

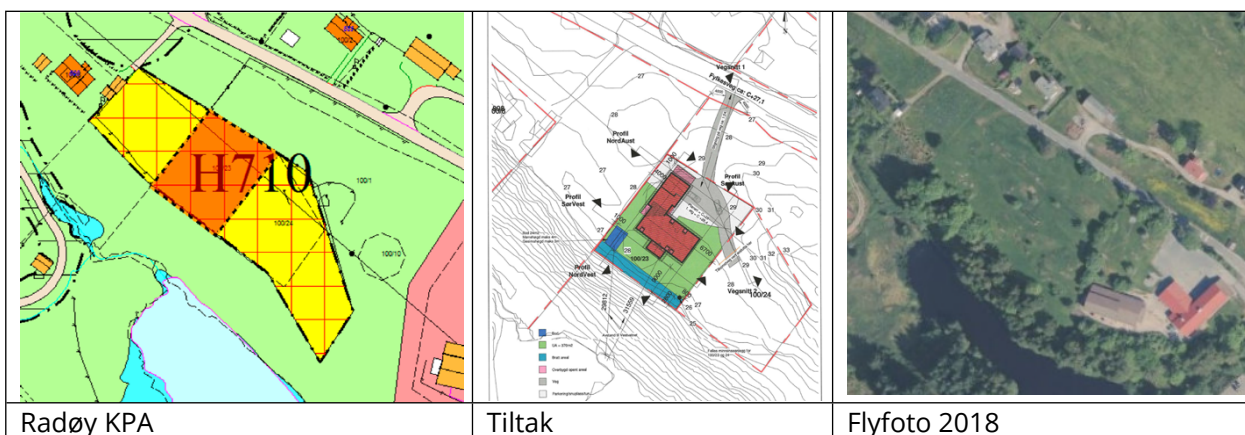


Radøy kommune
Radøyvegen 1690
5936 MANGER

Saksbehandlar, innvalstelefon
Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

Klage på dispensasjon for einebustad med garasje i Radøy, gnr. 100 bnr. 23

Vi viser til brev frå kommunen datert 18.06.2019. Saka gjeld dispensasjon frå plankrav og byggegrense mot vassdrag for etablering av einebustad med garasje, frittliggjande bod, tilkomstveg og minireinseanlegg. Det er også gitt dispensasjon frå LNF-formålet i arealdelen av kommuneplanen for tilkomstveg til bustad.



Fylkesmannen i Vestland klagar på Hovudutval for plan, landbruk og teknisk sitt vedtak i møte den 05.06.2019, sak 029/2019.

Grunngjeving

Kommunen kan berre dispensere dersom omsynet bak det formålet området er sett av til i arealdelen av kommuneplanen og plan- og bygningslova (pbl.) sine formål ikkje vert vesentleg tilsidesette. I tillegg må fordelane ved å gi dispensasjon vere klart større enn ulempene, jf. 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.

Fylkesmannen rådde i frå dispensasjon i brev av 22.05.2019. Det går fram av pbl. § 19-2 fjerde ledd at kommunen ikkje bør dispensere der statlege og regionale styresmakter har uttalt seg negativt til søknaden. Fylkesmannen viser til uttale som grunnlag for si klage:

«Det omsøkte området er del av eit større område som er sett med bustadformål med plankrav i arealdelen av kommuneplanen. Heile området er registrert som overflatedyrka mark og har landbruksinteresser. Område ligg også i eit flott kulturlandskap. Det er viktig å få løysningar som i best mogleg grad tar omsyn til interessene i området.

Det er i dag ikkje bygd nokon bustader innanfor dette bustadformålet. Ein dispensasjon vil gjere det vanskeleg å krevje plan i området i framtida. Det kjem ikkje fram i søknaden kvifor ein tenker at det berre er aktuelt med to tomter her. Dei resterande områda vil framleis liggje som bustadformål i kommuneplanen.

Fylkesmannen rår ifrå dispensasjon i denne saka.»

Fylkesmannen vil leggje til at vi meiner det er både landbruks-, kulturlandskap- og moglege vassdragsinteresser som bør vurderast i ei reguleringsplan her. Tilkomst til området er også noko som bør vurderast i plan, då det er overflatedyrka jord mellom vegen og bustadformålet. Vegen er heller ikkje samsvar med arealformålet. Tilkomstveg igjennom ei bustadtomt til ei anna er også ei dårleg løysing i eit langtidsperspektiv, særleg med tanke på nabokonflikhtar.

Dispensasjon frå plankrav for bustader, kan vere aktuelt i bustadområdet som er nesten ferdig utbygd. Ein dispensasjon her vil i praksis bety at området ikkje vert planlagt slik kommuneplanen legg opp til. Sjølv om tiltakshavar seier at det berre er aktuelt å byggje ut to av tomtane, er dette forhold som vil kunne endre seg.

Tilkomstvegen går i LNF-formål og over overflatedyrka jord og vil splitte opp og redusere verdien av det attverande landbruksarealet. Vi registrer at kommunen meiner ei oppgradering av traktorvegen vil vere bra for drifta av marka. Vi er ikkje samd med kommunen i at ei køyreveg tvers over marka, vil vere betre for landbruket enn eksisterande traktorveg. Vegen vil også omdisponere noko dyrka mark. Omdisponering av dyrka mark er eit forhold som har vorte skjerpa dei siste åra. Jordvern er kome inn i sjølv dispensasjonsføresegna som eit særskild omsyn jf. pbl. § 19-2 tredje ledd. Det er også eit nasjonalt mål og omdisponera under 4000 daa i året på landsbasis.

Denne saka kan også føre til uheldige presedensverknadar i liknande saker, både med tanke på dette bustadområde og i andre område med bustadformål og plankrav i kommunen.

Fylkesmannen si vurdering er etter dette at omsyna bak arealdelen av kommuneplanen vert vesentleg sett til side dersom det vert gitt dispensasjon til etablering av einebustad med garasje, frittliggjande bod, tilkomstveg og minireinseanlegg jf. pbl. § 19-2 andre ledd første setning.

I tillegg kan Fylkesmannen heller ikkje sjå at det ligg føre ei overvekt av grunnar for ein dispensasjon i denne saka, jf. pbl. § 19-2 andre ledd andre setning. Lova sine vilkår for dispensasjon er ikkje oppfylte. Fylkesmannen klagar difor på Radøy kommune sitt vedtak av 05.06.2019, sak nr. 29/2019.



Fylkesmannen ber om at vedtaket vert gjort om slik at det ikkje vert gitt dispensasjon, slik det er søkt om. Vi ber vidare om at vedtaket vert gitt utsett iverksetjing til klagesaka er avgjort, jf. forvaltningslova § 42.

Dersom kommunen ikkje tek klaga til følge, skal saka sendast til Fylkesmannen i Vestland. Fylkesmannen vil deretter sende saka til Kommunal- og moderniseringsdepartementet for oppnemning av setjefylkesmann som fattar endeleg avgjerd.

Med helsing

Nils Erling Yndesdal
kommunaldirektør

Åse Vaag
fagdirektør

Dokumentet er elektronisk godkjent