



Dykkar ref.

Vår ref.
26/18791

Vedtaksdato
20.05.2026

Saksnummer	Utvalg
307/26	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-D3 da dette vil gi bedre fleksibilitet for framtidige byggeprosjekt.
- Du kan sende begrunnet klage innen tre uker etter du mottok dette brevet.
- 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 ubebygget, må du eventuelt stille kravet innen tre år etter at planvedtaket er kunngjort. Er eiendommen bebygget, må du eventuelt stille kravet innen tre år etter at bebyggelsen er fjernet.

Kommunedirektørens 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.

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. Rækkefølgekravene 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 tillates oppført tomannsboliger i felt BFS-D3. Feltet består av seks tomter: Stokkalandsbråtet 11 (107/310), Stokkalandsbråtet 13 (107/308), Stokkalandsbråtet 15 (107/306), Stokkalandsbråtet 81 (107/307) Stokkalandsbråtet 83 (107/309) og Stokkalandsbråtet 85 (107/311)

I plankartet blir 6 boenh endret til 6-12 boenh.

Tittelfeltet er oppdatert.

Endringer i bestemmelsene:

Bestemmelse §§ 2.1.5 og 2.1.6 får tilføyd BFS-D3:

I tabelltekst til tabell 1 blir BFS-D3 tilføyd.

Tabell 2 blir oppdatert. Maks frittliggende småhus blir endret fra 38 til 44 i tabellen.

Noe som medfører endringer i sum-feltene i tabellen.

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 24. april 2026. Det kom inn 3 innspill. En nabo er skeptisk til at det bygges tettere. Statsforvalteren skriver at bokvalitet, uteoppholds kvalitet og tilpasning til omgivelser må ivaretas. Ellers er de offentlige instansene positive til endringen.

Fakta

- **Navn på plan:** Reguleringsplan for bustadområde Stokkalandsmarka aust
- **Planidentitet (planID):** 1119-1133– Revisjon O
- **Saksnr.:** 26/1832
- **Lovgrunnlag:** Vedtak av planendring etter forenklet prosess i tråd med plan- og bygningsloven § 12-12 og § 12-14.
- **Forslagsstiller:** Norgeshus JR Bygg AS
- **Plankonsulent:** Hå kommune

Med hilsen
Hå kommune

Ole Vikse
plansjef

Gudmund Olav Haraldseide
areal- og kommuneplanlegger

Kopi til:

Brannsjef i Hå kommune
Inger Kvadsheim
Jan Gunnar Mattingsdal
Kenneth Hagen
Norgeshus Jr Bygg As
Odd Inge Obrestad
Ole Vikse

Hagevegen 7B

4360 Varhaug

Dokumentet er elektronisk godkjent og trenger ikke signatur