



Fylkesmannen i Hordaland

Sakshandsamar, innvalstelefon
Andreas Lussand Mordt, 55 57 23 68

Vår dato
10.08.2016
Dykkar dato
19.05.2016

Vår referanse
2016/6811 423.1
Dykkar referanse
15/2171

Radøy kommune
Radøyvegen 1690
5936 Manger

Radøy - gnr 45 bnr 443 - Manger - oppføring av tomannsbustad

Fylkesmannen viser til oversending av 19.05.2016, motteken her same dag.

Vedtak

Fylkesmannen *stadfester* Radøy kommune sitt vedtak av 15.01.2016 som gir dispensasjon frå reguleringsplan for justering av plassering av felles tilkomstveg på gnr. 45 bnr. 433.

Bakgrunn

Klagen gjeld oppføring av tomannsbustad. Etter søknad ga Radøy kommune i vedtak av 15.01.2016 rammeløyve for delar av arbeidet med tomannsbustaden.

I same vedtak ga kommunen også dispensasjon frå reguleringsplan for gnr. 54 bnr. 7 m. fl. «Selfallet». I reguleringsplanen er det teikna inn ein felles tilkomstveg til tiltakshavar sin eigedom gnr. 45 bnr. 443 og gnr. 45 bnr. 63/101. Det vart gitt dispensasjon for ein justering av plasseringa av denne tilkomstvegen.

Vedtaket vart klaga på av Linda Rognsøy som er eigar av bnr. 63/101 i brev av 02.02.2016.

Hovudutval for plan, landbruk og teknisk tok stilling til klagen i møte 27.04.2016, sak 021/2016. Klagen vart ikkje teken til følgje. Saka vart så sendt over til Fylkesmannen for endeleg avgjerd.

Vi legg til grunn at partane er kjent med saksdokumenta, og gir difor ikkje ytterlegare referat av desse her. Saka er tilstrekkeleg opplyst, jf. forvaltningslova § 17.

Fylkesmannen si vurdering

I søknaden om dispensasjon datert 03.11.2015 opplyser tiltakshavar at eigedomsgrensene mellom bnr. 433 og klagar sin eigedom bnr. 63/101 ikkje var nøyaktig oppmålte. Den felles tilkomstvegen vart teikna inn på det ein då trudde var bnr. 443 sitt areal, noko som i ettertid ikkje har vist seg å stemme. Ein ynskjer no å justere plasseringa slik at den likevel vil liggje inne på bnr. 443 sitt areal.

Då den nye plasseringa er i strid med plankartet, krev plasseringa dispensasjon frå reguleringsplanen.

§ 19-2 andre ledd første og andre punktum lyder:

«Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.»

Plasseringa av tilkomstvegen i reguleringsplanen vart valt av omsynet til ei mest mogleg hensiktsmessig plassering og slik at han skulle ligge på bnr. 443. Den endringa det no er søkt om medfører at vegen faktisk vil bli liggjande på bnr. 443. Det er også berre tale om ei mindre justering av plasseringa. Vi kan etter dette ikkje sjå at omsyna bak reguleringsplanen vert råka ved at det vert gitt dispensasjon.

I dispensasjonssøknaden er det gjort gjeldande at ved å flytte vegen slik at han ligg fullstendig inne på arealet til bnr. 443, vil ein lette prosessen med å få vegen fullstendig opparbeidd. Vidare unngår ein ved den nye plasseringa å rive eksisterande mur/steingard på bnr. 63/101, i tillegg til at vegen vil få ein større avstand til bnr. 63/101. Fylkesmannen kan ikkje sjå at det er peikt på ulemper av nokon art ved å flytte vegen i høve til plankartet. Etter vår vurdering er såleis også vilkåret om at fordelane ved å gi dispensasjon må vere *«klart større enn ulempene etter en samlet vurdering»* oppfylt, jf. § 19-2 andre ledd.

Då vilkåra for å gi dispensasjon er oppfylt, må kommunen sitt vedtak stadfestast.

Vi forstår klagar slik at ho ikkje er ueinig i justeringa av plasseringa av vegen og avkjørsla. Ho meiner likevel at det må leggjast til rette for at vegen kan fortsette vidare på bnr. 433 langs tomtegrensa til hennar eigedom, og viser i den forbindelse til ein avtale om dette som skal vere inngått med tiltakshavar.

Klagar kan ikkje få medhald i klagen på dette punktet. Tiltakshavar kan ikkje påleggjast ei vidare opparbeiding av vegen enn omsøkt i samband med den søknaden om rammeløyve og dispensasjon som det no er klaga på. For Fylkesmannen ser det vidare ut til at ei opparbeiding/tilrettelegging av vegen i tråd med klagar sine ønskjer vil måtte skje på areal ut over det arealet som i planen er sett av til fellesområde felles veg og inn i område sett av til byggjeområde for bustader. Opparbeidinga av vegen slik klager ynskjer vil difor ikkje vere i samsvar med reguleringsplanen for området. Det ligg elles utanfor plan- og bygningsmyndigheitene sin kompetanse å ta stilling til eventuelle private avtalar som er inngått om forlenging av den felles tilkomstvegen.

Klagen har etter dette ikkje ført fram.

Med helsing

Laila Pedersen Kaland
seniorrådgjevar

Andreas Lussand Mordt
seniorrådgjevar

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.

Kopi til:

Linda Rognsøy	Selfallet 9	5936	MANGER
Arkoconsult	Pb 103	5291	VALESTRANDSFOSSEN