

Møtebok for Øyer fjellstyre

Møtedato: 24.04.2024
Sak nr.: 32/24

Dokument: 23/10 - 71
Arkiv: F- 620

Utvisning av tilleggsjord, feste nr. 620. Klage på vedtak i sak 16/24.

Saksdokumenter vedlagt møteinnkallingen:

- Brev fra Elise W. Hellerud og Herman Odden datert 07.04.2024
- E-post fra Odd Arne Kruke datert 15.04.2024
- Brev fra Statskog SF datert 14.03.2024
- Fjellstyresak 16/24
- E-post fra Odd Arne Kruke datert 26.02.2024
- Brev fra Herman Odden og Elise W. Hellerud datert 27.02.2024

Andre saksdokumenter:

Fjellstyresak 39/23

Bakgrunn:

Saken gjelder utvisning av tilleggsjord (gnr. 155 bnr.1 fnr. 620) i Øyer statsallmenning. Parsellen omfatter 23 daa fulldyrket jord, og tilhørende kvilebu.

Parsellen ble lyst ledig i 2023. Det kom to søknader på parsellen, fra Herman Odden og Elise Wåltoorp Hellerud (gnr. 24 bnr. 3) og Odd Arne Kruke (gnr. 28 bnr. 1). Fjellstyret tok saken til behandling i fjellstyremøte 28.02.2024, sak 16/24. Det ble fattet følgende vedtak:

- 1. Fjellstyret viser ut dyrkingsparsell med feste nr. 620 til Lie Nordre Mellem gnr. 28 bnr. 1. Begrunnelsen er vurderinger gjort av landbrukskontoret, og at det er godtgjort et behov for arealene i egen jordbruksdrift.*
- 2. Hjemmelen for vedtaket er seterforskriftens § 20.*
- 3. Kvilebua og uthuset på parsellen skal følge jorda. Dette er et privatrettslig anliggende, og ny eier bør bli enig med tidligere bruker om å overta bua. I motsatt fall må tidligere bruker fjerne bua innen en frist som Statskog setter. Som et alternativ til fjerning av bua vil fjellstyret være positivt innstilt til en søknad om avgiftsfritt feste knyttet til garden, ev. et fritidsfeste. Ny bruker bør bli enig med tidligere bruker om en godtgjørelse for gjerdene. Hvis ikke kan Statskog pålegge tidligere bruker å fjerne gjerdene.*
- 4. Fjellstyrekontoret får i oppdrag å skrive utvisningsforretning.*

Herman Odden og Elise Wåltoorp Hellerud søkte i brev datert 18.03.2024 om utsatt klagefrist, og fikk i sak 27/24 innvilget frist til 8. april.

Klage

I brev datert 07.04.2024 klager Odden og Hellerud på fjellstyrets vedtak i sak 16/24. Klagen tas til behandling.

Det klages på at tilleggsjorda er tildelt Lie Nordre Mellem v/Odd Arne Kruke. Det vises til at konsekvensen av å ikke få tildelt jorda er størst for Odden og Hellerud, da deres planlagte drift er 100 % avhengig av tilleggsjorda for produksjon av vinterfôr. Odden Hellerud mener

fjellstyret har lagt for stor vekt på Landbrukskontorets beskrivelse av nå-situasjonen, og at fjellstyret ikke har tatt inn over seg beskrivelsen av planlagt drift på deres gardsbruk.

Odden og Hellerud har lagt ved kjøpekontrakt på 16 drektige søyer. De beskriver et godt vår- og høstbeite rundt driftssenteret, men er avhengig av å høste vinterfôr. Med tilgang på tilleggsjorda i fjellet ser de for seg å kunne øke besetningen til om lag 25 vinterfôra sau innen 2026.

Odden og Hellerud har anførsler om at Odd Arne Kruke har et oppkonstruert behov, da de mener han skal ha fått tilbud om å leie annen jord, og har foreslått omdisponering av egen dyrka mark. Det vises til vedlagt klage for utfyllende om dette.

Ellers viser Odden og Hellerud til fjellstyresak 13/21, som de mener likner denne saken. Det vises til at en opprettholdelse av vedtaket i denne saken kan være et brudd på likebehandlingsprinsippet, og dermed kan gjøre vedtaket ugyldig.

Odden og Hellerud stiller spørsmålstegn ved fjellstyrets formål med vedtakets pkt. 3. De mener fjellstyret ikke har noen innflytelse på festeforholdet på kvilebua på det nåværende tidspunkt i saken, da det er Statskog som er grunneier.

Til sist anfører Odden og Hellerud at dersom fjellstyret opprettholder sitt vedtak, kan det bli aktuelt å fremme krav til fjellstyret om dekning av økonomisk tap, som følge av ekstra kostnader ved kjøp av vinterfôr.

Uttale fra Odd Arne Kruke

Klagen til Odden og Hellerud ble oversendt Odd Arne Kruke med en ukes uttalefrist. Kruke har i e-post datert 15.04.2024 merknader til klagen.

Han viser til udokumenterte påstander, usannheter og utenforliggende ting som ikke er relevant i saken om utvisning av tilleggsjord. Han vil på det sterkeste tilbakevise påstanden om at han skal ha blitt tilbydd å leie all dyrka mark fra annet bruk, og viser til plankart for Øyer sør hva gjelder utbyggingsområder.

Kruke viser til at Landbruksdirektoratet mener fjellstyret må ta utgangspunkt i nå-situasjonen ved utvisning av tilleggsjord og at korrekt lovanvendelse går foran likebehandlingsprinsippet.

Kruke viser til vedlagt kopi av leieavtale for dyrkingsparsellen, mellom Odden og Hellerud og annen bruker. Han viser til at den gjelder for ti år og er uoppsigelig, og at det harmonerer dårlig med Odden og Hellerud sine anførsler, at de skal ha fått opplyst å ha fem år på seg til å starte med dyr.

Merknad fra Statskog SF

Statskog SF har i brev datert 14.03.2024 to merknader til vedtaket i sak 16/24. Merknadene gjelder vedtakets punkt 3, og siteres her:

«Statskog er enig med fjellstyret i at kvilebua og uthuset på parsellen skal følge jorda, og at dette er et privatrettslig forhold. Bygningseier kan bli enig med ny bruker av tilleggsjorda om overtakelse av bygg, eller bygningseier kan flytte/fjerne byggene.

1)

Fjellstyret skriver videre at «I motsatt fall må tidligere bruker fjerne bua innen en frist som Statskog setter.»

Denne beslutningen, med frist, skal fastsettes av fjellstyret ikke Statskog.

2)

Statskog ser at under behandlingen i fjellstyret er det inntatt følgende i vedtaket: «Som et alternativ til fjerning av bua vil fjellstyret være positivt innstilt til en søknad om avgiftsfritt feste knyttet til garden, ev. et fritidsfeste.»

Det er etter Statskogs oppfatning ikke anledning etter fjellova til å opprette avgiftsfritt feste knyttet til gården.

Spørsmål om fritidsfeste ligger utenfor fjellstyrets vedtakskompetanse, og hører slik sett ikke hjemme i vedtaket.

Oppsummert

Er fjellstyret uenig i innholdet i disse to merknadene, skal denne henvendelsen anses og behandles som en klage.»

Vurdering:

Saksbehandler vil bemerke at fjellstyret i sak 16/24 mottok to henvendelser etter at møteinnkallingen var utsendt. Disse ble oversendt fjellstyret før møtet, og stod oppført under «Andre saksdokumenter» i møteboka. Henvendelse er e-post fra Odd Arne Kruke datert 26.02.2024 og brev fra Herman Odden og Elise W. Hellerud datert 27.02.2024. Begge henvendelsene er vedlagt i denne saken.

Kruke viser i sin e-post datert 26.02.2024 til at han siden 1970-tallet har leid jord av nabogården. Det er snakk om 55 da, hvorav 12 daa dyrka mark og resten beitemark. Gården ble solgt 2. november 2023, og per tidspunkt har Kruke ikke tilgang på den tidligere leide jorda. Dette skulle tilsi at han har et større behov for fôr enn ved søkertidspunktet.

Odden og Hellerud har i sin klage på vedtaket endret driftsplanene fra og gjelde 8-10 geiter til i første omgang 16 drektige søyer. Det indikerer, som for Kruke, et økt behov for fôr.

Odden og Hellerud antyder at fjellstyret har sett bort fra deres behov, men det er ikke tilfelle. I saksframlegget til 16/24 går det fram at begge søkere har godgjort et behov, og at det kan gjøres en skjønnsmessig vurdering ved utvisning av parsellen. Til merknaden om likebehandlingsprinsippet, må fjellstyret forholde seg til dokumenterte forhold i saken, og gjøre vurderinger i den enkelte sak.

Saksbehandler mener begge søkerne fortsatt har godgjort et behov. Av nye opplysninger ser det ut til at begge søkere har økt sitt behov for fôr, gjennom at Odden og Hellerud har beskrevet et noe høyere dyretall, og at Kruke har mistet leiejord. Saksbehandler mener fortsatt at Kruke har størst behov for tilleggsjord, både på søkertidspunktet og i nær framtid.

Når det gjelder kvilebua og uthuset tilknyttet parsellen, så har Odden og Hellerud i brev datert 27.02.2024 søkt om fritidsfeste på husene. Søknaden kom fjellstyret i hende dagen før behandling av sak 16/24, og tok utgangspunkt i at Odden og Hellerud ikke får utvist parsellen. De viser til at kvilebua er på 57 kvm og i relativt god stand, at de ikke har noe annet sted å flytte den til, og at det vil være synd å rive byggene.

Søknaden til Hellerud og Odden ble ikke nærmere utredet før møtet, men med bakgrunn i henvendelsen ønsket fjellstyret likevel å signalisere at de vil være positivt innstilt til andre løsninger enn fjerning av bua, dersom det ved utvisning av parsellen til annen bruker ikke skulle bli enighet om overdragelse av bygningene.

Søknad om fritidsfeste er et grunn disponeringstiltak som avgjøres av Statskog, etter uttale fra fjellstyret. Bruksendringen er også søknadspliktig etter plan og bygningsloven.

Generelt så er kvilebuer eller andre bygninger tilknyttet utvist tilleggsjord i liten grad regulert i fjelloven eller seterforskriften. Det går ikke fram av hverken lov eller forskrift hva som skal skje med bygningsmassen dersom tilleggsjorda faller i det fri eller retten til tilleggsjord faller bort (bortfall av allmenningsrett).

Seterforskriftens § 25 har bestemmelser om «*Oppføring av nye hus og anlegg m.m.*» i tilknytning til tilleggsjord. Bestemmelsens siste ledd slår fast at: «*Fjellstyret og Statskog SF skal setje vilkår for bruken av hus og anlegg, fjerning ved opphør av bruk mv.*». For tilleggsjord med feste nr. 620 er det ikke satt vilkår for bygninger, hverken i utvisningsvedtaket datert 12.09.1953 (sak 5), eller i festeseddel fra Gudbrandsdal skogforvaltning datert 16.11.1968. Når det hverken finnes hjemmel i lov og forskrift, eller vilkår i avtale, er det tvilsomt om fjellstyret kan kreve fjerning av bygninger.

I Øyer statsallmenning er det registrert 118 dyrkingsparseller, hvorav 52 med tilhørende kvilebu, med eller uten uthus. To tredjedeler av parsellene med kvilebu drives av andre enn det bruket de ble utvist til. Kvilebuene varierer i størrelse og kvalitet, men over halvparten er større enn 50 kvm, og flere er å regne som hytter. Mange har et forhold til disse buene, og uten henvisning til denne saken, kan dette skape tvilsomme driftsordninger for å beholde tilleggsjord og bygninger. De fleste buene er satt opp for flere ti-år siden, og med dagens drift av tilleggsjord er ikke lenger behovet for kvilebuer slik det var før. Ved ny utvisning av eksisterende tilleggsjord, vil ny bruker trolig i mange tilfeller ikke være interessert i å overta bygningsmassen.

Det virker til å være få saker rundt om i fjellstyrene, som omhandler utvisning av eksisterende tilleggsjord med kvilebu. Fjellstyret har i møter med Statskog etterspurt alternative løsninger til fjerning av bygninger, dersom ny og gammel bruker ikke blir enige om overdragelse. Det har blitt diskutert om det er mulig å opprette et avgiftsfritt feste (ev. redusert avgift) knyttet til gården, eller i ytterste konsekvens fradeling med fritidsfeste. Statskog har muntlig tilbakevist at det er mulig.

I merknad til denne saken skriver Statskog:

«Det er etter Statskogs oppfatning ikke anledning etter fjellova til å opprette avgiftsfritt feste knyttet til gården.»

Spørsmål om fritidsfeste ligger utenfor fjellstyrets vedtakskompetanse, og hører slik sett ikke hjemme i vedtaket.»

Det finnes imidlertid flere dokumenterte tilfeller, både i Øyer statsallmenning og i andre allmenninger, der Statskog har godkjent å skille kvilebuer fra tilleggsjord. Da enten ved at det er opprettet fritidsfeste med festeavgift, eller at det er opprettet en avtale som knytter bua til gården, med en redusert avgift på landbruksbygg.

Med bakgrunn i dette bør fjellstyret kunne si seg uenig i Statskog sin merknad om at det ikke anledning etter fjellova til å opprette avgiftsfritt feste knyttet til gården, og anse denne merknaden fra Statskog som en klage. Ved å opprettholde sitt vedtak vil en kunne få vurdert dette gjennom en klagebehandling i Landbruksdirektoratet.

Med henvisning til søknaden fra Odden og Hellerud om fritidsfeste, hadde det vært ønskelig å få vurdert også det alternativet. Siden søknaden er med forbehold om resultatet i utvisningen, er imidlertid saksbehandler usikker på om det lar seg gjøre å få prøvd dette.

Forslag til vedtak:

Det vises til klage fra Odden og Hellerud datert 07.04.2024.

- Klagen tas ikke til følge.

Det vises til merknader til vedtakets pkt. 3 fra Statskog datert 14.03.2024:

- 1) *Fjellstyret skriver videre at «I motsatt fall må tidligere bruker fjerne bua innen en frist som Statskog setter.»*

«Denne beslutningen, med frist, skal fastsettes av fjellstyret ikke Statskog»

- Fjellstyret kan ikke se å ha hjemmel til å kreve fjerning av kvilebua, og mener det bør være Statskog som setter en slik frist. Merknaden fra Statskog anses som en klage. Klagen tas ikke til følge.

- 2) *«Det er etter Statskogs oppfatning ikke anledning etter fjellova til å opprette avgiftsfritt feste knyttet til gården.»*

- Fjellstyret er ikke enig i ovenstående, og anser merknaden fra Statskog som en klage. Klagen tas ikke til følge.

«Spørsmål om fritidsfeste ligger utenfor fjellstyrets vedtakskompetanse, og hører slik sett ikke hjemme i vedtaket.

- Fjellstyret sier seg delvis enig i ovenstående, i så måte at spørsmål om fritidsfeste ligger utenfor fjellstyrets vedtakskompetanse. Fjellstyret har likevel en uttalerett, som bør kunne vises i et vedtak. Merknaden fra Statskog anses som en klage som tas delvis til følge.

Fjellstyret opprettholder sitt vedtak i sak 16/24, som oversendes Landbruksdirektoratet, via Statskog:

1. Fjellstyret viser ut dyrkingsparsell med feste nr. 620 til Lie Nordre Mellem gnr. 28 bnr. 1. Begrunnelsen er vurderinger gjort av landbrukskontoret, og at det er godtgjort et behov for arealene i egen jordbruksdrift.

2. Hjemmelen for vedtaket er seterforskriftens § 20.
3. Kvilebua og uthuset på parsellen skal følge jorda. Dette er et privatrettslig anliggende, og ny eier bør bli enig med tidligere bruker om å overta bua. I motsatt fall må tidligere bruker fjerne bua innen en frist som Statskog setter. Som et alternativ til fjerning av bua vil fjellstyret være positivt innstilt til en søknad om avgiftsfritt feste knyttet til garden, ev. et fritidsfeste. Ny bruker bør bli enig med tidligere bruker om en godtgjørelse for gjerdene. Hvis ikke kan Statskog pålegge tidligere bruker å fjerne gjerdene.
4. Fjellstyrekontoret får i oppdrag å skrive utvisningsforretning.

Behandling i fjellstyret:

Vedtak:

Utskrift av møteboka er sendt til: