

Hå kommune
Rådhusgata 8
4360 Varhaug

Sandnes, 2. april 2024

REGULERINGSENDRING: REGULERINGSPLAN FOR RISFJELL - OGNA

Byggeadresse: Himmelrommet, Oгна, Hå
Gnr/bnr: Gnr. 95 Bnr. 539 m.fl., Hå kommune
Tiltaks art: Reguleringsendring plan 1066
Tiltakshaver: Oгна Hytter II AS

Bakgrunn

Henviser til innsendt søknad om reguleringsendring for Reguleringsplan for Risfjell – Oгна den 02.02.2024. Hå kommune har sendt plan på høring og det kom inn 2 merknader fra høring.

Merknader:

- Rogaland fylkeskommune, saksnummer 2024/39379, datert 21.02.2024:
 - Fremmer faglig råd om at adkomst til hyttene i videre arbeid i større grad bør skje fra felles parkeringsløsning med gode turveier gjennom planområdet.
 - Fraråder nye hyttetomter før det er gjort greie for terrengtilpasning og perspektivtegninger.
- Statsforvalteren i Rogaland, saksnummer 2024/2179, datert 29.02.2024:
 - Faglig råd om at det framfor å etablere nye adkomstveier/stikkveier jf. punkt 3, 5 og 7, heller etableres fellesparkering ved hovedvei gjennom området og sti til den enkelte fritidsbolig
 - Faglig råd om at før kommunen tar stilling til forslag til endringer bør det utarbeides en illustrasjonsplan som vil vise virkningene av de foreslåtte endringene.

Besvarelse av merknader:

Både Rogaland fylkeskommune og Statsforvalteren i Rogaland har tilsvarende merknadene. Derfor besvares merknadene samlet basert på tema.

- Adkomst og parkering
 - Fylkeskommunen og Statsforvalteren gir faglige råd om at det bør etableres felles parkeringsplasser istedenfor adkomst fram til hyttene. Tiltakshaver vurderer at parkering på tomt er i tråd med planen for området som sier at parkering kan skje på tomt eller felles parkering. Hyttefeltet blir fragmentert ved etablering av kjøreveier som går frem til hyttene, men samtidig har hyttefeltet fått svært gode tilbakemeldinger på hvordan området er blitt opparbeidet og tilbakeført. Etablering av felles parkeringsplass og stier vil også fragmentere området i mer eller mindre lik grad, og tiltakshaver vurderer at etablering av smale veier med parkering på tomt sprer kjøretøyene mer og derfor vil virke mindre dominerende. Mikrohyttene som skal etableres kommer ferdig montert og er avhengig av kjørevei frem til området hvor hytten skal heises på plass. Basert på disse vurderingene vurderes det at etablering av kjørevei frem til hyttene ivaretar planens intensjon og samtidig viderefører statuset til Himmelrommet som et svært attraktivt hyttefelt som utnytter terrengets kvaliteter og som tilpasser seg godt inn

i terrenget. Veier blir også brukt til innføring av Vann, avløp og strøm ref. utbyggingsplan.

- Endringer og nye hyttetomter
 - Utforming av tomtene er vist på utbyggingsplan som ble vedlagt søknad om reguleringsendring. Utsnitt under viser illustrasjoner for hvordan mikrohyttene er tenkt. Nøyaktig utforming vil angis i byggesøknad for hver enkelt hytte. Mikrohytter har en betydelig mindre størrelse enn eksisterende hytter og vil derfor gli godt inn i terrenget. Mikrohytter har et potensiale for å nå en større kjøpergruppe som får muligheten til å etablere seg på Himmelrommet, samtidig som prosjektet ivaretar de unike kvalitetene området har. Basert på disse vurderingene vurderes det at endringene i reguleringsendringen med justering av hytteplassering og fortetting vil ivareta planens intensjon samtidig som Himmelrommet blir enda mer attraktivt både for eksisterende og nye hytteeiere.



Figur 1: Bilde viser illustrasjon av planlagt utforming av mikrohytter



Figur 2: Bilde viser illustrasjon av planlagt utforming av mikrohytter



Figur 3: Bilde viser illustrasjon av planlagt utforming av mikrohytter

Teknaconsult AS

Kristian Østefjells
kristian@teknaconsult.no

Vedlegg: