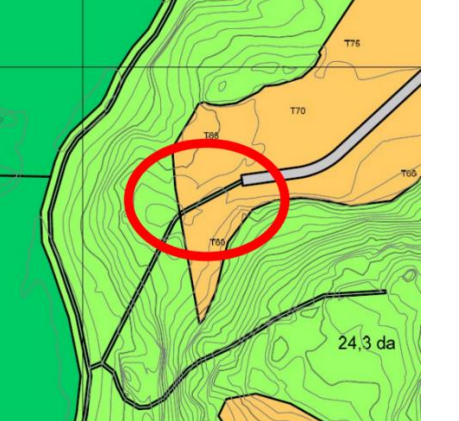
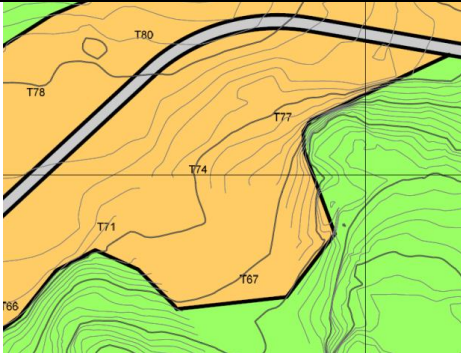
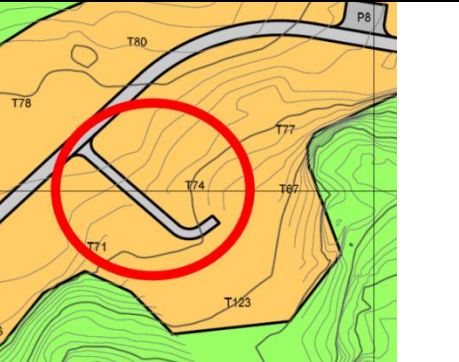
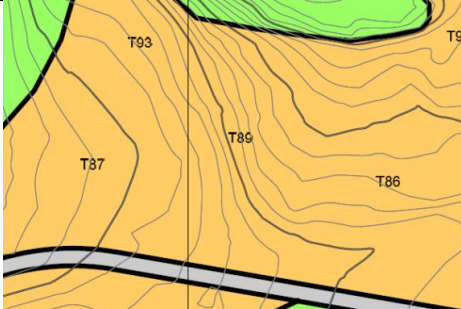
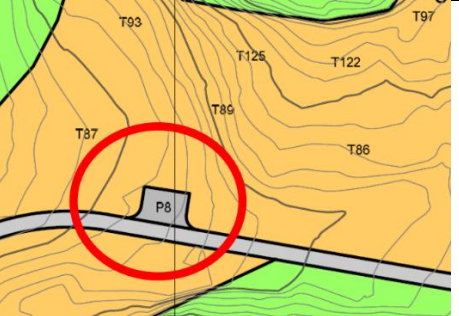
#### Hvorfor ønsker Oгна Hytter II AS endringer i planen?

Teknaconsult AS søker på vegne av Ognå Hytter II AS om å endre gjeldende reguleringsplan plan-ID 1066G som gjelder for gnr. 95 bnr. 539 ved Risfjell på Ognå. Ognå Hytter II AS ønsker å etablere nye kjøreveier, parkeringsplasser, videreføre turveier, endre plassering av to hyttetomter, legge inn fire hyttetomter og fjerne en kjørevei. Teknaconsult AS oppgir ikke begrunnelse for endringene i søknadsbrevet.

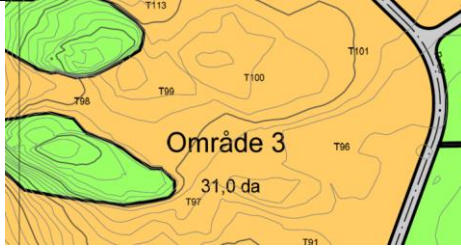
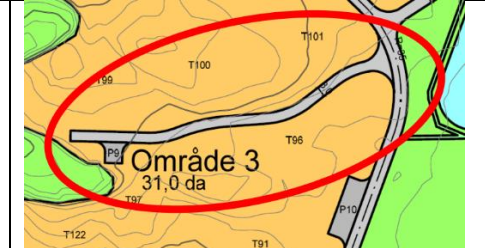
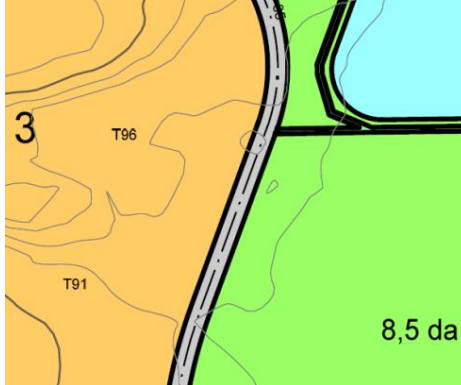
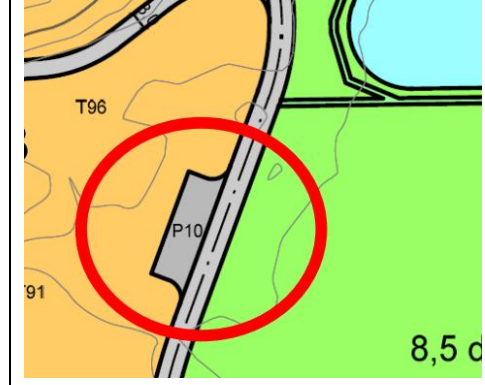
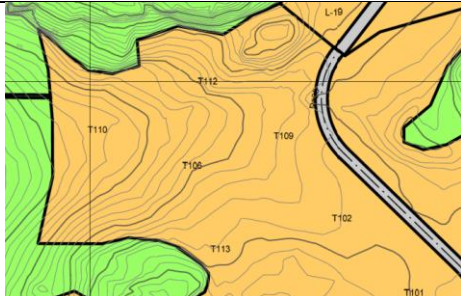
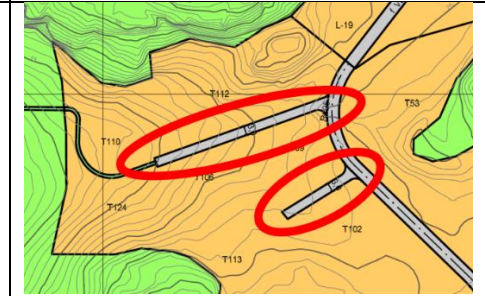
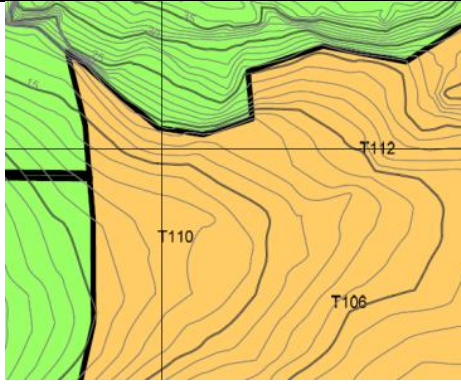
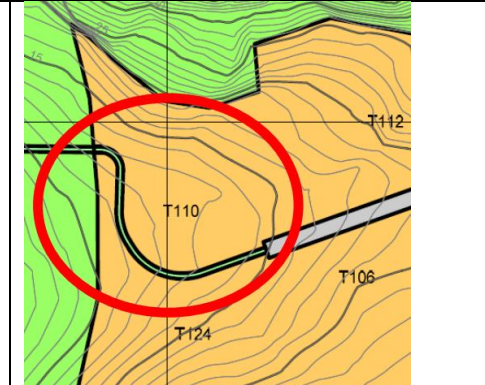
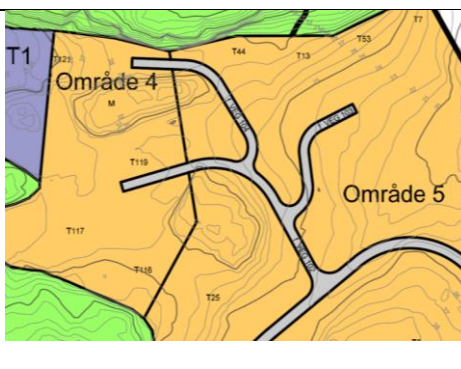
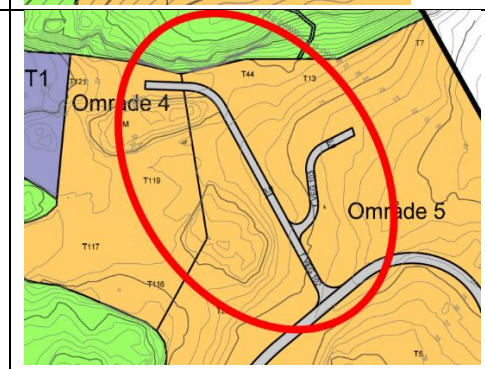
**Hvor:**

Reguleringsplan for Risfjell 1066G er nord for Ognå golfklubb og Ognå scene, og vest for Ognatun Leirsted. Nord i reguleringsplanen er det utleie av trehytter kalt Trekronå. Til nå er det bygd hytter sør i reguleringsplanen på begge sider av Mjølnhusvegen. Endringene er nord for det bygde hytteområdet, men sør for Trekronå.

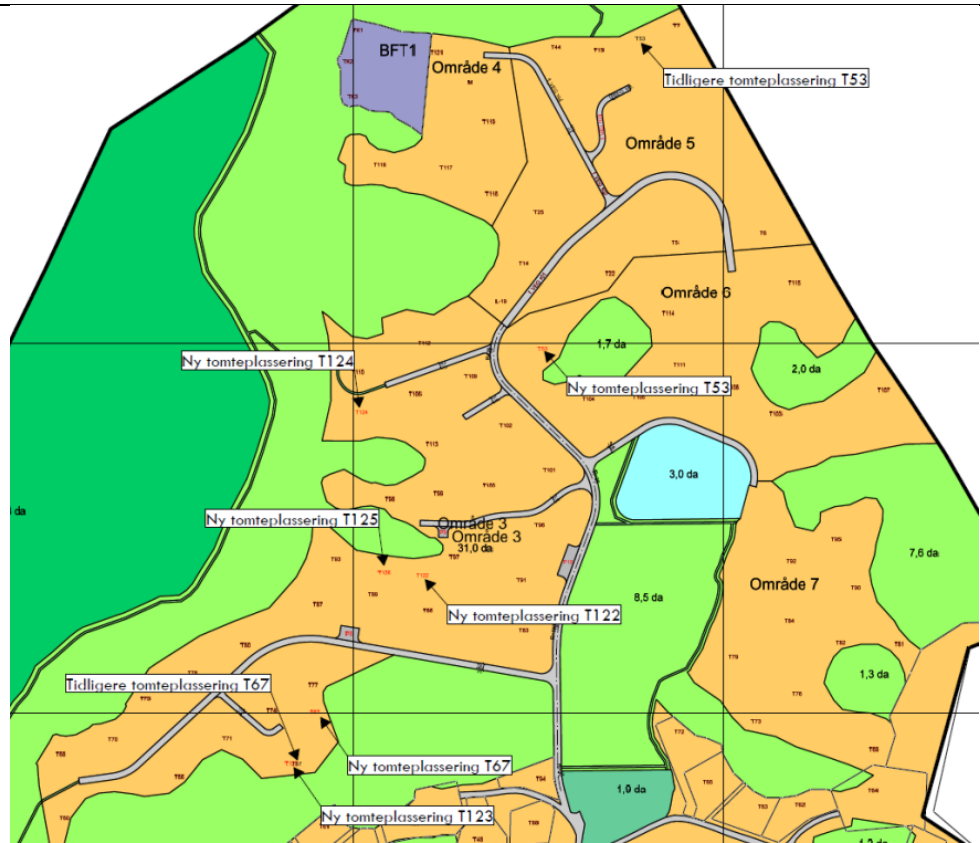
**Godkjenningen innebærer disse endringene:**

Formål	Gjeldende reguleringsplan	Endring
Etablere turvei gjennom arealformål fritidsbebyggelse mellom kjørevei og grøntdrag		
Lagt inn kjørevei til tomt T67 og T123.		
Lagt inn 4 parkeringsplasser til tomt T93 og T125 som ikke har parkering på egen tomt.		



<p>Lagt inn vei med bredde 3,0 meter og 2 parkeringsplasser til tomt T97.</p>		
<p>Lagt inn gjeste-parkeringsplass, P10. 7 parkeringsplasser.</p>		
<p>Lagt inn 2 kjøreveier med bredde 3,0 meter.</p>		
<p>Etablere turvei gjennom arealformål fritidsbebyggelse mellom kjørevei og grøntdrag.</p>		
<p>Endre veier i område 5. En vei er fjernet og en vei er justert. Veibredde er redusert fra 3,5 meter til 3,0 meter for å redusere terrenginngrep.</p>		

Endre plassering på 2 hyttetomter og lagt inn 4 nye hyttetomter.



### Innkommne uttalelser og prosessen

Hå kommune sendte forslag til endring av plan til berørte parter i brev 02. februar 2024. Kommunedirektøren har oppsummert og behandlet de innkomne uttalelsene i merknadsheftet. Forslagstiller har også kommentert uttalelsene i vedlegg «03 - Forslagstillers kommentar til merknader».

Både Statsforvalteren i Rogaland og Rogaland fylkeskommune kom med faglige råd. I tillegg fraråder Rogaland fylkeskommune nye hyttetomter på bakgrunn av manglende utbyggingsplan. Utbyggingsplanen for delområdet ble ikke sendt ut i høringsbrevet, men Hå kommune har mottatt det.

### Vurdering:

#### Virkningene av å endre planen

Kommunedirektøren mener at virkningen av å tilrettelegge for flere veier, parkeringsplasser, turveier og hytter er at området:

- Får bedre fremkommelighet.
- Hytteområdet vil bli bedre utnyttet ved å bygge tettere.
- Det vil være mer nedbygging av naturområder.

#### 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 (f.eks. planens hovedformål, byggehøyde, utnyttelsesgrad)
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 reguleringsplan for Risfjell - Oгна, plan 1066H, vil ikke føre til vesentlige konflikter. Flere veier og turstier vil gjøre det enklere å komme seg rundt. Likevel vil den økte byggingen av hytter og veier føre til mer tap av naturområder.

Basert på vurderingene ovenfor godkjenner kommunedirektøren endring av reguleringsplan for Risfjell - Oгна, plan 1066 revisjon H.

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

Kenneth Hagen  
forvaltningssjef

Katrine Haugland  
arealplanlegger

### **Vedlegg:**

- 01 - Nytt plankart for Risfjell - Oгна - PlanID 1066H
  - 02 - Merknadshefte
  - 03 - Forslagstillers kommentar til merknader
  - 04 - Merknader samlet
  - 05 - Gammelt plankart for Risfjell - Oгна - PlanID 1066G
- MELDING OM RETT TIL Å KLAGE PÅ FORVALTNINGSVEDTAK

*Dokumentet er elektronisk godkjent og trenger ikke signatur*