

Søknad om dispensasjon

Masfjorden kommune
Kommunehuset
5981 Masfjordnes

Gnr	38	Bnr	10	Stad	Sørkvingo
Tiltakshavar:	Sigvald Kvinge				
Adresse:	Sleirsvegen 632				
Postnr	5986	Poststad:		Hosteland	

Saka gjeld:

Søknad om dispensasjon frå kommunaplan i samband med oppretting av matrikkeleining – tre bustadtomter Gbnr 38/10 i Masfjorden kommune. Det vert også søkt om dispensasjon frå LNF – formål for tilkomst veg.

Det vert søkt dispensasjon frå:

Kommuneplan 2018 - 2030

Føremål med tiltaket/fakta

I samband med overdraging av gardsbruk ynskjer heimelshavar å frådela tre tomtar som er tenkt som del av arveoppgjer (for dei tre partane som ikkje får overta gardsbruket).

Det er også eit føremål med søknaden at ein, med å samla bustadtomtene på ein plass, får ei fortetting av bustadtomtene, noko som igjen fører til redusert belastning for landbruksdrifta på garden.

Med dette som grunnlag vart det laga ein plan for frådeling av tre eigedomar, men i ettertid (revisjon av kommuneplanen) er talet redusert frå fire til to einingar, noko som er grunnlaget for denne dispensasjonssøknaden.

Grunngjeving

I kommuneplan 2012 – 2024 var det lagt inn opning for frådeling av intill 4 bustadtomter i området. I samband med revisjon av kommuneplanen leverte undertekna inn framlegg om tre nye områder som LNF-kan områder men ingen av desse områda vart tekne inn i planen. Dette medfører at det no kun er opna opp for maksimum to bustadeiningar i planperioden.

Jamfør kommuneplanen sin arealdel, kappittel 5.2.2 - Område for spreidd bustadbygging (LNF-kan), plan- og bygningslova § 11-7 nr 5 b, er det gitt fleire føresetnadar for at frådeling til bustadføremål skal kunne foregå. Desse er:

Det skal ikkje byggast på dyrka eller dyrkbar mark.

Omsøkt areal er, jf. NIBIO sitt garskart, impediment, noko som underbyggjer at det ikkje er dyrka eller dyrkbar mark.

Frådelingar eller byggeløyve, samt bustader med tilkomstveg, må ikkje plasserast slik at dei fører til ulemper for landbruksdrifta eller annan næring, samt auka trafikk gjennom gardstun.

Verken bustadane på eller tilkomstvegen til arealet går gjennom gardstunet. Tilkomstvegen er ein avstikkar på eksisterande avkøyrsløp frå fylkesveg 570.

Bustadhus og tomter må plasserast min 100 meter frå næraste driftsbygning. Dette gjeld driftsbygning i tradisjonell drift som kan gje lukt- eller støyplager.

Omsøkte matrikkeleigedomar ligg om lag 200 meter frå næraste driftsbygning.

Vegframføring skal så framt mogleg ikkje leggjast på dyrka eller dyrkbar mark.

Vegframføringa er lagt langs ein utkant på eit areal som i stor grad er impediment. Gardsbruket vil ha full bruksrett på vegen.

Det skal ikkje gjevast løyve til tiltak nærare eit automatisk freda kulturminne enn 50 meter.

Det er ingen kjende freda kulturminne i området.

Ved utbygging / fortetting i LNF-område med høve til spreidd busetnad skal det takast omsyn til bevaring av eksisterande bygningar, anna kulturmiljø og landskap, jf pbl §11-9 nr 7.

Langs omsøkt vegtrase står det eit fundament etter ein vårflor (Geiteflor) i «bøgarden». Søkjar er tradisjonshandverkar og driv med produksjon og sal av grindbygg. Planen er å produsera ein kopi av grindbygget som stod der. Bygget vil vera eigd av gardsbruket (38/10) men er tenkt som ein felles samlingsplass for familien og andre som ynskjer å sosialisera rund grua.

For plassering av tiltak som ligg innanfor aktsemdområde i temakart steinsprang eller temakart snøskred er det krav til fagkunnige undersøkingar, utarbeiding av faresonekart og eventuelle sikringstiltak skal vere gjennomført før tiltaket kan takast i bruk.

Omsøkt område ligg ikkje innanfor aktsemdsområdet i temakart steinsprang eller temakart snøskred i faresonekartet.

Konklusjon

Gbnr 38/10 i Masfjorden får dispensasjon til å frådela tre bustadtomter som omsøkt. Det er heimel i kommuneplanen for frådeling av to tomter, men det vert gjeve dispensasjon for den tredje tomten.

Hensynet bak kommuneplanen vert, etter mi vurdering, ikkje vesentleg tilsidesett med dispensasjon i dette høvet. Fordelane med å gje dispensasjon er klart større enn ulempene.

Vedlegg:

Stad Sleire

Dato 24.03.2020

Underskrift tiltakshavar