

Protokoll fra sirkulær styrebehandling i Finnmarkseiendommen Finnmárkkkuopmodat (FeFo) 29.juni 2012.

Saken sendt pr. mail 25.juni 2012 til:

Harald Larssen, Inga Manndal, Lise Svenning, Klemet Erland Hætta, Nils Johan J. Gaup.

Toril Bakken Kåven erklærte seg innhabil. Saken sendt også hennes vara Isak Ole Hætta.

Tilbakemeldingsfrist er satt til 29.juni 2012.

Ved svarfristen 29.juni 2012 har alle styrets medlemmer gitt tilslutning til det nye vedtaket med den riktige versjonen av retningslinjene.

Sak – 36/2012 Retningslinjer for FeFos behandling av eksisterende byggverk utmark

Nytt forslag til vedtak:

Direktørens forslag:

Styrets vedtak i sak 33/2012 fra 21.6.2012 vedrørende Retningslinjer for FeFos behandling av eksisterende kontraktløse byggverk i utmark oppheves.

Samtidig vedtas følgende:

Retningslinjer for FeFos behandling av eksisterende kontraktløse byggverk i utmark

1. Formål

Retningslinjenes formål er å bidra til at byggverk i utmark på FeFo-grunn skal ha en punktfestekontrakt med grunneier, og nødvendige offentlige tillatelser.

2. Virkeområde

2.1 Retningslinjene gjelder alle byggverk herunder hytter, gammer, naust osv på FeFo-grunn som ikke har grunneiers tillatelse og/ eller offentlig tillatelser.

2.2 Retningslinjene gjelder eksisterende byggverk som er nyttbare til sitt formål på sakens behandlingstidspunktet.

3. Dokumentasjonsplikt

3.1 Den som framstår som eller påstår å være eier (eierpretendenten) av bygget har bevisbyrden for å framskaffe tilstrekkelig dokumentasjon i tilknytning til byggverkets historie og eierskap.

3.2 FeFo kan av eget tiltak innhente dokumenter og befare byggverket.

4. Saksbehandling

4.1 FeFos saksbehandling vil følge prinsippene i Finnmarksloven § 18.

4.2 Det skal gjøres en individuell vurdering av hver enkelt sak.

4.3 I saker / søknader der eierpretendenten ikke ønsker å søke FeFo og eller kommunen om tillatelse iht. plan og bygningsloven (pbl), forbeholder FeFo som grunneier seg retten til selv å ta opp og behandle saken og/eller søke kommunen om godkjenning av bygget.

5. Bygg med oppføringstidspunkt før 1986

- 5.1 Etter foreliggende dokumentasjon jf punkt 3 avgjør FeFo byggetidspunkt og eierskap.
- 5.2 Saken /søknaden sendes ikke på høring etter Finnmarksloven § 18.
- 5.3 FeFo rekvirerer matrikkelenhet fra kommunen som matrikkelmyndighet.
- 5.4 FeFo oppretter festekontrakt for punktfeste med eierpretendenten jf punkt 5.1

6. Bygg med oppføringstidspunkt mellom 1986 – 2006

- 6.1 Saken / søknaden sendes på høring iht. Finnmarksloven § 18.
- 6.2 Etter vurdering av innkomne høringsuttalelser, og avklaring av byggets historie og eierforhold oversendes saken til kommunen for behandling iht. pbl.
- 6.3 Dersom FeFo etter vurderingen i 6.2 kommer til at saken/søknaden ikke skal gis festekontrakt avslås saken/søknaden. Avslaget skal være begrunnet. For en eventuell fornyet behandling vises det til retningslinjene punkt 12.
- 6.4 Forutsatt kommunens positive vedtak (godkjenning etter pbl.) rekvirerer FeFo matrikkelenhet fra kommunen.
- 6.5 FeFo oppretter punktfestekontrakt med eierpretendenten.
- 6.6 Ved negativt vedtak fra kommunen (avslag etter pbl.) vurderer FeFo sanksjoner jf punkt 8.

7. Bygg med oppføringstidspunkt etter 01.07.2006

- 7.1 Saken / søknaden sendes på høring iht. F § 18.
- 7.2 FeFo vurderer innkomne høringsuttalelser, avklaring av byggets historie og eierforhold og avgjør om saken skal oversendes saken til kommunen for behandling iht. pbl. For eventuell fornyet behandling vises det til punkt 12.
- 7.3 Dersom FeFo etter vurderingen i 7.2 kommer til at saken/søknaden ikke skal gis festekontrakt avslås saken/søknaden. Avslaget skal være begrunnet. Saken oversendes sammen med FeFos vurdering til kommunen for behandling etter pbl.
- 7.4 Forutsatt kommunens positive vedtak (godkjenning etter pbl.) vurderer FeFo om det skal rekvireres matrikkelenhet fra kommunen. FeFo oppretter punktfestekontrakt med eierpretendenten.

8. Sanksjonering

- 8.1 Som sanksjoner kan det kreves at bygget kreves fjernet eller rettet, eller at det overtas av FeFo.
- 8.2 FeFo vil samarbeide om sanksjonering med kommunen der bygget er plassert. Som hovedregel vil FeFo ikke alene gjennomføre sanksjonering, men det skal gjøres en vurdering iht. punkt 4.2.
- 8.3 Direktøren avgjør om FeFo skal sanksjonere med grunnlag i grunneierretten.

9. Festekontrakt

- 9.1 Det inngås punktfestekontrakt på ordinære vilkår (fritidsformål), etter en individuell vurdering iht. punkt 4.2.
- 9.2 Det inntas en bestemmelse i punktfestekontrakten om at alle tilbygg, utbedringer og bygningsmessige endringer er søknadspliktige iht. pbl.
- 9.3 Festekontrakten skal tinglyses, for eiers regning.

10. Omgjøring av erklæringer / kontrakter med særvilkår

Eiere av lovlige eksisterende byggverk som har avtaler på særvilkår med FeFo, (utforming, forbud mot låsing mv) kan søke om å få omgjort

kontrakten/erklæringen til en punktfestekontrakt på ordinære vilkår. For FeFos behandling gjelder disse retningslinjer så langt de passer.

11.Næringshytter

- 11.1 Med næringshytter forstås bygninger satt opp med et næringsmessig behov. Bygg i reindriften følger reglene i reindriftsloven og omfattes ikke av disse retningslinjer.
- 11.2 Det kan søkes om bruksendring fra næring til fritidsfestekontrakt, dog punkt 4.3. FeFo kan av eget tiltak iverksette saksbehandling jf punkt 4 og inngå punktfestekontrakt jf punkt 9.
- 11.3 FeFo vil som hovedregel følge kommunens vedtak i saken, dog punkt 4.2.
- 11.4 For eldre næringshytter uten kontrakt og eller offentlig godkjenning kan det på lik linje med øvrige bygg omtalt i disse retningslinjer søkes om offentlig godkjenning jf punkt 4.2.

12.Fornyhet behandling

En sak/søknad som er avgjort etter disse retningslinjer kan framlegges for FeFos styre for fornyet behandling, dersom det er kommet vesentlig nye opplysninger i saken, eller at saken/søknaden etter direktørens oppfatning er av prinsipiell karakter.

13.Utfyllende bestemmelser

Direktøren kan i medhold av disse retningslinjene fastsette utfyllende regler for FeFos behandling av saker/søknader, foreta justeringer av foreliggende retningslinjer innenfor retningslinjenes formål jf punkt 1.

Styrets vedtak:

Direktørens innstilling enstemmig vedtatt.

Referent: Anny S. Nilsen