

Turid Børdalen Thoen
Sjåheimvegen 11
3540 NESBYEN

Nesbyen, 23.06.2025

Nesbyen kommune
Alfarvegen 117
3540 NESBYEN

**KLAGE PÅ VEDTAK – SAK 37/2025 HOVEDUTVALG FOR PLAN OG UTVIKLING
SØKNAD OM FRADELING AV TOMT TIL EKSISTERENDE FRITIDSBOLIG**

Det vises til innsendt søknad om fradeling av en liten tomt til eksisterende fritidsbolig på eiendom 98/5, med adresse Imlevegen 275

Vedtak gjort i Hovedutvalg for plan og utvikling ble mottatt 16.06.2025.

Jeg klager på vedtaket som ble gjort i sak 37/2025

I saksfremlegget til Hovedutvalget for plan og utvikling, mener jeg det er en del direkte feil.

Jeg presiserer, som det også går fram av saksfremlegget, at det søkes om fradeling av en fritidsbolig og ikke noen seterbu. Dette er en fritidsbolig bygget på slutten av 1960-tallet, og byggets bruk har aldri vært noe annet enn en fritidsbolig. Den har aldri vært noen utleiehytte.

Det står i saksfremlegget:

Det er ikke gitt noen opplysninger om avtalt feste eller utleieforhold. Likevel er det vanskelig å forstå dette på annen måte enn at fritidsboligen i sin tid ble godkjent oppført for å leies ut og gi tilleggsinntekter til gårdsbruket når det ikke ble fradelt tomt først, noe som var helt vanlig også på den tiden. Da er det ikke uten videre kurant å dele fra til egen tomt».

Eiendommen ble aldri bygd med tanke på at dette skulle være noen utleiehytte. Hytta ble satt opp på slutten av 1960-tallet (ikke 1970-tallet som står i saksfremlegget). På den tida var det min far, Åsmund Børdalen, som eide eiendommen. Hytta ble satt opp som en fritidshytte som jeg kunne ha til fri disposisjon. Den skulle ikke leies ut, men brukes privat. Det gjorde jeg fra den tid den ble satt opp, og er videre brukt som privathytte av meg og min familie også etter at jeg overtok eiendommen i 1974.

Jeg synes det er beklagelig at saksfremlegget bygger på saksbehandlers antakelser uten at dette er sjekket opp mot de faktiske forhold. I min søknad ble det også bedt om at Nesbyen kommune tar kontakt hvis det er noen forhold som er uklart, og hvor kommunen trenger ytterligere informasjon. Dere kunne også ta kontakt med Geir Olav Brøto hos Frodig Økonomi. Verken jeg eller Geir Olav Brøto ble kontaktet.

Det stilles spørsmål om fritidseiendommens plassering. Jeg får ikke gjort så mye med plasseringen, men den er plassert i utkanten av setervollen. Det stilles spørsmål om plasseringen innerst på en setervoll med dyrka mark. Som det går fram av saksfremlegget så er setervollen dyrka opp over 20 år

etter at hytta er bygd. Det var derfor kanskje ikke noen unaturlig plassering av hytta på den tida den ble bygd, en plassering som ble godkjent av Nes kommune.

Begrunnelsen for avslag av min søknad er at *«deling kan føre til vesentlige driftsmessige ulemper for landbruket i området, og ut fra hensynet til arealressursene»*.

Jeg kan ikke skjønne hvilke driftsmessige ulemper for landbruket i området denne fradelingen kan føre til. Så lenge dette allerede er en fritidsbolig, vil den også bli brukt som fritidsbolig fremover. Det har da ingen betydning hvem som eier fritidsboligen om hvor stor bruken vil bli. De såkalte driftsmessige ulemper vil verken være større eller mindre ved en fradeling. Situasjonen vil være akkurat den samme som i dag. Hvilke arealressurser er det da som blir svekket ved en slik fradeling?

Det er vel egentlig slik at hvis dette skal være en fritidsbolig til utleie, slik det antydes i saksframlegget, og den leies ut på korttidsutleie, vil jo bruken og «trafikken til/fra hytta» bli mye større enn hva den er i dag. Hvordan en slik bruk bedre verner arealressursene enn at hytta fortsetter som en fritidshytte til bruk av familien skjønner jeg ikke.

Hvordan kan en fradeling føre til større ulemper enn de som er der i dag? Det skal ikke endres noe bruk av hytta, den skal fortsatt være en fritidseiendom i familiens eie. Eiendommen skal ha tinglyst rett til parkering utenfor dagens setervoll, og det vil derfor ikke være noe annet bruk enn dagens bruk. Hvis det i fremtiden kommer noen søknad om veg til hytta vil det jo være en vurdering kommunen må gjøre på det tidspunktet. Jeg har ikke tenkt å sende noen søknad om slik veg. Så lenge kommunen kan avslå en slik søknad i fremtiden, skjønner jeg ikke at det kan være noe moment i min søknad om fradeling av eiendommen.

Jeg må også påpeke de to flyfotoene som er lagt til saken. Det er riktig at det er antydninger til en kjøreveg på det ene bildet (det fra 2002), men dette er ikke noen permanent veg. Hele stølsvollen blir dyrket, og det er kun i tidsrom før gjødsling på våren og etter slått på sensommeren at man kjører over setervollen for å kunne frakte ting til/fra hytta. Dette alltid i samråd med leietaker av setervollen. Som det går fram av det nyeste fotoet, det fra 2006, ser man klart at hele vollen blir dyrket, også det området som hadde antydning til en kjøreveg på det eldste bildet. Jeg mener det viser klart at man tar hensyn til dyrka mark og landbruksdriften.

I min søknad skisserte vi en liten tomt, som kun går rundt selve hytta. Vi la vekt på at hyttetomta ikke skulle gå inn på dagens dyrka mark. Har Nesbyen kommune i det hele tatt vurdert om denne fradelingen kunne gjøres iht. reglene om fradeling av fritidshytte til uendret bruk?

Jeg mener derfor at saksframlegget er basert på uriktige påstander og klager på vedtaket. Ber at Nesbyen kommune på nytt vurderer min søknad, og hvis vedtaket opprettholdes ber jeg om at saken påklages til Statsforvalteren i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus.

Med vennlig hilsen


Turid Børdalen Thoen