



NESBYEN KOMMUNE
Alfarvegen 117
3540 NESBYEN

Saksbehandler, innvalgstelefon
Sara Norup, 32266848

Nesbyen - Uttalelse til søknad om dispensasjon fra kommuneplanen - fradeling av parsell som tilleggsareal - gbnr. 58/276 - 62/5

Vi viser til brev datert 29. august 2023. Det er søkt om dispensasjon fra kommuneplanen for fradeling av en parsell fra gbnr. 62/5 som tilleggsareal til gbnr. 58/276.

Saken gjelder

Grunneier for gbnr. 62/5 søker om fradeling av 2 parseller på henholdsvis 4,7 daa og 1 daa. Arealet som ønskes fradelt er avsatt til LNFR-område i kommuneplanens arealdel. Den større parsellen på ca. 4,7 daa skal fradeles som tilleggsareal til landbrukseiendommen med gnr. 58/220. Den mindre parsellen på ca. 1 daa, skal fradeles til boligeiendommen med gnr. 58/276. Vi forstår det slik at saken gjelder for den minste parsellen på ca. 1 da, hvor grunneier ved gbnr. 58/276 søker om dispensasjon fra LNFR formålet i kommuneplanens arealdel. I søknaden kommer det frem at grunneier ved gbnr. 58/276 på sikt ønsker å sette opp en garasje.

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 Oslo og Viken klager på et kommunalt dispensasjonsvedtak vil det være en annen Statsforvalter som behandler klagen.



Vurdering og konklusjon

Vi forutsetter at det ikke oppføres nye boenheter på eiendommen, men utover dette har vi ingen spesielle merknader ut fra nasjonale og viktige regionale interesser. Tiltaket kan likevel ha negative virkninger for ulike interesser som kommunen er satt til å ivareta. Vi forutsetter at kommunen vurderer alle relevante forhold i saken.

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 forventninger til kommunal arealplanlegging for 2023](#) og til [overordnede føringer for kommunal planlegging innenfor Statsforvalterens ansvarsområde](#).

Med hilsen

Brede Kihle
fagleder
Klima- og miljøvernavdelingen

Sara Norup
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

VIKEN FYLKESKOMMUNE

Postboks 220

1702

SARPSBORG