



## Fylkesmannen i Hordaland

Sakshandsamar, innvalstelefon  
Jan Vidar Voster, 5557 2034

Vår dato  
22.09.2016  
Dykkar dato  
21.09.2016

Vår referanse  
2016/12267 421.3  
Dykkar referanse  
16/1139

Radøy kommune  
Radøyvegen 1690  
5936 Manger

### Uttale - Radøy - gnr. 93, bnr. 40 - Straume - Fesøy - Flytebryggje - Dispensasjon

Vi viser til brev av 21.09.16 med frist for uttale 19.10.16. Saka gjeld søknad om dispensasjon til oppføring av flytebryggje på gnr. 93, bnr. 40. Tiltaket krev etter kommunen si vurdering, dispensasjon i frå kommuneplanen sin arealdel.

Eigedomen ligg i eit område som etter reguleringsplan for Fesøy har arealføremål naustplass/båthamn på land. Arealet i sjø er påført namnet «Vågen», men har ikkje arealføremål i reguleringsplanen. Området i sjø har arealføremål «*Bruk og vern av sjø og vassdrag*» etter Kommuneplan for Radøy kommune 2011-23.

Kommunen vurderer at det har oppstått ein uklar og utilsikta arealstatus i området. Føresegna til reguleringsplan for Fesøy opnar opp for tiltak i sjø. Samstundes har reguleringsplanen ikkje arealføremål i sjø. I Kommuneplan for Radøy kommune er det lagt arealføremål for bruk og vern av sjø og vassdrag heilt inn til strandlina. Samstundes er det lagt omsynssone der eksisterande reguleringsplan framleis skal gjelde i sjøområda. Det har oppstått ein uklar situasjon i høve kva som er gjeldande plan/arealføremål når kommuneplanen har arealføremål, men må vika for eldre reguleringsplan grunna omsynssona, og eldre reguleringsplan ikkje har arealføremål i sjø. Kommunen har måtte gjere ei vurdering og har lagt til grunn at kommuneplanen gjeld der eldre reguleringsplan ikkje har angitt arealføremål. Reguleringsføresegna og praksis i tidlegare saker på Fesøy vil verte tillagd vekt i kommunen si dispensasjonsvurdering.

Fylkesmannen vil vise til plan- og bygningslova § 1-5 og verknad av planar. «*Ny plan eller statlig eller regional planbestemmelse går ved eventuell motstrid foran eldre plan eller planbestemmelse for same areal med mindre annet er fastsatt i den nye planen eller statlig eller regional planbestemmelse*».

I føresegn § 4.10 til kommuneplanen sin arealdel kjem det fram at reguleringsplan for hyttefelt Rossnes og Fesøy framleis skal gjelde med unntak av føresegn om storleik på fritidsbustad og bod/uthus. Det er ikkje nemnt at kommuneplanen skal supplerast eller gå føre eldre reguleringsplanar ved motstrid. Etter vår vurdering er det difor reguleringsplan for Fesøy frå 1985, og ikkje kommuneplanen som er det styrande planverktøyet i dette området. Reguleringsplanen opnar opp for tiltak i sjø og omsøkt tiltak krev såleis ikkje dispensasjon.

Vi tykkjer likevel det er uheldig at reguleringsplanen ikkje er i tråd med dei nye statlege planretningslinene for differensiert forvaltning av strandona. Strandsonevernet har vorte

vesentleg skjerpa. Kyst- og strandsonestrekningane er av nasjonal interesse fordi dei er attraktive for allmenn ferdsel og friluftsliv, og det knyter seg ofte viktige naturverdiar, landskapsomsyn og kulturminneinteresser til desse områda. Etter Fylkesmannen si vurdering vil flytebyggja privatisera tilgangen til strandsona og påverke allmenta sine interesser i større grad enn dagens situasjon. Plasseringa av flytebyggja kan føre med seg ulemper som auka privatisering, hinder for fiske og fri ferdsel i sjøområdet utanfor den aktuelle eigedomen. Etter vår vurdering bør kommunen sjå på moglegheita for revidering av eksisterande plan for Fesøy, slik at planen vert i tråd med dei nye statlege planretningslinene for differensiert forvaltning av strandsona.

Vi ber difor kommunen om å vurdere å setje ned midlertidig forbod mot tiltak, jf. pbl. § 13-1, første ledd; *«finner kommunen eller vedkommende myndighet at et område bør undergis ny planlegging, kan den bestemme at oppretting og endring av eiendom eller tiltak etter § 1-6 og andre tiltak som kan vanskeliggjøre planarbeidet, ikke kan settes i gang før planspørsmålet endelig er avgjort»*.

Med helsing

Arve Meidell  
seksjonsleiar

Jan Vidar Voster  
rådgjevar

*Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.*