



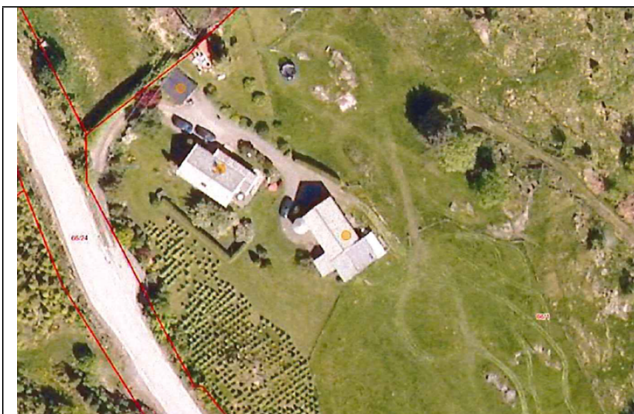
Radøy kommune  
Radøyvegen 1690  
5936 MANGER

Saksbehandlar, innvalstelefon

Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

## Uttale til dispensasjon til parkeringsplass terrasse og markterrasse - Radøy - gnr. 66 bnr. 1 - Brattetaule.

Vi viser til brev frå kommunen datert 11.04.2019. Saka gjeld søknad om dispensasjon for markterrasse og parkeringsplass som allereie er oppført. Oversendingsbrevet er noko uklar på kva dispensasjonar som er naudsynt, men etter det vi kan sjå er det naudsynt med dispensasjon frå både LNF-formål og plan og bygningslova (pbl.) § 1-8 for om lag halve markterrassen, veg til markterrassen og parkeringsplass.



Flyfoto 2006



Flyfoto 2018

### 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.

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.

I denne saka er det vår vurdering at gangvegen ned til markterrassen fører til ein uheldig oppsplitting av den overflatedyrka marka i tillegg til omdisponeringa. Markterrassen har truleg også omdisponert innmarksbeite då den vart bygd (marka er i dag klassifisert som bebygd). Vi kan ikkje sjå at gangveg og markterrassen er vurdert etter jordlova.

Parkeringsplassen har ført til omdisponering av noko av den beste dyrka marka på eigedomen. Det er eit nasjonalt mål og omdisponere mindre enn 4000 daa dyrka mark i året på landsbasis. Fylkesmannen er difor kritisk til slik omdisponering. I denne saka kan vi ikkje sjå at det er vurdert om det er naudsynt med ein så stor parkeringsplass på eigedomen, men legg til grunn at kommunen har vurdert at tiltaket er ikkje er i samsvar med LNF-formålet og treng dispensasjon. Vi meiner det skal svært gode grunner til for å omdisponere fulldyrka areal og vi kan ikkje sjå at det ligg føre gode nok grunnar i denne saka.

Fylkesmannen kan med dei opplysningane vi har mottatt ikkje sjå at det er grunnlag for dispensasjon frå LNF-formålet for parkeringsplass, gangveg til markterrassen og utviding av markterrassen. Alle desse tiltaka verkar negativt på landbruksinteressene på eigedomen og fører til omdisponering av dyrka mark.

### **Fylkesmannen rår ifrå dispensasjon for parkeringsplass, gangveg til markterrasse og utviding av markterrasse på gnr. 66 bnr. 1.**

Vi viser til at kommunen ikkje bør gje dispensasjon dersom statleg eller regional styresmakt har uttalt seg negativt til søknaden jf. pbl. § 19-2 fjerde ledd. Dersom det likevel vert gjeve dispensasjon, ber vi kommunen sende vedtaket til Fylkesmannen for klagevurdering.

Med helsing

Egil Hauge  
seksjonsleiar

Hege Brekke Hellesøe  
seniorrådgjevar

*Dokumentet er elektronisk godkjent*