

Arkiv	Saksbehandlar	Møtedato	Sak nr.
F674	Knut Øyjordet	06.09.23	31/23

ANG. FESTEFORHOLDET FOR DARTHUS OG VIDARE OPPFØLGING

Saksdokument:

Brev frå Statskog av 16.08.23 med vedlegg.

Saksutgreiing:

Med bakgrunn i eit brev om frå Marie Brat Olsen til Statskog om framtidig drift av Darthus i samband med generasjonsskifte, har Statskog sendt eit brev til fjellstyret og bede om uttale frå fjellstyret. I brevet frå Statskog står det følgjande:

Viser til vedlagte brev fra Marie Brat Olsen vedr. redegjørelse for framtidig bruk av Darthus. Statskog har i forbindelse med henvendelse om overføring av festerett bedt om en slik redegjørelse, da det skal etableres ny festekontrakt ved overføring av festeretten.

Formålet med Darthus er i dag vanskelig å definere da festekontrakten hverken samsvarer med fjelloven eller tomtefesteloven. I forbindelse med overføring av festeretten skal det inngås ny kontrakt. Statskog vil i denne sammenheng benytte anledningen til å få på plass en avtale som samsvarer med lovverket. Darthus er ikke bebodd av fester. Eiendommen har blitt leid ut som gårdsbruk, der melkekvoten ble solgt i 2005. Senere år har jordveien blitt bortleid separat fra bygningsmassen. Bygningsmassen er massiv og senere år godt vedlikeholdt.

Ved salg av Darthus i 1906, beholdt gården Viste gnr. 83/bnr. 1 i Nordherad, bruksretten i Langmorkje statsallmenning. I redegjørelsen fra Marie Bart Olsen står det at Statskog i 2002 har opplyst at Darthus har beiterettigheter i statsallmenningen. Dette må bero på en misforståelse, da Statskog ikke har noen rettigheter i statsallmenningen. Første gang dette er skrevet er i brev fra Skogdirektøren i år 1906.

Statskog mener at det er viktig at formålet med arealet nå blir riktig definert, dette for å sikre rettsvernet for begge parter i ny avtale. Eiendommen ligger innenfor Langmorkje statsallmenning, der jordbruksarealer forvaltes gjennom fjelloven og bebyggelse på leid grunn forvaltes gjennom tomtefestelov. Statskog mener vi nå er ved et brytningspunkt der bebyggelsen og jordarealet må deles i to festereal for å unngå en hybridavtale. Bebyggelsen får en egen festekontrakt jf. tomtefestelov, og jordarealet tildeles av fjellstyret jf. fjellovens bestemmelser.

Statskog ber Vågå fjellstyre om å gjøre en vurdering etter fjellovens §§19 og 21, samt seterforskriftens §§ 20 og 21, der fjellstyret tar en avgjørelse om jordbruksarealet skal tildeles til noen med bruksrett i statsallmenningen, eller om det aktuelle arealet kan utvises til jordbruker uten beiterett. Dersom overføringssaken av grunner ikke blir gjennomført, vil Statskog vurdere å si opp dagens festekontrakt jf. vilkår i kontrakten. Dette for å rydde opp i festeforholdet og få på plass ny avtale som samsvarer med dagens lovverk.

Brevet frå Marie Brat Olsen er kopierte og lagt ved saka, samt eit kart henta frå Nijos Gardskart som viser at det totale arealet for Darthus er på ca. 103 dekar, der ca. 40 dekar er fulldyrka, ca. 54 dekar er innmarksbeite, ca. 2 dekar er skog og ca. 7 dekar er området med dei 17 bygningane.

Vurdering:

Det er forståeleg at Statskog nå vil rydde opp i festeforholdet for Darthus, og at jordarealet og området med bygningane må bli delt i to festeareal, slik at det blir ei eigen festekontrakt for bygningsmassen og at jordarealet blir utvist av fjellstyret etter reglane i fjellova. Fjellstyret bør lyse ut jordarealet som tilleggsjord på vanleg måte, der både jordbrukarar med bruksrett i Langmorkje statsallmenning og andre som ikkje har bruksrett kan søkje. Men utgangspunktet bør vere at jorda blir utvist til jordbrukar med bruksrett.

Innstilling til vedtak:

Fjellstyret viser til brev frå Statskog om festeforholdet for Darthus og støttar Statskog om at det blir oppretta ei eigen festekontrakt for bygningsmassen etter tomtefestelova, og at jordbruksarealet blir utvist av fjellstyret som tilleggsjord etter § 19 i fjellova og § 20 i seterforskrifta.

Fjellstyret vil difor lyse ut jordbruksarealet på vanleg måte, og er i utgangspunktet innstilt på at dette skal visast ut til jordbrukar med beiterett i Langmorkje statsallmenning. Men fjellstyret vil vente med å ta endeleg stilling til om arealet skal visast ut til jordbrukar med beiterett til behovet for meir tilleggsjord til søkjarane er vurdert.

Vedtak:

Samrøystes: Som innstillinga.

Rett utskrift. Går til:
Statskog

Vågåmo, 06.09.23

Knut Øyjordet (e.f)