

Søknad om dispensasjon

Masfjorden kommune
Kommunehuset
5981 Masfjordnes

Gnr	32	Bnr	2	Stad	Varleite
Tiltakshavar:	Ivar Holmaas				
Adresse:	Sandnesstykket 3				
Postnr	5981	Poststad:	Masfjordnes		

Saka gjeld

Søknad om dispensasjon frå kommuneplanen for å kunne tilrettelegge tomter/bygge bustadhus for eksisterande innbyggjarar og legge til rette for tilflytting/nyetablering i kommunen.

Det vert søkt dispensasjon frå

Søknad om dispensasjon frå kommuneplan, frå byggeområdet for bustadhus som krev detaljplan, Bp 04 Kvamme – Varleite, frådelling og bygging av 2 stykk bustadhus, tomt 5 og 6, vedlagt kart.

Søknad om dispensasjon frå kommuneplan, frå antal bustadar i plan perioden i LNF-området der spreidd bustadbygging er tillate. Det vert søkt om frådelling og bygging av 1 stykk bustad i avsatt området 12 – Kvamme nord, tomt 4, vedlagt kart.

Føremål med tiltaket/fakta

Frådele og opparbeide bustadtomter samt bygge bustadhus på ei aktuelle tomtane.

Grunngjeving

Det er utarbeida utbyggingsplan for 6 bustadhus på Kvamme/Varleite. Det er inngått samarbeidsavtale mellom grunneigar og Masfjorden kommune for den aktuelle utbygginga. Dette slik at det vert etablert vatn, avløp og veg, som deretter vert overtatt av kommunen og vert kommunalt anlegg. Det er etablert ny avkøyrsløp til fv 570 og gjeve løyve til etablering av 6 bustader. Det er også gjeve dispensasjon frå byggegrensa (50 meter) frå fylkesvegen for 6 bustader (godkjent byggegrensning 30 meter).

I kommuneplanen er det aktuelle området sett av til bustadbygging. Området er delt i to. For den nordlegaste delen er det krav om detaljplan, mens den sørlege delen av området er sett av til bustadbygging der spreidd bustadbygging er tillate.

Tomt 6 er tidlegare frådelt for bustadbygging. Tomt 4 og 5 er tilpassa terreng ut i frå kva som er naturleg på staden. Det viser seg at ein mindre del av tomt 4 er utanfor grensa for spreidd

bustadbygging i kommuneplanen. Tomt 5 er delvis utanfor areal sett av til bustadbygging i kommuneplanen og deler av tomten er inne på det arealet det er krav om detaljplan. Tomt 6 er tidlegare frådelt for bustadbygging, men inne på det arealet det er krav om detaljplan.

Kommuneplanen har også tak på tal bustader som kan byggast i planperioden. For å kunne gjennomføre utbygginga og forsvare etablering av veg, vatn og avløp, er det nødvendig å etablere 6 tomter. Grunneigar har kjøparar på 5 tomter. For 4 av tomtane er kjøparane unge i etableringsfasen. Tidspunkt for bygging på dei ulike tomtane er litt uklart. Ut frå det som er kjent, er planen å starte husbygging på ein tomt i 2021.

Konklusjon

Dispensasjonssøknaden gjeld mindre avvik i forhold til kommuneplanen men tiltaket er i tråd med intensjonen/formålet i kommuneplanen.

Området er sett av til bustadbygging. Tomt 4 og 5 er plassert naturleg i terrenget og kjem difor litt utanfor grensa mellom bustadbygging og LNF i kommuneplanen.

Tomt 5 og 6 er i grensa for arealet som er godkjent for spreidd bustadbygging. Dette er tomter som er naturleg å opparbeide i dette prosjektet. Spesielt i forhold til å sikre tilflytting/auka folketal, men også i forhold til anleggsarbeidet og i forhold til økonomi.

Tal tomter er naturleg ut i frå å kunne gjennomføre utbygginga/etablere nødvendig infrastruktur. Sjølve husbygginga vil truleg skje over litt tid.

Vedlegg:

Kart, 2 stk

Masfjordens

21.04.2021

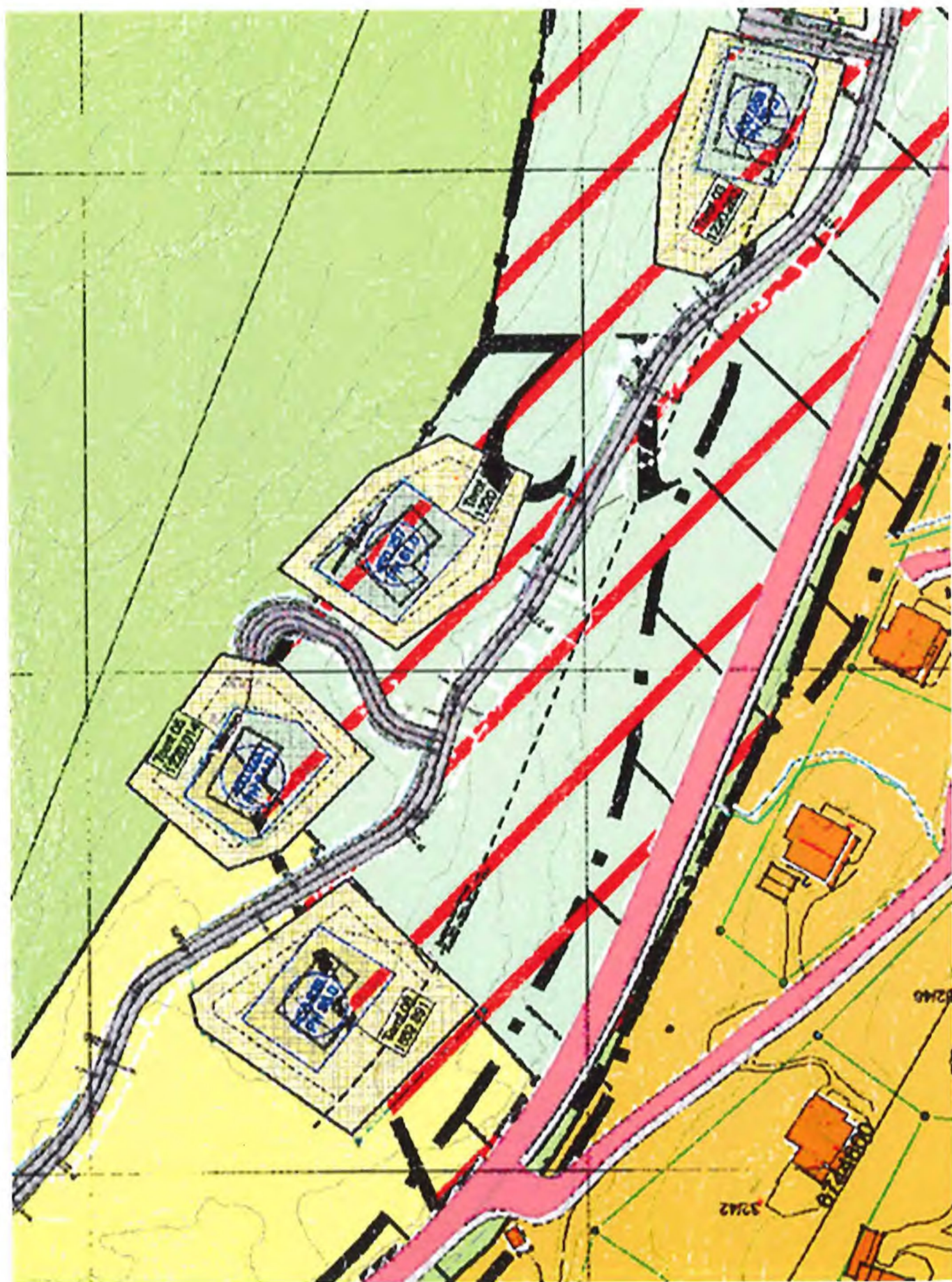


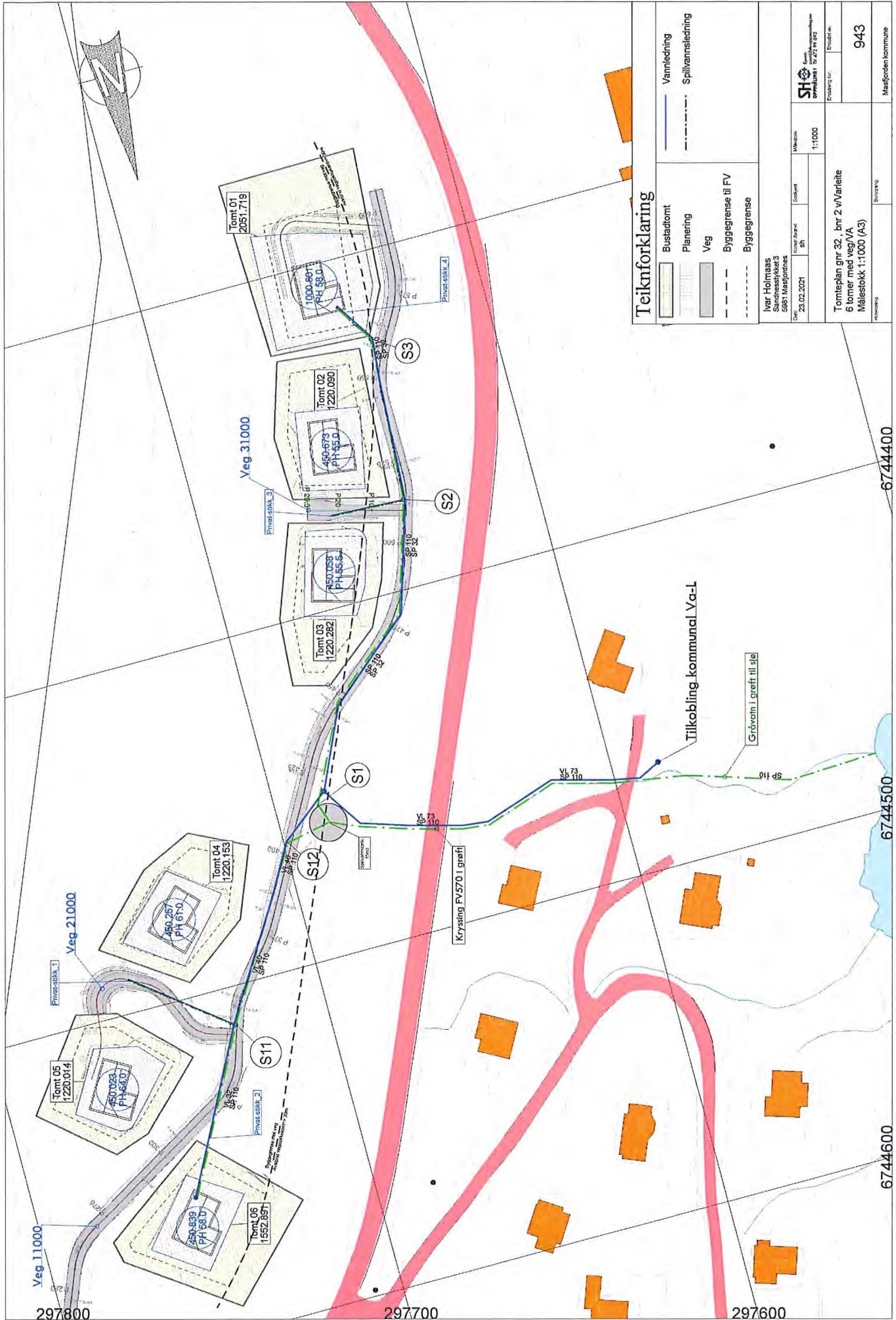
Ivar Holmaas

Stad

Dato

Underskrift tiltakshavar





Teiknforklaring

	Bustadotomt		Vannledning
	Planering		Spillvassledning
	Veg		
	Byggegrense til FV		
	Byggegrense		

Ivar Holmhaas Sjettevege 10 5681 Masfjordnes		Målestokk	1:1000
Dato	23.02.2021	Skapert	SH
Tomteplan gnr 32, bnr 2 vVareite 6 tomer med veg/VA Målestokk 1:1000 (A3)		Etatsnr./nr.	943
Masfjorden kommune		Bygging	