



## Fylkesmannen i Hordaland

Sakshandsamar, telefon  
Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

Vår dato  
23.08.2017  
Dykkar dato  
04.07.2017

Vår referanse  
2017/8727 421.3  
Dykkar referanse  
17/1128

Radøy kommune  
Radøyvegen 1690  
5936 Manger

### Uttale til dispensasjon til båtheis og kai - Radøy – Gnr. 14 bnr. 75, 105 - Soltvedt

Vi viser til oversending frå kommunen datert 04.07.2017, med frist for uttale 28.08.2017.

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå arealføremålet i LNF og byggeforbod i strandsona for å legalisere og utvide eksisterande kai og å oppføre ein båtheis.

#### 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.

I strandsona skal ein ta særleg omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og allmenne interesser jf. pbl. § 1-8. Radøy kommune er i Statlege planretningsliner for differensiert forvaltning av strandsona langs sjøen definert som eit område med mindre press på areala. I retningslinene punkt 7.2 er det framheva at 100-metersbeltet er av nasjonal interesse, og at bygging berre skal tillatast etter ei konkret vurdering av lokale forhold. Det vert lagt vekt på at utbygging må ta omsyn til allmenne interesser, og bør gjerast mest mogleg konsentrert. I punkt 4.2 klargjer departementet at intensjonen i plan- og bygningslova er at kommunane skal avklare framtidig arealbruk i strandsona gjennom planlegging, først og fremst kommuneplanen. Denne føringa gjeld også for kommunar med mindre press på areal i strandsona.

Slik vi forstår kommunen sitt brev ynskjer de i tillegg til ein uttale i denne konkrete saka også rettleiing i korleis de skal handsama eit aukande tal med søknadar om dispensasjon, frå pbl. § 1-8 og LNF formålet, til båtheisar i kommunen. Vi viser først til brev sendt dykk 20.04.2017 kor vi har forsøkt å klargjere dette spørsmålet. Her skriv vi mellom anna: «*Generelt vurderer vi hos oss at ein slik konstruksjon blir vurdert litt på same vis som ei flytebrygge. Er båtheisen lokalisert til ein kai, brygge etc., det vil seie til ein tiltak som allereie er godkjent og etablert, vil ein båtheis vere rimeleg kurant.*». Dette betyr ikkje at ein ikkje skal vurdere kvar enkelt sak konkret. Det kan vere forhold i området og/eller storleik på båtheisen som likevel kan tilseie at det ikkje er kurant med båtheis i ei konkret sak. I vurdering av båtheisar skal ein vurdere tiltaket opp mot strandsoneverdiane og LNF-formålet på same måte som i andre saker. Det er ei fordel om ein kan lokalisering båtheisar til fellesanlegg, men det er ikkje alle stader dette er mogleg.

Fylkesmannen vil også vise til at det er kommunen som er dispensasjonsmyndighet jf. pbl. § 19-4. Om kommunen meiner at presedens vil bli eit problem i liknande saker, har kommunen full moglegheit til å avslå søknad om dispensasjon på dette grunnlaget.

I denne konkrete saka er det snakk om å utvide ei brygge og feste ein båtheis på den. Kommunen meiner at den eksisterande brygga ikkje er lovleg oppført, og vi legg dette til grunn i vår vurdering av saka. I saker som gjeld å legalisera ulovleg oppførte tiltak skal ein vurdere om ein ville gitt dispensasjon til heile tiltaket om det ulovlege tiltaket ikkje hadde vært der i dag. Fylkesmannen si vurdering er at tiltaket ligg på eit nes med gode landskapskvaliteter og vi meiner at ein ytterleger nedbygging av strandsona her vil vere negativt for landskapet. Slik vi ser det vil det å legalisera og utvida kaia og oppføre ein båtheis, vesentleg tilsidesette både pbl. § 1-8 og LNF-formålet.

Vi meiner også at ein dispensasjon i denne saka kan føre til presedens for liknande saker i området og i kommunen elles.

Vi kan heller ikkje sjå at det er nokon fordelar ved tiltaket utover fordelane for den private part. Fylkesmannen viser til at plan -og bygningslova regulerer langsiktig forvaltning av bygningar og areal, medan eigar- og bruksforhold som regel vil endre seg over tid. Reint personlege fordelar kan difor normalt ikkje ha avgjerande vekt i dispensasjonsvurderinga, jf. Ot.prp.nr. 32 (2007-2008) s. 242.

Fylkesmannen rår ifrå dispensasjon til kai med båtheis. Vi ber om å få tilsendt kommunen sitt vedtak i saka til eventuell klagevurdering.

Med helsing

Egil Hauge  
fagdirektør

Hege Brække Hellesø  
rådgjevar

*Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.*