

# Møtebok for Øyer fjellstyre

Møtedato: 18.10.2023

Sak nr: 78/23

Dokument: 23/50 - 2

Arkiv: F- 390

---

## Søknad om fritidsfeste på seter, feste nr. 390.

### Saksdokumenter vedlagt møteinnkallingen:

- Søknad mottatt 15.08.2023 fra Jonas Kristianstuen
- Kart over eiendommene

### Bakgrunn:

Jonas Kristianstuen er eier av Nerli gnr.115 bnr. 12 på Tretten. Til garden ligger seter med feste nr. 390, mellom Slåa og Vedumsetra.

I brev mottatt 15.08.2023 søker Kristiansen om fritidsfeste på setra. Bakgrunnen er at gardsdrifta ble nedlagt i 1986 og han ser ikke for seg å ta opp igjen denne i framtida. I tillegg har Nye veier signalisert at garden kan bli påvirket av E6-utbygging. Kristiansen har søkt kommunen om bruksrasjonalisering.

Av NIBIO gårdskart omfatter garden 58,2 daa, hvorav 7,1 daa fulldyrka jord og 0,5 daa innmarksbeite. På oversiden av E6 er det 6,1 daa produktiv skog, og på utsida ca. 40 daa ut i Gudbrandsdalslågen. Dyrka jord er planlagt solgt til Anders Ledum, som eier tilgrensende bruk. Øvrig areal ønskes også fradelt, slik at gjenværende areal rundt husene på garden blir 2,8 daa.

På setra er det registrert følgende hus:

Seterhus 1: 57 m<sup>2</sup>

Seterhus 2: 22 m<sup>2</sup>

Fjøs: 40 m<sup>2</sup>

Uthus: 17 m<sup>2</sup>

Ifølge NIBIO gårdskart omfatter setra 15,5 daa, hvorav 11,9 daa innmarksbeite. Eier har meddelt at ca. 4 daa av arealet er overflatedyrket og har blitt høstet. Et par hundre meter sørøst for setra ligger det en dyrkingsparsell med samme festenr. som setra. Parsellen er på 29,6 daa, hvorav 26,5 daa fulldyrka jord. Det står et uthus på 11 m<sup>2</sup> ved innkjørselen til parsellen. Kristianstuen viser til at jorda på setra og parsellen har vært leid ut til Jon Granheim de senere år, med en leieavtale ut 2024.

Med forbehold om at delingen av gården blir godkjent søkes det om fritidsfeste på seterhusene. Det er ønskelig å dele fra et område på 1,6 daa, som er inngjerdet i dag.

### 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.

Nerli gbnr. 115/2 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.

Dersom frasalget gjennomføres slik at fjellstyret ikke lenger betrakter bruket som en «*jordbruksmessig eining*», opphører Nerli å eksistere som gardsbruk med allmenningsrett.

Nerli ligger langs E6, i bratt terreng. Gardstunet ligger 40-50 meter ovenfor veien, med dyrka marka på nordsiden av tunet. Mellom tunet/dyrka marka og E6 er det i en bratt skråning ei stripe på 20-30 meter med krattskog.

Under forutsetning av at delingen skjer med frasalg av all dyrket mark, og et gjenværende tun som beskrevet i søknaden, vurderer saksbehandler det slik at Nerli 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.

Gjeldende seter ligger for seg selv og er ikke en del av et større seterområde. Saksbehandler ser ikke at det er noen spesielle utfordringer ved å opprette fritidsfeste for denne setra. I praksis blir bruken den samme, da setra har blitt brukt til fritid i mange tiår.

Normalt fradeles det fritidsfester på inntil 1 daa. Endelig avgrensning og ev. inngjerding bør bli gjenstand for en egen vurdering etter befaring med Statskog og fjellstyret.

Bruker som har leieavtale på seterløkka har vist et behov, og bør som i tilsvarende saker tilbys å få utvist denne som tilleggsjord. Dyrkingsparsellen har jf. seterforskriften falt i det fri og bør lyses ut på nytt.

### **Forslag til vedtak:**

1. I søknaden er det beskrevet planer for frasalg slik at restareal på Nerli gnr. 115 bnr. 12 blir en eiendom på 2,8 daa. Under forutsetning av at oppdeling og salg gjennomføres som beskrevet, slår fjellstyret fast at restarealet – med påstående hus – ikke er å rekne som jordbruk iht. fjellovens § 2. I vurderingen har en lagt vekt på at all dyrka mark blir frasolgt. Under forutsetning av at frasalget gjennomføres, slår fjellstyret fast at Nerli gnr. 115 bnr. 12 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. 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.
4. En ev. fortsatt inngjerding av husene – og plassering av gjerde – avgjøres av Statskog og fjellstyret i egen befaring.
5. Seterlønne og innmarksbeite tilbys bruker som har leieavtale på arealet. Dersom arealet ikke blir vist ut til ny bruker, skal overskytende gjerde rundt løkka fjernes av nåværende eier innen en frist satt av fjellstyret.
6. Dyrkingsparsell på 29,6 daa sørøst for setra lyses ut.

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.

### **Vedtaket:**

Enstemmig som foreslått.

### **Utskrift av møteboka er sendt til:**

Jonas Kristianstuen  
Statskog SF  
Øyer Kommune