



Entreprenør Ansgar Birkeland AS  
Reknes Masfjordvegen 105  
5986 HOSTELAND

Referanser:

Dykkar:

Vår: 22/117 - 22/6435

Sakshandsamar:

Roald Kvingedal

roald.kvingedal@masfjorden.kommune.no

Dato:

04.08.2022

## Melding om delegert vedtak - Søknad om dispensasjon gbnr 20/49, Reknes

**Administrativt vedtak. Saknr: 071/2022**

**Tiltakshavar:**

Entreprenør Ansgard  
Birkeland as

**Ansvarleg søkjar:**

Entreprenør Ansgard  
Birkeland as

**Søknadstype:**

Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-1

VEDTAK:

Masfjorden kommune ved rådmannen viser til plan- og bygningslova § 19-2 og godkjenner søknad om dispensasjon frå arealdelen til kommuneplan 2018-2030 for utviding av areal til lager og oppstillingsplass - gbnr 20/49, Reknes.

Søknad med vedlegg vert godkjent på fylgjande vilkår:

- Tiltaket skal ikkje igangsettjast før klagevurderinga på 3 veker er ute, og det ikkje ligg føre klage på vedtaket.

**Grunngeving:** Det er eit føremål med søknaden at ein samler og utvider arealet for næringsaktiviteten til Entreprenør Ansgar Birkeland as. Det er ein stor fordel at utviding av areal vert innafor eksisterande eigedomsgrense, sidan ein kan nytte same infastruktur som veg, vatn, og straum slik som i dag. Eksisterande areal er delvis dekkja med skog og er i liten grad nytta av ålmenta. Dette vert ei fortetting av eksisterande næringområde. Ettersom eigedomen alt er bebygd, vil ikkje utviding av areal til lager og oppstillingsplass nytt lagerbygg endre bruken av eigedomen. Området består av kupert terreng og har marginal verdi til landbruksføremål, og det vil ikkje føre til oppdeling av jordbruks- eller skogområder.

Ved vurdering av om det er grunnlag for å gje dispensasjon frå kommuneplanens arealdel med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 skal kommunen særskilt vurderer tiltaket sine konsekvensar i høve til mellom anna at ein innafor dette omsøkte området kan utnytte eksisterande infrastruktur. Det vert av kommunen vurdert at omsynet bak plankravet i liten grad vert tilsidesatt i denne saka. Dispensasjon i dette høve vil ikkje vere med å undergrave kommuneplanen som styringsverktøy.

Heimel: Plan- og bygningslova § 19-2, § 20-1 og Masfjorden kommuneplan 2018-2030.

Masfjorden kommune viser til plan- og bygningslova § 20-1 og godkjenner søknad til utviding av areal til lager og oppstillingsplass gbnr 20/49, Reknes.

Søknad med vedlegg mottatt 03.02.2022 vert godkjent på fylgjande vilkår:

- Tiltaket skal plasserast som vist på situasjonskart mottatt 03.02.2022.
- Det skal gjevast ferdigattest før tiltaket kan takast i bruk.

Grunngjeving: Søknaden er i tråd med kommuneplan 2018 – 2030 og dispensasjons vedtak saknr 071/2022.

Heimel: Plan- og bygningslova § 20-1 og med kommuneplan 2018 – 2030 og dispensasjonsvedtak saknr 071/2022.

Med heimel i plan- og bygningslova § 23-3 jf. § 23-4 (SØK) / 23-5 (PRO) / 23-6 (UTF) /23-7 (KTR) gjev kommunen godkjenning for følgjande ansvarsrettar:

FUNKSJON	FØRETAK	ORG.NR.	L/S *	TILT.K L.	ANSVAR SOMRÅDE
SØK	Ansgard Birkeland as	939555420	S	1	Søkjar
PRO	Ansgard Birkeland as	939555420	S	1	Uteareal og landskapsutforming og Oppmålingstekniske prosjekter.
UTF	Ansgard Birkeland as	939555420	S	1	Utstikking og innmåling av tiltak og Boring, sprenging, utlasting og planering for ny areal.

Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr 4 og gjeldande delegasjonsreglement.

## Klage

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentleg forvaltning (fvl). Vedtaket kan klagast på til kommunen, jf. fvl. §§ 28-36. Klagefristen er 3 veker frå melding om vedtak er motteke. Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til kommunen. I klagen skal det gå fram kva det vert klaga på i vedtaket, og kva endringar ein ønskjer. Klagen skal grunngjevast.

## Ansvar

Tiltakshavar er ansvarleg for at byggverket vert oppført i tråd med føresegner gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova, jf. pbl. § 23-1, 2. ledd. Om søknaden er i strid med offentlege føresegner gjeld føresegnene føre løyvet. Vedtak etter plan- og bygningslova inneber ikkje avgjerd i privatrettslege tilhøve, jf. pbl. § 21-6.

## Bortfall av løyve

Om byggearbeidet ikkje er sett i gang innan 3 år etter at dette løyvet er gitt, eller vert innstilt i lengre tid enn 2 år, fell løyvet bort, jf. pbl. § 21-9. Dette gjeld også dispensasjonsløyvet.

## Avfall

Alt avfall som tiltaket fører med seg skal leverast til mottak godkjent av forureiningsstyresmakta.

## Ferdigstilling

Tiltaket skal avsluttast med ferdigattest, jf. pbl. § 21-10 og SAK § 8-1. Ingen delar av byggverket må takast i bruk før ferdigattest eller mellombels bruksløyve ligg føre.

Sluttdokumentasjonen skal vise at tiltaket er utført i samsvar med løyve og føresegner gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova. Om det er justeringar i tiltaket i høve til løyvet som ikkje krev søknad om endring, skal ansvarleg søkjar seinast ved søknad om ferdigattest sende oppdatert situasjonsplan og teikningar til kommunen. Ved søknad om ferdigattest skal søkjar stadfeste at høveleg dokumentasjon for forvaltning, drift og vedlikehald er overlevert byggverket sin eigar. I tiltak der det er krav om avfallsplan eller miljøsaneringsutgreiing skal sluttrapport som dokumenterer faktisk disponering av avfall leggjast ved søknad om ferdigattest.

Når det står att mindre vesentlege arbeid kan kommunen gje mellombels bruksløyve for heile eller deler av tiltaket. I søknad om mellombels bruksløyve skal søkjar identifisere attståande arbeid, stadfeste at byggverket har tilfredsstillande tryggleik, og sette tidspunkt for ferdigstilling.

Oppdatert gjennomføringsplan skal alltid leggjast ved søknad om ferdigattest/mellombels bruksløyve.

Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket må følgjande ligge føre:

- Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen.

## Gebyr

Med heimel i plan- og bygningslova § 33-1 og Lokal forskrift om gebyr for teknisk forvaltningsteneste vert det følgjande gebyr i saka:

Kode	Skildring	Tal	Sum
9.1.1	Dispensasjon frå planformål i arealplan etter PBL -	1	11300
10.2.2	Basisgebyr bygg næring	1	9800
	Totalt gebyr å betala		21100,-

Gebyret skal vere betalt innan 30 dagar rekna frå fakturadato og før arbeidet kan setjast i gang, jf. pbl § 21-4 (6).

## Klage

Gebyr for teknisk forvaltningsteneste er fastsett ved forskrift. Det er ikkje høve til å klage over ei forskrift, jf. forvaltningslova §§ 3, 28 og 40. Det kan difor ikkje klagast over at det vert kravd gebyr, eller over storleiken på gebyret. Det kan klagast over kva punkt i regulativet gebyret er rekna ut i frå. Klage skal vere grunngjeven.

Med helsing

Roald Kvingedal  
teknisk sjef

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur*

## Kopi til:

Statsforvaltaren i Vestland

Njøsavegen 2

6863

Leikanger

## Saksutgreiing:

### 1. Bakgrunn

Det er i søknad mottatt 03.02.2022 søkt om utviding av areal til lager og parkering gbnr 20/49.

Det er og den 12.05.2022 mottatt søknad om dispensasjon frå arealdelen til kommuneplanen for opparbeiding av areal til lager og parkering.

## 2. Uttale

Søknaden er nabovarsla i samsvar med plan- og bygningslova § 21-3. Det føreligg ingen merknader til søknaden frå nabovarslinga.

## 3.Høyring

Søknad om dispensasjon er den 13.05.2022 sendt på høyring til Statsforvaltaren i Vestland og Vestlandsfylkeskommune.

Uttale frå Vestlandsfylkeskommune:

*Me har ikkje kjennskap til automatisk freda kulturminne eller andre verneverdige kulturminne som kjem i konflikt med det aktuelle tiltaket. Me har difor ingen avgjerande merknader i saka.*

*Me gjer elles merksam på meldeplikta etter kulturminnelova § 8, 2. ledd. Dersom automatisk freda kulturminne som gjenstandsfunn, flekkar med trekol eller konstruksjonar blir avdekt under gjennomføring av tiltaket, må dette straks meldast til Vestland fylkeskommune, og alt arbeid stansast til rette forvaltningstyresmakt har vurdert funnet.*

Statsforvaltaren i Vestland:

*Statsforvaltaren vurderer at tiltaket vil sette omsyn til landskap og natur vesentleg til side ved ein dispensasjon i saka. Vi rår ifrå dispensasjon. Om bedrifta skal utvide drifta si, bør dette klargjerast i kommuneplanen og det bør utarbeidast ein reguleringsplan.*

## 3. Fakta

Det er i søknad mottatt 03.02.2022 søkt om utviding av areal til lager og parkering gbnr 20/49.

Det er og den 12.05.2022 mottatt søknad om dispensasjon frå arealdelen til kommuneplanen for opparbeiding av areal til lager og parkering. Saka gjeld søknad om dispensasjon for utviding av areal til lager og parkering gbnr 20/49.

Omsøkt areal for bruk til lagar og parkering er på ca 1800m<sup>2</sup>. Søkjar har i søknaden ein plan for massane som blir tatt ut i forbindelse med plannering av arealet.

Entreprenør Ansgar Birkeland AS vil nytte alle masser til gjenbruk på veg- og tomteprosjekter. Store deler av masser er planlagt nytta for å etablere landbruksveg på hovedbruk gnr. 20, bnr. 1 jamfør delegert vedtak (sak 054/2022). Startpunkt for ny landbruksveg er omtrent 250 meter ifrå omsøkt areal.

Omsøkt areal ligg i arealdelen til kommuneplanen innafor LNF området, saka krev dispensasjon frå gjeldande plan.

### **Kommuneplan for Masfjorden:**

*Masfjorden kommune aktivt for å leggja*

*til rette for at næringslivet skal kunne utvikla seg vidare. Kommunestyret godkjente*

*Strategisk næringsplan for 2017 – 2020 den 13.12.2016 og her er målsettinga følgjande:*

*3 Dispensasjonsinstituttet i kommuneplanen*

*Masfjorden kommune innser det er vanskeleg å planleggja for alle ønskjer som vil*

*komma i planperioden. Ein må difor nytta dispensasjonsinstituttet basert i tråd med*

*intensjonane i lovverket når søknader/ behov for arealendringar melder seg som ikkje*

*er i samsvar med kommuneplanen. Ved vurdering av om det er grunnlag for å gje dispensasjon frå kommuneplanens arealdel med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 skal kommunen særskilt vurderer deling / tiltaket sine konsekvensar i høve til mellom anna:*        *Utnytting av eksisterande infrastruktur*

*For tiltaket skal det leggjast vekt på om dispensasjonen gjeld mindre tiltak på allereie bygd eigedom eller fører til fortetting i område der alt ligg til rette for samanhengande utbygging. Dette kan t.d. gjelda område mellom bebyggelse på strøtomter som i dag ikkje har felles eigedomsgrenser. Dette kan vera arealeffektivt og gje fortetting.*

#### **4. Vurdering**

Kommunen kan berre dispensere dersom omsynet bak det formålet området er satt av til i arealdelen til kommuneplanen og plan- og bygningslova sine formål ikkje vert vesentleg tilsidesette. I tillegg må fordelane ved å gjeve dispensasjon vere klart større enn ulempene, jf. planog bygningslova (pbl) § 19-2 andre ledd.

Vilkåra i plan- og bygningslova § 19-2 er kumulative vilkår, jf. pbl § 19-2 (2). Det vil seie at alle vilkåra må vere oppfylt før ein kan gje dispensasjon.

Vedrørende dispensasjon frå planar skal det leggjast særleg vekt på nasjonale og regional rammer, og det bør ikkje gjevast dispensasjon frå planar når ei statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden, jf. pbl. § 19-2 (4).

Det er eit føremål med søknaden at ein samler næringsaktiviteten til bedrifta på ein plass. Det er ein stor fordel at dette vert innafor eksisterande eigedom, slik at ein kan nytte seg av eksisterande infrastruktur. Dette vert ei fortetting utviding av eksisternade område. Dette er særst gunstig at ein ikkje har behov for opparbeiding av ny veg og infrastruktur. Det vert av kommunen vurdert at omsynet bak plankravet i liten grad vert tilsidesatt i denne saka.

Det vil ikkje føre til oppdeling av jordbruks- eller skogområder. Dispensasjon i dette høve vil ikkje vere med å undergrave kommuneplanen som styringsverktøy.

#### **3 Dispensasjonsinstituttet i kommuneplanen**

*Masfjorden kommune innser det er vanskeleg å planleggja for alle ønskjer som vil komma i planperioden. Ein må difor nytta dispensasjonsinstituttet basert i tråd med intensjonane i lovverket når søknader/ behov for arealendringar melder seg som ikkje er i samsvar med kommuneplanen. Ved vurdering av om det er grunnlag for å gje dispensasjon frå kommuneplanens arealdel med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 skal kommunen særskilt vurderer deling / tiltaket sine konsekvensar i høve til mellom anna:*

*Utnytting av eksisterande infrastruktur*

Etter administrasjonen si vurdering er det overvekt av moment som talar for godkjenning av

søknad om dispensasjon, i samsvar med plan- og bygningslova § 19-2.  
Rådmannen kan ikkje sjå at omsøkt tiltak vil endre tilhøva for ålmenta si tilgjenge til natur og friluftsliv.

#### Vurdering etter naturmangfaldslova

Rådmannen har vurdert omsøkt tiltak, og prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova er lagt til grunn ved vurderinga. Ein har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i [www.naturbase.no](http://www.naturbase.no) og [www.artsdatabanken.no](http://www.artsdatabanken.no).

For arealet som vert tilrådd overført, vil bruken av arealet i liten grad endre seg ettersom det alt er opparbeidd lagringsplass til næring på delar av arealet. Frådeling vil difor i liten grad påverke omsynet til natur, miljø og friluftsliv.

Rådmannen finn ikkje at omsøkt tiltak vil komme i konflikt med naturmangfaldslova.

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på at:

For godkjenning:

- Omsøkt areal har i lang tid vore planlagt til å inngå som planert tilleggsareal til den eksisterande lager/oppstillingsplassen og er godkjent frådelt frå hovedbruk gbnr. 20/1 i dispensasjonssak 048/2021, med intensjon å bli nytta som tilleggsareal til næringsseigedom gbnr. 20/49.
- Rådmannen kan ikkje sjå at omsøkt tiltak vil endre tilhøva for ålmenta si tilgjenge til natur og friluftsliv.
- Delar av gbnr er er allereie opparbeidd som lagringsplass og ein nyttar same infrakstruktur. for næring for gbnr 20/49.
- Arealet er svært viktig for bedrifta med tanke på vidare behov for ekspansjon og utvikling og behovet for nytt areal til oppstilling og lagringsplass er betydeleg.
- Omsøkt areal består i dag av særskilt kupert terreng, og har marginal verdi for anna areal enn lagerplass/oppstillingsplass.
- Tiltaket vil ikkje endre tilhøva for ålmenta si tilgjenge til natur og friluftsliv.
- Det er ikkje registrert spesielle miljø, natur eller kulturminneverdiar knytt til det omsøkte arealet.

Mot godkjenning:

- Søknaden er i strid med overordna kommuneplan.

Eksisterande areal er delvis dekkja med skog og er i liten grad nytta av ålmenta. Dette vert ei fortetting av eksisterande lagerområde. Ettersom eigedomen alt er bebygd, vil ikkje oppføring av nytt lagerbygg endre bruken av eigedomen. Etter administrasjonen si vurdering er det overvekt av moment som talar for godkjenning av søknad om dispensasjon, i samsvar med plan- og bygningslova § 19-2.

Det har i vurderinga blitt lagt vekt på omsynet til landbruk, natur, miljø og friluftsliv. Etter administrasjonen si vurdering er det overvekt av moment som talar for godkjenning av søknad om dispensasjon, i samsvar med plan- og bygningslova § 19-2

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra er oppfylt for å gje dispensasjon frå arealdelen til kommuneplanen til omsøkt tiltak

## **5.Konklusjon**

Masfjorden kommune ved rådmannen viser til plan- og bygningslova § 19-2 og godkjenner søknad om dispensasjon frå arealdelen til kommuneplan 2018-2030 for utviding av areal til lager og oppstillingsplass - gbnr 20/49, Reknes.



**Mottakarar:**

Entreprenør Ansgar Birkeland AS

Reknes  
Masfjordvegen  
105

5986

HOSTELAND