



Masfjorden kommune
Austfjordvegen 2724
5981 MASFJORDNES

Saksbehandlar, innvalstelefon

Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

Uttale - Masfjorden - 38/10 - oppretting av matrikkeleiningar til bustadføremål - dispensasjon

Vi viser til brev frå kommunen datert 03.04.2020. Saka gjeld søknad om dispensasjon frå kommuneplanen for oppretting av matrikkeleiningar til bustadføremål gbnr 38/10. I kommuneplanen sin arealdel er det meste av det omsøkte området sett til LNF-spreidd, men litt av tilkomstvegen går over ordinært LNF-område. Kommuneplanen opnar for 2 nye bueiningar i planperioden for aktuelt område og det søkast no om dispensasjon for oppretting av 3 tomter til bustadføremål.

Fylkesmannen si vurdering

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

Vi viser til at arealdelen av kommuneplanen har vore gjennom ein omfattande prosess, og er vedteken av kommunestyret. Det skal såleis ikkje vere kurant å gjera unntak frå gjeldande plan. Ut ifrå omsynet til offentlegheit, samråd og medverknad i prosessen er det viktig at endringar ikkje skjer ved dispensasjonar, men at endringane vert handsama etter reglane om kommuneplanlegging og reguleringsplanlegging, jf. Ot. prp. 32 (2007-08) s. 242.

Kommuneplanen til Masfjorden er ganske ny og det vart ifølgje søknaden vurdert i den prosessen å redusere tal einingar i dette LNF-spreidd området. Fylkesmannen meiner på den bakgrunn at det er konkret vurdert at ein ikkje ynskjer fleire enn to nye bustader her. Vi viser til at kommuneplanen sin arealdel skal fastsette framtidig arealbruk for området jf. pbl. § 11-6. Ein dispensasjon i denne saka kan gjere det meir utfordrande for kommunen å styre etter kommuneplanen i LNF-spreidd områda.

Etter det vi kan sjå går også deler av tilkomstvegen over fulldyrka mark i ordinært LNF-område. Vi meiner difor det også må søkast dispensasjon frå LNF-formålet for tilkomstvegen. Fylkesmannen meiner det er problematisk at tilkomstvegen skal gå over fulldyrka mark, sjølv om det berre er eit lite stykke. Alternative tilkomstar bør vurderast.



Fylkesmannen ber om å få eit eventuelt positivt vedtak til klagevurdering.

Med helsing

Egil Hauge
seksjonsleiar

Hege Brekke Hellesøe
seniorrådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent