

Møtebok for Øyer fjellstyre

Møtedato: 15.06.2022
Sak nr: 43/22

Dokument: 22/4 - 4
Arkiv: F- 286

Søknad om fritidsfeste på seter, feste nr. 286

Saksdokumenter vedlagt møteinnkallingen:

- Brev datert 17.11.2021 fra Harald Nymo
- Kopi av brev datert 31.03.2022 fra Harald Nymo til Øyer kommune
- Høringsbrev mottatt 19.05.2022 fra Øyer kommune

Andre saksdokumenter:

Bakgrunn:

Harald Nymo er deleier av Nybakken gbnr. 92/3. Til gardsbruket ligger seter på Sydda med fnr. 286. Øvrige hjemmelshavere er Ingrid Fauskrud og Marit Kristine Walløe.

Nymo har på vegne av hjemmelshaverne søkt Øyer kommune om full bruksrasjonalisering av garden. Eierne ønsker å dele fra to eiendommer med bebyggelse på hhv. ca. 2.6 daa og ca. 1.5 daa, alternativt 2,5 daa. Det ønskes fortsatt bruk som fritidsboliger, som det i realiteten har vært siden midt på 70-tallet. Det er planlagt at dyrka mark (21 daa), innmarksbeite (5 daa) produktiv skog (57 daa) og annet markslag (15 daa) blir tillagt nærliggende landbrukseiendommer i drift.

Saken er ikke ferdig behandlet i kommunen, men under forutsetning av at dette går i orden søkes det om fritidsfeste på 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. Nybakken gbnr. 92/3 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 prinsipper 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 Nybakken å eksistere som gardsbruk med allmenningsrett. Den planlagte delingen vil gi to fritidseiendommer på maksimalt 2,5 daa, uten dyrka mark. Under forutsetning av at delingen skjer som planlagt kan en ikke se at Nybakken etter *dyrket areal, beliggenhet, bebyggelse og bruk* 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. På Sydda er det tidligere fradelte to setre, som har fått fritidsfester. Setra til Nybakken består av to teiger, en med bebyggelsen og ei seterlykkje, samt et adskilt areal med dyrka mark og et uthus. Totalt er det 5,3 daa dyrka jord, 5,3 dekar innmarksbeite og 3,6 daa annet markslag.

Nybakken har ikke vært drevet som selvstendig bruk siden 1962, og jorda på setra har blitt benyttet av to andre seterbrukere på Holmsetra og Sydda. Den ene av disse har sagt seg interessert i å overta seterlykkjene. Setra ligger litt for seg selv, og en kan ikke se at det er noen spesielle utfordringer ved å opprette fritidsfeste.

Søker ønsker å beholde et allerede inngjerdet areal på ca 2,6 daa rundt bebyggelsen. 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 befarings.

Fjellstyret har en viss tradisjon for å behandle slike saker i forkant av frasalg, under den klare forutsetning at frasalget blir gjennomført slik at fjellstyret ikke lenger betrakter bruket som en «*jordbruksmessig eining*». Fjellstyret kan også velge å utsette behandlingen av spørsmålet om setra til frasalget er gjennomført. I denne saken eksisterer gardsbruket på tidspunkt for søknad. Delingssøknaden ventes imidlertid behandlet i kommunen i august, og landbrukskontoret mener i sin uttale at det kan gis dispensasjon for fradeling av gardstunet og seterbebyggelsen uten at landbruksinteressene i vesentlig grad settes til side.

Fjellstyret må vurdere den videre bruken av jorda på setra. Det har vært vanlig at ev. andre brukere som har benyttet jorda har fått overta denne.

Forslag til vedtak:

1. I søknaden er beskrevet planer for frasalg slik at restareal på Nybakken gbnr. 92/3 blir to fritidseiendommer på maksimalt 2,5 daa hver seg, uten dyrket mark. 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 det ikke blir igjen dyrket areal, og at bygningsmassen ikke er egnet for videre jordbruksdrift. Under forutsetning av at frasalget gjennomføres, slår fjellstyret fast at Nybakken gbnr. 92/3 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 Fjellstyret og Statskog i egen befaring.
5. Dyrka mark og beiteareal på setra tilbys tidligere bruker av arealene som tilleggsjord. Uthuset som står på den ene parsellen skal følge med til ny bruker ved utvisningen, eller fjernes av nåværende eier. Dersom arealene ikke blir vist ut til ny bruker, skal både uthuset og gjerdene rundt begge parsellene fjernes av nåværende eier innen en frist satt av fjellstyret.
6. Dette vedtaket kan påklages av alle med rettslig klageinteresse. Klagen må framsettes skriftlig, og sendes Øyer fjellstyre, Kongsvegen 1646, 2635 Tretten. Klagen må være begrunnet, og den må angi de endringer som ønskes i vedtaket. Frist for å klage er innen 3 uker fra kunngjøring av vedtaket.

Behandling i fjellstyret:

Fjellstyret og Statskog var på befaring på tomta 15.06.2022, før behandling av saken. Det var enighet om at en fortsatt inngjerding av husene er fornuftig, men at arealet innskrenkes.

Vedtaket:

1. I søknaden er beskrevet planer for frasalg slik at restareal på Nybakken gbnr. 92/3 blir to fritidseiendommer på maksimalt 2,5 daa hver seg, uten dyrket mark. 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 det ikke blir igjen dyrket areal, og at bygningsmassen ikke er egnet for videre jordbruksdrift. Under forutsetning av at frasalget gjennomføres, slår fjellstyret fast at Nybakken gbnr. 92/3 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. Det anbefales en fortsatt inngjerding av husene. I enighet med Statskog kan det gjerdes av sørvest for husene, inntil utedoen. Inngjerdet areal blir da ca. 1 daa. Resterende areal legges til seterlykkja, ved at gjerdet mot denne fjernes.
5. Dyrka mark og beiteareal på setra tilbys tidligere bruker av arealene som tilleggsjord. Uthuset som står på den ene parsellen skal følge med til ny bruker ved utvisningen, eller fjernes av nåværende eier. Dersom arealene ikke blir vist ut til ny bruker, skal både uthuset og gjerdene rundt begge parsellene fjernes av nåværende eier innen en frist satt av fjellstyret.
6. Dette vedtaket kan påklages av alle med rettslig klageinteresse. Klagen må framsettes skriftlig, og sendes Øyer fjellstyre, Kongsvegen 1646, 2635 Tretten. Klagen må være begrunnet, og den må angi de endringer som ønskes i vedtaket. Frist for å klage er innen 3 uker fra kunngjøring av vedtaket.

Utskrift av møteboka er sendt til:

Harald Nymo
Statskog SF
Øyer kommune