

MØTEINNKALLING

Utvalg: FORMANNSKAPET
Møtested: Kommunestyresalen
Møtedato: 24.01.2012 **Tid:** 09:00

Eventuelt forfall meldes til tlf. 78 78 20 00
Varamedlemmer møter etter nærmere avtale.

SAKSLISTE

Saksnr.	Arkivsaksnr.	Tittel
		ORIENTERING OM PLANPROGRAM FOR SENTRUM OG INDRE HAVN
1/12	11/621	SØKNAD OM BRUK AV BENSINDRETVET PÅHENGSMOTOR PÅ BUETJERN
2/12	11/773	HØRING OM RETNINGSLINJER FOR FEFOS BEHANDLING AV KONTRAKTSLØSE BYGG I UTMARK
3/12	11/869	STATUTTER FOR TILDELING AV KULTURMIDLER
4/12	12/14	TILSTANDSRAPPORT BERLEVÅG SKOLE 2010-2011
5/12	12/40	OPPTAK AV STARTLÅN

Berlevåg, den 17.01.2012

Karsten Schanche
ordfører

SØKNAD OM BRUK AV BENSINDREVET PÅHENGSMOTOR PÅ BUETJERN

Saksbehandler: Geir Goa
Arkivsaksnr.: 11/621

Arkiv: K01

Saksnr.: Utvalg
1/12 Formannskapet

Møtedato
24.01.2012

Innstilling:

Nils Jacobsen dis dispensasjon for bruk av bensindrevet påhengsmotor for transport til familiens hytte ved utløpet av Dagenelva ved Buetjern.

Saksutredning:**Bakgrunn:**

Nils Jacobsen, Alta, har søkt om dispensasjon for bruk av påhengsmotor på Buetjern til familiens hytte:

Jeg vil med dette søke om dispensasjon for å kunne benytte bensindrevet påhengsmotor på Buetjernet.

Vi, Kjerstin Dyrseth og Nils Jacobsen, har hytte i utløpet av Dagenelva ut i Buetjernet. Hytta ble opprinnelig satt opp av Arnold Rolfsen i 1962, og Arnold Rolfsen ble i sin tid innvilget dispensasjon fra frilufsloven for bruk av bensindrevet påhengsmotor av medisinske årsaker.

Jeg, Nils Jacobsen, søker med dette om dispensasjon fra frilufsloven for bruk av bensindrevet påhengsmotor på Buetjernet for transport frem og tilbake til hytta.

Jeg har tidligere hatt flere hjerteinnfakt og finner det utrykt å ro strekningen i dårlig vær utfra forannevnte årsaker.

Jeg håper på en positiv tilbakemelding på denne søknaden.

Vurdering:

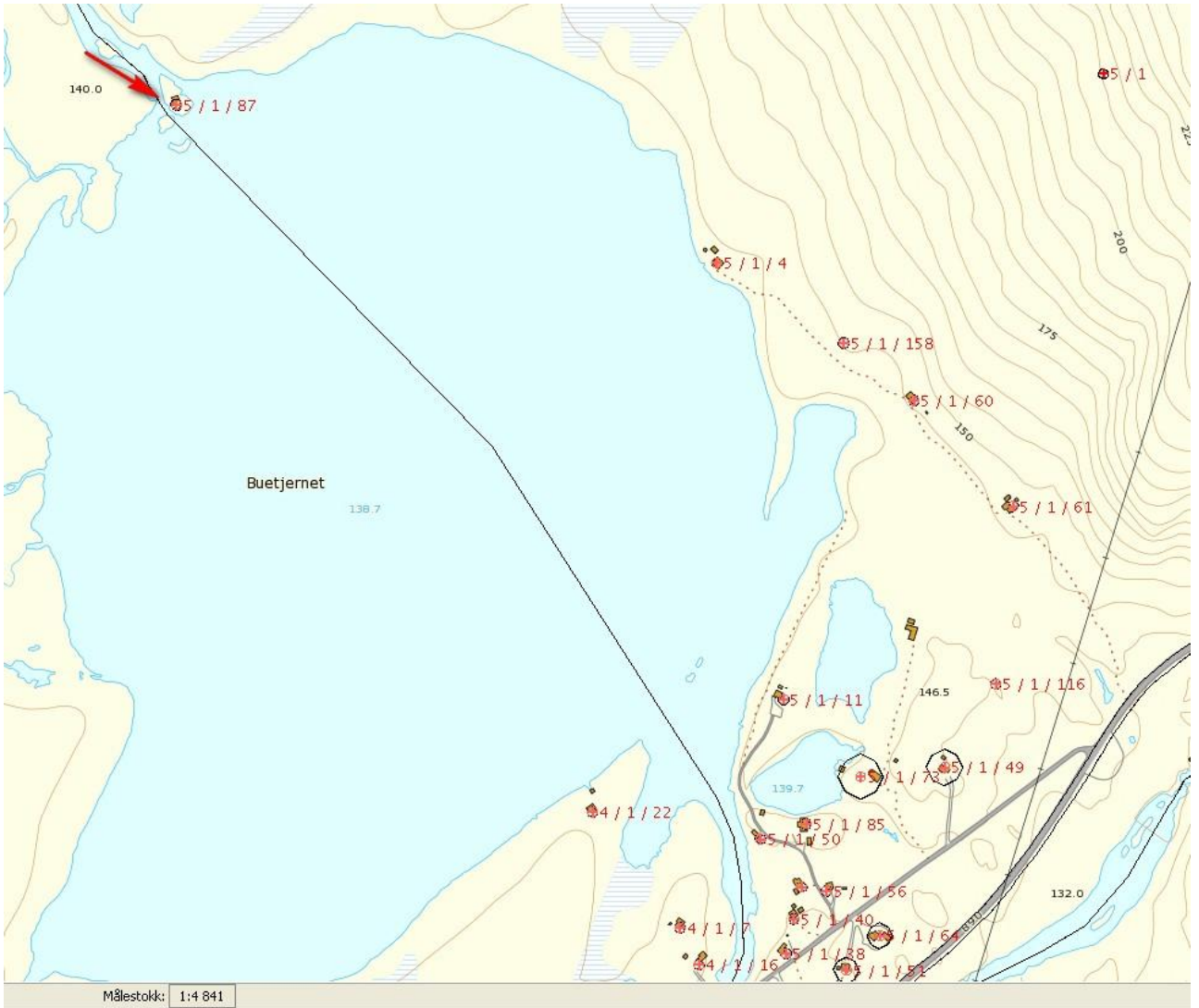
Den foreliggende søknaden kan til en viss grad likestilles med søknader om kjøring på barmark til egen hytte til Gulgo og Kvitnes, og i og med at det ikke medfører noen form for skader i terrenget, tilrås det at søknaden innvilges.

Vedlegg:

Kartskisse

Andre dokumenter (ikke vedlagt):

Bjørn Ove Persgård
rådmann



HØRING OM RETNINGSLINJER FOR FEFOS BEHANDLING AV KONTRAKTSLØSE BYGG I UTMARK

Saksbehandler: Geir Goa
Arkivsaksnr.: 11/773

Arkiv: L40 &13

Saksnr.: Utvalg
2/12 Formannskapet

Møtedato
24.01.2012

Innstilling:

Høringstema 1: Enig, men det kan være vanskelig å tidfeste oppføringen nøyaktig.
Høringstema 2: Enig. Sakene kategori 1 bør behandles samlet. Kategori 2 og 3 bør behandles enkeltvis.

Høringstema 3: Berlevåg kommune anbefaler alternativ 1.

Høringstema 4: Berlevåg kommune anbefaler alternativ 3. Gjeldende hyttebebyggelsesplaner/reguleringsplaner legges til grunn.

Saksutredning:

Bakgrunn:

Det vises til vedlagte saksutredning til styret i Finnmarkseiendommen (FeFo). Som det framgår i denne ønsker FeFo som grunneier å få kontraktsløse byggverk inn i "ordnede former". I denne forbindelse har FeFo sendt ut 4 temaer ut til høring. Disse gjengis nedenfor:

Høringstema 1 – Sorteringskriterier

FeFo foreslår at det legges opp til tre ulike behandlingsregimer for byggene avhengig av når de er satt opp og hvilket lovverk som da var gjeldende. De tre kategoriene er gjennomgått nedenfor.

Kategori 1 - Bygg satt opp før 1986

Her foreslås et generelt amnesti grunnet byggenes alder.

Tidspunktet er satt med bakgrunn i at ny plan- og bygningslov trådte i kraft i 1986. Før 1986 var det varierende saksbehandling av hyttetomter.

Kategori 2 - Bygg satt opp i perioden 1986-2000

Her foreslås at byggene legaliseres under forutsetning av et positivt utfall av saksbehandlingen.

Tidspunktet er satt med bakgrunn i at ny plan- og bygningslov trådte i kraft i 1986. Alle permanente bygninger som skulle settes opp ble etter dette søknadspliktige. I løpet av andre halvdel av 1980-tallet og utover 1990-tallet ble det foretatt en rekke registreringer av bygg i utmark i regi av Statskog. I tillegg ble næringshytter (reindriftshytter og laksehytter) registrert senest i 2003, 2004 og 2005. Registreringene har blitt oversendt de aktuelle kommunene for oppfølging.

Da mange av byggene har vært kjent for kommunene og andre i lengre tid vurderer FeFo det dit hen at det har vært utøvd en viss grad av passivitet i forhold til å saksbehandle byggene. Heller ikke berørte interesser har i vesentlig grad reagert. FeFo mener at det likevel må settes en grense for nært opp i tid dette skal gjelde og foreslår at år 2000 settes som grense for legalisering.

Kategori 3 - Bygg satt opp etter 2000

Her foreslås at byggene blir sanksjonert, dvs. krav om retting eller fjerning eventuelt anmeldelse.

Dette er nyere bygg hvor byggets eier(e) burde ha vært kjent med regelverket, dvs. at man skulle søke om tillatelse før bygget ble satt opp. Mange medieoppslag i tilknytning til profilerte saker har gitt publikum god kunnskap om at det ikke kan settes opp bygg uten søknad til både FeFo og kommunen.

Enig i inndelingen i de 3 kategoriene?

Enig

Ikke enig

Høringstema 2 - Saksbehandlingen**Bygg i kategori 1 (før 1986)**

Saksbehandling: FeFo rekvirerer matrikkelenhet fra kommunen uten noen videre saksbehandling iht. Finnmarksloven. Etter FeFos vurdering er det tvilsomt om Finnmarksloven kan gjøres gjeldende så lang tid tilbake. Byggene har stått i mange år og forholdet kan ikke regnes som endret bruk av utmark. FeFo forutsetter at kommunen som plan- og bygningsmyndighet gjennomfører saksbehandling iht. plan- og bygningsloven og matrikkelloven. Når matrikkelenhet er tildelt opprettes kontrakt om punktfeste enten som fritidshytte eller næringshytte. I tilfelle kommunen ikke tar saken til behandling oppretter FeFo annen form for leieavtale om bruk av FeFo-grunn til tomt for hytte/gamme/naust.

Enig i saksbehandlingsrutinene for kategori 1 bygg?

Enig

Ikke enig

Bygg i kategori 2 (1986-2000)

Saksbehandling: FeFo behandler sakene iht. Finnmarksloven §§ 4 og 18. Det er usikkert om Sametingets retningslinjer om endret bruk av utmark kan anvendes i behandlingen av saker som er eldre enn 2006 da Finnmarksloven ble vedtatt. Loven § 18 som gjelder høring til berørte rettighetshavere hadde sin parallell under jordsalgsloven, dvs. perioden før 2006. Det betyr i praksis at en høring til berørte rettighetshavere kan gjennomføres også for bygg eldre enn 2006.

FeFos intensjon vil som for kategori 1 være legalisering, men mener at det bør foregå en saksbehandling forut for dette. Innvilges søknaden oversendes saken til kommunen for behandling etter plan- og bygningsloven. I saker hvor det er tungtveiende grunner til å avslå oversendes søknaden til kommunen og hvor det klart framgår at tillatelse fra grunneier ikke vil bli gitt.

Enig i saksbehandlingsrutinene for kategori 2 bygg?

Enig

Ikke enig

Bygg i kategori 3 (etter 2000)

Saksbehandling: FeFo oversendes saken til kommunen som plan- og bygningsmyndighet. FeFo vil samarbeide med kommunen i forhold til eventuell sanksjonering, se eget punkt nedenfor om sanksjonering.

Enig i saksbehandlingsrutinene for kategori 3 bygg?

Enig

Ikke enig

For kategori 1-3:

Hvordan bør sakene behandles?

Enkeltvis

Samlet

Høringstema 3 - Sanksjonering

Alle nyere byggverk, dvs. bygd etter 2000, bør forut for sanksjonering bli gjenstand for ordinær behandling iht. Finnmarksloven fra FeFos side og iht. plan- og bygningsloven fra kommunens side. Normalt skjer dette ved at FeFo tilskriver byggets eier(e) og ber den eller de om å søke om tillatelse hos FeFo og kommunen. Unntaket kan være grove brudd på plan- og bygningsloven, eksempelvis der det er bygd og tidligere gitt avslag. I slike tilfeller kan kommunen velge å iverksette sanksjoner umiddelbart.

Kommunen har i medhold av plan- og bygningsloven kapittel 32 blant annet følgende sanksjonsmuligheter:

- Pålegg om å stanse arbeidet
- Pålegg om å fjerne eller rette det ulovlige
- Pålegg om at ulovlig bruk skal stanse
- Fastsette tvangsmulkt for å få gjennomført et pålegg innen en gitt frist

FeFo foreslår at det legges opp til følgende saksbehandling:

FeFos saksbehandling

Alternativ 1

FeFo sender saken(-e) på høring til berørte rettighetshavere og vurderer tiltaket iht. Finnmarksloven og Sametingets retningslinjer for endret bruk av utmark. Uavhengig av utfallet sendes saken over til kommunen som pbl-myndighet til behandling. FeFo vil avvende kommunens behandling og samarbeide i de tilfeller kommunen vil sanksjonere, dvs. kreve bygget fjernet. Dette vil kunne innebære at FeFo også vil bistå i rettssaker som hjelpepart.

Alternativ 2

Alternativt sendes sakene over til pbl-behandling uten behandling etter Finnmarksloven med henvisning til at bygget er satt opp uten grunneiers tillatelse og dermed er i strid med Finnmarksloven. FeFo signaliserer samtidig ønske om samarbeid i forhold til sanksjonering.

Hvilket alternativ bør FeFos saksbehandling følge?

Alternativ 1

Alternativ 2

Kommunens saksbehandling

Kommunens behandling iht. plan- og bygningsloven vil innebære en dispensasjonssak fra gjeldende arealplan med full høring til sektormyndighetene og andre berørte interesser, samt vurdering iht. Sametingets retningslinjer om endret bruk av utmark. Innebærer behandlingen avslag må bygget fjernes i medhold av plan- og bygningsloven kapittel 32.

Høringstema 4 - Klausuler i festekontrakten/leieavtalen**To avtaletyper**

FeFo vil at alle bygg på FeFo-grunn, med unntak for reindriftshytter, skal ha en avtale med grunneier om tomta. Det vil på vanlig måte kreves inn årlig avgift for avtalene. Vi legger opp til to ulike typer avtaler:

Type 1

Fortrinnsvis skal avtale om bruk av grunn skje gjennom etablering av en festekontrakt for punkt feste. Dette forutsetter at kommunen behandler søknaden om tomt og gir tillatelse iht. plan- og bygningsloven og deretter tildeler bygget en matrikkelenhet. Festekontrakten vil være grunnlag for tinglysning.

Type 2

Hvis kommunen ikke behandler saken iht. plan- og bygningsloven eller ikke tildeler matrikkelenhet vil FeFo etablere annen form for leieavtale om bruk av grunn. Det vil i avtalen framkomme at forholdet til FeFo som grunneier er avklart, men at det påhviler byggets eier selv å avklare forholdet til plan- og bygningsmyndigheten. En slik avtale kan ikke tinglyses.

Eierforhold til byggverk

FeFos erfaringer tilsier at eierforholdet i mange tilfeller ikke er avklart i forhold til de kontraktløse byggene. Dette er ikke noe FeFo kan eller vil ta stilling til.

Høringstema 4 – Klausuler i festekontrakten/leieavtalen:

FeFo ønsker synspunkter på om det skal stilles noen vilkår i forhold til hva det gis tillatelse til. Dette vil også få betydning for hva som kan tillates for tilsvarende bygg som i dag har festekontrakt eller gammleerklæring.

Alternativ 1

Som ett alternativ foreslås at det kun er dagens bygningsmasse som legaliseres, dvs. at det ikke åpnes for flere bygg eller påbygg, men kun vedlikehold av eksisterende bygg. Eventuelle påbygg eller lignende krever full behandling iht. plan- og bygningsloven.

Alternativ 2

Som et annet alternativ kan det gis bestemmelser om totalt antall kvadratmeter bygningsmasse som tillates og maksimalt antall bygg eksempelvis hytte pluss vedsjå. Dette forutsetter at bygningen ligger nært hverandre i en form av et tun.

Alternativ 3

Som et tredje alternativ kan det opprettes ordinær fritidshyttekontrakt hvor det er kommunen som gjennom saksbehandlingen iht. plan- og bygningsloven avgjør hvor mange og store bygninger som tillates oppsatt.

Hvilket alternativ støttes?**Alternativ 1****Alternativ 2****Alternativ 3**

Definisjoner:

Byggverk – alle former for byggverk av permanent karakter som hytter, gammer, naust og lignende.

Næringshytter – hytter som har sin bakgrunn i næringsvirksomhet, særlig laksefiske i sjøen (reindriftshytter omfattes ikke da disse byggene har et annet rettsgrunnlag).

Festekontrakt for punktfeste – leie av tomt til bygg uten at tomten måles opp med et bestemt areal, men kun et punkt som stedfestes nøyaktig.

Matrikkelenhet/nummer – angir festets gårdsnummer, bruksnummer og festenummer, tidligere kalt GAB-nr.

Vurdering:

Generelt vil rådmannen anføre at det er et prisverdig tiltak FeFo har igangsatt, men det kan medføre betydelig arbeid med registrering.

Høringstema 1 – sorteringskriterier:

Rådmannen er ikke uenig i forslaget til sorteringskriterier, men en ser at det kan være tvilstilfeller der det kan være vanskelig å fastslå når et bygg er oppført.

Høringstema 2 – saksbehandling:

Rådmannen tilrår at kommunen sier seg enig i forslaget fra FeFo. Kategori 2 og 3 bør behandles enkeltvis.

Høringstema 3 – sanksjonering.

Rådmannen tilrår at kommunen sier seg enig i forslaget fra FeFo.

Høringstema 4 – klausuler i festeavtalen/leieavtalen.

Her vil rådmannen tilrår alternativ 3, og at gjeldende hyttebebyggelsesplaner/reguleringsplaner legges til grunn der slike finnes.

Vedlegg:

Saksutredning til styret i Finnmarkseiendommen

Andre dokumenter (ikke vedlagt):

Bjørn Ove Persgård
rådmann

Høring vedrørende prinsipper for behandling av kontraktsløse byggverk i utmark på FeFo-grunn

Innledning

Dette komplekse saksområdet har FeFo arvet fra sin forgjenger Statskog. I Statskogtiden ble det lagt ned en god del ressurser på å registrere byggverkene og å finne løsninger. FeFo har ingen fullverdig oversikt over antallet byggverk (hytter, gammer m.v.) på FeFo-grunn uten grunneiers tillatelse i form av erklæring eller festekontrakt, men det antas å dreie seg om mange hundre byggverk.

Hittil har FeFo ikke kommet noe videre med problemstillingene i tilknytning til byggverkene, men spørsmål om dette dukker jevnlig opp i forbindelse med henvendelser fra publikum som ønsker sine saker behandlet og etterspør FeFos praksis. Det samme gjelder spørsmål fra kommunene som offentlig myndighet.

Det er med bakgrunn i behovet for å sikre likebehandling nødvendig for FeFo som forvalter av alle de store utmarksområdene i fylket å finne løsninger på disse sakene. I dette ligger å avklare hvilke alternativer FeFo har og formidle dette til aktuelle aktører som også har en rolle innenfor saksområdet.

Historikk

Byggverkenes opprinnelse har ofte hatt sin bakgrunn i nytteformål i forbindelse med utøvelse av ulik næringsvirksomhet, slått av utmarksslåtter, skiferdrift, multeplukking, innlandsfiske, snarefangst, vedhogst, reindrift og sjølaksefiske. Ofte er byggene plassert på attraktive steder der det i dag ikke vil være mulig å få tillatelse til å sette opp byggverk.

Etter hvert som offentlige myndigheter og staten som grunneier ble klar over at det ble satt opp bygg uten tillatelse ble det igangsatt ulike registreringer for å få oversikt over omfanget. Allerede på 1950-tallet annonserte Finnmark jordsalgskommisjon og ba folk som hadde bygd i utmark om å søke om tomt.

Samfunnsutviklingen i nyere tid har medført at næringsaspektet har bortfalt i større eller mindre grad. Næringsbehovet avløses av ønske om husvære til mer rekreasjonspregede aktiviteter. Mange bygg brukes i dag utelukkende til rekreasjon.

Registrering av byggverk

Finnmark jordsalgskontor iverksatte flere registreringer av byggverk i utmark. Dette omfattet alle hytter og gammer, samt tilhørende bygg (sjåer, naust utedoer m.v.). De fleste av registreringene er listet opp nedenfor:

- Gallok i Sør-Varanger rundt 1980. Jordsalgsstyret legaliserte de fleste byggene og det ble opprettet festekontrakter.
- Tana rundt 1984/85 – de såkalte gammesakene – med påfølgende saksbehandling utover på 1990-tallet. Jordsalgsstyret satt en amnestigrense ved 1980. Alle byggene som var omfattet av amnestiet fikk enten festekontrakt (hytter) eller erklæring (gammer). De øvrige byggene ble gjenstand for ordinær saksbehandling iht. jordsalgsloven.
- Skiferhyttene i Alta, oversendt kommunen.
- Reindriftshyttene i Kautokeino, Karasjøk, Ifjordfjellet og Sennaland på slutten av 1990-tallet – registreringene oversendt til reindriftsforvaltningen som rette vedkommende iht. reindriftsloven.
- Byggregistrering i Nesseby, 1990-tallet
- Byggregistrering i Porsanger, 1990-Tallet
- Byggregistrering i Sør-Varanger, 1990-tallet, bygg uten tillatelse oversendt kommunen til behandling iht. plan- og bygningsloven
- Laksehytter i Sør-Varanger og Tana, 1990-tallet, oversendt til kommunene som plan- og bygningsmyndighet

I tillegg er det blitt foretatt ulike registreringer av offentlige myndigheter, eksempelvis:

- MA-bygg i regi av statens kartverk (massivregistrering i hele fylket) 1980-tallet
- Byggverksregistrering i Sør-Varanger i regi av kommunen på 1990-tallet
- Eiendomsskattetakst også av byggverk i utmark i regi av Tana kommune 2000-tallet.

- Eiendomsskattetakst i Alta kommune i regi av kommunen. Avdekket en rekke feil i matrikkelen, særlig feil hjemmelshaver og en del bygg uten grunneiers tillatelse. FeFo har fulgt opp med enkeltsaksbehandling med formål å få opprettet festekontrakter for de uregistrerte byggene.

Lovverk

Offentligrettslig lovverk

Bygningsloven av 1924 omfattet kun byene og de større tettstedene. Utmarka var ikke en del av virkeområdet for denne loven.

Bygningsloven av 1965 fikk hele landet som virkeområde. Den hadde likevel mindre betydning for hytter og fritidshus. Kommunen måtte med hjemmel i bygningsloven § 1 bestemme at loven i sin helhet skulle gjelde slike byggverk. I mange kommuner foregikk det liten eller ingen behandling av slike saker. I andre kommuner var det innført vedtekter iht. § 82.

Plan- og bygningsloven av 1985, som trådte i kraft 1. juni 1986, ble gjort gjeldende for alle typer byggverk i hele landet. Hytter og andre typer byggverk skulle gjennom av saksbehandling. To trinn, en sak som vurderte om søknaden var i tråd med kommunens plangrunnlag eller krevde dispensasjon (delingsaken) og en sak vedrørende bygget (byggesaken).

Privatrettslig lovverk

Jordsalgsloven av 1902 hadde i reglementet kun bestemmelser om tomt til jaktstuer.

Jordsalgsloven av 1965. Forskriftens § 1 gitt i medhold av denne loven hadde bestemmelser om at arealutnyttelsen, herunder hyttebygging, burde skje gjennom planer iht. bygningsloven, senere plan- og bygningsloven. Jordsalgsbestemmelsene §§ 8-19 hadde en rekke bestemmelser om hyttebyggingen. En egen "gammeparagraf" - § 17 kom inn i 1979 etter en bred høring i fylket. Den var en form for kodifisering av gjeldende gammep praksis og åpnet for å tillate åpne små gammer i utmark som skulle være tilgjengelig for allmennheten. Det skulle opprettes festekontrakt også for gammer. Jordsalgsstyret endret dette rundt 1991 gjennom et styrevedtak og bestemte at det skulle opprettes erklæringer i stedet for festekontrakter. Erklæringene var gratis og innebærer ingen årlig avgift tilsvarende festeavgift. Gammeparagrafen åpnet videre for at de som hadde eldre gammer kunne søke om å få disse legalisert.

Finnmarksloven som trådte i kraft 1. juli 2006, har ingen bestemmelser som konkret omhandler byggverk i utmark. Omdisponering av utmark til for eksempel hytte-/gammetomt innebærer endret bruk av utmark og skal vurderes i forhold til Sametingets retningslinjer for endret bruk av utmark jf. loven § 4. I tillegg plikter FeFo å varsle berørte rettighetshavere før slik tillatelse gis jf. loven § 18.

Hvilken praksis skal FeFo legge opp til?

Det har som nevnt ovenfor vært forsøkt opprydding i dette sakskomplekset flere ganger, sist av jordsalgsstyret på 1990-tallet. Det har vist seg vanskelig å føre en restriktiv linje i forhold til slike byggverk. Dette har medført at de som har bygd uten tillatelse/søknad ofte har fått tillatelse i ettertid. De som forholdt seg til lover og regler og har søkt utenfor områder som er avsatt til hyttebygging har i de fleste tilfeller fått avslag på sin søknad. Dette er uheldig da det medfører forskjellsbehandling. Det bidrar også til uforutsigbar arealdisponering i forhold til andre interesser, brukere og rettighetshavere som blir berørt.

For FeFo er det problematisk at det er et betydelig antall byggverk uten godkjent avtale om tomt på FeFo-grunn. De som har kontraktsløse bygg disponerer grunn uten at FeFo eller kommunen som planmyndighet vet navn på eier og ofte heller ikke byggets beliggenhet.

Komplekset med kontraktsløse byggverk bidrar videre til uoversiktlige forhold i det offentlige eiendomsregistret (matrikkelen) som igjen er grunnlag for bl.a. eiendomsskatt i de kommuner som har innført dette.

I plansammenheng framkommer ikke alle disse byggene på eksisterende kart, noe som bidrar til et svekket plangrunnlag og muligheter for feilvurderinger i forhold til for

eksempel virkninger for natur, miljø, reindrift osv.

FeFos ansvar som grunneier følger av finnmarksloven særlig §§ 4 og 18. Vurderingen som må gjøres er hvor langt tilbake i tid en kan eller bør gå for å realitetsbehandle eksisterende kontraktsløse byggverk. Praksis hittil har vært at alle byggverk av nyere dato, dvs. satt opp etter 2000 har blitt oversendt kommunen for behandling etter plan- og bygningsloven som dispensasjonssak. Bygg som beviselig er satt opp for 30-40 år siden og har vært vedlikeholdt har FeFo, uten noen videre saksbehandling, rekvirert festenummer (matrikkelenhet) for. Under forutsetning av at kommunen tildeler bygget egen matrikkelenhet i form av eget festenummer har FeFo opprettet ordinær festekontrakt iht. formålet, enten fritidshytte eller næringshytte.

Den framtidige utfordringen for FeFo er å bestemme hvilken praksis som skal føres i de ulike tidsperiodene og hvilke brekkpunkter som skal settes.

Sorteringskriterier

FeFo ser det som mest logisk å sortere byggene i forhold til når de er bygd. Tidspunktet for etablering vil ha betydning i forhold til hvilke regler som da var gjeldende, både offentligrettslig og privatrettslig. Det foreslås å dele inn byggverkene i fire ulike perioder:

1. Bygg satt opp før 1965 - da kom ny jordsalgslov og ny bygningslov
2. Bygg satt opp i perioden 1965-1986 - da kom ny plan- og bygningslov
3. Bygg satt opp i perioden 1986-2006 (etter at ny plan og bygningslov trådte i kraft og før finnmarksloven ble vedtatt)
4. Bygg satt opp fra 2006 dvs. etter at finnmarksloven trådte i kraft.

Av praktiske grunner vil det være naturlig å behandle byggverkene under punkt 1 og 2 samlet. Til sammenlikning valgte jordsalgsstyret å gi bygg satt opp før 1980 amnesti. Dette begrunnet jordsalgsstyret delvis med at gammeparagrafen i jordsalgsbestemmelsene § 17 ikke kom før i 1979.

Saksbehandlingen

FeFo har et selvstendig ansvar for å behandle alle nye saker som innebærer endret bruk av utmark iht. finnmarksloven. Dette vil etter FeFos vurdering også gjelde bygg som er satt opp uten tillatelse fra FeFo som grunneier etter at FeFo ble etablert. Hvor langt ansvaret går i forhold til bygg satt opp før finnmarksloven ble vedtatt er et skjønnessig spørsmål tuftet på en juridisk vurdering.

På bakgrunn av FeFos egen gjennomgang av saksområdet bør det legges opp til tre ulike løp avhengig av byggverkets etableringstidspunkt.

1. Bygg satt opp før 1986 (generelt amnesti). FeFo rekvirerer matrikkelenhet fra kommunen uten noen videre saksbehandling iht. finnmarksloven. FeFo vil ikke legge seg opp i om kommunen som plan- og bygningsmyndighet vil kreve full saksbehandling iht. plan- og bygningsloven. FeFo vil forholde seg kommunens vedtak og samarbeide om oppfølging av eventuelle vedtak som kommunen fatter.
2. Bygg satt opp i perioden 1986-2000 (legalisering avhengig av saksbehandlingens utfall). FeFo behandler sakene iht. finnmarksloven §§ 4 og 18. Innvilges søknaden oversendes saken til kommunen for behandling etter plan- og bygningsloven.
3. Bygg satt opp etter 2000 (i utgangspunktet ulovlig oppsatte bygg som forsettes sanksjonert). FeFo oversendes saken til kommunen som plan- og bygningsmyndighet. FeFo vil samarbeide med kommunen i forhold til eventuell sanksjonering.

Rettighetsdokument

Tidligere har det vært operert med ulike typer kontrakter i forhold til byggverk i utmark. For fritidshytter har det hovedsakelig vært benyttet festekontrakter for fritidshyttetomt. For gammer har det vært benyttet festekontrakter, og senere erklæringer om gammetomt. For næringshytter benyttes festekontrakt. Reindriftshytter gis ikke lenger festekontrakt da disse byggene regnes som driftsløse i reindrifta.

FeFo ønsker at alle bygg som blir legalisert, med unntak av reindriftshyttene, bør ha en form for festekontrakt. Det bør vurderes om det skal inntas en klausul som sier noe om at kontrakten bare gir rett til å ha stående og vedlikeholde eksisterende byggverk. Behov for eventuelle andre klausuler bør vurderes. Opprettelse av festekontrakt innebærer en forutsetning om at kommunen tildeler bygget en matrikkelenhet, dvs. et gårdsnummer, bruksnummer og festenummer. Festekontrakten tinglyses og registreres i matrikkelen, dvs. det offentlige nasjonale eiendomsregisteret. Registeret danner bl.a. grunnlag for utskrivning av eiendomsskatt og gir ulike offentlige myndigheter informasjon om byggene plassering, eierskap osv.

Av hensyn til likebehandling foreslås at de som har gamleerklæring også tilbys festekontrakt til avløsning for gamleerklæringen. En del eldre gammer, fra før 1991, har festekontrakt.

Det kan tenkes, selv om det er lite sannsynlig, at en kommune ikke ønsker å behandle og/eller tildele eksisterende bygg matrikkelenhet. FeFo kan da ikke opprette festekontrakt på vanlig måte, men kan etablere en grunneieravtale hvor tomte som bygget står på godkjennes av FeFo. Slike avtaler kan ikke tinglyses. FeFo har gjennom avtalen avklart arealbruken i forhold til grunneier og finnmarksloven. Avtalen gir videre FeFo rett til å kreve avgift for bruk av tomtegrunnen.

Oppsummering og videre prosess

Den praksis FeFo legger opp til vil også påvirke kommunenes praksis og saksbehandling iht. plan- og bygningsloven. Det foreslås derfor at FeFos prinsipper for behandling av kontraktsløse byggverk sendes på høring til aktuelle instanser. Det bør utformes et hensiktsmessig høringsdokument, gjerne med et spørreskjema, for å sikre en målrettet tilbakemelding til FeFo. Hoveddrammene for dette er angitt nedenfor.

Saksbehandling ved legalisering

FeFo foreslår to ulike alternativer der bygget ønskes legalisert fra FeFos side som grunneier:

1. Sorteringskriterier fastsettes. Det foreslås at byggene sorteres iht. etableringstidspunkt. Bygg før 1986, bygg satt opp i perioden 1986-2000, og bygg satt opp etter 2000. Behandlingen av byggene vil få ulike behandling avhengig av etableringstidspunktet.
2. For bygg etablert før 1986 vil FeFo sende saken over til kommunen og rekvirere matrikkelnummer uten videre behandling iht. finnmarksloven. For bygg satt opp i perioden 1986-2000 vil FeFo behandle saken iht. finnmarksloven. Kommunen vurderer om saken skal behandles som dispensasjonssak iht. plan- og bygningsloven eller ikke. Uavhengig av hvilke saksbehandling kommunen bestemmer skal bygget tildeles et matrikkelnummer. På bakgrunn av dette inngår FeFo en festekontrakt med eier(e) av bygget. Det vil utelukkende bli inngått kontrakter om punktbeste. Kontrakten kan tinglyses på vanlig måte og vil registreres i matrikkelen.

Det må vurderes om det skal være særvilkår i kontraktene som regulerer hva kontrakten gir rett til. En mulighet kan være at kontrakten kun gir tillatelse til å ha stående og vedlikeholde eksisterende bygningsmasse. Nybygg og utvidelser tillates ikke. I tilfelle det skal åpnes for det vil dette kreve full behandling iht. plan- og bygningsloven.

3. I tilfeller der kommunen ikke ønsker å realitetsbehandle eller tildele matrikkelnummer oppretter FeFo en grunneieravtale med byggets eier. Bygget får dermed grunneiers tillatelse. Slike avtaler kan ikke tinglyses. Status vil da bli at bygget er avklart i forhold til grunneier, men ikke i forhold til plan- og bygningsmyndigheten. Det bør vurderes om det i avtalen skal framkomme at bygget ikke er godkjent av offentlig myndighet. Det må videre vurderes om det skal være særvilkår i grunneieravtalen som regulerer hva avtalen gir rett til. En mulighet kan være at avtalen kun gir tillatelse til å ha stående og vedlikeholde eksisterende bygningsmasse. Nybygg og utvidelser tillates ikke. FeFo anser alternativ 1 som det fortrukne, men vil likevel høre på alternativ 2 slik at dette blir vurdert. FeFo ser det som uheldig at det fortsatt skal være mange bygg på FeFo-grunn uten avtale. Alternativ 2 dekker opp for dette selv om kommunen velger ikke å behandle saken.

Sanksjonering

For nye bygg, dvs. bygg satt opp etter 2000, sanksjonering blir vurdert forutsettes det en samhandling mellom kommunen som primærmyndighet etter plan- og bygningsloven og FeFo som grunneier og privatrettslig part. FeFo vil støtte kommunen i arbeidet og i tilfeller hvor det ender opp med en rettslig prosess vil FeFo kunne bidra som hjelpepart. Det vil være uaktuelt for FeFo alene å fremme privatrettslige søksmål i saker hvor det fortrinnsvis er kommunen som offentlig myndighet som skal sanksjonere iht. plan- og bygningsloven. Dette fordi FeFo som grunneier ikke ser det som sin rolle alene å rydde opp i slike forhold. Lovgiver har forutsatt at sanksjonering i forhold til ulovlig byggevirksomhet primært skal skje ved at offentlig plan- og bygningsmyndighet reagerer og bruker de lovhjemler som er skreddersydd til slike formål. FeFo har på sin side ingen slike sanksjonshjemler i finnmarksloven, og kan derfor ikke ivareta grunneiers interesser på annen måte en hvilken som helst annen grunneier, noe som betyr at det i hvert enkelt tilfelle må tas ut et privat søksmål mot byggets eier(e). Dette er svært ressurskrevende og kostbart. Tidligere erfaringer viser også at det kan være vanskelig å vinne fram i rettsvesenet med denne typer saker.

Alle nyere byggverk bør forut for sanksjonering bli gjenstand for ordinær behandling iht. finnmarksloven fra FeFos side og iht. plan- og bygningsloven fra kommunens side. Normalt skjer dette ved at byggets eier(e) blir tilskrevet og bedt om å søke. Unntaket kan være grove brudd på plan- og bygningsloven, eksempelvis der det er bygd og tidligere gitt avslag. I slike tilfeller kan kommunen velge å iverksette sanksjoner umiddelbart. I hovedtrekk foreslår FeFo at det legges opp til følgende rutiner for saksbehandlingen:

FeFo sender saken på høring til berørte rettighetshavere og vurderer tiltaket iht. finnmarksloven og Sametingets retningslinjer for endret bruk av utmark.

Kommunens behandling vil innebære en dispensasjonssak fra gjeldende arealplan med full høring bl.a. til sektormyndighetene. Innebærer behandlingen avslag må bygget fjernes.

Direktøren bør få fullmakt til å utforme høringen i detalj for å sikre at de ulike formelle og juridiske sider ved sakskomplekset blir fanget opp. Når høringen er gjennomført og innspillene oppsummert vil direktøren fremme en sak for styret med forslag til endelige retningslinjer for FeFos saksbehandling av kontraktsløse bygg i utmark.

Styresak – høring vedrørende prinsipper for behandling av kontraktsløse byggverk i utmark på FeFo-grunn **Forslag til vedtak**

Saken sendes på høring til aktuelle instanser, herunder kommunene, Sametinget, fylkeskommunen, fylkesmannen, reindriftsforvaltningen og aktuelle organisasjoner. Direktøren får fullmakt til å utforme et hensiktsmessig høringsdokument. Hovedprinsippene det skal høres på er følgende:

1. Sorteringskriterier for kontraktsløse bygg i utmark. Inndeling i tre kategorier, før 1986, 1986-2000 og etter 2000.
2. Saksbehandlingsrutiner - samhandling mellom FeFo og kommunene.
3. Opprettelse av festekontrakter for bygg som legaliseres. Vurdering av behovet for ulike klausuler i kontrakten.
4. Alternativ grunneieravtale for bygg FeFo vil legalisere i stedet for festekontrakt i tilfeller der kommunen ikke behandler saken og det ikke opprettes matrikkelenhet for bygget.
5. Saksbehandlingsrutiner i forbindelse med sanksjoner i forhold til bygg som ikke får tillatelse. Samarbeid med kommunen. FeFos rolle.

Styrets enstemmige vedtak:

Som innstillingen

STATUTTER FOR TILDELING AV KULTURMIDLER

Saksbehandler: Siv Efraimsen
Arkivsaksnr.: 11/869

Arkiv: C00 &00

Saksnr.: Utvalg

3/12 Formannskapet
/ Kommunestyret

Møtedato

24.01.2012

Innstilling:

Forslag til statutter for tildeling av kulturmidler vedtas.

Saksutredning:

Statutter for tildeling av kulturmidler ble sist behandlet i kommunestyret i 1996.

Vedlagt følger forslag til nye statutter, der det er gjort vesentlige endringer fra tidligere vedtatte statutter.

Det må tas stilling til følgende:

- Hvem/hvor skal søknaden avgjøres
- Beløpsgrense
- Søknadsfrist

Bakgrunn:

I kommunestyresak 22/11 ble det opprettet ett kulturfond der midlene ikke skulle tildeles før det forelå nye statutter.

Vedlegg:

Forslag til statutter for tildeling av kulturmidler
Statutter for tildeling av kulturmidler fra 1996

Andre dokumenter (ikke vedlagt):

Kommunestyresak 22/11

Bjørn Ove Persgård
rådmann

TILSTANDSRAPPORT BERLEVÅG SKOLE 2010-2011

Saksbehandler: Bente Bakke
Arkivsaksnr.: 12/14

Arkiv: A20

Saksnr.: Utvalg

4/12 Formannskapet
/ Kommunestyret

Møtedato

24.01.2012

Innstilling:

Saken legges fram uten innstilling.

Saksutredning:

Bakgrunn:

Det vises til vedlagte tilstandsrapport for Berlevåg skole. I medhold av opplæringsloven § 13-10 andre ledd legges den fram for kommunestyret til drøfting.

Vurdering:

Vedlegg:

Tilstandsrapport Berlevåg skole 2010-2011.

Andre dokumenter (ikke vedlagt):

Bjørn Ove Persgård
rådmann

OPPTAK AV STARTLÅN

Saksbehandler: Siv Efraimsen
Arkivsaksnr.: 12/40

Arkiv: 251

Saksnr.: Utvalg

5/12 Formannskapet
/ Kommunestyret

Møtedato

24.01.2012

Innstilling:

1. Berlevåg kommune søker Husbanken om inntil kr 2 000 000 i Startlån til videre utlån.
2. Rådmannen gis fullmakt til å foreta låneopptaket.

Saksutredning:**Bakgrunn:**

Berlevåg kommune tok opp startlån på kr 3 000 000,- i 2011. Hele dette beløpet er nå videre utlånt.

Det foreligger ingen søknader på startlån akkurat nå, men vet fra tidligere at de kommer.

Fristen for å søke husbanken om startlån for 2012 er satt til 5/2-12. Det er også mulig å søke Husbanken om tilleggsbevilgning i løpet av året, men det er kun dersom Husbanken har tilgjengelige lånemidler.

Vurdering:

Rådmannen ser positivt på at unge etablerer seg med egne boliger i kommunen, og foreslår at det søkes om inntil kr 2 000 000,- i startlån.

Vedlegg:

Ingen

Andre dokumenter (ikke vedlagt):

Brev av 21.12.11 fra Husbanken

Bjørn Ove Persgård
rådmann