



Dykkar ref.

Vår ref.
25/35274

Vedtaksdato
24.10.2025

Saksnummer	Utvalg
664/25	Delegasjonssaker utval samfunn

Endring av Reguleringsplan for bustadområdet Stokkalandsmarka aust er godkjent

Kort fortalt

- Planendringen er godkjent av kommunedirektøren.
- Planen legger til rette for at det tillates oppført tomannsboliger i BFS-D2 og BFS-D7 da dette vil gi bedre fleksibilitet for framtidige byggeprosjekt.
- 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

Vedtak:

Hå kommune godkjenner endring av Reguleringsplan for bustadområdet Stokkalandsmarka aust. Vedtaket er gjort i tråd med plan- og bygningsloven §§ 12-12 og 12-14.

Det tillates oppført tomannsboliger i felt BFS-D7. Feltet består av tre tomter: Stokkalandsbråtet 76 (107/303) Stokkalandsbråtet 78 (107/304) og allerede utbygde Stokkalandsbråtet 80 (107/305)
I plankartet blir 3 boenh endret til 3-6 boenh.

Det tillates bygd tomannsboliger i felt BFS-D2. Feltet består av eiendommene Stokkalandsbråtet 10 (107/298), Stokkalandsbråtet 6 (107/300), Stokkalandsbråtet 4 (107/30) og allerede utbygde Stokkalandsbråtet 107/302.
I plankartet blir 4 boenh endret til 4-8 boenh.

Endringer i bestemmelsene:

Bestemmelse §§ 2.1.5 og 2.1.6 får tilføyd BFS-D2 og BFS-D7:
I tabelltekst til tabell 1 blir BFS-D2 og BFS-D7 tilføyd.

Tabell 2 blir oppdatert.

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. Planens hovedformål er å tilrettelegge boområder.
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:

Det vil kunne bygges to boenheter på hver tomt, også tomannsbolig. Dette vil kunne gi bedre utnyttelse av tomtene og en bedre markedstilpassing for utbyggere.

Mer informasjon om endringene finnes i de vedlagte dokumentene.

Kommunedirektøren har tidligere gjort vedtak som tillater høyere tetthet i nærliggende felter. Dette for å gjøre tomtene mer tilpasset markedet og i tillegg kunne øke utnyttelsen av tomtene. Flere av tomtene har en størrelse som skulle egne seg for tomannsboliger

Innkomne uttalelser og prosessen

Hå kommune sendte forslag til endring av plan til berørte parter i brev 22. september 2025. Statsforvalteren i Rogaland er positiv til høyere utnyttelse av tomtene:

Fakta

- **Navn på plan:** Reguleringsplan for bustadområde Stokkalandsmarka aust
- **Planidentitet (planID):** 1119-1133 – Revisjon L
- **Saksnr.:** 25/4786
- **Lovgrunnlag:** Vedtak av planendring etter forenklet prosess i tråd med plan- og bygningsloven § 12-12 og § 12-14.
- **Forslagsstiller:** EiÅ Utvikling AS/Hå kommune.
- **Plankonsulent:** Hå kommune

Med hilsen
Hå kommune

Ole Vikse
plansjef

Gudmund Olav Haraldseide
areal- og kommuneplanlegger

Kopi til:

Brannsjef i Hå kommune
EiÅ Utvikling AS
Inger Kvadsheim
Jan Gunnar Mattingsdal
Joar Bygg AS
Kenneth Hagen
Odd Inge Obrestad
Ole Vikse

Jonas Rodvelts vei 58G 4372 Egersund

Stokkalandssvingen 21 4362 Vigrestad

Vedlegg:

01. planID 1133 Bestemmelser
02. planID 1133 Bestemmelser med endringer markert i gult
03. planID 1133 Plankart reguleringsendring felt D vedtak
04. Statsforvalteren i Rogaland 10.10.2025

Vedlegg:

05.Høyring

MELDING OM RETT TIL Å KLAGE PÅ FORVALTNINGSVEDTAK

Dokumentet er elektronisk godkjent og trenger ikke signatur