



98/5 Imlevegen 275, fradeling av tomt til hytte - PBL

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
	Hovedutvalg for plan og utvikling	

Kommunedirektørens innstilling

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 20-1 bokstav m, godkjennes fradelt tomt på ca. 700m² fra gnr 98/5 til eksisterende hytte som omsøkt. Fradelingen er til uendret bruk (fritidsbebyggelse).

Vedlegg

- | | |
|---|------|
| 1 | Kart |
|---|------|

Saksopplysninger

Grunneierne søkte 30.04.25 om å dele fra eksisterende fritidsbolig i utkanten av stølsvoll på Imle, under gårdsbruket gnr 98 bnr 5. Fritidsboligen (Imlevegen 275) er lovlig oppført sist på 1960 - tallet, og er søkt fradelt på 700 kvadratmeter tomt (anna mark).

Stølsvollen består av fulldyrka jord, som leies ut til aktiv gårdbruker (jf. driveplikt etter jordlova § 8) og brukes til grovfôrproduksjon. Stølsbu tilhørende gårdsbruket ligger annet sted på vollen. Det er parkering ved bilvei og skal i dag ikke være vei over stølsvollen (vei er ikke godkjent). Jordloven gjelder i området og søknad om deling må behandles etter § 12. Klage på avslag etter jordloven i HPU-møte den 10.06.2025 ble mottatt den 23.06.2025. Klagen behandles i eget saksfremlegg.

VEI, ADKOMST OG PARKERING

Søker vil sørge for tinglysing av veirett og rett til parkering.

DRIKKEVANN

Ikke innlagt vann. Ledning fra et oppkomme langt unna.

AVLØP

Intet avløp. Det er utedo.

Overordnet plan:

Kommuneplanens arealdel.

Økonomiske konsekvenser:

Ingen for Nesbyen kommune.

Miljøkonsekvenser:

Ingen (ingen endring pga. fradeling).

Vurdering:

FRADELING TIL UENDRET BRUK

Anser at omsøkt fradeling kan godkjennes etter læren om fradeling til uendret bruk. Første arealplan for området (kommuneplan) ble godkjent og gjort gjeldende i 1989. I 1974 ble det godkjent en disposisjonsplan for området. Denne planen ble erstattet av dagens reguleringsplan som ble godkjent i 2011. Hytta er lovlig oppført og har vært i bruk siden før 1970. Dermed er bruk til fritidsformål lovlig etablert før første arealplan ble gjort gjeldende.

SAMLET VURDERING ETTER JORDLOV OG PLAN- OG BYGNINGSLOV

Hytta er lovlig bygd. Eventuelle ulemper som hytta medfører for drift av dyrket mark rundt omsøkt hyttetomt, er ikke forhold som endres ved fradeling. Opparbeidelse til dyrket mark rundt hytta ble utført ca. 1990, ca. 20 år etter at hytta ble bygd. Grunneier har rettigheter ifølge læren om fradeling til uendret bruk. Det synes åpenbart at søker har rett til å få fradelt tomt til lovlig oppført hytte. Omsøkt tomt er ikke urimelig stor, og omfatter ikke dyrket mark.