

MØTEBOK FOR VESTRE SLIDRE FJELLSTYRE

Sak nr: 58/2005

Møtedato: 7.12.05

Arkiv nr: F4

F 4, Murkelie - søknad om deling av feste

Frå Statskog har vi fått følgjande brev datert 1.12.05:

Festekontrakten omfatter 2 hytter som ligger ca. 37 m fra hverandre etter det jeg har målt på kartet.

Vedlagt følger:

- *søknad av 27.11.05 om oppdeling av festet til 2 fester i forbindelse med restaurering av ene hytta*
- *kopi av e-postutveksling, siste dato 01.08.05*
- *kartkopi*
- *gjerdetillatelse*

Jeg har også snakket med Idstad i kommunen 19.07.05, som mente kommunen ville godkjenne oppdeling til 2 fester. De hadde hvistnok hatt en lignende sak på privat område der kommunen hadde nektet oppdeling men fylkesmannen hadde godkjent oppdeling.

På grunn av den store avstanden mellom hyttene vil Statskog gå inn for oppdeling under forutsetning av at fjellstyret og kommunen ikke går imot oppdeling til 2 fester.

Det er nå felles inngjerding for de 2 hyttene på 3,2 daa. Ved en eventuell oppdeling burde vel inngjerdingen reduseres til ca. 1/2 daa rundt hver hytte, hvis dette kan gjøres på en fornuftig måte. Vi ber om fjellstyrets uttalelse også til dette, dersom dere går inn for oppdeling til 2 fester.

Oppretting av nye fester til fritidsformål inne på stølsлага har Statskog og fjellstyret som prinsipp utelukka. Dette samsvarar også med kommuneplan som set forbod mot ny fritidsbustadar i stølsområda. Fjellstyret har behandla fleire søknader om deling av fester utan å kunne tilrå dette, seinast i sak 67/04.

I følgje kommuneplanen kan det ikkje etablerast nye fritidsfester i statsallmenningen, i motsetning til resten av kommunen. Saka kommunen viser til, er underlagt andre rettsreglar i kommuneplan, situasjon kan derfor ikkje samanliknast med sak i privat område. Det må vera særlege grunnar for at det kan gjevast dispensasjon frå kommuneplan. Det er ikkje lagt fram dokumentasjon på det her. Saksbehandlar i kommunen vist til ei enkelt sak som ligg langt tilbake i tid. Etter det ein har fått opplyst er kommunal praksis at søknad om deling av hyttetomter blir avslege.

Det ligg viktige prinsipp i slike vedtak. I statsallmenningen blir det ikkje lagt ut nye tomter og det er stor etterspørsel etter tomter. Ved sal av hytter er det eksempel på at tomter blir verdsett til over 1 million kr (salspris med fråtrekk av bygningsverdi). Det ligg derfor ein stor økonomisk gevinst ved å få delt ei tomt. Sjølv om vi har nekta alle slike delingar, har vi dei siste åra hatt søknad om dette til kvart år. Om deling blir tillete, kan ein rekne med at dette vil auke kraftig. Det vil i praksis seie at vi opnar for å auke talet på hytter sjølv om dette er forbode i kommuneplan. Grunngevinga for aktuell søknad er stor tomt / hus langt frå kvarande. Dette gjeld som oftast hytter utan hyttefelt, dvs. på stølsлага. Det er spesielt viktig å vera restriktiv med å utvide talet på hytter inne på stølsлага.

Festekontrakt viser til to hytter. Det var ei periode standardtekst som Statskog har brukt når det var ført opp annekst i tillegg til hovudhytta. Det er eksempel på festekontrakt på tre hytter der husa ligg innanfor ei areal på 180 m². Det er ingen som har oppfatta at dette skal vera tre sjølvstendige einingar. Statskog har derfor i samband med festeoverføring endra slike kontraktar for å klargjera at dette er eitt feste med rett til å ha ståande fleire hus for beboelse.

Om kommunen vedtek deling av festet i strid med kommuneplan, vil fjellstyret kunne klage over vedtaket.

Vedtak:

Deling av fester er i strid med den arealpolitikk som Statskog og fjellstyret har praktisert i lang tid og dessutan i strid med reglane i kommuneplan. Fjellstyret frårådar derfor på det sterkast ei slik deling av hyttefestet.

Vedtaket er einstemmig.

Vestre Slidre fjellstyre den 12.12.05

Harald Ranum
sekretær

Utskrift: Statskog
Vestre Slidre kommune