



Radøy kommune
Radøyvegen 1690
5936 Manger

Radøy – gnr. 22 bnr. 1 - Rikstad - ny grunneigedom for heilårsbustad - uttale

Vi viser til dykkar oversending med frist for uttale til 27.04.2017.

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå formålet LNF i arealdel av kommuneplanen for frådelling av ei tomt til bustadformål frå gnr. 22 bnr. 1.

Fylkesmannen si vurdering

Kommunen kan berre dispensere dersom omsynet bak planføresegnene og plan- og bygningslova sine formål ikkje vert vesentleg tilsidesett. I tillegg må fordelane ved å gi dispensasjon vere klart større enn ulempene, jf. 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 blir handsama etter reglane om kommuneplanlegging og reguleringsplanlegging, jf. Ot.prp. 32 (07-08) s. 242.

LNF-områda skal i utgangspunkt vera ubygd, og det kan berre førast opp nødvendige bygg i tilknytning til landbruksverksemd. Vern av jordressursane er ein føresetnad for å nå målsetjingar om mattryggleik og auka matproduksjon. Den nasjonale jordvernstrategien har som mål at det årleg skal omdisponerast mindre enn 4000 dekar dyrka jord i Noreg fram mot 2020. Kommunane har eit klart ansvar for at det nasjonale jordvernmålet vert nådd.

Gnr. 22 bnr. 1 er totalt på om lag 60 daa. 18 av desse er fulldyrka og nesten 9 daa er innmarksbeite.

Det aktuelle arealet er vist som innmarksbeite i markslagskart og ligg inneklemt mellom fulldyrka areal på to sider. Ved ei frådelling som omsøkt får ein ei uheldig oppstykking av jordbruksareal som vil kunne gi drifts- og miljømessige ulemper. Tenkt tilkomstveg vil vidare gå over fulldyrka areal. Vi viser elles til saksutgreiingane i samband med jordlovshandsaminga som vi sluttar oss til. Der heiter det m.a. at:

Tross at den omsøkte tomte er det minst skånsame alternativet med tanke på tap av dyrka mark så er det likefullt eit tap av dyrka mark. Vidare er det ei punktering av eit «samanhengande» landbruksområde fri for bustadhus og hytter. Den mest skånsame

frådelinga er frådeling på utmark eller skrinne beiter som grensar inntil eksisterande hus og hytter. Fortetting kan også vere aktuelt. Det å kunne driva landbruk i eit større samanhengande område utan hus og hytter er ein stor fordel med tanke på rasjonell landbruksdrift inkludert spreiding av husdyrgjødsel. Sjølv om det er leigjord bør det nyttast husdyrgjødsel dersom ein har høve til det.

Vi rår såleis frå at det vert gitt dispensasjon frå arealdel av kommuneplanen til frådeling til bustadformål.

Kommunen bør ikkje gi dispensasjon dersom regional styresmakt har uttala seg negativt til søknaden, jf. plan- og bygningslova § 19-2 fjerde ledd siste setning. Dersom det likevel vert gitt dispensasjon, ber vi kommunen sende vedtaket til Fylkesmannen for klagevurdering.

Med helsing

Egil Hauge
fagdirektør

Laila Pedersen Kaland
seniorrådgjevar

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.