



Fylkesmannen i Hordaland

Sakshandsamar, telefon
Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

Vår dato
24.10.2017
Dykkar dato
28.09.2017

Vår referanse
2017/12740 421.3
Dykkar referanse

Radøy kommune
Radøyvegen 1690
5936 Manger

Uttale til dispensasjon til oppføring av naust - Radøy – gnr. 64 bnr. 111 - Haugstad

Vi viser til brev frå kommunen datert 28.09.2017.

Saka gjeld søknad om oppføring av eit naust på ein eigedom med ein fritidsbustad. Eigedommen ligg i uregulert område som etter arealdelen av kommuneplanen har arealformål eksisterande byggeområde for fritidsbustad. Det er i planen fastsett byggegrense mot sjø og naustet kjem ikkje i konflikt med byggegrensa. Det er naudsynt med dispensasjon frå føremål fritidsbustad og frå krav om regulering.

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.

Fylkesmannen vil peike på at naust ikkje er i samsvar med formålet fritidsbustad, og presedensverknadene ved å gje dispensasjon til dette er etter vårt syn store. Det er sett av område for naust i nærleiken av tomta og naust bør etter vårt syn plasserast der.

Vi vil og peike på at terrenget på tomta er kupert og sjølv om naustet skal plasserast på det minst kupert staden vil det likevel vere naudsynt med sprenging for å få plassert det. Vi meiner at dette er uheldig for landskapet. Sjølv om det ikkje er naudsynt med dispensasjon frå byggjeforbod i strandsona skal ein likevel ta omsyn for verdiane her jf. pbl. § 1-8 første ledd.

Fylkesmannen si vurdering er at tiltaket er plassert i eit området for eksisterande fritidsbustad og området opnar i hovudsak ikkje for ny utbygging. Tiltaket er heller ikkje i tråd med arealformålet. Ein dispensasjon i denne saka kan føre til utholing av kommuneplanen som styringsverktøy.

Vi kan heller ikkje sjå at det er nokon fordelar ved tiltaket utover fordelane for den private part. Fylkesmannen viser til at plan -og bygningslova regulerer langsiktig forvaltning av bygningar og areal, medan eigar- og bruksforhold som regel vil endre seg over tid. Reint personlege fordelar kan difor normalt ikkje ha avgjerande vekt i dispensasjonsvurderinga, jf. Ot.prp.nr. 32 (2007-2008) s. 242.

Fylkesmannen rår ifrå dispensasjon til naust.

Med helsing

Egil Hauge
fagdirektør

Hege Brekke Hellesøe
rådgjevar

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.