



Statsforvalteren

i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus

Vår dato:

03.11.2025

Vår ref:

2025/43502

Deres dato:

10.10.2025

Deres ref:

2025/1674

NESBYEN KOMMUNE

Alfarvegen 117

3540 NESBYEN

Saksbehandler, innvalgstelefon

Eirik Gundersen, 32266631

Nesbyen - Uttalelse til søknad om dispensasjon fra kommuneplan for oppføring av verkstedbygning med vaskehall - 85/11 - Alfarvegen

Vi viser til brev fra Nesbyen kommune datert 10. oktober 2025.

Saken gjelder

Det er søkt om dispensasjon fra kommunedelplan for Nesbyen for oppføring av verkstedlokale, selvvaskeanlegg og automatvaskeanlegg på eiendom gnr. 85/11 på Moan, Nesbyen.

Verkstedbygningen vil få en med bunnflate på ca. 400 m² som vil inneholde næringslokaler, verksted og bilvaskfasiliteter. Per i dag er området brukt som parkeringsplass.

Gjeldende plan for området er kommunedelplan Nesbyen, planID 00201201. Området er regulert til arealformål «*Næringsvirksomhet*», område N2. Området inngår pågående reguleringsarbeid – detaljreguleringsplan Moan.

Lovverk 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.

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



Vurdering

Hovedhensikten med en reguleringsplan er blant annet å fastsette mer i detalj hvordan arealet innenfor et område skal utnyttes - hvilke deler som skal bevares, hvilke deler som skal tillates utbygd og på hvilke vilkår. Gjennom en felles planprosess vil det være mulig å foreta en helhetlig vurdering av området for å finne de beste løsningene, både med hensyn til oppføring av ny bebyggelse/infrastruktur, samt ivaretagelse av naturmiljø, friluftsliv og allmennhetens interesser. I en slik planprosess vil også alle berørte parter ha mulighet til å fremlegge sine synspunkter før endelig vedtak fattes. En planprosess sikrer bedre medvirkning og lokal forankring av forslaget, samtidig som konsekvensene av planforslaget blir bedre utredet. En slik helhetlig løsning er vanskelig å oppnå gjennom enkeltvis dispensasjoner.

Nesbyen kommune varslet oppstart av detaljreguleringsplan for Moan 14. mars 2022. Planen ble lagt ut på høring og offentlig ettersyn 16. mai 2024. Kommunen viser til at det omsøkte tiltaket er prosjektert i tråd med retningslinjene i forslag til reguleringsplan for området. Denne planen er imidlertid ikke ferdigstilt. Etter vår vurdering er det lite hensiktsmessig å avklare verkstedet gjennom dispensasjon når den uansett skal avklares i en planprosess.

Utover dette har ingen spesielle merknader ut fra nasjonale og viktige regionale interesser som vi er satt til å ivareta. Vi forutsetter at kommunen vurderer alle relevante forhold i saken og at de ulike interessene blir tilstrekkelig ivaretatt.

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. Vi viser også til [dispensasjonsveilederen](#) som ligger på vår [nettside](#). Vi viser ellers til [Statsforvalterens føringer for kommunal arealplanlegging for 2025](#) og til [overordnede føringer for kommunal planlegging innenfor Statsforvalterens ansvarsområde](#).

Vi ber om å få tilsendt vedtaket i saken.

Med hilsen

Brede Kihle
fagleder
Klima- og miljøvernavdelingen

Eirik Gundersen
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Buskerud fylkeskommune

Postboks 3563

3007

DRAMMEN