

Retningslinjer for overføring av festekontrakter for eksisterende næringshytter/laksehytter

Vedtatt av styret 15.9.2020

1. Retningslinjene gjelder for etablerte festekontrakter for tomt til eksisterende næringshytter/laksehytter (bebygde tomter) som festes av privatpersoner, og der vilkåret om en viss dokumenterbar næringsinntekt ikke lenger oppfylles.

Retningslinjene gjelder ikke for gjeterhytter/bygg etablert i medhold av reindriftsretten og reindriftsloven eller gjeterhytter i landbruket. De gjelder heller ikke for hytter som er satt opp til offentlige formål, av kraftlag, forsvaret o.l.

2. FeFo kan etter en konkret vurdering tilby festekontrakt for utmarksbygg til utmarkshøsting, med mindre det foreligger forhold som tilsier at festeforholdet ikke bør omgjøres eller overføres.

Forutsetningen er at den faktiske bruken i dag langt på vei samsvarer med bruken da bygget ble satt opp, dvs. til tradisjonell utmarkshøsting, selv om omfanget av bruken kanskje i dag er noe mindre, men likevel slik at godkjenning i kommunen kan gis i henhold til prinsippet om fradeling til uendret bruk.

Fstekontrakt gis i samsvar med prinsippene for festekontrakt for kontraktsløse utmarksbygg. Blant annet inneholder denne kontrakten vilkår om at bygget ikke kan utvides eller pantsettes. Øvrige vilkår samsvarer med ordinær kontrakt for utmarksbygg.

3. For bygg som ligger i områder regulert til fritidsbebyggelse i gjeldende arealplan/reguleringsplan, enten i hyttefelt eller spredt fritidsbebyggelse, kan FeFo unntaksvis tilby festekontrakt for fritidshytte.
4. Det vil i begge tilfeller, dvs. ved behandling i henhold til punkt 2 eller 3, foretas en konkret vurdering av om bygget er nyttbart til formålet. Videre vil faktisk bruk, behov for særlige festevilkår og andre relevante forhold vurderes, før det eventuelt tilbys festekontrakt. I spesielle tilfeller vil det også kunne bli aktuelt med rivningskrav i henhold til kontrakten.
5. Det er festers ansvar å selv avklare forholdet til plan- og bygningsloven og annet relevant lovverk.
6. Direktøren gis fullmakt til å tilpasse retningslinjene til offentlig saksbehandling og endret lovverk.