



## Fylkesmannen i Hordaland

Sakshandsamar, innvalstelefon  
Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

Vår dato  
12.06.2015  
Dykkar dato  
24.05.2015

Vår referanse  
2014/15834 421.3  
Dykkar referanse

Radøy kommune  
Radøyvegen 1690  
5936 Manger

### **Radøy - gnr 34 bnr 5 – klage på dispensasjon for frådelling av tomt til heilårsbustad**

Me viser til oversending frå kommunen datert 24.05.2015. Saka gjeld søknad om dispensasjon for frådelling av tomt med føremål å leggje til rette for ein ny heilårsbustad på gnr. 34 bnr. 5.

### **Fylkesmannen i Hordaland klagar med dette på Radøy kommune sitt vedtak av 06.05.2015, sak 034/2015.**

#### **Fylkesmannen sine merknader**

Eigedomen ligg i eit område som i arealdelen av kommuneplanen er synt med arealføremålet landbruks-, natur- og friluftsområde (LNF). Føremålet bak LNF-området i kommuneplanen er å ta vare på samfunnsinteresser knytt til landbruk, natur og friluftsliv. I føresegna til kommuneplanen sin arealdel står det at « [i] LNF områda er det bare tillate å føre opp bygningar og anlegg i samband med stad-bunden primærnærings.»

Kommunen kan berre dispensera 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.

Då Fylkesmannen fekk saka til uttale 22.12.2014, var tomta plassert på eit område som ikkje kom i direkte konflikt med jordbruksdrifta. Me valde derfor å ikkje uttale oss i saka. I vedtaket av 06.05.2015 blei det gitt avslag på søknad som omsøkt, men det blei gitt dispensasjon og løyve til deling med alternativ plassering. Ifølge vedtaket skal *tomta trekkjast sørover i høve omsøkt for å leggje til rette for plassering av bustaden sør for høgda i terrenget.* Fylkesmannen vil her kommentere at den nye plasseringa burde blitt sendt oss til uttale jf. pbl § 19-1. Det er også vår oppfatning at saka er for dårleg opplyst jf. forvaltningslova § 17 første ledd.

Etter det Fylkesmannen forstår, hamnar tomta etter ny plassering på eit større samanhengande jordbruksareal. Det aktuelle området er i markslagskart klassifisert som jorddekt fastmark, men er ein del av eit samanhengande område som består av både fulldyrka jord, overflate-dyrka jord og innmarksbeite. Det er svært negativt å omdisponere jordbruksareal. Ei frådelling vil føre til ei oppstyking av eigedomen og vil få ein negativ verknad på jordbruket. I tillegg til at sjølve tomta beslaglegg jordbruksareal, kan eit bustadhus ved ei jordbruksmark føre til konflikhtar mellom landbruksinteresser og bebuarar. Påreknelege driftsmessige ulemper som

følgje av støy og lukt frå landbruksdrifta kan vere avgrensande for landbruksdrifta i eit langsiktig perspektiv.

Fylkesmannen si vurdering er etter dette at omsynet bak arealdelen av kommuneplanen blir vesentleg tilsidesett ved ei frådelling av grunneigedom for heilårsbusetnad på dette området.

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 finn derfor å måtte klage på Radøy kommune sitt vedtak av 15.04.2015, sak 026/2015.

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

Dersom klaga ikkje vert tatt til følgje, skal saka sendast Fylkesmannen i Hordaland. Fylkesmannen vil deretter senda saka til Kommunal- og moderniseringsdepartementet for oppnemning av setjefylkesmann.

Med helsing

Rune Fjeld  
assisterande fylkesmann

Arve Meidell  
seksjonsleiar

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