

Jeg viser til hyggelig telefonsamtale i går vdr. grunneier Geir Ulvestad sin søknad om å få fradelt festetomt under gnr 30 bnr 1 i Bjugn kommune og oversender som avtalt uttalelse fra Lovavdelingen i Justisdepartementet 19.06.07 inntatt i planjuss 1/2008 (s.16) og uttalelse fra Miljøverndepartementet i planjuss 1/2007 (s.5).

Ved innløsning av festetomt følger det av tomtfesteloven § 32 tredje ledd at det ikke er nødvendig med "samtykke fra offentlig styremakt" dersom "samtykke ikkje trongst etter reglane på den tida".

Festekontakten er inngått 30. juli 1963 og på det tidspunktet var det ikke søknadsplikt for å få opprettet festeforhold. Festekontrakten oppfyller derfor etter min vurdering vilkårene i § 32 tredje ledd.

Siden festetomta ikke er en egen grunneiendom så vil man likevel trolig måtte følge systematikken i plan- og bygningsloven og delingsloven for å få fradelt tomta selv om vilkårene i § 32 tredje ledd er oppfylt. Men siden kommunen ikke kan nekte å gi delingstillatelse når vilkårene i § 32 tredje ledd er oppfylt må fradelingssaken kunne undergis en forenklet behandling og behandles administrativt i planavdelingen. Jeg viser her til punkt 6 i uttalelsen fra Justisdepartementets lovavdeling.

Som avtalt oversender jeg også uttalelse fra Miljøverndepartementet i planjuss 1/2007 hvor det fremgår at forbudet mot fradeling i 100- meters belte mot sjøen ikke gjelder ved fradeling av bebyggd eiendom slik tilfelle er her.

Jeg håper på denne bakgrunn fradelingssaken kan behandles raskt.

Med vennlig hilsen

Randi Lo
advokat

Advokatene i Landbrukets Hus
Bondelagets Servicekontor AS
P.b. 9354 Grønland
0135 Oslo
Tel. dir.: 22054589
Fax: 22170341
epost: randi.lo@bondelaget.no