



## Statsforvalteren

i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus

Vår dato:

05.05.2026

Vår ref:

2026/15611

Deres dato:

26.03.2026

Deres ref:

2026/375

NESBYEN KOMMUNE

Alfarvegen 117

3540 NESBYEN

Saksbehandler, innvalgstelefon

Eirik Gundersen, 32266631

## Nesbyen – Utalelse til søknad om dispensasjon fra LNFR formålet for fradeling av tomt for fritidsbolig - 54/31 - Skålsrudstølen

Vi viser til brev fra Nesbyen kommune datert 26. mars 2026.

### Saken gjelder

Det er søkt om dispensasjon fra kommuneplanen for fradeling av en tomt til fritidsbolig fra gbnr. 54/31. Tomten som søkes fradelt er på ca, 2,2 dekar. Eiendommen er avsatt til LNFR for spredt fritidsbebyggelse i kommuneplanen hvor det ikke er åpnet for fradeling av flere tomter.

### 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](mailto:sfospost@statsforvalteren.no)  
Sikker melding:  
[www.statsforvalteren.no/melding](http://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](http://www.statsforvalteren.no/os)  
Org.nr. 974 761 319



## Vurdering

Det er vist en omtrentlig plassering av fritidsboligen i søknaden. Vi anbefaler at fritidsboligen plasseres nærmere eksisterende hytterekke langs Skålsrudstølvegen og ikke mot dyrka jord eller arealer for innmarksbeite og at fradeling av tomte tilpasses dette.

Vi mener det kan bidra til press for videre utbygging slik hytta er foreslått plassert, ved at det blir skapt flere teiger som ikke så lett kan brukes videre til landbruksformål.

Utover dette har vi ingen spesielle merknader ut fra nasjonale og viktige regionale interesser som vi er satt til å ivareta. 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 2026](#) og til [overordnede føringer for kommunal planlegging innenfor Statsforvalterens ansvarsområde](#).

Vi ber om å få tilsendt vedtaket.

Med hilsen

Brede Kihle  
fagleder  
Klima- og miljøvernavdelingen

Eirik Gundersen  
rådgiver

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

Kopi til:

Buskerud fylkeskommune

Postboks 3563

3007

DRAMMEN