



Flå kommune

Arkivsaksnr.: 2026/243-5

Saksbehandler: Sigrid Hauglann
Grimeli

Søknad om fradeling av tomt fra eiendom gbnr 22/19

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
	Utvalg for plan, næring og miljø	20.08.2026

Kommunedirektørens innstilling

Utvalg for plan, næring og miljø avslår søknad om dispensasjon til fradeling av boligtomt fra eiendommen gbnr 22/19 Bråten.

Saken avgjøres av

Utvalg for plan, næring og miljø

Dokument i saken

Vedlegg

- 1 Søknad om fradeling av tomt
- 2 Søknad om fradeling av tomt situasjonskart
- 3 Uttale Statsforvalter
- 4 Uttale Buskerud fylkeskommune

Saksopplysninger

Flå kommune har mottatt søknad fra Ragnes Brunes om fradeling av tomt fra eiendommen gbnr. 22/19 Bråten. Tomt som søkes fradelt skal benyttes til oppføring av bolig. Se vedlagt søknad og situasjonskart.

I gjeldende kommuneplan er det aktuelle området avsatt til LNF. Det er ikke åpent for å fradele til boligtomter i areal avsatt til LNF, og en fradeling må derfor behandles som en dispensasjon fra kommuneplanens arealdel.

Søker har sendt nabovarsel om fradeling før innsending av søknad. Det har ikke kommet merknader fra naboer.

Flå kommune har sendt saken på høring til fylkeskommune og statsforvalter. Fylkeskommunen gjør oppmerksom på at det ligger et mulig automatisk fredet kulturminne i området. Statsforvalteren viser til regler for dispensasjoner og statlige retningslinjer for arealbruk og mobilitet. På generelt grunnlag anbefales ikke dispensasjon til spredt boligbygging, men at

boligbygging skjer i tråd med overordnet plan. Statsforvalteren ber om at dispensasjon må begrunnes nøye ut fra konkrete forhold i den aktuelle saken, for å unngå uheldig praksis i tilsvarende saker.

Forhold til overordnet plan

Det aktuelle området er avsatt til LNF i kommuneplanens arealdel.

Miljøkonsekvenser

Det er ikke kjente naturverdier, jordbruksareal eller myr i det aktuelle området. Det er registrert et mulig automatisk fredet kulturminne i området.

Økonomiske konsekvenser

Ikke aktuelt.

Vurdering

Flå kommune har i arealplan avsatt området til LNF, og eiendommen gnbr. 22/19 hører sammen med landbrukseiendommen gbnr. 21/2. Våningshuset på gbnr. 21/2 er tidligere fradelt, slik at dette er en landbrukseiendom uten bolighus. En fradeling vil føre til en ny boligtomt, mens landbrukseiendommen 21/2 fortsatt vil være uten bolighus. Dette vurderer kommunedirektøren som uheldig.

Kommunedirektøren vurderer videre at fradeling til en boligtomt i LNF gjennom dispensasjon kan skape en uheldig presedens. Fradelinger og andre tiltak skal som hovedregel være i tråd med gjeldene planer, og ikke håndteres som dispensasjoner.

Det er positivt at det er ønskelig å bygge en bolig i Flå kommune, men vi mener dette i denne saken kan gjøres gjennom byggesak, uten fradeling, når det er en landbrukseiendom som er uten bolighus i dag.

Kommunedirektøren vurderer det som en ulempe at det kan skapes presedens, og mener at det positive ved å få bygd en bolig kan løses uten at det gis dispensasjon til fradeling. Kommunedirektøren sin samlede vurdering er derfor negativ innstilling til at det gis dispensasjon i denne saken.