



Fræna kommune
Teknisk forvaltning

Naboar/interessentar
ifølgje vedlagt liste

Administrativt vedtak
Delegert plansak - nr. 21/2015

Dvkkar ref:

Vår ref
2015/2973-5

Saksbehandlar
Ann Sissel Heilevang

Dato
09.12.2015

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 15.10.15 og sist endra 9.12.15, 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 bygningssjef

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:

Eigar av GID 63/222 ynskjer å kjøpe til eit tilleggsareal sør og aust for eigedomen frå kommunen. Dei ynskjer å få betre plass på desse sidene av bygningen slik at det er mogleg å kome til med biler. Dette for å kunne få til tilkomst og parkering på alle sider av bygget. Tilleggsarealet er regulert til parkbelte i dag.

Vidare ynskjer dei å auke utnyttingsgraden på tomta. Det er i dag 35 %-BYA og dette er for lågt då planlagt bygg er på ca. 3590 m². Med planlagt parkering vil utnyttingsgraden kome på rundt 45 %-BYA.

Formålsnamnet er endra frå F7 til F4.

Statens vegvesen har kome med ein merknad som gjer at me har endra planforslaget (sjå merknad under «merknader» lenger ned i saka. Det sørvestlige hjørnet av arealutvidinga er redusert med 5 meter.



Det omsøkte arealet før endring



Det omsøkte arealet etter omregulering

Formålet med endringa:

Å utvide forretningstomta F4 sør- og austover. Og auke utnyttingsgraden på den same tomta 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 ein merknad i forbindelse med utsending av forhandsvarsel datert 15.10.15, med planutsnitt datert 8.12. I det følgjande har administrasjonen gjort eit samandrag av merknaden.

Statens vegvesen, datert 13.11.15

Trafikken vil auke over krysset med fylkesvegen når ein legg opp til auka utnytting og samtidig utvidar areal. Foreslåtte endringar vil ikkje aleine utløyse krav om utbetring, men SVV er likevel skeptiske til at mindre arealutviding og auka utnytting vil redusere kapasitetsreduksjon. Statens vegvesen saknar at det ikkje er gjort greie for konsekvensane av å auke %-BYA.

Vidare ynskjer SVV at det blir sett av areal til annan veggrunn – grøntareal mellom gang- og sykkelvegen og foreslått arealutviding.

Vurdering:

Merknaden er til dels tatt til følgje. Det sørvestlige hjørnet av arealutvidinga er redusert med 5 meter. Me har valt å tilbakeføre dette arealet til parkbelte i staden for å regulere til annan veggrunn, grøntareal.

Auka arealutnytting vil alltid medføre eit potensial til meir trafikk, men det er lite sannsynleg at ein bilforretning vil generere meir trafikk uavhengig av om utnyttinga blir auka eller ei.

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 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 bygningsjefen slikt vedtak:

Forslag til mindre reguleringsendring for reguleringsplan Holamyra næringspark, slik det går fram av planutsnitt – Nytt forslag, datert 15.10.15 og sist endra 9.12.15, blir vedteken.