



Fylkesmannen i Hordaland

Sakshandsamar, telefon
Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

Vår dato
23.05.2018
Dykkar dato
26.04.2018

Vår referanse
2018/5497 421.3
Dykkar referanse
18/960

Radøy kommune
Radøyvegen 1690
5936 Manger

Uttale til dispensasjon til båtopptrekk, kaifront, trapper, planering og snuplass - Radøy – Gnr. 24 bnr. 10 – Bø.

Vi viser til brev frå kommunen datert 26.04.2018 og 04.05.2018. Saka gjeld søknad om utviding av eksisterande båtopptrekk, sikre steinfylling på venstre side av eksisterande molo med betong samt etablere trefront og dekke på molo, planering/grusing av grønt friområde på ca. 800 m², snuplass, trapper og vedlikehald/reperasjon av steinfront i sjølinje i aust.

Tiltaka krev dispensasjon frå arealføremål friområde i kommuneplanen for Radøy 2011-2023 og byggeforbodet i strandsona jf. pbl. § 1-8. Tiltak er plassert innanfor byggegrense mot sjø i kommuneplanens arealdel.

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 formål 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.

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.

I føresegnene til kommuneplanen står det i punkt 3.3.3 mellom anna:

Nye friområde skal takast vare på som naturområde og det er ikkje tillate med utbygging i desse områda.

Det er ikkje tillate med tiltak som kan redusera opplevingsverdiane.

I strandsona skal ein ta særleg omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser jf. pbl. § 1-8.

Fylkesmannen si vurdering er at grusing og planering av område til lagring av diverse er i sterk konflikt med både strandsonevernet og formålet friområde i kommuneplanen.

Opplevingsverdiane i friområde vil verte redusert av lagring av båtar og utstyr, mellomlagring av rundballar, skjellsand og singel og pakking av juletre. Lagring slik som her er skildra bør ikkje gå føre seg i strandsona. Det bør i staden vurderast om dei kan gå føre seg ein annan plass, med mindre konsekvensar for ålmenne verdiar som skal ivaretakast gjennom handsaming av saker etter plan og bygningslova.

Fylkesmannen har forståing for at det er trong for ein snuplass ved sjøsetting og ilandføring av båtar, men snuplassen må likevel ikkje vere større enn naudsynt. Deler av område med snuplassen er registrert som fulldyrka jord, og vi meiner at dette område ikkje bør omdisponerast. Vi viser til at ein skal leggje særleg vekt på mellom anna jordvern ved dispensasjon jf. pbl. § 19-2 tredje ledd. Det bør vurderast om til dømes område som er omsøkt til lagringsplass heller bør nyttast som snuplass. Dette område ligg rett ved båtopptrekket. Om kommunen vel å gje dispensasjon til snuplass er det viktig at det vert sett vilkår om at plassen ikkje kan nyttast som parkeringsplass.

Fylkesmannen har ingen merknader til utbetring og reparering av båtopptrekk, etablering av trefront og dekke på deler av molo. Vi har heller ingen merknader til trappene ned til fjæra og sikring/reperasjon av steinfront langs eigedom mot aust. Dette gjeld så lenge dei eksisterande tiltaka er lovleg oppført.

Fylkesmannen rår ifrå dispensasjon til grusing/planering av område til lagring av diverse.

Vi viser til at kommunen ikkje bør gje dispensasjon dersom statleg eller regional styresmakt har uttalt seg negativt til søknaden jf. pbl. § 19-2 fjerde ledd. Dersom det likevel vert gjeve dispensasjon, ber vi kommunen sende vedtaket til Fylkesmannen for klagehandsaming.

Med helsing

Egil Hauge
fagdirektør

Hege Brekke Hellesøe
rådgjevar

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.