



Fylkesmannen i Hordaland

Sakshandsamar, innvalstelefon
Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

Vår dato
22.09.2015
Dykkar dato
19.08.2015

Vår referanse
2015/3153 421.3
Dykkar referanse

Radøy kommune
Radøyvegen 1690
5936 Manger

Ny vurdering - Radøy - gnr 28 bnr 9 - Kvalheim nedre - ny grunneigedom for heilårsbustad - dispensasjon

Vi viser til brev frå ordførar Jon Askeland datert 19.08.15 med førespurnad om å trekkja klaga på dispensasjon til ny grunneigedom for heilårsbustad på gnr. 28 bnr. 9 i Radøy kommune.

Fylkesmannen kan etter ny vurdering av saka ikkje sjå at det er grunnlag for å trekkja klaga.

Fylkesmannen har forståing for at søkjar ønskje å bu nær familien, og at han ønskjer eit hus på eitt plan. Rett over vegen frå der det no er gitt dispensasjon ligg eit område sett av til bustader i kommuneplanen sin arealdel. Dette området er også regulert i Reguleringsplan for Kuvågen og deler av Kvalheim. I reguleringsføresegnene § 2.1 står det mellom anna at *[b]ustadhusa skal plasserast som vist i planen, og skal oppførast i ei høgd*. Etter det Fylkesmannen kan sjå er det fleire ledige tomtar i denne reguleringsplanen. Behovet for meir areal til bustadbygging i dette området synest såleis å vera lite.

Det blir framheva at denne søknaden vil gje ei naturleg fortetting i området. Fylkesmannen er ikkje samd i det. Tomta blir liggjande midt i innmarksbeite med eit hjørne mot eigedom gnr. 28 bnr. 54, 66.

Det er ny informasjon at fylkesvegen ved eigedomen skal utvidast. Dei nye teikningane viser at veg og fortau vil ta noko av innmarksbeitet. Vi kan ikkje sjå at dette endrar saka vesentleg, og det blir desto viktigare at ikkje eit bustadhus smalnar beiteområdet enda meir.

Det er eit nasjonalt mål å omdisponere så lite dyrka eller dyrkbar jord som mogleg. Innmarksbeite er klassifisert som dyrkbar mark og bør derfor ikkje omdisponerast utan at det gjer seg gjeldande vesentlege samfunnsinteresser.

Eit fritt omsetteleg bustadhus midt i innmarksbeite har fleire negative konsekvensar. I dette tilfellet vil det innsnevre beitemarka, noko som kan føre til at landbrukseigedomen blir tyngre å drifte. Det er heller ikkje uvanleg at det oppstår konflikhtar mellom bebuarar og landbruket. Det er eit problem som gjerne dukkar opp ved sal til ny eigar.

Etter ein ny gjennomgang av saka meiner Fylkesmannen framleis at omsyna bak arealdelen av kommuneplanen blir vesentleg tilsidesett ved ei frådelling av grunneigedom for heilårsbustad i denne saka. Vi kan heller ikkje sjå at det ligg føre ei overvekt av grunnar for ein

dispensasjon i denne saka, jf. plan- og bygningslova § 19-2. Lova sine vilkår for dispensasjon er ikkje oppfylt og Fylkesmannen opprettheld klaga på Radøy kommune sitt vedtak av 06.05. 2015, sak 032/2015.

Med helsing

Rune Fjeld
assisterande fylkesmann

Arve Meidell
seksjonsleiar

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.