



Radøy kommune  
Radøyvegen 1690  
5936 MANGER

Saksbehandlar, innvalstelefon

Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

## Uttale til dispensasjon for oppretting av grunneigedom - Radøy – gnr. 43 bnr. 11 – Toska.

Vi viser til brev frå kommunen datert 12.08.2019. Saka gjeld søknad om frådelling av tomt med gammalt våningshus med opparbeidd hage, «gamlastova» og naustetomt med gammalt naust. Storleiken på arealet er ikkje oppgjeve, men førebels utrekna til om lag 1.7da. I 1999 vart det gjeve delingsløyve for parsellen. Delinga vart ikkje gjennomført og løyvet er no utgått.

Eigedomen ligg i område som har arealføremål landbruk, natur og friluftsliv etter Kommuneplan for Radøy 2011-2023. Søknad om deling krev dispensasjon frå arealføremål i kommuneplan og forbod mot tiltak i 100m beltet langs sjø.

### 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.

Arealet det er søkt om ligg i eit større samanhengande område med dyrka mark og Fylkesmannen si vurdering er at frådellinga vil føre til ein uheldig oppsplitting landbruksområdet. Ei frådelling til bustadføremål inneber at tomta vil vere fritt omsetteleg, og eigartilhøva vil over tid ofte vere skiftande. Det er problematisk å tillate ein fritt omsetteleg bustad i eit landbruksområde. Det er ikkje slik at bustadbygging berre påverkar sjølvtearealet. Bustadbygging medfører ei viss bandlegging på nærliggande landbruk, grunna konfliktpotensiale rundt støy og lukt frå landbruket.



I denne saka vil bustaden liggje omkransa av fulldyrka mark frå to forskjellige eigarar. I tillegg vil tilkomstvegen gå tett opptil driftsbygninga. Begge delar kan potensielt føre til konflikhtar mellom eigar av bustadeigedomen og landbrukseigedomane.

Dette er også ein stor gard i Vestlandsamanheng og ein kan ikkje utelukka at det i framtida kan vere naudsynt med to hus på garden.

Fylkesmannen meiner saka er dårleg opplyst med tanke på historikken i saka. Vi ber kommunen om å opplyse dette betre i vidare sakshandsaming.

Med den informasjonen vi har i dag, rår Fylkesmannen ifrå dispensasjon til frådelling.

Dersom det 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*