



Radøy kommune  
Radøyvegen 1690  
5936 MANGER

Saksbehandlar, innvalstelefon

Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

## Uttale - Radøy - 68/21 - terrasse platting og grillhytte - dispensasjon

Vi viser til brev frå kommunen datert 25.04.2019. Saka gjeld søknad om grillhytte og terrasse platting. Eigedommen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som LNF-område. Eigedommen er bygd med fritidsbustad og tiltaka er søkt om til fritidsføremål. Tiltaka er ikkje i tråd med LNF-føremålet, og er vidare i strid med byggeforbodet i strandsona i plan- og bygningslova (pbl.) § 1-8. Det er dermed trong for dispensasjon både frå LNF-føremålet og pbl. § 1-8.

### 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. 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 jf. Ot. prp. 32 (2007-08) s. 242.

Fylkesmannen har ingen merknader til terrasse platting fordi den ligg på baksida av hytta, vendt vekk ifrå sjøen. Når det gjeld grillhytta er den plassert ved naustet rett ved sjøen. Ei grillhytte har ein anna bruk enn naust og kai, og vil vere eit meir privatiserande element i strandsona. Fylkesmannen er kritisk til auka privatisering av strandsona.

Det er ikkje opplyst om kaia og naustet er lovleg oppført. 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. Fylkesmannen si vurdering er at om kaien eller naustet ikkje hadde vore oppført ville dei allmenne strandsoneinteressane vore større.

Vi viser elles til at ein dispensasjon krev grunngjeven søknad jf. pbl. § 19-1 første setning. Vi kan ikkje sjå at dispensasjonssøknaden er grunngjeve. Dispensasjonssøknaden opplyser heller ikkje kva det søkaste dispensasjon ifrå.



Fylkesmannen er kritisk til dispensasjon til grillhytte i denne saka, men meiner at saka må opplysast betre. Om kommunen gjev dispensasjon ber vi om å få saka til klagevurdering.

Med helsing

Egil Hauge  
seksjonsleiar

Hege Brekke Hellesøe  
seniorrådgjevar

*Dokumentet er elektronisk godkjent*