



Deres ref.

Vår ref.
24/33674

Dato
28.10.2024

Høring av foreslått planendring Skorán søraust (planID 1028-1)

Det er foreslått endringer i en arealplan som berører deg. Har du innspill?

Hvilken plan gjelder dette?

Dette gjelder detaljregulering for Skorán søraust, Sirevåg – plan-ID 1119-1028-1.

Hva kan du gjøre?

- **Les endringsforslagene**
Forslagene er kort oppsummert i dette brevet. Du finner mer informasjon om endringene i de vedlagte dokumentene og på <https://www.ha.no/planar/kunngjeringar-og-hoyringar/>.
Du kan også lese dokumentene på servicetorget på rådhuset.
- **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.
- **Si din mening innen 19. november 2024**
Dersom du har kommentarer til endringene, merker du de med «Innspill til detaljregulering for Skorán søraust, Sirevåg – plan-ID 1119-1028-1» og sender innen 19. november 2024 til teknisk@ha.kommune.no, eller Hå kommune, Rådhusgata 8, 4360 Varhaug.

Hvorfor ønsker JoB Arkitekter endringer i planen?

JoB Arkitekter søker om å endre gjeldende reguleringsplan plan-ID 1028-1 som gjelder for gnr. 95 bnr. 674 og gnr. 95 bnr. 680 i Skorán, Sirevåg.

JoB Arkitekter ønsker å endre plasseringen av feltene BKS1 a og BKS1 b. Den regulerte plassering av feltene vil tvinge frem høye støttemurer mot gangvei i sør. Plasseringen gir ugunstige høydeforskjeller internt på området noe som medfører utfordringer i forhold til universell utforming og adkomst generelt.

I forslaget til endring er bygg, parkering og terreng er justert. Parkering og bygninger blir liggende på samme nivå. Avstanden til gangveg i sør blir større og det blir bedre plass til å oppta høydeforskjell i terrenget.

Parkeringsplassen får en ryddigere utforming, med innkjøring lenger sør enn i gjeldende plan. Samtidig er gangvegsystemet revidert.

Du mottar dette brevet da planendringen kan berøre dine interesser og du har rett til å uttale deg.

Forslag til endringer

Hvor:

Området er lokalisert i Skorane, Sirevåg. (gnr. 95 bnr. 674 og gnr. 95 bnr. 680)

Detaljreguleringsplan 1028-1 er ny og ikke utbygd. Rundt planområdet er det nyere bebyggelse.

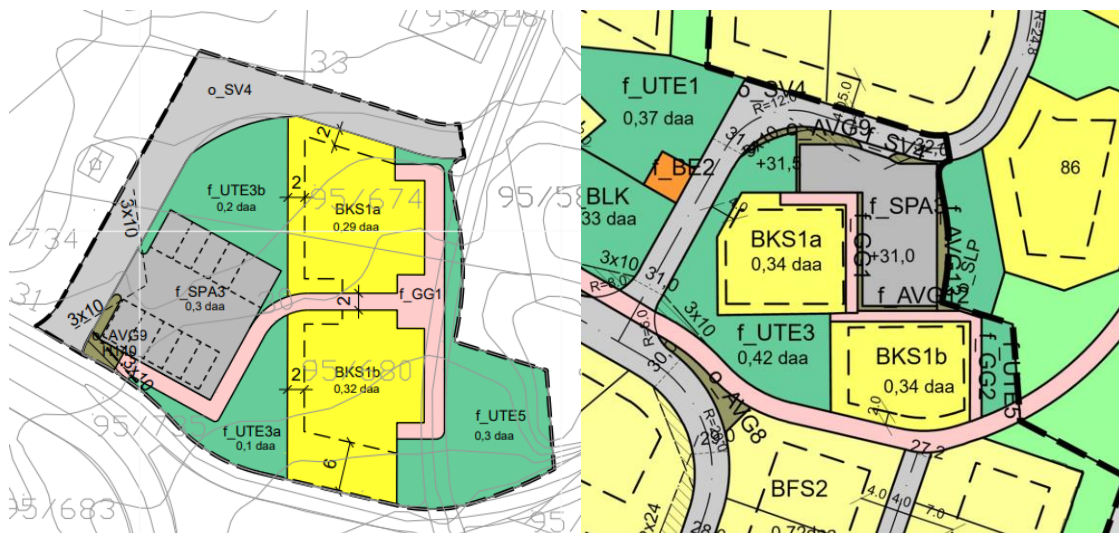


Kart som viser deler av Sirevåg med området markert en rød sirkel.

Forslaget innebærer hovedsakelig disse endringene:

Plankartet

- Plasseringen av feltene BKS1a og BKS1b blir endret. (Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse)
- Uteoppholdsareal blir etter endringen 600 m². I eksisterende plan er det 420 m². Felles uteoppholdsareal per boenhet blir nå 75m².
- Parkering f_SPA3 får endret plassering og ny innkjøring.
- Gangveg f_GG1 får endret utforming og den blir lagt rundt f_SPA3.
- Annen veggrunn-grøntareal (AVG9) blir flyttet til sør vestlig del av området.



Plankart som viser forslag til endring (etter) og gjeldende plankart (før)

Planbestemmelsene:

I planbestemmelsene blir annen veggrunn (f_AVG12-13) tatt vekk
 Uteoppholdsareal (f_UTE3) blir delt i f_UTE3a og f_UTE3b

Endringer i bestemmelsene er markert med gult under:

6.2 Før brukstillatelse

BKS1a-b

Før det kan gis i midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for ny bebyggelse innenfor felt BKS1a-b, må følgende være ferdig etablert:

- Offentlig veg o_SV4 og o_AVG9
- f_SPA3, f_AVG12 og f_AVG13
- f_GG1 og f_GG2
- f_UTE3a og b og f_UTE5

Du finner en mer omfattende beskrivelse i vedlagt søknad om planendring.

Hå kommune sin foreløpige vurdering

Hå kommune vurderer at det 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. Endringen er en intern omorganisering som gjør det mulig å utnytte området på en måte som er bedre tilpasset terrenget.
3. viktige natur- og friluftsområder berøres ikke i større grad enn i gjeldende plan.

Forslaget til planendring er derfor sendt ut til berørte parter til uttalelse i tråd med plan- og bygningsloven § 12-14.

Vurdering

Endringen vil gi en bedre utnyttelse av området. Parkeringen blir ryddigere og vil ligge på om lag samme nivå som bygningene. Det blir unødvendig med støttemur for å oppta høydeforskjellen i terrenget. Samtidig vil avstanden til gang- og sykkelvegen blir større. Uteoppholdsarealet bli større enn i opprinnelig plan. Utkjøringen fra parkeringen er lokalisert nærmere utkjøringen til andre deler av Sirevåg. Noe som gir bedre framkommelighet for beboerne. Trappeforbindelsen til gang- og sykkelvegen blir erstattet av gangveg rundt parkeringsplassen. Dette vil gi bedre tilgjengelighet og universell utforming.

Hva skjer videre?

Hå kommune vil behandle de innkomne merknadene etter fristen. Dersom det da ikke kommer fram nye momenter som utløser krav om mer omfattende planprosess, vil kommunedirektøren avgjøre om endringen skal godkjennes eller avslås.

Med hilsen
Hå kommune

Ole Vikse
plansjef

Gudmund Olav Haraldseide
areal- og kommuneplanlegger

Dokumentet er elektronisk godkjent og trenger ikke signatur

Kopi til:

Inger Kvadsheim
Jan Gunnar Mattingsdal
Job Arkitekter As
Kenneth Hagen
Odd Inge Obrestad
Ole Vikse
Per Ivar Aniksdal

Breigata 5
4006 Stavanger

Vedlegg:

1. planID 1028-1 Plankart med endringer
2. planID 1028-1 Planbestemmelser med endringer markert
3. planID 1028-1 Gjeldende plankart
4. Søknad om planendring BKS1 a og b