



Fræna kommune
Teknisk forvaltning
Plan

Arkiv: 11013
Arkivsaksnr: 2011/2826-22
Sakshandsamar: Ann Sissel Heilevang

Saksframlegg

Utval	Utvalssak	Møtedato
Plan- og økonomiutvalet i Fræna kommune	163/2013	02.12.2013
Kommunestyret i Fræna	87/2013	16.12.2013

Detaljregulering for Gule industriområde 2 - til godkjenning

Oversiktskart, datert 14.11.12
Forslag til reguleringsplan, datert 13.11.12
Teiknforklaring, datert 13.11.12
Forslag til reguleringsføresegner, datert 11.10.12
Planomtale, datert 13.11.12
ROS-analyse, datert 11.10.12

Innkomne innspel:

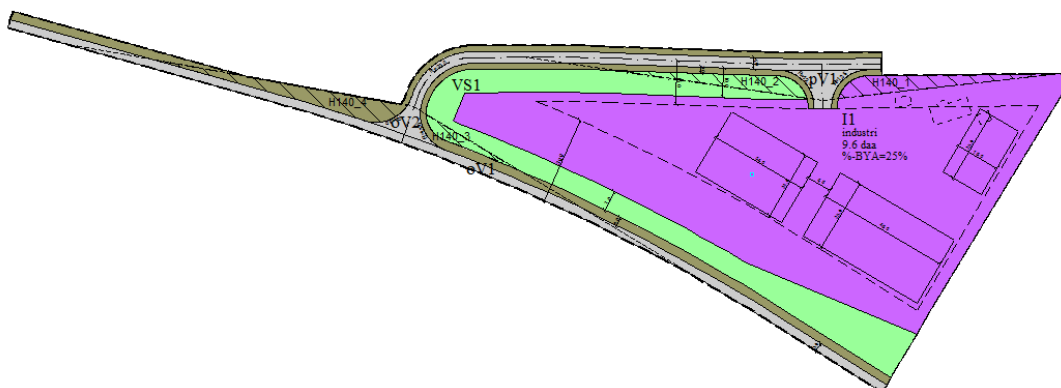
Statens vegvesen, datert 10.12.12
Fylkesmannen i Møre og Romsdal, datert 04.01.12
Møre og Romsdal Fylkeskommune, datert 17.01.13
Møre og Romsdal Fylkeskommune, datert 21.10.13

Saksopplysningar

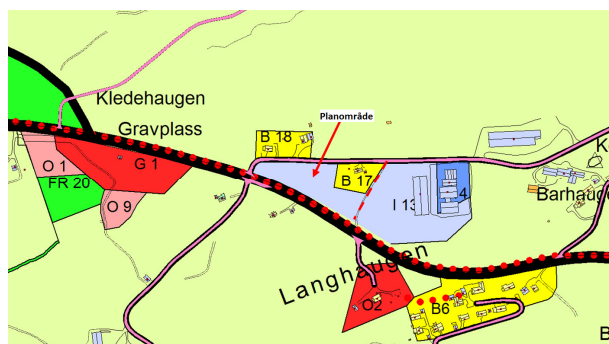
Området ligg på Gule i Bud. Bakgrunnen for planarbeidet er å starte bilverkstad med tilhøyrande lager og butikk. Det skal byggast tre bygningar som skal innehalde verkstad, lager og forretning. Det er tenkt parkeringsplassar og utandørs oppstillingsplass for bilar som skal seljast, samt utandørs lagerområde. Det vil bli eit grønt belte mot fylkesvegen og eksisterande bustader på nordsida av kommunevegen.

Planområdet er på 15,88 daa, der industri utgjer 9,6 daa. Området er avgrensa av fylkesveg i vest- og sør, kommuneveg i nord, og Gule industriområde i aust.
Utnyttingsgraden er % BYA=25 %.

Tilkomst til det nye industriområdet blir frå nord på den kommunale vegen som er avkøyning frå fylkesvegen. Byggegrense til veg er satt til 30 meter i samråd med Statens Vegvesen. Redusert byggegrense er akseptert for at det skal kunne gå an og byggje ut på tomta.



I kommuneplanen er området avsett til hovudsakleg industri, og til bustad i nordaust.



Gjeldande kommuneplan

Eksisterande bygg

Bustaden innanfor området er ikkje bebudd. Eksisterande bustad med tilhøyrande garasje og uthus vil bli rivne.

Natur- og ressursgrunnlaget

Ca. 1/3 av arealet er dyrka mark, mens 2/3 av arealet er småskog/lauvskog og bustad. Landbruket mistar ca. 2 mål med dyrka mark/slåttemark. Dette arealet er lite og vil ikkje få særleg konsekvensar for landbruket.

Miljøfaglege forhold

Området er ein liten del av eit beiteområde for rådyr. Ifølgje forvaltningsbasen bør ein søkje å redusere rådyrstammen på vegstrekninga kor dei er mest utsatt for kollisjon med bil. Planområdet er såpass lite at det vil ikkje ha nokon innverknad på bestanden i området.

Det er to raudlista artar i planområdet. Det er store områder rundt planområdet som kan fungere som habitat (levestad for ein art), så planforslaget vil ikkje påverke artane negativt.

Teknisk infrastruktur

Vassnettet må forbeholdt. Avlaup vil bli ordna med privat løysing. Det er ikkje nødvendig med utbetringar på vegnettet i området.

Planen låg ute til offentleg ettersyn i tida 26.11.12 – 11.01.13. Følgjande innspel har kome i samband med utlysing av offentleg ettersyn:

Statens vegvesen, datert 10.12.12

Ingen merknad

Fylkesmannen i Møre og Romsdal, datert 04.01.13

Ingen merknad

Møre og Romsdal Fylkeskommune, datert 17.01.13

Automatisk freds kulturminne

Minner om krav om arkeologisk registrering. Tiltakshavar må dekkje kostnadane, og registreringa vil ta ei veke.

Kulturminne frå nyare tid

«Området ligg ved innfartsåra til Bud og nær prestegarden. Det er difor viktig at området blir skånsamt opparbeidd og at vegetasjonsskjerm kring industriområdet blir opparbeidd på ein slik måte at heilskapen i landskapet i minst mogleg grad blir visuelt uroa».

Konklusjon

«Reguleringsplanen kan ikkje eigendogkjennast utan at arkeologisk registrering er gjennomført. Ut over dette har vi ikkje spesielle merknader til planen».

Kommentar:

Det er blitt sikra gjennom føresegnene at området blir skånsamt opparbeidd.

Merknaden er teken til følgje.

Møre og Romsdal Fylkeskommune, datert 21.10.13

Den arkeologiske registreringen på Gule, Industriområde 2 avslutta. Ingen automatisk freds kulturminner ble påvist.

Vurdering

Det har ikkje kome inn merknadar under prosessen som skulle tilseie endring eller revurdering av planen.

Rådmannen kjenner elles ikkje til andre tilhøve som må avklarast før planen vert godkjent. På grunnlag av dette vil rådmannen leggje saka fram til slutthandsaming med slik tilråding til vedtak:

Rådmannens tilråding:

Med heimel i plan- og bygningsloven av 27. juni 2008, § 12-12 vert forslag til detaljregulering for Gule industriområde 2 datert 13.11.12 med tilhøyrande føresegner datert 11.10.12, godkjent.

Behandling i Plan- og økonomiutvalet i Fræna kommune - 02.12.2013

Rådmannens tilråding vart samrøystes vedteke.

Vedtak:

Med heimel i plan- og bygningsloven av 27. juni 2008, § 12-12 vert forslag til detaljregulering for Gule industriområde 2 datert 13.11.12 med tilhøyrande føresegner datert 11.10.12, godkjent.

Behandling i Kommunestyret i Fræna - 16.12.2013

Plan –og økonomiutvalets forslag vart samrøystes vedteke.

Vedtak:

Med heimel i plan- og bygningsloven av 27. juni 2008, § 12-12 vert forslag til detaljregulering for Gule industriområde 2 datert 13.11.12 med tilhøyrande føresegner datert 11.10.12, godkjent.