

Deres ref.

Vår ref.
24/39905

Dato
21.11.2024

Høring av reguleringsendring i Lyngvegen 3b, Nærbø (gnr. 21/bnr.357).

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

Hvilken plan gjelder dette?

Dette gjelder reguleringsplan for Nærbø sentrum – plan-ID 1119-997.

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 13. desember**
Dersom du har kommentarer til endringene, merker du de med «Innspill til reguleringsplan for Nærbø sentrum – planID 1119-997» og sender innen 13. desember 2024 til teknisk@ha.kommune.no, eller Hå kommune, Rådhusgata 8, 4360 Varhaug.

Hvorfor ønsker Mestergruppen Arkitekter AS endringer i planen?

Mestergruppen Arkitekter AS søker på vegne av Aniksdal Bygg AS om å endre gjeldende reguleringsplan plan-ID 997. Reguleringsplanen gjelder for gnr. 21 bnr. 357 Lyngvegen 3b, Nærbø.

Aniksdal Bygg AS ønsker å ferdigstille tomannsboligen i Lyngvegen 3b. Boligen er klar til innflytting, men byggesaken ble stanset etter at Statsforvalteren i Rogaland gjorde vedtak i sak 2024/3713. Statsforvalteren konkluderte med at dispensasjonen som var gitt for flatt tak i byggesaken satte hensynene bak reguleringsplanens bestemmelse om takform vesentlig til side. Den pågående byggesaken har saksnummer 2023/2429.

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

Forslag til endringer

Hvor:

I Lyngvegen 3b, på Nærbø. Eiendommen har gårdsnummer 21 og bruksnummer 357 og ligger i reguleringsplan Nærbø sentrum (planID 997). Lyngvegen ligger sentralt i Nærbø, det er 150 meter til jernbanen og Hå helsesenter. Gamle Krågeskogen ligger like ved eiendommen.



Kart over deler av Nærbø med området markert med en rød sirkel

Forslaget innebærer hovedsakelig disse endringene:**Endringer i bestemmelsene**

Det blir foreslått endringer i bestemmelsene som vil gjelde for gnr. 21, bnr. 357.

Ny §10 e er tilføyd. Bestemmelsen regulerer tiltak på eiendommen. Den tillater flatt tak, til forskjell fra gjeldende reguleringsbestemmelser. Høyden på boligen er fastsatt i med maksimal gesimshøyde, til forskjell fra tidligere bestemmelse 10 b, der byggehøyden var maksimalt 2 etasjer. I tillegg kan garasje/carport plasseres inntil 1,0 m parallelt med vei eller eiendomsgrense.

Ny bestemmelse § 10 e:

- Eiendommen gnr. 21, bnr. 357 kan bebygges med inntil en tomannsbolig.
- Bebyggelsen skal bestå av et bygg, i tillegg til garasje.
- Bebyggelsen kan utføres med flate tak.
- Maks. gesimshøyde kan være inntil 6,6 m målt fra gjennomsnittlig terreng, og ikke overstige kote:40,80.
- Garasjer/carporter kan ha en maks. gesimshøyde 3,3 m over ferdig golv.
- Garasje/carport kan plasseres inntil 1,0m parallelt med vei eller eiendomsgrense, også når den henger sammen med bolig, så fremt brannkrav, vedlikehold av egen vegg, og frisikt er oppfylt.
- Det skal være minimum 1,5 og maks 2,0 parkeringsplasser pr. enhet.

Ole Vikse
plansjef

Gudmund Olav Haraldseide
areal- og kommuneplanlegger

Dokumentet er elektronisk godkjent og trenger ikke signatur

Kopi til:

Aniksdal Bygg As	Indrebøvegen 20	4365	Nærbø
Inger Kvalsheim			
Jan Gunnar Mattingsdal			
Kenneth Hagen			
Odd Inge Obrestad			
Ole Vikse			
Per Ivar Aniksdal			
Trude Eiendom As	Opstadvegen 19	4365	Nærbø

Vedlegg:

01. planID 997 Reguleringsbestemmelser høyring, endringer i gult
02. planID 997 Plankart reguleringsendring gnr.21/ bnr. 357
03. Henvendelse om reguleringsendring av Lyngvegen 3