

Hå kommune

Rådhusgata 8

4360 VARHAUG

Deres referanse:

2026/1832Dato: **29.04.2026**Saksnr.: **2026/32970**Dok.nr.: **2**

Saksbehandler:

Kristina Habbestad

**Hå kommune - endring av detaljregulering -1119 - 1133 -
Stokkalandsmarka aust - Uttalelse**

Viser til brev datert 24.04.2026 vedrørende endring av reguleringsplan for boligområdet Stokkelandsmarka øst, sørøst for Vigrestad i Hå kommune. Planendringen innebærer blant annet at det tillates oppført tomannsboliger i BFS-B6 da dette vil gi bedre fleksibilitet for framtidige byggeprosjekt.

Bakgrunn for saken

Norgeshus JR Bygg AS øker om å endre gjeldende reguleringsplan Planid 119 – 1133, som gjelder for Stokkalandsbråtet 11 og 13 i Stokkalandsmarka. Norgeshus JR Bygg AS ønsker å kunne bygge tomannsboliger på tomtene. Endringen vil gjelde hele felt BFS-D3, som inneholder seks tomter.

Planendringen 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 boenheter endret til 6-12 boenheter
- 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.

Fylkesdirektørens vurdering

Fylkesdirektøren vurderer at endringen vil kunne gi bedre utnyttelse av tomtene og en positiv variasjon i boligtypologi. Endringene er innenfor hoveddrammene, og vil i liten grad påvirke gjennomføringen av planen. Fylkesdirektøren har ingen merknad til at endringen gjøres etter forenklet prosess.

Hilsen

Gareth Philip Doolan
seksjonssjefKristina Habbestad
rådgiver

Kopi til:

Statsforvalteren i Rogaland

Dette dokumentet er godkjent elektronisk. Oppgi vårt saksnr. når du svarer på brevet.



HÅ KOMMUNE
Rådhusgata 8
4360 VARHAUG

Kontakt saksbehandler
Øyvind Myhren Tjøstheim, 51568760

Uttalelse - reguleringsplan - forenklet prosess - Hå 107/310, 107/308, 107/306, 107/307, 107/309 og 107/311 - planendring bustadområdet Stokkalandsmarka aust - felt PFS-D3 Stokkalandsbråtet - planID 1119-1133

Vi viser til oversending datert 24.04.2026.

Bakgrunn for saken

Hå kommune har sendt en forenklet endring av gjeldende detaljreguleringsplan for bustadområdet Stokkalandsmarka aust, felt PFS-D3 ved Stokkalandsbråtet på høring. Området er regulert til boligformål og inngår i et etablert og delvis utbygd boligområde, hvor utviklingen skjer etappevis innenfor overordnede rammer.

Tiltakshaver ønsker å justere reguleringsbestemmelsene for feltet for å legge til rette for en mer effektiv og fleksibel boligbebyggelse. Gjeldende plan åpner i dag for eneboliger med et samlet antall på inntil seks boenheter i feltet. Det foreslås nå å åpne for tomannsboliger, noe som vil kunne øke antall boenheter uten at arealformålet endres eller at det tas i bruk nye utbyggingsarealer.

Kommunen vurderer at endringen holder seg innenfor hovedgrepene i gjeldende regulering og overordnede føringer, og at den ikke medfører vesentlige nye virkninger for omgivelser eller samfunnsinteresser.

Vår uttalelse

Av hensyn til de nasjonale og vesentlig regionale ansvarsområdene som Statsforvalteren er satt til å ivareta gjennom plan- og bygningsloven, har vi følgende merknader:

Området er avsatt til boligformål, og kommuneplanen legger opp til fortetting og effektiv arealbruk i denne delen av Stokkalandsmarka. Forslaget innebærer ingen utvidelse av utbyggingsarealet, og boligformålet videreføres.

Det er positivt at planen legger til rette for bedre utnyttelse av eksisterende tomter og større variasjon i boligtilbudet. Dette kan bidra til å begrense utbygging på nye uberørte arealer og utnytte allerede eksisterende infrastruktur. Samtidig vil økt antall boenheter kunne gi noe høyere tetthet



enn det som opprinnelig var planlagt for feltet. Dette stiller krav til god utforming av bebyggelsen og vi forutsetter at hensynet til bokvalitet, solforhold og tilpasning til omkringliggende bebyggelse ivaretas. Vi forventer også at krav til uteoppholdsareal er oppnåelig ved ny løsning, og at de tilfredsstiller kravene i reguleringsplanen, jf. Bestemmelsene for reguleringsplan for bustadområdet Stokkalandsmarka aust pkt. 2.1.

Vi gjør oppmerksom på at vi som uttaleinstans skal ha kommunen sitt vedtak om planendring når det er gjort. Vi ber om at videre korrespondanse i saken merkes med vår referanse.

Med hilsen

Tina Eltervåg (e.f.)
seniorrådgiver

Øyvind Myhren Tjøstheim
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Rogaland fylkeskommune

Postboks 130

4001

Stavanger

Steffen Enoksen Engen
Stokkalandsbråtet 88
4362 VIGRESTAD
steffen.engen@protonmail.ch
+4798005977

08.05.2026

964969590
Hå kommune
Rådhusgata 8
4360 VARHAUG

Tilbakemelding på 'Kom med innspill til foreslått endring av Reguleringsplan for bustadområdet Stokkalandsmarka aust' fra beboer Stokkalandsbråtet

Hei,

Som nær nabo ønsker vi ikke omregulering av nærliggende tomter til tomannsbolig grunnet den etablerte enkeltmannbolig standarden i samme gateområde.

Vi føler at det kan lede til en "slippery slope" effekt med rekkehus og lignende som gjør området veldig overbefolket veldig fort og skape kaos for harmonien i nabolaget.

Hvis tomannsbolig og lignende ønskes bygget, anbefaler vi at det omplasseres til et annet, mer egnet område på stokkalandsmarka.

Mvh,
Steffen Engen