



Fylkesmannen i Hordaland

Sakshandsamar, telefon
Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

Vår dato
14.02.2018
Dykkar dato
25.01.2018

Vår referanse
2018/1397 421.3
Dykkar referanse

Radøy kommune
Radøyvegen 1690
5936 Manger

Uttale til dispensasjon til to nye grunneigedomar for bustad på gnr. 24 bnr. 11, Bø i Radøy kommune.

Vi viser til brev frå kommunen datert 25.01.2018. Saka gjeld dispensasjon frå byggegrense mot sjø og plankrav for frådeling av to nye grunneigedomar for bustad.

Det er i kommuneplanen satt byggegrense mot sjø. Kommunalt fastset byggegrense mot sjø går føre føresegner om byggegrense i plan- og bygningslova § 1-8. Eigedomen ligg i kommuneplanen innanfor omsynssone H910 der gjeldande reguleringsplan framleis skal gjelde. Kommunalt fastsett byggegrense mot sjø går føre arealføremål i eldre reguleringsplan utan byggegrense.

Eigedomen ligg i hovudsak innanfor område som i reguleringsplan for Nordbø, plan id 12601994000100, er definert som byggeområde for bustad. Det er i reguleringsplanen satt krav om utarbeiding av bebyggelsesplan, jf. føresegna § 6. Krav til utbyggingsplan/bebyggelsesplan er etter plan- og bygningslova 2008 tolka som krav om detaljregulering. Ein mindre del av tomt 2 synest å ligge i område som har reguleringsføremål byggeområde for bustad etter reguleringsplan for Bøvågen, planid. 12601973000200.

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.

Fylkesmannen viser til administrasjonen sitt saksframlegg i saka og støttar denne.

Fylkesmannen legg særleg vekt på at det er opplagte strandsoneverdiar i området. Strandsona er tilgjengeleg og har eit fint kulturlandskap. Området bør difor ikkje privatiserast. Kommunen har også konkret vurdert at området ligg i funksjonell strandsona i arealdelen av kommuneplanen, i tillegg er byggegrensa nettopp vurdert igjen i samband med kommunedelplan for Bø som ikkje er vedtatt enda. Vi kan ikkje sjå at det er gode argumenter for at kommunen skal dispensera frå byggegrensa i denne saka.

Fylkesmannen rår ifrå dispensasjon frå byggegrense og plankrav til frådeling av to bustadtomter. Vi ber om å få tilsendt kommunen sitt vedtak i saka til eventuell klagevurdering.

Med helsing

Egil Hauge
fagdirektør

Hege Brekke Hellesø
rådgjevar

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.