



71/15, Lyseren - fradeling av tomt til hytte på Vardebugen 16

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
	Hovedutvalg for plan og utvikling	03.03.2026

Kommunedirektørens innstilling

Med hjemmel i jordloven § 12 godkjennes fradelte tomt på ca. 1500m² fra gnr 71/15 som omsøkt.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 20-1 bokstav m, godkjennes fradelte tomt på ca. 1500m² fra gnr 71/15 som omsøkt. Fradelingen er til uendret bruk (fritidsbebyggelse).

Vedlegg

- 1 Kart
- 2 Søknad om fradeling

Saksopplysninger

Det søkes om fradeling av tomt til hytte Vardebugen 16 på Lyseren. Hytta ble byggemeldt og godkjent satt opp på tomt 3 i gammel disposisjonsplan. Byggemeldingen ble godkjent i 1982. Naboer er varslet. Det har ikke kommet inn noen merknader til søknaden.

VEI / ADKOMST

Fra veien Vardebugen.

DRIKKEVANN

Drikkevann kommer fra et lite privat fellesanlegg.

AVLØP

Avløp går til privat felles renseanlegg.

Overordnet plan:

Reguleringsplan «Lyseren gnr 71 bnr 15» PLANID 01200509 vedtatt i 2005.

Økonomiske konsekvenser:

Ingen for Nesbyen kommune.

Miljøkonsekvenser:

Ingen.

Vurdering:**JORDLOVEN**

Anker Halgrim Majormoen søker 21.01.2026 om fradeling av ca. 1500 m2 tomt til fritidsbolig på gnr/bnr: 71/15 i Nesbyen kommune.

Området er i gjeldende reguleringsplan for «Lyseren gnr 71 bnr 15» avsatt til reguleringsformål jord- og skogbruk.

Gnr/bnr: 71/15 er en del av en samlet landbrukseiendom på totalt 2265 dekar, hvorav ca. 32 dekar er dyrket mark, 23 dekar innmarksbeite, 730 dekar produktiv skog og ca. 1480 dekar annet markslag.

I henhold til jordlovens §12 og jamfør jordlovens § 1 kan samtykke til deling gis dersom samfunnsinteresser av stor vekt taler for det, eller deling er forsvarlig ut fra hensynet til den avkastning gjenstående eiendom kan gi. *«Ved avgjerd av om samtykke til deling skal givast, skal det leggjast vekt på om delinga legg til rette for ein tenleg og variert bruksstruktur i landbruket. I vurderinga inngår mellom anna omsynet til vern av arealressursane, om delinga fører til ei driftsmessig god løysing, og om delinga kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Det kan leggjast vekt på andre omsyn dersom dei fell inn under formålet i jordlova.»*

Det omsøkte arealet berører et skogsområde med bebygd areal/impediment. Det fradelte arealet vil ikke være til hinder for landbruksdrifta på øvrige deler av eiendommen. Det står ei hytte på tomta som søkes fradelte. Dette er en fritidsbolig godkjent satt opp etter gammel disposisjonsplan. I og med at dette er en fritidsbolig kan ikke landbruksavdelingen se at dette bygget er nødvendig for drift av landbrukseiendommen.

Fra et landbrukssynspunkt har en derfor ingen innvendinger mot at søknaden innvilges.

PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

Omsøkt tomt er regulert til «Jord- og skogbruk» selv om hytta var bygd da reguleringsplanen ble behandlet og vedtatt. Hytta ble bygd i 1982. Voll og seterhus (Vardebugen 6) ligger øst

for omsøkt tomt. Tomta omfatter ikke dyrket mark eller innmarksbeite. Den første arealplanen for området var kommuneplanen som ble gjort gjeldende fra 1989. Hytte og areal rundt denne ble lovlig etablert til fritidsbebyggelse før 1989, og kan dermed fradeles til uendret bruk. Tomta synes rimelig arrondert med hensyn til terreng, veier og naboeiendom gnr 71/176.

Det gjøres oppmerksom på at hytta ligger innenfor et område hvor det er høy aktsomhetsgrad angående radon.