



Deres ref.

Vår ref.  
24/37538

Vedtaksdato  
21.11.2024

Saksnummer	Utvalg
593/24	Delegasjonssaker utval samfunn

## PlanID 970 - Endring av reguleringsplan etter forenklet prosess - Revisjon E

### Vedtak

Kommunedirektøren godkjenner endring av reguleringsplan for Vigrestad øst (PlanID 970, revisjon E), med hjemmel i plan- og bygningsloven §§ 12-12 og 12-14.

Endringen innebærer følgende tillatt utnyttelse for bebygd areal (BYA):

- 40 % for områder regulert til boligformål (lagt til som punkt d under § 1 i planbestemmelsene).
- 35 % for områder regulert til skoleformål (lagt til som punkt a under § 3 i planbestemmelsene).
- 30 % for områder regulert til barnehage (lagt til som punkt b under § 3 i planbestemmelsene).

### Bakgrunn for endring av reguleringsplanen

Hå kommune oppdaterer reguleringsplanen for Vigrestad øst (vedtatt i 1981) for å innføre bestemmelser om utnyttelsesgrad, som definerer hvor stor del av tomtene som kan bebygges.

For noen boligområder har ikke planen eller planbestemmelsene tidligere spesifisert en utnyttelsesgrad. Derfor foreslår kommunen nå å sette en grense på 40 % bebygd areal (BYA) for disse boligområdene.

For områder regulert til offentlige bygg foreslås en utnyttelsesgrad på 35 % BYA for skoler og 30 % BYA for barnehager.

### Varsel om endring, merknader og utsending av vedtak

Hå kommune sendte forslag om endring av planen til berørte grunneiere og relevante myndigheter i brev datert 15.07.2021.

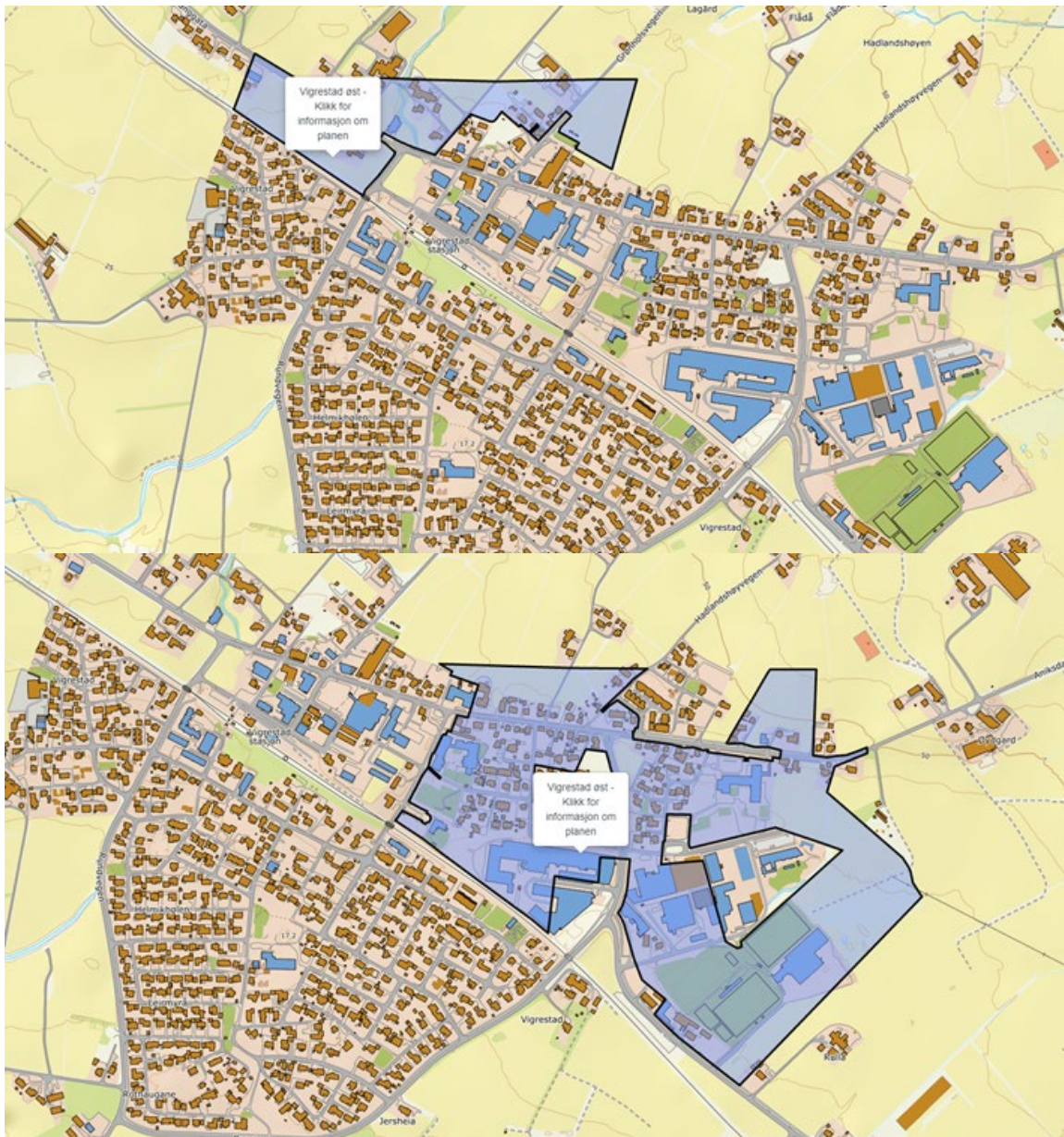
Vedtaket er først fattet nå, da andre saker har vært prioritert tidligere.

Innkommende uttalelser og innspill er oppsummert og behandlet i et merknadshefte.

Dette vedtaket sendes til grunneiere og relevante myndigheter som omfattes av reguleringsplanen.

### Vurdering

Fastsettelse av utnyttelsesgrad er basert på en vurdering av Vigrestad øst. Gjeldende reguleringsplan er fra 1981, men flere mindre endringer og vedtatte detaljreguleringsplaner har bidratt til fortetting i enkelte deler av området. I tillegg er det utarbeidet nye reguleringsplaner for noen deler, slik som for Vigrestad barnehage (planID 1161), Austmarka (planID 1031) og Vigrestad sentrum (PlanID 1043), som erstatter deler av den opprinnelige planen.



Kart ovenfor viser hvilke områder som per i dag tilhører reguleringsplanen for Vigrestad øst.

For boligområder settes utnyttelsesgraden til maksimalt 40 % BYA (inkludert garasje), noe som er i tråd med eksisterende bebyggelse og kommunen sine mål for Vigrestad. Hensynet til jordvern gir også støtte til en viss fortetting, som også samsvarer med regional planlegging for stasjonsbyer som Vigrestad.

For offentlig bebyggelse settes utnyttelsesgraden til 35 % BYA for skoleområder og 30 % BYA for barnehageområder. Dette sikrer utearealer og er i tråd med nasjonale mål for offentlige bygg.

Innføringen av utnyttelsesgrad i planen vil forenkle byggesaksbehandlingen for både kommunen og grunneiere ved å redusere behovet for dispensasjoner. Endringen påvirker ikke områdets karakter eller bygningstyper, og myndighetene har ikke kommet med innsigelser til forslaget.

Kommunedirektøren mener at virkningen av å legge inn utnyttelsesgrad, som %-BYA, i bestemmelsene til reguleringsplanen er at endringene:

1. I liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig.
2. Ikke går utover hoveddrammene i planen.
3. Ikke berører viktige natur- og friluftsområder berøres ikke i større grad enn i gjeldende plan.

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».

Basert på vurderingene ovenfor godkjenner kommunedirektøren endring av reguleringsplan for Vigrestad øst, plan 970.

#### **Hva kan du gjøre som mottaker av dette vedtaket?**

1. **Les vedtaket:** Vedtaket oppsummerer og vurderer endringen av arealplanen. For mer informasjon, se de vedlagte dokumentene eller gå til <https://www.ha.no/planar/kunngjeringar-og-hoyringar/>.
2. **Har du spørsmål?** Ta kontakt med saksbehandler Tommy Musum på e-post [tommy.musum@ha.kommune.no](mailto:tommy.musum@ha.kommune.no) eller telefon 48 12 17 25. Du kan også kontakte Servicetorget på e-post [servicetorg@ha.kommune.no](mailto:servicetorg@ha.kommune.no), eller telefon 51 79 30 00.
3. **Vil du klage?** Du kan klage innen tre uker fra du mottok dette brevet. Se vedlagt informasjon om klagerett.

På vegne av kommunedirektøren i Hå kommune

Ole Vikse  
plansjef

Tommy Musum  
byggesaksbehandler

*Dokumentet er elektronisk godkjent og trenger ikke signatur*

#### **Vedlegg:**

PlanID 970 - Plankart

PlanID 970 - Bestemmelser til reguleringsplan for Vigrestad øst, Revisjon E

Tidligere versjon av bestemmelser til reguleringsplan for Vigrestad Øst

Merknadshefte for PlanID 970, revisjon E, med innspill

Informasjon om klagerett