



Fylkesmannen i Hordaland

Sakshandsamar, innvalstelefon
Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

Vår dato
11.03.2015
Dykkar dato
24.02.2015

Vår referanse
2015/3152 421.3
Dykkar referanse

Radøy kommune
Radøyvegen 1690
5936 Manger

Radøy - gnr 40 bnr 3 - dispensasjon for frådelling av grunneigedom for heilårsbustad - uttale

Fylkesmannen syner til brev av 24.02.15 med høyringsrist 24.03.15.

Saka gjeld søknad om frådelling av tomt med føremål å leggje til rette for ein ny heilårsbustad. Det er søkt dispensasjon frå LNF-føremålet i arealdel av kommuneplanen. Tomta ligg i eit område som er definert som innmarksbeite i skog og landskap sin kartdatabase. Tilkomstvegen til tomta er planlagt på eksisterande veg eit stykke, med ny veg siste stykke. Denne vil gå inn i areal som i dag vert nytta til beite. Sjølve tomta vil få ei plassering på ein høgde i landskapet.

Fylkesmannen si vurdering

For at det skal vere grunnlag for å gje dispensasjon etter § 19-2 i plan- og bygningslova er det to vilkår som må vere oppfylt. Omsynet bak føresegna det skal dispenserast frå kan ikkje bli vesentleg sett til side og det må vere ein klar overvekt av omsyn som taler for ein dispensasjon.

I lovkommentar til plan- og bygningslova § 19-2 står det mellom anna: Avvik fra arealplaner reiser særlege spørsmål. De ulike planene er som oftest blitt til gjennom en omfattende beslutningsprosess og er vedtatt av kommunens øverste folkevalgte organ, kommunestyret. Planene omhandler dessuten konkrete forhold. Det skal ikke være en kurant sak å fravike gjeldende plan.

Dispensasjoner må heller ikke undergrave planene som informasjons- og beslutningsgrunnlag. Ut fra hensynet til offentlighet, samråd og medvirkning i planprosessen, er det viktig at endringer i planer av betydning ikke skjer ved dispensasjoner, men behandles etter reglene om kommuneplanlegging og reguleringsplaner. Dette er likevel ikke til hinder for at det f.eks. dispenseres fra eldre planer som ikke er fullt utbygget, og der reguleringsbestemmelsene er til hinder eller direkte motvirker en hensiktsmessig utvikling av de gjenstående eiendommene.

Tiltaket ligg midt i eit LNF-område i kommuneplanen og opnar ikkje for nybygg av bustadar. Tomta skal ligge eksponert i landskapet og det strir mot føresegna i kommuneplanen om landskapstilpassing. Tomta og den nye delen av vegen ligg i eit område som er i bruk/kan brukast til innmarksbeite. Frådelling får då negativt verknad både for jordbruket og for

kulturlandskapet. Tomta si plassering vil også føre til ei oppstyking av eigedommen. Dette er negativt i seg sjølv, men kan også føre til presedens for seinare søknader i området. Det er Fylkesmannen si vurdering at omsynet bak LNF-føremålet i arealdelen av kommuneplanen blir vesentleg sett til side ved ein dispensasjon.

Søklar meiner at det vil vere bra for bygda om det flytter unge folk med små born til bygda, sidan befolkninga på Tveiten i stor grad består av eldre folk. Fylkesmannen kan ikkje sjå at dette vil vega opp for dei negative konsekvensane ved tiltaket.

Vilkåra for å gje dispensasjon er derfor ikkje innfridd, og Fylkesmannen rår i frå ein dispensasjon til frådelling av omsøkte bustadomt.

Med helsing

Arve Meidell
seksjonsleiar

Hege Brekke Hellesøe
rådgjevar

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.