



Fræna kommune
Teknisk forvaltning

Grunneigarar/naboar
ifølgje vedlagt liste

Administrativt vedtak
Delegert plansak - nr. 20/2015

Dvkkar ref:

Vår ref
2015/2996-4

Saksbehandlar
Ann Sissel Heilevang

Dato
07.12.2015

MELDING OM DELEGERT VEDTAK

De vert med dette underretta om at slikt vedtak er fatta:

Forslag til mindre reguleringsendring for reguleringsplan Holamyra næringspark, slik det går fram av planutsnitt datert 19.10.15, blir vedteke.

Vedlagt følgjer saksframlegg med vedtak.

Vedtaket kan påklagast til Fylkesmannen.

Dette må skje innan tre – 3 veker – etter denne kunngjeringa. Klaga må vere skriftleg og grunngjeven. Klaga skal sendast til det faste utval for plansaker (PLØK) som kan gjere om vedtaket, eller sende den vidare til Fylkesmannen for endeleg avgjerd.

Med helsing

Rune Iversen
Plan- og bygningsjef

Ann Sissel Heilevang
Sakshandsamar

Postadresse
Fræna kommune, 6440 Elnesvågen
E-post:
postmottak@frana.kommune.no

Besøksadresse
Kommunehuset

www.frana.kommune.no

Telefon
712 68 100
Telefaks
712 68 198

Bank
8601.42.36300
Org.nr
845 241 112

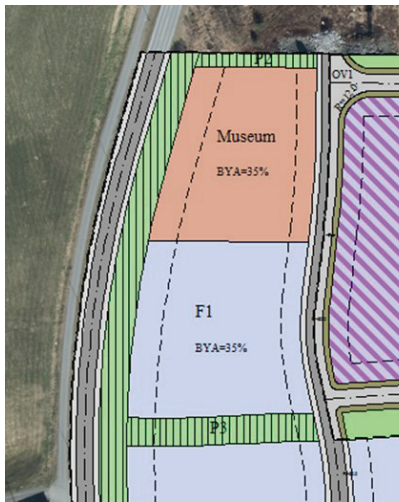
MINDRE REGULERINGSENDRING

Reguleringsplan: Holamyra næringspark
Vedteke/stadfesta: 23.10.06
Planident: 06004

Bakgrunn:

Intensjonen med museumstomta var å utvikle denne til gardsmuseum. Kommunen har no fått førespurnad frå eit firma som er interessert i å utnytte tomta til forretning (sal av bubiler). For at dette kan realiserast må arealformålet endras til forretningsformål. Samtidig er denne tomta slått saman med forretningstomta F1. Forretningstomta F1 vil fortsatt ha ei utnytting på 35 %.

Vidare er %-BYA for forretningstomta F3 auka til 50 %.



Det omsøkte arealet før endring



Det omsøkte arealet etter omregulering

Formålet med endringa:

Å regulere museumstomta til forretning og slå denne tomta saman med forretningstomta F1.

Forretningstomta F3 er auka frå 35 til 50 %.

Forslaget til endringa har blitt sendt til berørte grunneigarar og andre interessentar for uttale, i samsvar med Plan- og bygningslovens § 12-14, 3. ledd.

Merknader:

Fræna kommune har mottatt to merknader i forbindelse med utsending av forhandsvarsel datert 19.10.15, med planutsnitt datert same dato. I det følgjande har administrasjonen gjort eit samandrag av merknadane.

Tor Einar Holen, datert 15.11.15

Holen har ikkje skrinlagt nokon plan om museum i Fræna, og planlegginga er i gang fortsatt. Når tomta ikkje lenger skal vere regulert til museumsformål må Fræna kommune sette av ein tilsvarande tomt til museumsformål.

Vurdering:

Fræna kommune og Holen har i ettertid hatt ein god dialog, og det er funne erstatningsareal til museumstomta som Holen er nøgd med. Holen godtek dermed at denne reguleringsendringa blir vedteken.

Statens vegvesen, datert 23.11.15

Bubiler er lange køyrety med store overheng. Parkering og bygningen sin plassering må ta omsyn til at overhengen ikkje blir plassert utanfor forretningsformålet.

Statens vegvesen saknar at det ikkje er gjort greie for konsekvensane av å auke %-BYA då denne auken vil generere meir trafikk.

Vurdering:

Sidan tomte ligg nært opp til fylkesvegen er det difor naturleg at SVV vil få anledning til å uttale seg i byggjesaka. Byggjesaksavdelinga er likevel blitt orientert om saka.

Auka arealutnytting vil alltid medføre eit potensial til meir trafikk, men det kan også skje at trafikken ikkje kjem til å auke. Andre kommunar har erfart at mindre forretningar har generert meir trafikk enn forretningar som er større. Men dette er sjølvsagt avhengig av vareutval, plassering o.a.

Kommunen ynskjer å ha lågare utnytting på dei små tomtene som ligg nær fylkesvegen og heller større utnytting på dei større tomtene då ein opplever at dagens utnyttingsgrad hindrar ynskja utbygging på desse areala. Vidare er det lagt opp til ei høgare utnytting for å gjere utbyggingspresset på dei minste areala nærast fylkesvegen mindre, og utnytte dei andre areala best mogleg. Utnyttingsgraden på dei mindre forretningstomtene blir ikkje auka.

Dei konsentrerte bustadane B1 og B2 i områdereguleringa for Malmefjorden Nord er omdisponert til forretning (FO201) i kommuneplanen sin arealdel. Forretningsområde generer meir trafikk enn bustadområde. Den framtidige trafikksituasjonen skal utgreiast i forbindelse med utarbeiding av reguleringsplan for FO201.

I samsvar med § 12-14 i Plan- og bygningsloven og av reglement for delegering av mynde i Fræna kommune, gjer plan- og bygningssjefen slikt vedtak:

Forslag til mindre reguleringsendring for reguleringsplan Holamyra næringspark, slik det går fram av planutsnitt – Nytt forslag, datert 19.10.15, blir vedteken.