



Radøy kommune
Radøyvegen 1690
5936 MANGER

Saksbehandlar, innvalstelefon

Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

Klage - Radøy – gbnr 102 / 2 - Valdernesnes - kai flytebrygge tilkomsveg parkering og bod - dispensasjon - ref 18/12324 FMHO

Vi viser til brev frå kommunen datert 20.12.2018, med frist til 10.01.2019 for å klaga. Saka gjeld søknad om dispensasjon og rammeløyve for legalisering av kaianlegg, flytebryggje med 10 båtplassar, bod og etablering og asfaltering av tilkomstveg og parkering som allereie er bygd ut. I kommuneplanen si arealdel har område på land LNF-formål og om område i sjø har arealformål fleirbruksområde for bruk og vern av sjø og vassdrag. Eigedomen ligg i sin heilskap innanfor 100-metersbeltet mot sjø.

Hovudutvalet for plan, landbruk og teknisk har gjort følgjande vedtak i saka:

«Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2, jf. pbl. §§ 1-8 og 11-6 vert det gjeve dispensasjon til etablering av veg og parkering.

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2, jf. pbl. §§ 1-8 og 11-6 vert det gjeve avslag på søknad om dispensasjon til etablering av frittliggjande bod, kai og flytebryggje.

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1 bokstav l) vert det gjeve løyve til etablering av veg og parkeringsplass.

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 1-6 og 11-6 vert søknad om løyve til etablering om frittstående bod, kai og flytebryggje avvist.

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga.

Vedtaket blir sendt på klagevurdering til Fylkesmannen i Hordaland.»

Fylkesmannen i Vestland klagar på Radøy kommune sitt vedtak av 05.12.2018, sak nr. 080/2018.

Fylkesmannen sine merknader

Kommunen kan berre dispensere dersom omsynet bak det formålet området er sett av til i arealdelen av kommuneplanen og plan- og bygningslova (pbl.) sine formål ikkje vert vesentleg tilsidesette. I tillegg må fordelane ved å gi dispensasjon vere klart større enn ulempene, jf. 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 rådde i frå dispensasjon i brev av 18.10.2018. Det går fram av pbl. § 19-2 fjerde ledd at kommunen ikkje bør dispensere der statlege og regionale styresmakter har uttalt seg negativt til søknaden. Fylkesmannen viser til uttale som grunnlag for si klage:

«I saker der det er oppført ulovlege tiltak skal dei handsamast som om tiltaka ikkje var oppført. Mellom anna har Sivilombodsmannen slått fast dette som prinsipp. Slik vi forstår sakspapira var det i området ført opp eit naust og ein steinkai, før dei ulovlege tiltaka. I LNF-område skal det berre førast opp tiltak som er naudsynt for gardsdrifta og mindre tilretteleggingstiltak for friluftsliv. Elles skal LNF-område vere ubygd. Tiltaka som er ført opp i dette området har ført til ei omfattande nedbygging av areal som i utgangspunktet skulle vore ubygd. Det kan også argumenterast for at om ikkje tiltak hadde vore oppført ville område vert å rekne som innmarksbeite. Det er eit nasjonalt mål å omdisponere så lite dyrka mark som mogleg og oppføring av tiltaka kan reknast som negativt for landbruket.

I tillegg ligg tiltaka i strandsona, der det er byggjeforbod og ein skal ta særleg omsyn til natur og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser jf. pbl. § 1-8. Område ligg som del av den indre farleia, som er rekna som kulturhistorisk landskap av nasjonal interesse. Fylkesmannen si vurdering er at tiltaka er omfattande og har negativ verknad på landskap. Når det gjeld privatisering av området, så meiner vi at område i dag er meir privatisert enn da det berre stod eit naust og ein steinkai her. Vi viser til dømes til bilde av kai med grill og hagemøblar som vitnar om at kaien vert nytta som terrasse. Ein slik bruk av kaien er privatiserande. Slik vi elles forstår det, så er området i bruk av fleire i nabolaget, ein ungdomsklubb, skule og barnehage. Det kjem ikkje klart fram korleis dette er organisert, men dette kan vere positivt for lokalmiljøet og gjere at området vert mindre privatisert enn om berre grunneigar nyttar området. Vi vil likevel vise til at ein dispensasjon ikkje garanterer denne bruken i framtida.

I kommuneplanen er det sett av område til naust og småbåthamn på andre sida av vågen. Om kommunen vil gå vidare med søknaden etter reglane om reguleringsplanlegging, må eit større område inkluderast slik at deler av naustområde på andre sida av vågen kan endre formål til grøntområde eller liknande. Totalt sett må det ikkje regulerast meir til areal for utbygging i strandsona enn det kommuneplanen legg opp til.

Fylkesmannen si vurdering er at omsyna bak både LNF-formålet og pbl. § 1-8 vil verte vesentleg tilsidesett ved ein dispensasjon i denne saka.

Fylkesmannen rår ifrå dispensasjon til kai, flytebryggje, bod og etablering og asfaltering av tilkomstveg og parkering på gnr. 102 bnr. 2, slik det er søkt om.»

Fylkesmannen er nøgd med at kommunen har gjeve avslag til bod, kai og flytebryggje, men vi meiner at det heller ikkje er grunnlag for løyve til veg og parkering.

Fylkesmannen legg til grunn at vegen med parkering er ulovleg utført og at dispensasjonen skal vurderast som om dei ulovlege tiltaka ikkje var utført. Utan dei ulovlege tiltaka ville området våre bygde med eit naust og ein steinkai. Resten ville truleg vore innmarksbeite og litt skog. Vi meiner at veg med parkering verkar negativ på opplevinga av landskapet og verdiane elles i strandsona. I tillegg meiner vi at tiltaket har ført til omdisponering av mark klassifisert som innmarksbeite. Vi vil



også peike på at det ikkje er slik at naust i LNF-områder kan pårekna å få parkering og køyreveg heilt ned til naustet, sjølv om det er bratt tilkomst.

Vi viser også til administrasjonen si vurdering av veg og parkering som vi er samd med.

Fylkesmannen si vurdering er etter dette at omsyna bak arealdelen av kommuneplanen vert vesentleg tilsidesette dersom det vert gitt dispensasjon til veg og parkering, jf. pbl. § 19-2 andre ledd første setning.

I tillegg kan Fylkesmannen heller ikkje sjå at det ligg føre ei overvekt av grunnar for ein dispensasjon i denne saka, jf. pbl. § 19-2 andre ledd andre setning. Lova sine vilkår for dispensasjon er ikkje oppfylte.

Fylkesmannen klagar difor på Radøy kommune sitt vedtak av 05.12.2018, saknr. 080/2018.

Fylkesmannen ber om at vedtaket vert gjort om slik at det ikkje vert gitt dispensasjon som omsøkt, og ber vidare om at vedtaket vert gitt utsett iverksetjing til dess klagesaka er avgjort, jf. forvaltingslova § 42.

Med helsing

Egil Hauge (e.f.)
seksjonsleiar

Hege Brekke Hellesøe
seniorrådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent