



Håkon Nåmdal  
Modalen 1450  
5729 Modalen

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 22/60 - 23/2905

Saksbehandlar:  
Stefan Karlstrøm  
stefan.karlstrom@modalen.kommune.no

Dato:  
16.10.2023

## Vi ber om supplerande opplysningar - Frådeling av festetomt - Gbnr. 79/1

Vi viser til søknad om oppretting av festetomt på gbnr. 81/79, motteken 21.02.22.

Vi ber om orsaking for lang sakshandsamingstid, men før vi kan handsame saka vidare, ber vi om at følgjande vert ettersendt:

1. Søknaden er signert av Evy Øvre Helland. Evy er ikkje grunneigar, og vi finn ho ikkje i Folkeregisteret, så vi ber om at de sender oss oppdatert namn og adresse dersom ho skal vere kontaktperson i saka. Dette brevet vert sendt til samtlege grunneigare i saka.
2. Ole Kristian Øvre Helland er grunneigar, men vi kan ikkje sjå at han har signert søknadspapira, så vi ber om at signaturen vert ettersendt.
3. Vi treng eit kart kor tomta er teikna inn, helst i målestokk 1/500. Dette kartet vert lagt til grunn i den vidare sakshandsaminga, så det bør vere relativt korrekt i høve korleis de vil ha tomta. Både omsøkt tomt og restareal må ha ein slik utforming at det vert eigna til å bygga på i tråd med planføremålet, og det bør vere 4 meter mellom hytta og grensa på alle kantar.

Alternativt kan de søkje om eit punktfeste, då vert tomta registrert i Matrikkelen med eit festenummer under eit gards- og bruksnummer, men utan at tomta får eigedomsgrenser (eller rettighetsgrenser) i marka. Men, dette kan mellom anna gje utfordringar med seinare byggesøknader, råderett over utomhusareal osv.

4. Hytta ligg i område avsett til LNFR-føremål i arealdelen av kommuneplanen (KPA), så ein frådeling til fritidsbruk er i strid med arealføremålet, og det må søkjast

dispensasjon etter plan- og bygningslova § 19-2. De finn informasjon om korleis søkje dispensasjon på samarbeidskommunen vår, Alver kommune si nettside: [Alver kommune - Dispensasjon](#).

Dispensasjonar må på uttale til Statsforvaltaren og Fylkeskommunen, og det er normalt vanskeleg å få gjennom hyttetomter i LNF-område. Vi rår dykk til å halde tomtestorleiken nede, og skrive ein god søknad, der de også gjer reie for historikken rundt hytta, og eigartilhøva.

5. Kommunen har undersøkt NVE sine naturfarekart, og hytta ligg i aktsemdområde for flaum og snøskred med og utan skogeffekt. Dvs at kommunen ikkje kan frådele tomta utan at de først får utarbeida ein flaum- og skredfagleg rapport som viser at tomta er trygg i høve naturfare.
6. De må sikre tomta rettar til tilkomst, og evt. tilgang til vatn- og avløp. De kan nytte vedlagde skjema: <https://kartverket.no/eiendom/skjema/erklaring-om-rettighet-i-fast-eiendom/>

### **Vidare saksgang og generell informasjon**

Saka blir sett på vent til vi har motteke dokumentasjonen som manglar. Etterlyst dokumentasjon må sendast til oss innan 31.01.24, elles kan søknaden verte avvist eller avslått pga vesentlege manglar.

Vi kan ikkje sjå bort i frå at søknaden fortsett manglar opplysningar som er nødvendige for kommunen si handsaming, jf. pbl § 21-2 og SAK10 § 5-4, og at det dermed kjem fleire tilbakemeldingar i saka.

Har de spørsmål til saka, kan de nå meg på tlf. 97552504 eller e-post [stefan.karlstrom@modalen.kommune.no](mailto:stefan.karlstrom@modalen.kommune.no)

Med helsing

Stefan Karlstrøm  
Sakshandsamar  
Brevet er godkjent elektronisk og har difor ingen signatur

**Mottakere:**

Håkon Nåmdal	Modalen 1450	5729	Modalen
Jon Kåre Øvre Helland	Modalen 1299a	5729	Modalen
Mads Aldal Lodden	Modalen 1327	5729	Modalen
Ole Kristian Øvre Helland	Modalen 1299a	5729	Modalen
Terje Øvre Helland	Modalen 1321	5729	Modalen