



Dykkar ref.

Vår ref.
24/40377

Vedtaksdato
09.12.2024

Saksnummer	Utvalg
669/24	Delegasjonssaker utval samfunn

Godkjenning av endring i arealplan Detaljregulering for Skoran søraust, Sirevåg – plan-ID 1119-1028-1.

Kommunedirektøren vedtar:

Hå kommune godkjenner endring av detaljregulering for Skoran søraust, Sirevåg – plan-ID 1119-1028-1 i tråd med plan- og bygningsloven § 12-12 og 12-14.

Hvilken plan gjelder dette?

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

Hva kan du gjøre?

- **Les vedtaket**

Vedtatt endring av arealplanen er oppsummert og vurdert i dette vedtaket. Du finner mer informasjon om endringene i de vedlagte dokumentene og på <https://www.ha.no/planar/kunngjeringar-og-hoyringar/>.

- **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.

- **Du kan klage innen tre uker etter at du fikk dette brevet**

Sak med søknad om endring av arealplan (etter forenklet prosess) er avgjort og godkjent administrativt etter fullmakt. Vedtak om endring av en reguleringsplan etter forenklet prosess 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.

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.

Utredning:

Hvorfor ønsker JoB Arkitekter endringer i planen?

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

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

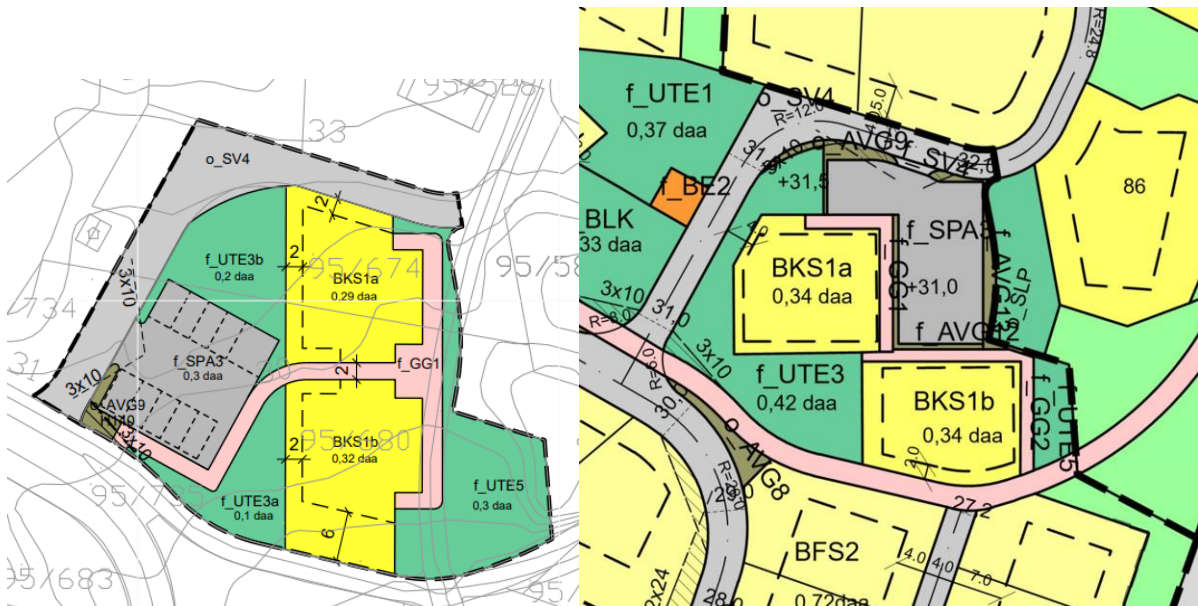


Kommunedirektøren har oppsummert og behandlet de 4 innkomne uttalelsene i merknadsheftet. Hovedtrekkene i uttalelsene handler om: organisering av uteoppholdsareal og naturbaserte løsninger for overvannshåndtering.

Kommunedirektøren har vurdert de innkomne uttalelsene og bedt forslagstiller om kommentarer og avklaringer i saken. Basert på de innkomne uttalelsene og avklaringene er forslaget til endring av plan blitt revidert.

- 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 endringen (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

Mer informasjon om endringene finnes i de vedlagte dokumentene.

Virkningene av å endre planen

Kommunedirektøren mener at virkningen av å endre planen vil gi en bedre utnyttelse av området. Boliger, parkering og uteoppholdsareal vil få omtrent samme høyde. Parkeringen blir mer kompakt og uteoppholdsarealet blir omtrent like stort som i tidligere plan. Avstanden til gang- og sykkelveg i sør blir større

Mulighet for å endre reguleringsplan etter å ha blitt sendt til uttalelse

Hå kommune vurderer at de 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.

Myndigheter har ikke kommet med innsigelse til forslaget som ble sendt til uttalelse. 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».

Samlet vurdering:

Endringene i detaljregulering for Skorán søraust, Sirevåg – plan-ID 1119-1028-1 vil ikke føre til vesentlige konflikter. Endringen vil gi en bedre utnyttelse av området. Parkeringen blir ryddigere og vil ligge på om lag samme nivå som bygningene. Parkeringsarealet blir mindre med ny løsning. Det blir unødvendig med støttemur for å oppta høydeforskjellen i terrenget. Samtidig vil avstanden til gang- og sykkelvegen bli større. Uteoppholdsarealet bli større som 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.

Basert på vurderingene ovenfor godkjenner kommunedirektøren endring av detaljregulering for Skorán søraust, Sirevåg – plan-ID 1119-1028-1 revisjon B.

Dette vedtaket sendes til berørte parter og planendringen blir kunngjort. Søknad om endring av arealplan (etter forenklet prosess) er avgjort og godkjent administrativt etter fullmakt.

Med hilsen
Hå kommune

Ole Vikse
plansjef

Gudmund Olav Haraldseide
areal- og kommuneplanlegger

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:

01. PlanID 1028-1 Merknadshefte
02. PlanID 1028-1 Merknader i fulltekst
03. planID 1028-1 B Plankart

Vedlegg:

- 04. PlanID 1028-1 Tidligere plankart
 - 05. PlanID 1028-1 Planbestemmelser
 - 06. PlanID 1028-1 Planbestemmelser, endringer markert med gult
 - 07. PlanID 1028-1 Tidligere planbestemmelser
 - 08. Høring av foreslått planendring Skoran søraust
 - 09. Søknad om planendring BKS1 a og b
- MELDING OM RETT TIL Å KLAGE PÅ FORVALTNINGSVEDTAK

Dokumentet er elektronisk godkjent og trenger ikke signatur