



Alver Kommune Plan og byggesak  
Postboks 4  
5906 FREKHAUG

Referanser:

Dykkar: Kjartan Medaas  
Vår: 22/8806 - 22/98007

Saksbehandlar:

Bente Kopperdal Hervik  
bente.kopperdal.hervik@alver.kommune.no

Dato:

28.12.2022

## Søknad om deling - gbnr 217/7 Romarheim - uttale kultur

Viser til førespurnad om å koma med uttale til søknad om frådelling av tomt på gbnr 217/7 Romarheim. Området er klassifisert som viktig friluftsområde og er omfatta av omsynsone friluftsliv H530\_oF01i KDP.

Det står ei eldre hytte på den delen av eigedommen som er søkt frådelt. Hytta er eigd av bror til grunneigar. Ved å få delt i frå tomte hytta står på får ein ordna opp i dei faktiske eigarforhalda.

Det aktuelle området er utmark og allemannsretten gjeld difor i området, med unntak av den private sone rundt hytta. Det er viktig at allemannsretten i området vert ivaretatt.

På Miljødirektoratet si nettside står følgjande om privat sone:

*«Hytter varierer mye i størrelse: alt fra enkle hytter på 20/30 kvm, til hytter som er større enn bolighus. For en «gjennomsnittshytte» er det et utgangspunkt at den private sone er ca. 1. dekar, dvs. en avstand på mellom 10 og 20 meter fra hytteveggen hele veien rundt. Antallet meter avhenger av hyttas størrelse og beliggenhet.*

*Størrelsen på den "private sonen" rundt hus og hytter vil i tillegg variere med opparbeidingsgrad, lokal tradisjon, muligheten for innsyn til oppholdsrom o.l. Hvor stor den private sonen er må derfor avgjøres konkret ut fra forholdene på stedet. »*

Sjølv om det altså ikkje er tomtegrensene som avgjer kvar allemannsretten gjeld, er det vår vurdering at tomte ikkje bør vera større enn det arealet som uansett fell innanfor privat sone. Utfrå storleik på hytta og lokal tradisjon (t.d. har hytta på gbnr 217/59 har ei tomt på om lag 0,75 mål) tilseier dette etter vår vurdering ei tomt på maksimalt eitt mål.

Me har ingen merknader til at det vert gjeve løyve til frådelling av hyttetomt, men ber om at arealet ved ei eventuell frådelling vert avgrensa til det ein kan rekna som privat sone kring hytta.

Med helsing  
Alver kommune, Kulturutvikling, idrett og  
frivillighet

Bente Kopperdal Hervik  
rådgjevar

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

**Mottakarar:**

Alver Kommune Plan og  
byggesak

Postboks 4

5906

FREKHAUG