



Radøy kommune
Radøyvegen 1690
5936 MANGER

Saksbehandlar, innvalstelefon
Christian Johan Alstad, 5557 2112

Radøy - gbnr. 64/111 - Haugstad - Dispensasjon for oppføring av kai og kaikran

Vi viser til brev av 29.10.2019, dykkar ref. 19/1739, med uttalefrist 26.11.2019.
Saka gjeld søknad om dispensasjon for etablering av kai og kaikran på gbnr. 64/111.

Tiltaka strir mot fastsett arealføremål for fritidsbustad på land, bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone i sjø og plankravet i området.

Vurdering

Kommunen kan ikkje gje dispensasjon dersom omsyna bak føremålet området er avsett til i gjeldande arealplan, eller omsyna i føremålsparagrafen pbl. § 1-1 vert sett vesentleg til side, jf. pbl. § 19-2. I tillegg må fordelane med å gje dispensasjon vere klart større enn ulempene etter ei samla vurdering.

Det er ein føresetnad i kommuneplanen § 2.1 at området må inngå i ein reguleringsplan for å kunne få løyve til tiltak. Dette er for å sikre ei berekraftig bruk av areal, samordning av offentlege interesser og ei brei vurdering av verdier og verknader. Gjennom planlegging skal ein sikre at nye byggetiltak og infrastruktur vert tilpassa og innordnar seg dei fysiske omgjevnadane. Vert eit område bygd ut fragmentert med dispensasjonar, kan kommunen kome i skade for å øydelegge ei optimal utnytting med omsyn til viktig samfunnsmessige element, slik som friluftsliv, natur- og landskapsverdier.

Sjølv om byggegrensa til sjø er sett i formålsgrensa langs sjøen i kommuneplanen, er det ein føresetnad at seinare reguleringsplan vil vurdere og ta omsyn til dei konkrete strandsoneverdiane i området i detalj. I utgangspunktet skal strandlina ved gbnr. 64/111 vere fri for naust og kaianlegg. Det er sett av føremål for dette vest for eigedomen. At strandsona både aust og vest for gbnr. 64/111 er bygd ned, talar heller for ein bør søke å ta vare på dei strandverdiane som er att, snarare enn å bygge ned meir av den naturlege strandsona ved Haugstad.

Det er lova si klare ordning at dersom ein skal bygge ut i strandsona, må det fortrinnsvis skje gjennom planlegging og ikkje gjennom enkeltvis dispensasjonar. Dette er stadfesta i kommuneplanen. Det er elles eit generelt lovkrav i pbl. § 12-1 andre ledd om at det skal utarbeidast



reguleringsplan der det er trong for å sikre forsvarleg planavklaring og gjennomføring av bygge- og anleggstiltak, fleirbruk og vern i forhold til dei involverte private og offentlege interessene.

Ein dispensasjon i denne saka vil kunne undergrave kommuneplanen som styringsverktøy for utvikling av kommunen, og vi vurderer at faren for å kunne skape ein uheldig presedens for dette og liknande område som stor.

Konklusjon

Fylkesmannen meiner ut frå påverknaden på dei omsyna som er sikra i lova, at det vil vere uheldig å gje dispensasjon frå arealføremål og plankrav.

Fylkesmannen rår i frå at det vert gjeve dispensasjon for oppføring av kai og kaikran på gbnr. 64/111 slik det er søkt om.

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

Med helsing

Egil Hauge
seksjonsleiar

Christian Johan Alstad
seniorrådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent