



## Fylkesmannen i Hordaland

Sakshandsamar, innvalstelefon  
Birthe Helland, 5557 2204

Vår dato  
25.01.2011  
Dykkar dato  
05.01.2011

Vår referanse  
2011/315 421.3  
Dykkar referanse  
07/850

11/878 07/850 - 10

ÅMS 31 01 2011

99/15

Radøy kommune  
Radøyvegen 1690  
5936 Manger

### Radøy kommune – Klage på dispensasjon på gnr. 99, bnr. 15, Ystebø.

#### Kommunen klager på vedtak om naust.

Vi viser til kommunens brev av 05.01.2011. Saka gjeld dispensasjon for bygging av naust. Tiltaket ligg innanfor 100-metersbeltet, i eit uregulert LNF-område. Tiltaket er såleis avhengig av dispensasjon frå arealdelen i kommuneplanen og PLB 2008 § 1-8.

#### **Kommunal handsaming av søknad om dispensasjon:**

Saka har ikkje vore sendt på høyring. Vi minner om at vi framleis vil ha inn saker der viktige miljøverninteresser blir råka til høyring, sjølv om vi som hovudregel ikkje pr. i dag har ressursar til å gje attende melding i alle høyringssaker.

Fylkesmannen mottok saka til klagevurdering den 05.01.2011. Kommunen fatta vedtak om å gje dispensasjon. Det kjem fram av vurderinga at:

*"Administrasjonen rår til å gje dispensasjon for oppføring av naust med grunnflate inntil 49 m2. Tomta er allereie utsprengt og tiltaket er påbyrja i tråd med tidlegare godkjenning. Tiltaket er utført på ei estetisk god måte, i tråd med tradisjonell byggeskikk og med god terrengtilpassing. Sakshandsamar kan ikkje sjå at omsyna bak regelverket blir vesentleg sett til side som følge av endringa, samtidig som fordelane estetisk er klart større enn ulempene, av ein etter forholda beskjeden arealoverskriding. Endring av vilkåret får etter sakshandsamar si vurdering ingen negativ konsekvens for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge. Saka har ikkje vore på høyring hjå Fylkesmannen og vert derfor sendt dit for klagevurdering. Dersom vedtaket vert påklaga vert saka tatt opp til ny handsaming i Hovudutvalet."*

#### **Juridisk grunnlag for dispensasjonsvurderinga:**

Saka skal handsamast etter PBL 2008 sidan søknaden er sendt etter plandelen i ny plan- og bygningslov tredje i kraft. Kommunen kan ikkje gje dispensasjon dersom omsyna bak det føremålet området er sett av til i gjeldane arealplan, eller reglane det er søkt om dispensasjon frå, vert vesentleg tilsidesette. I tillegg må fordelane ved å gje dispensasjon vere klart større enn ulempene etter ei samla vurdering, jf. § 19-2 i plan- og bygningslova.

#### **Fylkesmannen sin vurdering av vedtaket:**

Fylkesmannen meiner at lova sine formelle krav til dispensasjon, jf. PBL 2008 § 19-2 ikkje er tilstades, og at kommunen ikkje kan opne for ein dispensasjon i saka. Fylkesmannen finn

difor å måtte klage på vedtaket. Vi kan ikkje gå inn for at det vert gjeve dispensasjon i saka ut frå følgjande omsyn:

- Naustet er for stort. Vi viser til rettleiaren "Råd om planlegging og forvaltning av strandsona i Hordaland", kor det kjem fram at naust skal maks vera 40 m<sup>2</sup>, takvinkel skal vera mellom 35 og 45 grader, mønehøgde skal vera under 5 meter og dagslysflata for vindauga skal ikkje overstige 3 %.
- Tiltaket er i strid med kommuneplanens arealføremål (LNF-område) og byggeforbodet innanfor 100-metersbeltet langs sjø.
- At det tidlegare har vore gjeve dispensasjon og byggeløyve for oppføring av naust er ikkje relevant, sidan det dette gjekk ut i 1994. Tiltaket vert rekna for å vera ei ny byggesak.
- Radøy kommune har stort utbyggingspress. Det skal svært mykje til for å dispensera for tiltak i strandsona i områder med stort utbyggingspress.
- Miljøverndepartementet har dei seinare åra ved fleire høve oppmoda kommunane til å føra ein streng praksis ved handsaminga av plansaker og dispensasjonar i strandsona.
- Fylkesmannen kan ikkje sjå at omsyna som taler for å gje dispensasjon er klart større enn ulempene.

Fylkesmannen meiner på dette grunnlag at vedtak av 05.01.2011 må gjerast om, slik at det blir gitt avslag på søknad om dispensasjon.

Med helsing

Namn e.f.  
tittel

Birthe Helland  
rådgjevar

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

Kopi til:

Unni Austefjord og Dag Gjert Thomassen   Flatøy   5918   FREKHAUG