



Radøy kommune
Radøyvegen 1690
5936 MANGER

Saksbehandlar, innvalstelefon

Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

Uttale til dispensasjon til oppretting av grunneigedom - Radøy – gnr. 35 bnr. 2 – Myking.

Vi viser til brev frå kommunen datert 10.04.2019. Saka gjeld søknad om dispensasjon for frådeling av tunet på gnr. 35 bnr. 2 med våningshus, driftsbygning og naust. Arealet er oppgjeve til å vere om lag 4600m². Gnr. 35 bnr. 2 er tenkt seld som tilleggsjord til nokon som driv med aktivt jordbruk.

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.

Det omsøkte området består av tunet med bustadhus, garasje og driftsbygning og eit naust ved vatnet. Frådelinga vil omdisponere over 2 daa fulldyrka areal til bustadtomt. Vi viser til at det er eit nasjonalt mål og omdisponere mindre enn 4000 daa dyrka mark i året på landsbasis. Fylkesmannen er difor kritisk til slik omdisponering. Det er ofte positivt for landbruket om landbruksareal kan seljast til eit bruk i nærleiken og på den måten styrke dette bruket. I denne saka meiner vi at omdisponeringa av verdifull dyrka mark vert for omfattande.

Fylkesmannen si vurdering er at om det skal vere grunnlag for å dele ifrå tunet må omdisponeringa av dyrka mark reduserast betydeleg. Vi meiner at om naustet også skal delast ifrå, bør det delast ifrå eit mindre område rundt naust, men med same gards- og bruksnummer som tunet. Det er avgjerande for grunnlaget for ein dispensasjon at sal av landbruksarealet vert sikra gjennom gode vilkår.

Fylkesmannen rår ifrå dispensasjon til frådeling slik søknaden no ligg føre.



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
seksjonsleiar

Hege Brekke Hellesøe
seniorrådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent