

Møtebok for Øyer fjellstyre

Møtedato: 15.06.2022

Sak nr: 44/22

Dokument: 19/27 - 6

Arkiv: F- 644

Søknad om fritidsfeste på seterhus, feste nr. 644.

Saksdokumenter vedlagt møteinnkallingen:

Brev datert 31.03.2022 fra Nye veier AS

Fjellstyresak 57/19, *Søknad om fritidsfeste på seterhus. Feste nr 644.*

Andre saksdokumenter:

Bakgrunn:

Øyer fjellstyre behandlet i sak 57/19 søknad om opprettelse av festekontrakt på seter med feste nr. 644 på Indre Reina i Øyer statsallmenning. Setra ligger til bruket Isakstuen, gbnr. 174/1 i Lillehammer kommune. Bruket har vært eid av Ellen og Odd Idar Tangen, men ble i 2019 i sin helhet solgt til Nye Veier AS, og Statens Vegvesen står som hjemmelshaver. Det var avtalt i kjøpekontrakt mellom partene at Nye Veier AS skulle søke fradeling og fritidsfeste på seterhusene, og at Tangen skulle overta disse vederlagsfritt.

Øyer fjellstyre fattet følgende vedtak i sak 57/19:

1. Under forutsetning av at den jordbruksarealene på Isakstugua skilles fra og overføres til annet gardsbruk i drift, slår fjellstyret fast at Isakstugua gnr 174 bnr 1 i Lillehammer ikke "er å rekna som jordbruk" i hht fjellovens § 2. Under forutsetning av at frasalget gjennomføres, slår fjellstyret fast at Isakstugua gnr 174 bnr 1 ikke lenger vil være et gardsbruk med rett til seter i statsallmenninga, 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, jmf. seterforskriftens § 16 b. En tilrår å opprette to fritidsfester, ett for seterhusene og ett for bygning tidligere søkt fradelt som hytte. Festekontrakta må inneholde særvilkår om at husene skal beholde sitt seterpreg, både i form og farge, jmf. seterforskriftens § 17. Festekontrakta må ikke skrives ut før frasalget er gjennomført som beskrevet, og salgsdokumentene er tinglyst.
3. Når jordbruksarealene fra Isakstugua gnr 174 bnr 1 overføres til annet gardsbruk, bortfalle alle rettigheter i Øyer statsallmenning ut fra disse arealene.
4. Opprettelse av festekontrakt er en bruksendring som krever godkjenning fra kommunen.
5. En ev. fortsatt inngjerding av husene – og plassering av gjerde – avgjøres av Fjellstyret og Statskog under befaring i juni 2020. Samtidig vil en avgjøre om seterløkka er i en slik stand at den kan ha verdi for gardsbruk i drift som trenger tilleggsarealer. I så fall kan seterløkka bli vist ut som tilleggsjord til annet gardsbruk. Dersom ikke nyutvisning er aktuelt, må tidligere setereier fjerne gjerdene innen en frist som settes av fjellstyret og Statskog.

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.

Siden den gang har tidligere eier gjennom Advokatfirma Thallaug etterspurt framgang i saken, men lite har skjedd. Etter et møte 30.08.2020, med deltakelse av Øyer fjellstyre, Øyer kommune, Statskog SF, Nye Veier AS, selger Odd Idar Tangen og advokat Bergsvein Træthaug, ble det bestemt en framdrift i saken. Det innebar blant annet søknad til Lillehammer kommune om bruksrasjonalisering av bruket.

Etter nye purringer fra tidligere eier ble det 23.03.2022 avholdt et møte med deltakelse fra Nye Veier AS, Statskog SF og Øyer fjellstyre. Det ble der lagt fram endrede forutsetninger i forhold til det som lå til grunn ved fjellstyrets behandling i sak 57/19. Eiendommen 174/1 i Lillehammer kommune inngår nå i vedtatt *Reguleringsplan for E6 Storhove – Øyer, PlanID 0501_2018P239, vedtatt 24.09.2020, med revisjon av bestemmelser 18.01.2021 (Lillehammer kommune)*. Det er ikke søkt og gjennomført frasalg av eiendom, men det meste av arealet er omregulert til vegformål.

Bruket består av 2,1 daa dyrka jord og 12,9 daa innmarksbeite (NIBIO). Dyrka marka ligger på en del av eiendommen mellom jernbanen og Gudbrandsdalslågen, og omfattes ikke av reguleringsplanen. Bruken av dette arealet antas imidlertid opphørt på 70-tallet og er i dag delvis skogkledd, jf. vedlagte flybilder. Det er usikkert om dette i det hele tatt kan utnyttes i framtida, jf. kryssing av jernbanen. Beitemarka mellom jernbanen og Gudbrandsdalsvegen er i sin helhet regulert til vegformål, jf. vedlegg 9 i brev fra Nye Veier AS. Alle hus på eiendommen er sanert i tråd med vedtatt reguleringsplan. Gjenværende skogteiger på eiendommen vil bli fradelt og overført til andre skogeiendommer i samband med matrikulær opprydding under og etter byggefasen.

Med bakgrunn i dette søker Nye Veier AS på nytt om opprettelse av fritidsfeste for seterhusene på seter med feste nr. 644 i Øyer statsallmenning. Med forbehold om positivt vedtak i fjellstyret vil Nye Veier AS søke Statskog om at det opprettes fritidsfeste med Odd Idar Tangen som hjemmelshaver.

Vurdering:

Det er beklagelig at denne saken har dratt så ut i tid. Med endrede forutsetninger kan en ikke se at Isakstuen lenger har karakter som en selvstendig jordbrukseiendom, og har mistet sin rett til seter, jf. fjelloven § 2 2. ledd. I teorien kan en se for seg at vegbyggingen ikke blir gjennomført, men det blir spekulasjoner. Betingelsen for å få fritidsfeste på seterhus er til stede, og seterforskriften § 16 gir følgende alternativ:

- 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 seterene en gang i fremtiden skal kunne tas i bruk igjen. Å ha hytter inne blant setre i drift kan skape konflikter. I denne aktuelle saken ligger husene i utkanten av en setergrend bestående av flere setre, men den ligger ikke i umiddelbar tilknytning til noen av de andre setrene. Søkeren er gjennom tidligere vedtak gjort oppmerksom på at seterløkka kan bli vist ut som tilleggsjord til gardsbruk i drift som trenger tilleggsarealer.

Det antas at det som i forrige søknad er ønskelig å opprette to fritidsfester på setra.

Forslag til vedtak:

1. Med bakgrunn i at bygningsmassen er sanert, innmarksbeite er omregulert til vegformål og kun 2 daa dyrket mark gjenstår, slår fjellstyret fast at Isakstugua gbnr. 174/1 i Lillehammer ikke *"er å rekna som jordbruk"* iht. fjellovens § 2, og har mistet sin rett til seter i Øyer statsallmenning.
2. Fjellstyret tilrår overfor Statskog at det opprettes festekontrakt på seterhusene til fritidsformål, jf. seterforskriftens § 16 b. En tilrår å opprette to fritidsfester, ett for seterhusene og ett for bygning tidligere søkt fradelt som hytte. Festekontrakta må inneholde særvilkår om at husene skal beholde sitt seterpreg, både i form og farge, jf. seterforskriftens § 17.
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 under befarung i juni 2022. Samtidig vil en avgjøre om seterløkka er i en slik stand at den kan ha verdi for gardsbruk i drift som trenger tilleggsarealer. I så fall kan seterløkka bli vist ut som tilleggsjord til annet gardsbruk. Dersom ikke nyutvisning er aktuelt, må tidligere setereier fjerne ev. gjenværende gjerder innen en frist som settes av fjellstyret og Statskog.
5. 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 befarung på tomta 15.06.2022, før behandling av saken.

Vedtak:

1. Med bakgrunn i at bygningsmassen er sanert, innmarksbeite er omregulert til vegformål og kun 2 daa dyrket mark gjenstår, slår fjellstyret fast at Isakstugua gbnr. 174/1 i Lillehammer ikke *"er å rekna som jordbruk"* iht. fjellovens § 2, og har mistet sin rett til seter i Øyer statsallmenning.
2. Fjellstyret tilrår overfor Statskog at det opprettes festekontrakt på seterhusene til fritidsformål, jf. seterforskriftens § 16 b. En tilrår å opprette to fritidsfester, ett for seterhusene og ett for bygning tidligere søkt fradelt som hytte. Festekontrakta må

inneholde særvilkår om at husene skal beholde sitt seterpreg, både i form og farge, jf. seterforskriftens § 17.

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 befarings. Utvisning av den gamle seterlykkja er ikke aktuelt, og tidligere setereier skal fjerne gjenværende gjerdemateriale innen en frist som settes av fjellstyret og Statskog.
5. 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:

Nye Veier AS
Advokatfirma Thallaug
Statskog
Øyer kommune
Lillehammer kommune