

Møtebok for Øyer fjellstyre

Møtedato: 01.12.2021

Sak nr: 76/21

Dokument: 21/32 - 6

Arkiv: F-588

Søknad om fritidsfeste på seterhus. Fnr. 588

Saksdokumenter vedlagt møteinnkallingen:

E-post fra Øyer kommune datert 16.11.2021. Saksprotokoll fra Øyer kommune, sak 112/21.

Andre saksdokumenter:

Fjellstyrets sak 42/21, Søknad om fritidsfeste på seterhus. Fnr. 588.

Bakgrunn:

Odd Arne Steinfinsbø er eier av Viken søndre gnr. 80 bnr. 2. Til gardsbruket ligger seter på Sjøsetra med fnr. 588.

Eieren ønsker å dele opp garden slik at den ikke lenger vil være en landbrukseiendom, og i søknad datert 19.03.2021 søkte Steinfinsbø om fritidsfeste på setra. Fjellstyret behandlet saken i styremøte 26.05.2021, og fattet følgende vedtak i sak 42/21:

Fjellstyret ser i utgangspunktet ingen betenkeligheter med å tilrå overfor Statskog at det opprettes festekontrakt på seterhusene til fritidsformål, så lenge betingelsene for det foreligger. Fjellstyret utsetter imidlertid behandlingen av spørsmålet om setra, i påvente av nærmere opplysninger fra søker og kommunens behandling av delingssaken.

Øyer kommune har ferdigbehandlet oppdelingen av gardsbruket og fjellstyret kan sluttbehandle saken.

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. Viken Søndre gnr. 80 bnr. 2 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.

Jf. vedlagt vedtak i Øyer kommune tillates tunet på garden fradelt med ca. 8 daa og bruk av grunn som boligeiendom og bruk av bygninger som bolig. Dette er noe større en det en normalt tilrår ved bruksrasjonalisering. Kommunen viser imidlertid til at hver sak må vurderes individuelt, og at en må finne gode og praktiske løsninger ut fra gjeldende forhold. I de 8 målene ligger det omdisponering av to små innmarksbeiter på hver side av adkomstvegen, totalt 2,7 daa innmarksbeite. Det vises til at disse blir vanskelig drevet sammen med fradelt jord. Det skal også nevnes at husene på tunet står spredt, og at en brønn sør for husene ønskes innlemmet i tunet.

Kommunen tillater videre at tunet på setra kan fradeles med ca 1 daa festegrund, og seter med fnr. 588 kan endre bruken fra seter til fritid.

Dersom frasalget gjennomføres som tillatt, vurderer saksbehandler bruket ikke lenger som en «jordbruksmessig eining», og Viken søndre opphører å eksistere som gardsbruk med allmenningsrett. 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 seterene en gang i fremtiden skal kunne tas i bruk igjen.

Viken søndre hadde opprinnelig seter på Brennlia (søre), men fikk en gang i perioden 1800-1880 seter på Sjøsetra. Nåværende eier har ikke brukt setra i landbrukssammenheng så lenge han har disponert denne, ca 20 år. Det er nok veldig lenge siden setra var brukt i tradisjonell forstand, og seterlykkja er gjengrodd og gjerder fjernet. Fra før er det to setre som er lagt ned på Sjøsetra, der det er opprettet fritidsfester på tre hus. Omsøkt seter ligger litt for seg selv, og en kan ikke se at det er noen spesielle utfordringer ved å opprette fritidsfeste.

Søker ønsker å gjerde inn ca 2 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.

Forslag til vedtak:

1. Under forutsetning av at fradeling gjennomføres iht. vedtak i Øyer kommune, slår fjellstyret fast at Viken søndre gnr. 80 bnr. 2. ikke lenger vil være et gardsbruk med rett til allmenningsbruk, og setra faller i det fri.
2. Under forutsetning av at fradeling gjennomføres iht. vedtak i Øyer kommune, tilrår fjellstyret overfor Statskog at det opprettes festekontrakt på seterhusene til fritidsformål, jf. seterforskriftens § 16 b. Festekontrakten må inneholde særvilkår om at husene skal beholde sitt seterpreg, både i form og farge, jf. seterforskriftens § 17. Festekontrakten 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. Søker er sjøl ansvarlig for å fremme slik søknad.
4. En ev. inngjerding av husene bli gjenstand for en egen vurdering etter befaring med Statskog og Fjellstyret.
5. Den gamle seterlykkja blir ikke lyst ut og legges i det fri. Ev. gjenstående gjerde eller rester av dette fjernes av nåværende eier.
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:

Svein Løken ville ha vurdert sin habilitet da han er aktuell kjøper av ev. fradelt jord på Viken søndre. Løken ble enstemmig kjent inhabil, og forlot møtet under behandlingen av saken. Vara var kalt inn, men kunne ikke møte.

Vedtak:

1. Under forutsetning av at fradeling gjennomføres iht. vedtak i Øyer kommune, slår fjellstyret fast at Viken søndre gnr. 80 bnr. 2. ikke lenger vil være et gardsbruk med rett til allmenningsbruk, og setra faller i det fri.
2. Under forutsetning av at fradeling gjennomføres iht. vedtak i Øyer kommune, tilrår fjellstyret overfor Statskog at det opprettes festekontrakt på seterhusene til fritidsformål, jf. seterforskriftens § 16 b. Festekontrakten må inneholde særvilkår om at husene skal beholde sitt seterpreg, både i form og farge, jf. seterforskriftens § 17. Festekontrakten 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. Søker er sjøl ansvarlig for å fremme slik søknad.
4. En ev. inngjerding av husene bli gjenstand for en egen vurdering etter befaring med Statskog og Fjellstyret.

5. Den gamle seterlykkja blir ikke lyst ut og legges i det fri. Ev. gjenstående gjerde eller rester av dette fjernes av nåværende eier.
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:

Odd Arne Steinfinsbø

Statskog

Øyer kommune