

Møtebok for Øyer fjellstyre

Møtedato: 22.02.2023
Sak nr: 15/23

Dokument: 22/40 - 4
Arkiv: F- 271

Søknad om fritidsfeste på seter, feste nr. 271

Saksdokumenter vedlagt møteinnkallingen:

- Brev datert 21.11.2022 fra Guri og Jostein Rugsveen.
- Kart over setra

Andre saksdokumenter:

Gbnr. 89/14 og 155/1/271 – behandling av dispensasjon KP -fradeling, full bruksrasjonalisering:

<https://www.oyer.kommune.no/ato/esaoff/document/gbnr-8914-og-1551271-behandling-av-dispensasjon-kp-fradelingfull-bruksrasjonalisering.720888.00617878a3.pdf>

Bakgrunn:

Jostein Rugsveen er eier av landbrukseiendommen Nordgard gnr. 89 bnr. 14 på Tretten. Til gardsbruket ligger seter på Holmsetra med feste nr. 271.

Rugsveen har sammen med sin kone søkt kommunen om fradeling av gårdstun og tilhørende seterbebyggelse på Holmsetra. Fjellstyret har mottatt søknad vedr. setra, datert 21.11.2022. Det søkes om å dele fra ca. 9,5 daa fra gardstunet til bruk som bolig, og ca. 1,6 daa omkring seterbebyggelsen for omdisponering til fritidsfeste.

Delingssaken var oppe til behandling i planutvalget 13.02.2023 (se henvisning under Andre dokumenter). Saken ble utsatt, i påvente av fjellstyrets behandling av setra.

Vurdering:

Retten til allmenningsbruk ligger til den enkelte gård i ”bygd eller grend som frå gamal tid har hatt slik rett”, jfr fjellova § 2. Retten til allmenningsbruk omfatter rett til seter. Nordgard gbnr. 89/14 har rett til allmenningsbruk i Øyer statsallmenning.

Betingelsen for å få fritidsfeste på seterhus er at gardsbruket opphører å eksistere, og mister sin rett til allmenningsbruk, jf. seterforskriftens § 16. Betingelsene for at et gardsbruk mister sin rett til allmenningsbruk går fram av fjellovas § 2 2. ledd:

Vert gardsdrifta nedlagd og jorda teken i bruk til føremål utanom jordbruksnæringa, fell retten bort. Det same gjeld om ein eigedom ved sal eller oreigning misser så mykje av jorda at den ikkje lenger er å rekna som ei jordbruksmessig eining, eller vert delt på ein slik måte at ingen av jordpartane etter delinga er å rekna som jordbruk.

I dette tilfellet er det bestemmelsene i 2. setning som kommer til anvendelse; - *Det same gjeld om ein eigedom ved sal eller oreigning misser så mykje av jorda at den ikkje lenger er å rekna som ei jordbruksmessig eining.*

Loven gir ingen eksakte svar på hvor mye av en eiendom som må selges unna før den «*ikkje lenger er å rekna som ei jordbruksmessig eining*». Tvister om dette skal avgjøres ved skjønn. Lov om bygdeallmenning gir noe mer detaljerte føringer, hvor det heter i § 2-1: *Med jordbrukseiendommer forstås eiendommer som etter dyrket areal, beliggenhet, bebyggelse og bruk har karakter av jordbruk.* Denne loven gjelder ikke statsallmenning, men

siden det er allmenningsrettslige prinsipp som ligger til grunn, og samme problemstillinger, er det naturlig å merke seg lovteksten.

Dersom frasalget gjennomføres slik at fjellstyret ikke lenger betrakter bruket som en «*jordbruksmessig eining*», opphører Nordgard å eksistere som gardsbruk med allmenningsrett. Det planlagt en deling der gjenværende areal rundt boligen blir noe større enn det som normalt er godkjent. Landbrukskontoret har sammen med byggesak og grunneier vært på befaring på eiendommen. Det er søkt om å dele fra to mindre fulldyrkede arealer på 1,9 og 0,7 daa. Landbrukskontoret mener det i utgangspunktet er uheldig at fulldyrkede arealer fradeles, men viser til at det er bratte arealer i nærheten av bolighus og som ikke ligger i sammenheng med øvrig dyrket areal på garden. Landbrukskontoret oppsummerer saken med at det bør kunne gis dispensasjon for fradeling av gårdstunet og seterbebyggelsen.

Under forutsetning av at delingen skjer som planlagt vurderer saksbehandler det slik at Nordgard etter *dyrket areal, beliggenhet, bebyggelse og bruk* ikke vil ha karakter av å være en jordbrukseiendom. Betingelsene for å opprette festekontrakt på seterhusene er dermed til stede.

Når betingelsene er til stede, gir seterforskriften følgende alternativ (§ 16):

- a) at setra skal visast ut til eigedom i drift som treng seter, jf. § 6 og § 7, eller*
- b) at den tidlegare seterbrukaren må søkje Statskog SF om feste av tomt for seterhusa til fritidsformål, eller*
- c) at seterbrukaren fjernar husa om verken overføring eller oppretting av festekontrakt er aktuelt.*

Fjellstyret er ikke kjent med at det er landbrukseiendommer i drift med bruksrett i Øyer statsallmenning som trenger seter, og som ikke har seter fra før.

Å etablere fritidsfester i seterområdene er ikke uten videre problemfritt. Fjellstyret har tidligere vedtatt at seterområdene bør forvaltes slik at de holdes intakt, og at setrene en gang i fremtiden skal kunne tas i bruk igjen. Det er flere tilfeller i det aktuelle området der fjellstyret tidligere har tilrådt festekontrakt, og en kan ikke se at det er noen spesielle utfordringer ved å opprette fritidsfeste for denne setra.

Søker ønsker å beholde 1,6 daa omkring seterbebyggelsen for omdisponering til fritidsfeste. Til det er å si at det i tilfeller der Statskog ev. gir tillatelse til inngjerding, omfatter det normalt 1 daa. Hvorvidt husene skal forbli inngjerdet, bør bli gjenstand for en egen vurdering etter befaring med Statskog og fjellstyret. Blant annet ligger det et uthus på andre siden av veien, i forhold til annen bebyggelse på setra.

Fjellstyret må vurdere den videre bruken av jorda på setra. Av NIBIO gårdskart er det 11,6 daa fulldyrket jord på setra. Av dette er ca. 1 daa adskilt fra resten av jorda, ved at det er gjerdet inn som en del av setertunet. Søker beskriver at jorda har blitt benyttet som beite, og de siste 10 år av Sør-Tretten samdrift DA. De vil videreføre dagens bruk. Det har vært vanlig at brukere som har leid seterlykkjer får overta slike.

Forslag til vedtak:

1. I søknaden er beskrevet planer for frasalg slik at restareal på Nordgard gnr. 89 bnr. 14 blir en eiendom på 9,5 daa, hvorav to mindre fulldyrkede arealer på 1,9 og 0,7 daa. Under forutsetning av at oppdeling og salg gjennomføres som beskrevet, slår fjellstyret fast at restarealet – med påstående hus – ikke”er å rekna som jordbruk” iht. fjellovens § 2. I vurderingen har en lagt vekt på at gjenværende dyrkede arealer på 2,6 daa er bratte arealer i nærheten av bolighus, og som ikke ligger i sammenheng med øvrig dyrket areal på garden. Under forutsetning av at frasalget gjennomføres, slår fjellstyret fast at Nordgard gnr. 89 bnr. 14 ikke lenger vil være et gardsbruk med rett til allmenningsbruk, og setra faller i det fri.
2. Under forutsetning av at fradeling og salg gjennomføres som beskrevet, tilrår fjellstyret overfor Statskog at det opprettes festekontrakt på seterhusene til fritidsformål, jf. seterforskriftens § 16 b. Festekontrakta må inneholde særvilkår om at husene skal beholde sitt seterpreg, både i form og farge, jf. seterforskriftens § 17. Festekontrakta må ikke skrives ut før frasalget er gjennomført som beskrevet, og salgsdokumentene er tinglyst.
3. Opprettelse av festekontrakt er en bruksendring som krever godkjenning fra kommunen.
4. En ev. fortsatt inngjerding av husene – og plassering av gjerde – avgjøres av Statskog og fjellstyret i egen befarings.
5. Dyrka mark og beiteareal på setra tilbys tidligere bruker av arealene som tilleggsjord. Låven som står på seterlykkja skal følge med til ny bruker ved utvisningen, eller fjernes av nåværende eier. Dersom arealene ikke blir vist ut til ny bruker, skal både låven og overskytende gjerde rundt lykkja fjernes av nåværende eier innen en frist satt av fjellstyret.

Vedtaket:

Enstemmig som foreslått.

Dette vedtaket kan påklages av alle med rettslig klageinteresse. Klagen må fremmes skriftlig til Øyer fjellstyre, den må være begrunnet og angi hvilke endringer som ønskes i vedtaket. Frist for å klage er innen 3 uker fra kunngjøring av vedtaket.

Utskrift av møteboka er sendt til:

Guri og Jostein Rugsveen
 Statskog SF
 Øyer kommune
 Landbrukskontoret i Lillehammer-regionen