

Masfjorden kommune
Teknisk, miljø og landbruk
Austfjordvegen 2724
5981 MASFJORDNES

Eidsvåg 26.06.2023

Gnr 14, bnr 53 – Fensfjordvegen 490
Søknad om tiltak – Midlertidig bruksendring til boligformål

Søknad om midlertidig dispensasjon

Tiltaket krever følgende dispensasjon:

Reguleringsplan «Hosteland Aust» - Arealformålet «Offentlige bygg – Legekontor».

Søknad om midlertidig boligformål strider mot arealformålet og det søkes derfor om midlertidig dispensasjon fra arealformålet i reguleringsplanen.

Hensynet bak arealformålet er tilrettelegging for offentlige formål med kommunale tjenester. I dette tilfellet legekontor. Tiltaket og dispensasjonen er av midlertidig art, og krever ingen fysiske endringer på bygget. Bygningen kan derfor enkelt tilbakestilles til eksisterende bruk i henhold til arealformålet når perioden for tiltaket er over.

Fordelen med dispensasjon er at den omsøkte bruksendringen skal sikre nødvendig og midlertidig boforhold for vikarer ved sykehjemmet gjennom sommeren 2023, frem til 1. september. Bruksendringen er dermed nødvendig for å sikre boareal på kort varsel, samtidig som bygningen allerede står der. Med enkle grep kan ledige lokaler omdisponeres til en mer hensiktsmessig bruk. Videre er beliggenheten også sentral i forhold til arbeidsplasser, skole, barnehage, samt offentlige tjenester og kommunikasjon. Boligformålet legger heller ikke beslag på hele bygningen, der resterende arealer fortsatt kan benyttes til legekontor.

Ulempen er at formålet i reguleringsplanen blir delvis tilsidesatt. Den gjeldende bruken av området er blitt fastsatt gjennom en planprosess, der aktuelle parter har hatt muligheten til å komme med merknader og innspill. En dispensasjon kan videre skape presedens i andre saker.

Formålet blir likevel ikke vesentlig tilsidesatt. Som nevnt omfatter bruksendringen en mindre del av bygningen, der resterende arealer fortsatt kan benyttes til det formålet det er regulert til. En vesentlig fordel er også at tiltaket og dispensasjonen er av svært midlertidig karakter.

Med bakgrunn i dette ansees ikke tiltaket å komme i vesentlig konflikt med arealformålet, og fordelene ved å gi dispensasjon synes dermed å være klart større enn ulempene. Verken hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt.

Med vennlig hilsen
for Ingeniør Aarland AS
Ole A. Dalland