



Flå kommune

Ragnar Brunes

Øygardsvegen 30
3539 Flå

Deres ref.	Vår ref.	Dato	Delegert til	Delegert saksnr.
	2026/243-9	22.10.2026	Delegert kommunestyret	287/2026

Delingstillatelse for oppretting av ny matrikkelenhet fra eiendom gbnr 22/19 - Bråten

Viser til søknad om fradeling av tomt fra gbnr 22/19, datert 13.05.2026.

Søknaden krevde dispensasjon fra kommuneplanens arealdel, og dispensasjon ble behandlet og innvilget av Fast utvalg for plan, næring og miljø den 17.09.2026 i sak 27/2026. Det vises til samlet saksfremlegg for fullstendig vedtak.

Det er søkt om et areal på 1600 m², vedtaket i sak 27/2026 som henvist til over setter et maksimum fradelt areal på 2500 m².

Søknaden skal her behandles etter jordlovas § 12 ettersom gbnr 22/19 er en del av landbrukseiendommen gbnr 21/2, og plan- og bygningsloven.

Vurdering etter jordlova:

Arealet som er omsøkt er registrert som skog med høy bonitet i gårdskart, arealet er ikke registrert som dyrkbar jord. Arealet er avgrenset av en traktorvei og ligger helt i hjørnet på eiendommen. Fradelingen vil redusere ressursgrunnlaget på eiendommen i form av skogarealet, men det vil ikke medføre at det blir en dårligere driftsmessig løsning på landbrukseiendommen eller medføre ulemper for landbruket i området. Fast utvalg for plan,

næring og miljø har i sitt vedtak lagt stor vekt på hensyn til bosetting og kommunens ønske om en positiv utvikling i form av levende grender. Jordlovas § 12, tredje ledd, inneholder en formulering om at samtykke til deling kan gis dersom det vil ivareta hensynet til bosettingen i området.

Gitt at utvalg for plan, næring og miljø har gitt dispensasjon, med vekt på bosettingen og at en deling ikke vil medføre negative påvirkninger for landbruket ut over en reduksjon i arealet på eiendommen, så vurderes det til at en deling bør kunne godkjennes.

Vurdering etter plan- og bygningsloven:

Det er gitt dispensasjon fra kommuneplanens arealdel. Plan- og bygningslovens § 26-1 legger føringer for oppretting og endring av eiendommer etter plan- og bygningslovens §20-1, bokstav m. Herunder at det ikke kan dannes tomter som er uegnet til bebyggelse på grunn av sin størrelse, form eller plassering etter reglene i plan- og bygningsloven.

Tomten vil være byggbar ut fra plassering og størrelse, men det forutsetter utslippstillatelse og at avkjøring er avklart før byggesaken. Siden utslippstillatelsen er utslagsgivende for at det skal kunne bygges er det naturlig at siden dette skal være en boligtomt at det settes vilkår om at det skal dokumenteres at det finnes en løsning for avløpssituasjonen før delingen gjennomføres.

Vedtak:

Med hjemmel i jordlovas § 12 gis det tillatelse til fradeling av omsøkt areal fra landbrukseiendom gbnr 21/2

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 20-1, bokstav m, gis det tillatelse for oppretting av ny matrikkelenhet fra eiendom gbnr 22/19.

Vilkår i forhold til maks størrelse er gjeldende fra utvalg for plan, næring og miljø sitt vedtak i sak 27/2026.

Det settes vilkår om at det sendes inn dokumentasjon eller redegjørelse for at en tilfredsstillende løsning i forhold til utslipp kan etableres på arealet.

Saken oversendes til oppmåling uten opphold fra vedtaket er gjort. Kommunens frist for å gjennomføre oppmåling og matrikkelføring er 16 uker fra vedtaksdato, med unntak i av perioden 15 oktober – 15. mai.

Dette vedtak kan påklages i henhold til forvaltningslovens kapittel VI. Klagefrist er tre uker etter at vedtaket er gjort kjent.

Med hilsen

Knut Aavestrud

Fagleder kart og oppmåling

Elektronisk godkjent uten signatur