



95/8, Tjernsetvegen 66 - fradeling av tomt til tidligere seterbu - PBL

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
58/26	Hovedutvalg for plan og utvikling	25.06.2026

Kommunedirektørens innstilling

Med hjemmel i plan- og bygningsloven (PBL) § 20-1 bokstav m, godkjennes fradelt ca. 5.3 dekar fra gnr 95/8 som omsøkt. Fradelingen er til uendret bruk (fritidsformål).

Vedlegg

- 1 7 Vitneerklæring MBB og historien bak gbr 958
- 2 8 Arveavtale vedr Tjernset 1990 Offl. § 13, jf. Fvl. § 13 1. ledd
- 3 Kart Tjernstvegen 66
- 4 Søknad rekvisisjon-av-oppmalingsforretning nesbyen rev 6.pdf
- 5 1 Kart

Saksopplysninger

Eier av gnr 95/8, Thomas Nilsen, søker om fradeling av tidligere seterbu med uthus på hel teig ved Tjernset. Teigen ligger ved nordenden av Mytetjern. Reel eier er Mona Braaten Bedsted i h.h.t. arveavtale. Teigen er på ca. 5.3 da og er innhegnet med gjerde. Naboer er varslet og det har ikke kommet inn merknader til søknaden.

Tidligere seterbu og omsøkt tomt er benyttet til fritidsformål siden slutten på 1960-tallet. Så omsøkt teig er ikke del av landbruksdriften. Den fulldyrkede marka nede i bygda er leid bort til et aktivt bruk i Børtnes-ødegårdene. Gardstunet på gnr 95/8 ligger ca. 200m øst av tidligere Aalton skole.

Saksbehandler var på befaring på Tjernset den 20.05.2026. Teigen var innhegnet med trådgjerde og steingjerde. Nedre del av teigen var myrlendt. Ellers besto arealet av brisk og tuete gressmark. Det var ikke spor etter pløying eller slått.

Det foreligger vitneerklæring fra Jan Vidar Braaten (familiemedlem) samt Karin Lystad og Hilde Lystad som eiere av hytte Tjernsetvegen 80 om at Tjernsetvegen 66 har blitt brukt som hytte siden før 1988.

Overordnet plan:

Kommuneplanens arealdel vedtatt i 2018. Arealformålet er «LNF - spredt fritidsbebyggelse» med områdenavn SF16.

Økonomiske konsekvenser:

Ingen for Nesbyen kommune.

Miljøkonsekvenser:

Ingen (fradeling medfører ingen endring).

Vurdering:

Det må vurderes om omsøkt fradeling kan skje til uendret bruk. Hvis ja, er det ikke krav til dispensasjon fra arealformålet i kommuneplanen. Hvis det ikke er krav om dispensasjon skal søknaden behandles som fradeling av parsell etter plan- og bygningsloven (PBL) og jordloven. Første arealplan for området var kommuneplan vedtatt i 1989. En arealplan har ikke tilbakevirkende kraft overfor bruk som er lovlig etablert før arealplan ble vedtatt. Ifølge søknaden er bruk til fritidsformål etablert sist på 1960-tallet. Etter å ha studert søknad samt vært på befaring ser en ikke grunn til å bestride bruken til fritidsformål. Spørsmålet er da

størrelsen og arronderingen på tomta som er benyttet til fritidsformål. I terrenget er det følgende spor etter bruk:

- terrasse på sydsiden av tidligere seterbu
- uthus ca. 15m øst for tidligere seterbu.
- utepeis ca. 17m sydvest for tidligere seterbu.
- sti fra tun og ned til Mytetjern.

Det er nesten alltid vanskelig å avgrense tomta nøyaktig. Ofte har en akseptert tomt på inntil 1500m² hvis det ikke er noen indikasjoner på faktisk bruk av tomt. Etter læren om fradeling til uendret bruk er det ingen arealbegrensning. Størrelse og arrondering på tomta skal fastsettes etter en konkret vurdering i hver enkelt sak. Ut over de fire punktene nevnt ovenfor, er det oppsatt gjerde rundt hele teigen (dog ikke langs vannkant). Dette gjerde vises også på kart fra tidlig 1970-tall (ØK – økonomisk kartverk). Ellers fremgår det av søknaden at hele teigen inngår i arveavtalen. Ifølge arealressurskartet (AR5) er det ikke dyrket mark eller innmarksbeite på omsøkt teig. Det er ikke spor etter dyrking eller slått på teigen. Nedre del av teigen er myrlendt, og det er ikke å forvente spor av bruk til fritidsformål her. Anser det for å være sannsynlighetsovervekt for at hele teigen er benyttet til fritidsformål.

VEI / PARKERING: Det er ikke vinterbrøytet vei. Parkering på P-plass ca. 230m vest for eiendommen. De siste ca. 160m av veien til eiendommen er traktorvei / sti.

DRIKKEVANN: Det er ikke innlagt vann.

AVLØP: Intet avløp.

SERVITUTTER / BRUKSRETTER

I jordskiftesak for området ble det utskiftet jakt og fiske. Dette er rettigheter som blir liggende igjen på gnr 95/8.