

KLAGE:

Vedtak 54/31, Skålsrudstølvegen - fradeling av tomt

Saken gjelder:

Søknad om fradeling av tomt fra gnr 54, bnr 31 på Skålsrudstølen.

Hovedutvalg for plan og utvikling behandlet saken (sak 52/2026) i møte den 09.06.2026. Mot 2 stemmer ble det gjort følgende vedtak;

Nesbyen kommune avslår med hjemmel i jordlova § 12 søknad om å dele en parsell på 2,2 da fra gnr 54 bnr 31, med formål tomt for fritidsbolig. Deling fører til vesentlige drifts- /miljømessige ulemper for landbruket i området og er ikke i samsvar med plan- og bygningslova.

Saksprotokoll og vedtak ble mottatt 15.06.2026. Klage er fremsatt innen klagefristen på 3 uker fra mottak av vedtak.

1) Kommunens faglige vurdering etter plan- og bygningsloven. Administrasjonen anfører:

- Dispensasjon har ingen miljøkonsekvenser
- Dispensasjon har ingen konsekvenser for kulturlandskapet
- Den aktuelle teigen ligger ikke på dyrket mark eller beite. Det aktuelle areal har ikke noe større verdi for landbruk.
- Naboer er varslet og har ikke noen merknader
- Det er fritidsboliger både fra øst og fra vest sider til den aktuelle parsellen.
- Plassering av fritidsbolig vil ikke påvirke landbruksinteresser på en negativ måte.
- En fradeling av den aktuelle teigen for bygging av en fritidsbolig vil ikke sette noen hensyn bak LNFR spredt formål eller lovens bestemmelser vesentlig til side, jfr. plan- og bygningslovens §19-2. Det 1.
- Fordeler er klart større enn ulemper ved dispensasjon, jfr. plan- og bygningslovens §19-2.
- Vilkårene etter plan- og bygningsloven §19-2 er oppfylt og det foreligger dermed adgang til å innvilge dispensasjon

2) Kommunens faglige vurdering etter jordlova. Administrasjonen anfører:

- Det ikke er næringsmessig behov for ny stølsbu knyttet til saueholdet.
- En eventuell fradeling av teigen på 2,2 da endrer ikke vesentlig på bruksstrukturen, teigen ligger alene mellom fritidseiendommer og er ikke nær eget jordbruksareal.

- Tomta har ikke dyrka jord eller innmarksbeite. Det er eksisterende fritidsboliger på begge sider av den aktuelle teigen, litt areal mot bilvei er vist som dyrkbar jord.
- Fradeling av tomt til fritidsbolig som også kan brukes ifm sauehold gir en akseptabel driftsmessig løsning.
- Deling fører ikke til vesentlig drifts- eller miljømessig ulempe for landbruket i området.
- Kulturlandskapet endres i svært liten grad.

3) Saken har vært på høring hos Statsforvalter. Statsforvalteren anfører:

- Hytten foreslås plassert slik at det ikke blir skapt flere teiger.
- Statsforvalteren har ingen spesielle merknader ut fra nasjonale og viktige regionale interesser som de er satt til å ivareta.

Klager anfører:

Det vises til Statsforvalterens høringssvar, administrasjon sine faglige redegjørelse samt søkeres søknad:

- Fradeling vil ikke føre til drift- eller miljømessige ulemper for landbruket.
- Søknaden oppfyller vilkårene for dispensasjon og fradeling.

Anmodning:

Vi ber statsforvalteren i Østfold, Buskerud, Oslo ta klagen til følge og godkjenne søknaden som omsøkt.

Espeset 30.06.2026

Else og Mattis Asplin