



Fylkesmannen i Hordaland

Sakshandsamar, innvalstelefon
Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

Vår dato
12.06.2015
Dykkar dato
26.05.2015

Vår referanse
2015/3153 421.3
Dykkar referanse
14/2666

Radøy kommune
Radøyvegen 1690
5936 Manger

Radøy - gnr 28 bnr 9 – klage på dispensasjon til ny grunneigedom for heilårsbustad

Me viser til oversending frå kommunen datert 26.05.2015. Saka gjeld søknad om dispensasjon for frådelling av tomt med føremål å leggje til rette for ein ny heilårsbustad på gnr. 28 bnr. 9.

Fylkesmannen i Hordaland klagar med dette på Radøy kommune sitt vedtak av 06.05.2015, sak 032/2015.

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.

Fylkesmannen rådde frå frådelling i brev av 11.03.2015. Det går fram av pbl. § 19-2 fjerde ledd at kommunen ikkje bør dispensera der statlege og regionale myndigheiter har uttalt seg negativt til søknaden. Fylkesmannen viser til uttalen som grunnlag for si klage:

«Tiltaket ligg som kjent i eit LNF området i kommuneplanen som ikkje opnar for nybygg av bustader. Området er også regulert i reguleringsplan for Kuvågen til landbruksområde. Tomta skal ligge eksponert i landskapet og det strir mot føresegna i kommuneplanen om landskapstilpassing. Tomta og den nye delen av vegen ligg i eit område som er i bruk/kan brukast til innmarksbeite. Frådelling får då negativt verknad både for jordbruket og for kulturlandskapet. Tomta si plassering vil også føre til ei oppstyking av landbrukseigedommen. Dette er negativt i seg sjølv, men kan også føre til presedens for seinare søknader i området. I Kuvågen, som er på andre sida av fylkesvegen der ein søker om frådelling av tomt, er det regulert i plan til bustadføremål. Ein kan såleis ikkje seie at det er naudsynt å gje samtykke til deling utifrå busettingsomsyn. Det er Fylkesmannen si vurdering at omsynet bak LNF-føremålet i arealdelen av kommuneplanen blir vesentleg sett til side ved ein dispensasjon.»

Vilkåra for å gje dispensasjon er derfor ikkje innfridd, og Fylkesmannen rår i frå ein dispensasjon til frådelling av omsøkte bustadtomt.»

Fylkesmannen si vurdering er etter dette at omsyna 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 difor å måtte klage på Radøy kommune sitt vedtak av 06.05.2015, sak 032/2015.

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.