



Fylkesmannen i Hordaland

Sakshandsamar, telefon
Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

Vår dato
03.01.2018
Dykkar dato
07.12.2017

Vår referanse
2017/15001 421.3
Dykkar referanse

Radøy kommune
Radøyvegen 1690
5936 Manger

Uttale til dispensasjon til ny grunneigedom for eksisterande bustad - Radøy – gnr. 28 bnr. 13 - Kvalheim nedre

Vi viser til brev frå kommunen datert 07.12.2017. Saka gjeld søknad om oppretting av ny grunneigedom for eksisterande bustad. Det er søkt om frådeling av eit areal på ca. 4000 m². Eigedomen ligg i område som har arealføremål landbruk, natur og friluftsliv (LNF) 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 ligg føre vedtak om omdisponering og deling etter jordlova §§ 9 og 12 av 06.12.17. Vedtak etter jordlova er gjeve med vilkår om maks tomteareal på ca. 2000 m². Vi legg til grunn at det også i dispensasjonssaka er snakk om 2 daa og ikkje 4 daa.

I vedtaket etter jordlova er det vurdert at det ikkje er naudsynt med to våningshus på garden. Fylkesmannen er langt på veg samd med kommune i dette.

Vi vil likevel peike på at området framstår som eit samanhengande landbruksområdet. Ein fritt omsetteleg bustad her vil føre til oppsplitting av landbrukseigedomen og kan føre til driftsulemper i eit langtidsperspektiv. Ei frådeling kan også føre til ein uheldig presedensverknad i liknande saker i kommunen.

Fylkesmannen rår ifrå dispensasjon til frådeling på gnr. 28 bnr. 13

Med helsing

Egil Hauge
fagdirektør

Hege Brække Hellesø
rådgjevar

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.