



Finnmarkseiendommen
Finnmárkkuopmodat

Vår dato/Min beaivi
28.09.2020

Vår ref./Min čuj.
18/1213 –4

Deres dato/Din beaivi
26.06.2020

Deres ref./Din čuj.
2019/512

Hammerfest Kommune

Postboks 1224
9616 HAMMERFEST

SVAR PÅ HØRING – KOMMUNEPLANENS AREALDEL FOR HAMMERFEST KOMMUNE

FeFo viser til kommuneplanens arealdel for Hammerfest kommune ute på høring og offentlig ettersyn.

FeFo oppfatter at våre innspill til arealdelen for Hammerfest er gjennomgått i dialog med kommunen, jf. møte den 28.03.2019, og i kontakt med kommunen i etterkant. Innspillene fremgår under punkt 2.4.9 i planbeskrivelsen. Vi takker i den sammenheng for å ha fått anledning til å medvirke i prosessen på et tidlig stadium.

FeFo vil likevel utdype noen av våre innspill som retter seg mot fritidsbebyggelse og reindrift.

I planbestemmelsens punkt 1.5.3 beskrives punktfester som: «*arealet innenfor en radius på 18 m fra midtpunktet til hovedbygget som punktfestet er knyttet til*».

FeFo synes i utgangspunktet at det er hensiktsmessig å opplyse om utstrekningen av et punktfeste i planbestemmelsene. Blant annet for å forhindre uklarheter, og unngå at det bygges utenfor tomte. Det er imidlertid uklart om dette er ment som en bestemmelse eller opplysende definisjon. Hvis setningen er ment som en bestemmelse, kan det tolkes som om kommunen ønsker å foreta en innskrenking av den fysiske råderetten til punktfester slik de er definert i tomtefestelovens § 16 første ledd tredje punktum:

«Er det ikkje sagt noko i avtala om storleiken på tomte (punktfeste), gjeld føresegnene i andre punktum for eit areal på eitt dekar (daa), medrekna der huset eller husa står og høveleg avrunda etter tilhøva på staden».

En slik lovfestet rett kan ikke kommunen innskrenke gjennom innføringen av en planbestemmelse i kommuneplanens arealdel.

Dersom dette eventuelt er en bestemmelse som er ment å angi hvor fritidsboligen tillates plassert i forhold til punktfestet foreslår FeFo at setningen omformuleres: Fritidsboligen/hytta skal plasseres slik at representasjonspunktet for punktfeste (matrikkelenheten) skal befinne seg innenfor omrisset av grunnmuren. Utover dette disponerer fester iht. tomtefestelovens bestemmelser maksimalt 1000 m² naturlig avgrenset rundt bygget/hytta.

Hvis setningen er ment som en definisjon bør den for å unngå misforståelser plasseres under kolonnen for retningslinjer, der de øvrige definisjonene for fritidsbebyggelse er lagt. Likevel er definisjonen for snever og kan i beste fall være misvisende (tomte er representert med en sirkel, men er ikke alltid en sirkel). Som nevnt over, er et punktfeste uten angitt areal, der fester gis rett til bruk av inntil ett dekar (1000 m²) til formålet. På grunn av

terreng og forhold på stedet, er det ikke bestandig mulig at fester kan innrette seg i en radius på 18 m. For å oppnå fornuftig og rasjonell arrondering, er det derfor naturlig at tomte "tilpasses" for å gjenspeile hvordan den faktisk kan og kommer til å disponeres, dvs. høvelig avrundet etter forholdene på stedet, slik FeFo forstår § 16.

FeFo forstår at kommunen ønsker å avgrense arealbruken til hvert punktfeste da utviklingen har vist at mange festere bygger langt utover det arealet de disponerer i medhold av festekontrakten. Samtidig er det slik at i de fleste av disse tilfellene har fester samtidig brutt reguleringsbestemmelsene, noe som betyr at sakene kan følges opp av kommunen etter pbl. Som kjent har grunneier ingen direkte sanksjonshjemler i lovverket på samme måte som kommunen har i medhold av pbl.

I planforslaget er det bestemt at flere gamle reguleringsplaner for hyttefeltene i Kvalsund skal oppheves. Reguleringsplanene oppheves i påvente av at kommunen skal utarbeide nye oppdaterte planer for hytteområdene. Inntil videre vil nye hytter og tiltak ved eksisterende hytter være styrt gjennom den nye arealdelen.

FeFo er også kjent med at kommunen er i dialog med reinbeitedistriktet for å blant annet diskutere ulovlige veier og utbyggingstiltak i Repparfjorddalen. Dette synes FeFo er positivt. FeFo har også forståelse for at situasjonen med reindriften vil ta tid og ikke vil kunne avklares før arealdelen skal vedtas. FeFo viser i den sammenheng til planbestemmelse punkt 1.5.3 bokstav b, hvor det tillates etablering av avløpsanlegg i tilknytning til fritidsbebyggelse. FeFo er i utgangspunktet ikke negative til å tillate avløpsanlegg til fritidsboliger. Vi er imidlertid usikre på konsekvensen av en slik bestemmelse, sett i lys av den pågående kartleggingen og oppryddingen i Repparfjorddalen. Tillatelse til septikktank vil normalt føre til at det søkes om anlegging av vei til hytter. Eksempelvis for hytter som ligger for langt oppe til å kunne benytte parkeringsplasser ved hovedvei eller innad i feltet. FeFo synes derfor at kommunen bør drøfte og vurdere potensielle konsekvenser av dette forslaget i arealdelen, selv om flere av hyttefeltene etter hvert skal erstattes av nye planer. Med andre ord, hvis kommunen åpner for septikanlegg bør det også vurderes hvordan atkomst til septikanleggene skal løses med tanke på tømning o.l.

FeFo synes det er bra at kommunen har lagt inn hensynssone for reindrift i plankart og bestemmelser for å sikre viktige områder for reindriften. Her er det lagt inn soner som omfatter svømmeområder og viktige passasjer. Det kan også være hensiktsmessig å merke samlegjerder og fangarmer, samt områder der gjeterhytter er samlokalisert.

I forbindelse med at Hammerfest kommune gjennomfører kartlegging av arealinteresser i sjø, viser vi til FeFos sjølakseplasser i Hammerfest kommune. Oversikt over lakseplassene finnes i kart på FeFos hjemmeside: <https://www.fefo.no/fiske/sjolaksefiske/>.

Avslutningsvis legger vi til grunn at kommunen vurderer planforslaget i forhold til Sametingets retningslinjer for endret bruk av utmark, jf. Finnmarkslovens § 4.

Med hilsen/Dearvvuođaiguin

Sverre Pavel
leder grunn og rettigheter

Steinar Henriksen
Grunnforvalter/plankoordinator
Tel: 90592273

Dette dokumentet er elektronisk signert