

Til den det måtte angå

Vår dato: 07.07.2016  
Vår ref.: 16/ 8218 - 1 / AJ496

### **Forespørsel om fritak fra nabovarsling ved innløsning av festetomter**

Opplysningsvesenets fond (OVF) er en av landets største grunneiere, og har over 7000 løpende festekontrakter hvorav de fleste er boligtomter.

Etter lov om tomtefeste av 20. des. 1996 § 32 første ledd, har fester av bolig eller fritidseiendom innløsningsrett når det har gått 30 år av festetiden, og deretter hvert annet år for boligeiendom, og hvert tiende år for fritidseiendom. Denne bestemmelsen medfører at vi årlig mottar en rekke henvendelser angående innløsning av festetomter.

Vi har frem til i dag praktisert utsendelse av nabovarsler i våre innløsningssaker. Denne prosessen er svært omfattende og tidkrevende sett hen til det store omfang av innløsningssaker som OVF håndterer årlig.

Etter plan og bygningsloven § 21-3 annet ledd, åpnes det for at nabovarsel «kan unnlates når arbeidet ikke, eller i liten grad, berører interessene til naboer og gjenboere». En innløsning hvor festegrunn omgjøres til grunneiendom kan etter vårt syn sees på som et slikt tilfelle som ikke berører interessene til naboer og gjenboere. Det anses derfor hensiktsmessig at Ovf fritas for plikten til utsendelse av nabovarsler.

Det vises i den forbindelse også til at kommunen etter tomtefesteloven § 32 tredje ledd ikke har mulighet til å nekte festetomter fradelt ved innløsning, herunder vil et nabovarsel ikke inneha en reel betydning for kommunens vurdering av en søknad om fradeling.

På bakgrunn av det ovennevnte fremsettes det herved søknad om at OVF fritas for utsendelse av nabovarsler i innløsningssaker.

Vi ser frem til å høre fra dere.

Med vennlig hilsen  
Opplysningsvesenets fond



Anette Jenssen  
rådgiver

