



Radøy kommune  
Radøyvegen 1690  
5936 Manger

## Uttale til dispensasjon til frådelling på gnr. 63 bnr. 1 i Radøy kommune

Vi viser til brev frå Radøy kommune datert 30.11.2017. Saka gjeld søknad om oppretting av ny grunneigedom for eksisterande heilårsbustad (hus 2). Det er naudsynt med dispensasjon frå LNF-formålet i arealdelen av kommuneplanen.

### 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 er Fylkesmannen si vurdering at ei frådelling av dette huset vil føre til ei uheldig fragmentering av landbrukseigedomen, ved at det vil ligge eit fritt omsetjeleg bustadhus midt inne på landbrukseigedomen. Det er også kort avstand til dyrka mark, og det vil difor ikkje vere usannsynleg at ei frådelling kan føre til driftsulemper i eit langtidsperspektiv. Ifølge markslagskart har eigedomen 33,9 dekar fulldyrka og overflatedyrka jord, samt 52,4 dekar innmarksbeite. Sjølv om arealgrensene som følger av odelslova § 2 og konsesjonslova § 5 ikkje er oppfylt, så er dette ein relativt stor landbrukseigedom på Vestlandet.

**Fylkesmannen rår ifrå dispensasjon til frådelling av eksisterande bustad på gnr. 63 bnr. 1.**

Med helsing

Egil Hauge  
fagdirektør

Hege Brekke Hellesøe  
rådgjevar

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