



Statsforvalteren

i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus

Vår dato:

24.06.2026

Vår ref:

2026/26376

Deres dato:

03.06.2026

Deres ref:

2026/243

FLÅ KOMMUNE
Sentrumsvegen 24
3539 FLÅ

Saksbehandler, innvalgstelefon
Brede Kihle, 32266865

Flå - Uttalelse til søknad om dispensasjon for fradeling av tomt til boligformål - gbnr. 22/19

Vi viser til brev av 3. juni 2026.

Saken gjelder

Det er søkt om dispensasjon fra kommuneplanens LNF-formål for fradeling av en boligtomt fra gbnr. 22/19. Tomten vil få en størrelse på 1,6 dekar.

Lowverk og Statsforvalterens rolle

Kommunen kan bare gi dispensasjon dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser, ikke blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene, jf. plan- og bygningsloven kapittel 19. Fordelene ved en dispensasjon skal primært knyttes til de offentlige hensyn som planen skal ivareta og de formål og hensyn som plan- og bygningsloven fastsetter.

Statsforvalteren skal påse at dispensasjoner ikke gis i strid med nasjonale og viktige regionale interesser innen miljøvern, landbruk, barn og unges interesser, folkehelse, samfunnssikkerhet og gravplasser. Vi skal følge opp Stortingets og regjeringens vedtak, mål og retningslinjer innenfor våre ansvarsområder. Dette skjer ved at vi avgir uttalelser i saken før kommunen fatter vedtak. Vi har også klagerett på kommunens vedtak.

For ordens skyld gjør vi oppmerksom på at det er Statsforvalterens juridiske avdeling som behandler eventuelle klager på kommunens vedtak. Dersom Statsforvalteren i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus klager på et kommunalt dispensasjonsvedtak vil det være en annen Statsforvalter som behandler klagen.

Vurdering

Vi ber om at søknaden blir vurdert ut fra tilgangen til offentlig og privat service, kollektivtrafikk og trygg skoleveg. Videre må kommunen legge vekt på en boligutvikling i tråd med kommuneplanen. Vi

E-postadresse:
sfospost@statsforvalteren.no
Sikker melding:
www.statsforvalteren.no/melding

Postadresse:
Pb 325
1502 Moss

Besøksadresse:
Moss: Vogts gate 17
Drammen: Dr. Hansteinsgate 9
Oslo: Stensberggata 27

Telefon: 69 24 70 00
www.statsforvalteren.no/os
Org.nr. 974 761 319



viser til statlig planretningslinje for arealbruk og mobilitet, hvor det blant annet står at retningslinjene skal fremme et lavutslippssamfunn gjennom utvikling av bærekraftige, kompakte og attraktive byer og tettsteder. Arealbruken skal tilrettelegge for gode mobilitetsløsninger og redusert transportbehov. I distriktsområder med lavt utbyggingspress, lavt folketall og/eller negativ befolkningsutvikling skal retningslinjene særlig bidra til utvikling av levedyktige lokalsamfunn.

Den aktuelle tomta ligger ikke i et tettsted eller i forbindelse med et etablert boligområde. Vi vil på generelt grunnlag anbefale at kommunen ikke gir dispensasjon for spredt boligbygging, da dette vil kunne svekke videre utbygging og styrking av tettstedene. Vi anbefaler primært at lokalisering av nye boliger skjer i tråd med fastsatt utbyggingsmønster i overordna plan der kommunen kan vurdere behovet for boliger i en større sammenheng.

En utstrakt dispensasjonspraksis for nye boliger vil være uheldig i forhold til overordna strategier for utvikling av tettsteder og bosettingsmønster i kommunen. Flere dispensasjoner vil gradvis kunne undergrave den bolig- og tettstedsutviklinga som er fastsett i overordna plan. Vi ber derfor om at kommunen legger spesielt vekt på hva en eventuell innvilgelse vil kunne få av konsekvenser. En dispensasjon må begrunnes nøye ut fra konkrete forhold i den aktuelle saken for å unngå at det skapes uheldig praksis sett i forhold til tilsvarende saker i samme området eller i andre områder i kommunen.

Vi minner om at det kan knyttes vilkår til en eventuell dispensasjon og at det i denne forbindelse også kan vurderes å stille krav for å oppnå fordeler som kan veie opp for eventuelle ulemper, jf. krav til dispensasjon i plan- og bygningsloven.

Vi legger til grunn at kommunen vurderer søknaden etter reglene i plan- og bygningsloven kapittel 19. For å unngå en uheldig praksis er det viktig at en eventuell innvilgelse begrunnes godt. Vi viser også til [dispensasjonsveilederen](#) som ligger på vår [nettside](#). Vi viser ellers til [Statsforvalterens føringer for kommunal arealplanlegging for 2026](#) og til [overordnede føringer for kommunal planlegging innenfor Statsforvalterens ansvarsområde](#).

Vi ber om å få tilsendt vedtaket.

Med hilsen

Eli Kristin Nordsiden
seksjonssjef
Klima- og miljøvernavdelingen

Brede Kihle
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Buskerud fylkeskommune

Postboks 3563

3007

DRAMMEN