



Radøy kommune  
Radøyvegen 1690  
5936 MANGER

Saksbehandlar, innvalstelefon

Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

## Uttale - Radøy - 44/16 - Mangersneset - ny grunneigedom for heilårsbustad - dispensasjon

Vi viser til brev frå kommunen datert 21.03.2019. Saka gjeld søknad om oppretting av ny grunneigedom for heilårsbustad med garasje . Areal på den nye eigedomen er opplyst å vere ca. 1 300 m<sup>2</sup>.

Eigedomen ligg i område som har arealføremål landbruk, natur og friluftsliv (LNF) etter Kommunedelplan for Manger (KDP) 2007-19. Det omsøkte området ligg også i 100-metersbeltet mot sjø. Det er naudsynt med dispensasjon frå LNF-formål i KDP og frå plan- og bygningslova (PBL) § 1-8.

### 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.

### Strandsone

Det omsøkte området ligg i strandsona. Vi viser til at det i utgangspunktet ikkje skal byggjast nye bustader i strandsona. Vi viser også til Ot.prp.nr. 32 (2007-2008) der det mellom anna står: «*Det er et nasjonalt mål at strandsonen skal bevares som natur- og friluftsområde tilgjengelig for alle. Regjeringen ønsker en strengere og mer langsiktig strandsoneforvaltning. Det er derfor nødvendig med en streng praksis ved behandlingen av dispensasjoner i 100-metersbeltet langs sjøen. Forbudet i § 1-8 mot bygging i 100-metersbeltet langs sjøen veier tungt*».

Vi kan ikkje sjå at det ligg føre tungtvegande grunnar for dispensasjon frå strandsonevernet i denne saka.



### Landbruk

Den omsøkte bustadtomta vil omdisponere innmarksbeite. Vi viser til at det er eit nasjonalt mål og omdisponere mindre enn 4000 daa dyrka mark i året på landsbasis. Fylkesmannen er difor kritisk til slik omdisponering. Plasseringa av tomta vil også føre til ein uheldig oppsplitting av landbrukseigedomen. I praksis vil frådelinga gjere det svært krevjande å nytte resten av innmarksbeitet på denne delen av eigedomen då restarealet vert lite og tilgangen smal. Dette kan også føre til driftsulemper i eit langtidsperspektiv.

Vi vil også peike på at det er område som er sett av til bustad rett i nærleiken. Det er heller ikkje langt til regulerte bustadfelt på Manger.

Ein dispensasjon i denne saka kan også føre til uheldig presedens i liknande saker i nærleiken og i kommunen elles.

### **Fylkesmannen rår ifrå dispensasjon til frådeling av bustadtomt i denne saka.**

Vi viser til at kommunen ikkje bør gje dispensasjon dersom statleg eller regional styresmakt har uttalt seg negativt til søknaden jf. pbl. § 19-2 fjerde ledd. Dersom det likevel vert gjeve dispensasjon, ber vi kommunen sende vedtaket til Fylkesmannen for klagehandsaming.

Med helsing

Egil Hauge  
seksjonsleiar

Hege Brekke Hellesø  
seniorrådgjevar

*Dokumentet er elektronisk godkjent*