



**Fræna kommune**  
**Teknisk forvaltning**  
Plan

Grunneiere/naboer/interessenter  
ifølge vedlagte liste

**Administrativt vedtak**  
**Delegert plansak - nr. 4/2015**

Dvkkar ref:

Vår ref  
2014/2815-4

Saksbehandlar  
Wenche Lyngstad

Dato  
13.01.2015

**MELDING OM DELEGERT VEDTAK**

De blir med dette underrettet om at slikt vedtak er fattet:

**Forslag til mindre reguleringsendring for reguleringsplan DALELIA, slik det går fram av planutsnitt – nytt forslag datert 05.12.14 og bestemmelser – nytt forslag, blir vedtatt.**

Vedlagt følger saksframlegg med vedtak.

*Vedtaket kan påklages til Fylkesmannen.*

*Dette må skje innen tre - 3 - uker etter denne kunngjøringen. Klagen må være skriftlig og grunngitt. Klagen skal sendes til det faste utvalg for plansaker (PLØK) som kan gjøre om vedtaket, eller sende det videre til Fylkesmannen for endelig avgjørelse.*

Med hilsen

Rune Iversen  
plan- og bygningsjef

Wenche Johanson Lyngstad  
saksbehandler

---

**Postadresse**

Fræna kommune, 6440 Elnesvågen

**E-post:**

postmottak@frana.kommune.no

**Besøksadresse**

Kommunehuset

www.frana.kommune.no

**Telefon**

71 26 81 00

**Telefaks**

71 26 81 90

**Bank**

8601.42.36300

**Org.nr**

845 241 112

## MINDRE REGULERINGSENDRING

**Reguleringsplan:** DALELIA 2  
Vedtatt: 14.11.11  
Planident: 10007

### Bakgrunn:

Det er kommet spørsmål til Fræna kommune fra 2 interessenter om å endre BK 2 og BK3 fra boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse til boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse.

I søknaden skriver de at de begge ligger øverst på lista for tomtevalg på byggetrinn III i Dalelia. De mener det vil være positivt med flere eneboligtomter i området, da det allerede er lagt til rette for mange området med konsentrert utbygging. De mener også at det er uheldig å ha to konsentrerte områder i enden på en veg med eneboligtomter med den mer-trafikken det medfører.

Med bakgrunn i dette har Fræna kommune mottatt en søknad med spørsmål om å gjøre en mindre reguleringsendring av vedtatt reguleringsplan for DALELIA 2. Planen ble vedtatt i kommunestyret 14.11.11.

Deler av byggetrinn III i Dalelia er klar for utbygging på nyåret. Det står 77 på venteliste for denne utbyggingen på eneboligtomter. I første omgang er det bare vegen til B13/B14 og de omsøkte tomtene til BK2/BK3 som blir utbygd på nordsiden av Daleliavegen. I tillegg blir vegen til BK4-BK6 på sørsiden av Daleliavegen utbygd.

Det vil da gjenstå 27 eneboligtomter og 5 konsentrerte områder igjen til siste byggetrinn. I tillegg er 4 eneboligtomter regulert om til konsentrert område i Dalefaret.

Vi ser det derfor ikke som et problem at disse to tomtene bli omregulert til eneboligtomter. Kriteriene blir at BYA blir endret fra 30% til BYA 250 m<sup>2</sup> slik den er for de andre boligtomtene og at de ellers må følge bestemmelsene i § 4.3.

Vi har også valgt å flytte litt på snuplassen, da vi har erfaring med at snuplasser lett kan bli «privatisert» når de ligger inne på eneboligtomter.

### Formålet med vedtatt plan:

Å legge til rette for boligbygging i området.

### Mindre reguleringsendring av planen går ut på:

- Å endre BK2 og BK3 fra boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse til boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse (ny betegnelse B25).
- Å flytte snuplassen ut av boligtomta.

**Mindre reguleringsendring av bestemmelsene går ut på:**

- Å endre bestemmelsene slik at de stemmer med endringa på plankartet.

*Forslaget til endring har vært sendt til berørte grunneiere og andre interessenter for uttale, i henhold til Plan- og bygningslovens § 12-14, 3. ledd.*

**Merknader:**

Fræna kommune har ikke mottatt merknader til utsending av forhåndsvarsel datert 05.12.14, med planutsnitt – nytt forslag datert samme dato og tilhørende bestemmelser.

I henhold til § 12-14 i Plan- og bygningsloven og av reglement for delegering av myndighet i Fræna kommune, gjør plan- og bygnings sjefen slikt vedtak:

**Forslag til mindre reguleringsendring for reguleringsplan DALELIA, slik det går fram av planutsnitt – nytt forslag datert 05.12.14 og bestemmelser – nytt forslag, blir vedtatt.**