



DET KONGELIGE
KLIMA- OG MILJØDEPARTEMENT

Enebakk kommune
Prestegårdsvn. 4
1912 ENEBAKK

Deres ref

Vår ref

Dato

16/976-

15.09.2016

Omgjøring av festetomt til grunneiendom innenfor Marka

Vi viser til e-post 1. april 2016.

Som det fremgår av vår e-post 28. januar 2011 til Oslo kommune, som Enebakk kommune viser til i sin henvendelse, er departementet av den oppfatning at fradeling av eksisterende lovlig bebodde områder i Marka til uendret bruk ikke nødvendiggjør dispensasjonssøknad etter markaloven.

Søknad om tillatelse etter markaloven § 14 vil likevel være nødvendig.

Vi viser til departementets uttalelse i e-post sendt Fylkesmannen i Buskerud 2. juli 2013:

I uregulerte LNF-områder (Marka er LNF-område iht. markaloven § 4) er det neppe grunn til å løse dette annerledes etter markaloven enn etter det som er praksis etter plan- og bygningsloven. Det vil si at i slike områder vil fradeling ikke kreve dispensasjon i de tilfelle der bruken er lovlig og fradelingen ikke medfører noen faktisk endring i bruken. Fradelingen anses med andre ord som en formalisering av eksisterende situasjon.

Så vil det være en konkret vurdering av om det rent faktisk er snakk om uendret bruk (jf Planjuss nr 1 2012 s 48 (...)). I tillegg kan det være et spørsmål om nærmere avgrensning av tomta, den må forutsettes å være naturlig.

Det må nok kreves at det søkes om tillatelse etter markaloven § 14 (til erstatning for søknad etter pbl § 20-1).

Der hvor festetomten befinner seg i område som er regulert til annet enn LNF vil det kunne stille seg annerledes.

Det nevnte nummeret av Planjuss finnes her:

<https://www.regjeringen.no/contentassets/807636c47fd549e5bb3bf0f5e48c2819/t-1511.pdf>

Vi beklager lang saksbehandlingstid.

Med hilsen

Øivind Dannevig (e.f.)
avdelingsdirektør

Hege Feiring
seniorrådgiver

Dokumentet er godkjent elektronisk, og har derfor ikke håndskrevet signatur.

Kopi til:

Fylkesmannen i Oslo og
Akershus

Postboks 8111 Dep

0032 OSLO