



Fylkesmannen i Hordaland

Sakshandsamar, telefon
Laila Pedersen Kaland, 5557 2373

Vår dato
05.07.2017
Dykkar dato
04.07.2017

Vår referanse
2017/8725 421.3
Dykkar referanse
171415

Radøy kommune
Radøyvegen 1690
5936 Manger

Radøy - gnr 23 bnr 19 - Marøy - einebustad og garasje - fråsegn

Me viser til dykkar oversending med frist for uttale til 01.08.2017.

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå LNF-formål i arealdel av kommuneplanen for oppføring av bustad og garasje på gnr 23 bnr 19. Tiltaket ligg dels i eit område der det er opna for spreidd bustadbygging.

Fylkesmannen si vurdering

Kommunen kan berre dispensere dersom omsynet bak planføresegnene og plan- og bygningslova sine formål ikkje vert vesentleg tilsidesett. I tillegg må fordelane ved å gi dispensasjon vere klart større enn ulempene, jf. pbl § 19-2 andre ledd.

LNF-områda skal i utgangspunkt vera ubygde, og det kan berre førast opp nødvendige bygg i tilknytning til landbruksverksemd.

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 blir handsama etter reglane om kommuneplanlegging og reguleringsplanlegging, jf. Ot. prp. 32 (07-08) s. 242.

Marøy har ein kvote på tre hus i LNF-spreidd-området i planperioden. Det er ikkje opplyst om kvoten er brukt opp eller om det framleis er rom for nye bygg. Me kan uansett ikkje sjå at oppføring av bustad på overflatedyrka areal og med tilkomstveg over fulldyrka areal og overflatedyrka areal er i samsvar med kriterium for bygging i LNF-spreidd-områda, jf. føresegn til arealdel av kommuneplanen pkt. 3.4.1. Slik Fylkesmannen ser det, er såleis nødvendig med dispensasjon frå arealdel av kommuneplanen for heile tiltaket.

Vern av jordressursane er ein føresetnad for å nå målsetjingar om mattryggleik og auka matproduksjon. Den nasjonale jordvernstrategien har som mål at det årleg skal omdisponerast mindre enn 4000 dekar dyrka jord i Noreg fram mot 2020. Kommunane har eit klart ansvar for at det nasjonale jordvernmålet vert nådd.

Nedbygging av dyrka og dyrkbar mark for å føre opp bustad, garasje og tilkomstveg vil vere negativt. Sjølv om bustadeigedomen er tenkt plassert på eit platå, så grenser arealet likevel til

dyrka og dyrkbar jord på eigen eigedom og på naboeigedomar. Det er såleis pårekneleg at det vil kunne oppstå drift- og miljømessige ulemper om det vert gitt løyve til bustadbygging i eit slikt område. Det vil vidare vere negativt at ein stykkar opp eit større samanhengande landbruksområde ved oppføring av bustad.

Fylkesmannen rår etter dette frå at det vert gitt dispensasjon for oppføring av bustad og garasje.

Kommunen bør ikkje gi dispensasjon dersom regional styresmakt har uttala seg negativt til søknaden, jf. plan- og bygningslova § 19-2 fjerde ledd siste setning. Dersom det likevel vert gitt dispensasjon, ber vi kommunen sende vedtaket til Fylkesmannen for klagevurdering.

Med helsing

Arve Meidell
seksjonsleiar

Laila Pedersen Kaland
seniorrådgjevar

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.