



Møtebok for Vestre Slidre fjellstyre

Arkiv nr:

Sak nr 25/2015

Møtedato: 2.9.15

Møtestad: Slidretun

Saksbehandlar: Harald Ranum

F755, Vaset – søknad om tilleggsjord

Statskog har den 4.12.14 bedt fjellstyret om uttale til søknad frå Sekskanten om å få leige F755 på Vaset til beite for hestar. Arealet er i kommuneplan regulert til bustadformål og det er derfor skissert ei midlertidig bortleige. Tilleggsjorda har vore brukt av Geir Kåre Opheim og han har hatt midlertidig løyve til å bruke arealet inntil arealet vart teke i bruk i samsvar med kommuneplan. Opheim sitt løyve til bruk av arealet vart sagt opp av Statskog den 30.10.14. Opheim har søkt om å få bruke arealet vidare. Tidlegare saksgang går fram av oppsummering i brev til Statskog datert 23.1.15.

Fjellstyret har sendt følgjande svar til Statskog datert 23.1.15:

Fjellstyret har i e-post datert 24.11.14 bedt Statskog om informasjon om kva som skjer med F755 på Vaset. I e-post den 4.12.14 fekk vi ei orientering frå Statskog og fjellstyret vart bedt om uttale til saka innan den 10.1.15. Vi gav tilbakemelding om at vi ikkje kunne behandle dette i møte før enn den 21.1.

F755 var tidlegare tilleggsjord til Nordeng 72/8. Garden vart delt i 1997 og dyrka areal og skogteig vart overteke av Geir Kåre Opheim. Opheim søkte den 21.11.97 om å overta F755 som tilleggsjord. I 1997 hadde Statskog kompetanse til å gjera vedtak i saker om tilleggsjord etter fjellstyret hadde gjeve uttale. I sak 79/97 tilrår fjellstyret søknaden om overføring av tilleggsjord til den nye brukseininga. I 1998 søkjer Opheim om å få dispensasjon til å bruke arealet til campingplass og til å bygge utleigehytter og servicebygg. Statskog avventar søknad om tilleggsjord til plan om campingplass er avklara. Fjellstyret tilrår omdisponering i sak 43/98. I sak 55/98 ber formannskapet om at det blir laga reguleringsplan for området. Reguleringsplan blir utarbeidd og godkjent i kommunestyrevedtak 30/99. I 2001 opplyser Statskog at det ikkje blir aktuelt med campingplass og spør om fjellstyret har merknader til at arealet ikkje blir vist ut som tilleggsjord. I sak 51/01 tilrår fjellstyret at arealet ikkje blir vist, men at Opheim kan bruke arealet inntil det blir teke i bruk til serviceformål. Fjellstyret var også samd i at den udyrka delen måtte leggjast i det fri og at ulovleg plassert brakke skal fjernast. Opheim blir orientert av Statskog om dette i brev datert 26.9.01. Det er dialog mellom Statskog og Opheim fram til 2004 om feste til campingplass utan at dette fører til avtale. I 2005 blir området regulert til bustadformål i kommuneplan. Etter dette har det ikkje skjedd noko før Sekskanten var interessert i å bruke arealet til hestebeite.

Kommunedelplan for Vaset går fram til 2016 og skal snart reviderast. Planleggar opplyser at det dyrka arealet lite truleg vil bestå som utbyggingsområde og at det sannsynlegvis vil gå tilbake til LNF-område jf. praksis frå Fylkesmannen. Sidan arealet er regulert til bustadformål, er det berre aktuelt med midlertidig bortleige av arealet til beite, inntil arealet blir teke i bruk i samsvar med kommuneplan. Statskog vil derfor inngå ei avtale med leigeperiode på 2 år med ev. eitt og eitt år forlenging, inntil arealbruk blir bestemt i revidert kommuneplan.

Opheim fekk i 2001 tilbakemelding om at han får lov til å bruke jordet inntil arealet vart teke i bruk til utbyggingsformål. Statskog varsla ikkje Opheim om at det var planar om å leige bort området som beite til Sekskanten. Når han vart kjend med dette opplyste han på telefon den 29.10.14 at han framleis var interessert i bruke arealet som tilleggsjord. Statskog har i brev datert 30.10.14 gjort Opheim merksam på at avtalen om midlertidig bruk blir sagt opp. Etter fjellstyret fekk oversendt saka, har fjellstyre i brev datert 5.12.14 bedt Opheim om å gi uttale til saka. Opheim har i e-post datert 19.1.15 opplyst at han framleis ynskjer å bruke jorda og orientert om bruken av tilleggsjorda. Det ser også ut til at han ynskjer å utvikle området til bustadbygging. Dette er eit spørsmål han ev. må ta opp med Statskog. Svar frå Opheim er lagt ved.

Etter §15 og 16 i fjellova administrerar fjellstyret beite. I utgangspunktet skal beite reserverast til dei bruksberettiga. Dersom det ikkje er beite som blir nytta av dei bruksberettiga, kan fjellstyret gjere vedtak om å gje andre - også utanbygdsbuande - rett til å nytte dette beitet, på vilkår som vert fastsette ved avtale. Etter § 21 i stølsforskrift så gjeld fjellstyret sin rett til bortleige avgrensa til jordbrukarar, med eller utan bruksrett. Sekskanten er ei bedrift og ikkje jordbrukar. Sannsynlegvis kan fjellstyret derfor ikkje vise ut arealet som beite til Sekskanten. Om Sekskanten skal leiga beite, må det ev. skje ved avtale med Statskog.

Bruk av jordbruksareal i statsallmenningen til nokon utan bruksrett, kan i følgje fjellova ikkje skje når nokon med bruksrett ynskjer å bruke arealet. I dette tilfellet er det ein bruksberettiga som ynskjer å bruke jordet. Han har i tillegg bruk arealet sidan 1997. Det kan oppfattast som urimeleg at han skal miste arealet når det er søknad om å ta i bruk området til formål som ikkje er i samsvar med kommuneplan. Opheim driv med mjølkeproduksjon og landbrukskontoret har stadfesta at han har behov for jordet.

Arealet er i kommuneplan regulert til bustadformål og Statskog kan feste bort tomter til bustadar. Om arealet var regulert til serviceformål, slik det var i tidlegare reguleringsplan, kunne Statskog leig bort arealet til tiltak knytt til turistnæringa, jf. søknad frå Sekskanten. Det er derimot ikkje fritt opp til Statskog å bruke arealet til andre formål enn det som det er regulert til, særleg ikkje når det kjem i konflikt med utnytting av bruksretten. Fjellova har ikkje nokon avgrensing med omsyn til arealstatus i kommuneplan når det gjeld administrasjon av jordbruksareal og ikkje avgrensing i fjellstyret si styringskompetanse. Konklusjon blir derfor at Statskog ikkje kan leige bort dyrka areal til formål i strid med kommuneplan når det er bruksberettiga som ynskjer å bruke arealet i jordbrukssamanheng. Fjellstyret har etter fjellova pålegg om å prioritere interessene til dei bruksberettiga føre andre interesser og kan ikkje fritt velja å tilråda bortleige til andre formål.

Opheim ynskjer framleis å bruke jordet som tilleggsjord. Søknad om tilleggsjord skal behandlast etter §20 i stølsforskrift og fjellstyret gjer vedtak etter uttale frå Statskog. Sidan arealet er regulert til bustadformål, er det berre aktuelt med midlertidig bruk av arealet, inntil arealet blir teke i bruk i samsvar med kommuneplan. Om F755 blir omregulert til anna formål i revidert kommuneplan, må saka takast opp til ny behandling. Opheim har tidlegare fått varsel om at gjerde skal setjast i stand på den oppdyrka delen, gjerde rundt udyrka delen skal fjernast og ulovleg oppført brakke skal fjernast. Fjellstyret meiner dette er vilkår som fullt ut må vera oppfylt før Opheim ev. skal få løyve til å bruke jordet vidare.

Før fjellstyret gjer vedtak i saka ber vi Statskog om uttale til å forlengje løyve til Opheim om midlertidig bruk av det dyrka arealet på F755.

Statskog har gjeve følgjande uttale datert 12.2.15:

Viser til oversendt brev datert 23.1.2015, der fjellstyret ber om Statskogs uttalelse til Geir Kåre Opheims søknad om forlengelse av rett til bruk av fnr 755. Arealet har siden 1997 vært planlagt brukt til diverse formål, og det har vært saksbehandling og dialog både i forbindelse med bruk som tilleggsjord og alternativ bruk som campingplass eller utbyggingsområde. Fjellstyret har i sitt brev redegjort grundig for historikken, så Statskog går ikke nærmere inn på dette i denne forbindelse.

Det viser seg at Geir Kåre Opheim fortsatt ønsker å benytte arealet som tilleggsjord. Opheim er bruksberettiget i statsallmenningen og skal således prioriteres fremfor andre aktører som ønsker en bruk som ikke er i samsvar med planstatus. Statskog stiller spørsmålsteget ved Opheims reelle landbruksmessige behov for parsellen. Vi begrunner dette med at han tidligere har hatt planer om servicenæring på arealet og at det i e-post til fjellstyret datert 19.1.2015 fremkommer planer om boligbygging. Etter vår mening kan dette indikere at hensikten med å få arealet utvist ikke er å få dekket et landbruksmessig behov. Statskog ber med dette om at fjellstyret tar med disse aspektene i sin vurdering av søkers behov. Opheim har tidligere ignorert pålegg om å rydde bort brakke og utbedre/rydde bort gjerde. Statskog forutsetter at fjellstyret ikke viser ut tilleggsjord til Opheim før denne oppryddingen er gjennomført. Det forutsettes også at en eventuell utvisning gjøres midlertidig, slik at forholdet ikke blir til hinder dersom det skulle bli aktuelt å utnytte arealet i samsvar med kommune- og reguleringsplan.

Statskog ønsker også for ordens skyld å poengtere at en eventuell utvisning av tilleggsjord ikke vil gi brukeren noen forrang til annen type fremtidig utvikling i samsvar med planformål på samme areal. Ved en eventuell realisering av reguleringsplan vil Statskog basere sitt valg av samarbeidspartner på andre kriterier.

Så lenge det er søknader frå bruksberettiga om å få bruke arealet, følgjer det av fjellova at aktuell tilleggsjord skal prioriterast til allmenningsbruk så lenge det ikkje er konkrete planer om å ta arealet i bruk i samsvar med kommuneplan. Det ligg ikkje føre søknader frå andre bruksberettiga om å få bruke arealet.

Opheim har hatt pålegg om fjerning av brakke, fjerning av gjerde rundt den udyrka delen og istandsetting av gjerde rundt den dyrka delen. Fjerning av gjerde og brakke er ikkje gjort. Fjellstyret er ikkje kjent med om gjerdet rundt den dyrka delen er tilfredstillande. Opheim har søkt om å få behalde brakka som arbeidsbrakke på tilleggsjorda. Ut frå drift på arealet kan ein ikkje sjå at det er behov for dette. Vilkåret om fjerning av brakka må fjellstyret oppretthalde. Tilsvarande må vilkår om å fjerne gjerde rundt den udyrka delen oppretthaldast og ev. istandsetting av gjerde rundt dyrka del oppretthaldast. Dette er vilkår som må oppfyllest innan ein fastsett frist dersom Opheim framleis skal ha løyve til midlertidig bruk av arealet. Opheim har hatt fleire år på å oppfylle vilkåra og det må derfor no vera ein kort frist om det skal vera aktuelt å vise ut arealet til Opheim.

Statskog har stilt spørsmål ved om det er landbruksmessige behov som ligg til grunn Opheim si interesse for tilleggsjorda. Opheim driv mjølkeproduksjon og han har opplyst at han har behov for arealet til fôrproduksjon. Landbruksavdelinga har stadfesta at han har behov for arealet i drifta. Om han har andre grunnar for å ville ha arealet er ikkje mulig for fjellstyret å ta stilling til. Fjellova gir ikkje bruksberettiga noko fortrinn til å nytte allmenningen til utbyggingsformål. Statskog er også klare på at ev. utbygging i samsvar med plan vil bli basert på andre kriterier. Manglande oppfylging av vilkår i andre saker kan vera grunn det er naturleg det blir

lagt vekt på. Opheim blir no gjort klart merksam på at han ikkje får noko fortrinn ved ev. utnytting av arealet til utbyggingsformål og kan ta det med i si vidare vurdering.

I sak 8/15 gjorde fjellstyret følgjande vedtak:

Før fjellstyret behandlar søknad frå Opheim om tilleggsjord, må alle tidlegare vilkår som er stilt til bruk av arealet vera oppfylt. Dette gjeld fjerning av brakke og fjerning av gjerde rundt den udyrka delen av jordet. Vidare skal gjerde rundt den dyrka delen vera tilfredstillande. Alle vilkåra må vera oppfylt innan 14.6.15 om arealet skal visast midlertidig ut til Opheim.

Geir Kåre Opheim har i e-post den 3.6.15 søkt om å få forlengt fristen med å gjennomføre tiltaka pga snø og tele i marka. Det har vore ein særskilt sein vår og det er derfor forståeleg at det har vore problem med å gjennomføre tiltaka i vår. Fjellstyret bør vera positive til ein utsett frist.

Fjellstyret gjorde følgjande vedtak den 15.6.15 i sak 18/2015:

Fjellstyret forlengar fristen med 1 måned for å gjennomføre alle tiltaka og utsett behandling av søknad om midlertidig utvising av tilleggsjorda til neste fjellstyremøte.

Er ikkje alle tiltaka gjennomført innan 1 måned skal arealet lysast ledig for midlertidig bruk.

Opheim har hatt pålegg om fjerning av brakke, fjerning av gjerde rundt den udyrka delen og istandsetting av gjerde rundt den dyrka delen. Fristen for å gjennomføre tiltak gjekk ut den 15.7.15. Administrasjon har vore på befaring den 28.8.15. Tiltaka som er pålagt er berre delvis gjennomført. Gjerde rundt den dyrka delen er i all hovudsak grei, men gjerde rundt den udyrka delen er ikkje fjerna. Gjerdet på den udyrka delen mot sør ligg i stor grad på bakken og er til fare både for husdyr og vilt. På den austre delen av den udyrka delen er det i staden sett opp nytt gjerde der det skulle vera fjerna. Brakka er fjerna, men det er ikkje rydda opp fundament etter brakka.

Framlegg til vedtak:

Pålagte tiltak er berre delvis gjennomført og etter vedtak 18/15 blir ikkje arealet vist ut til Opheim. Fjellstyret annonserar arealet ledig for midlertidig bruk til bruksberettiga med behov for beite eller tilleggsjord.

Vedtak:

Pålagte tiltak er berre delvis gjennomført og etter vedtak 18/15 blir ikkje arealet vist ut til Opheim. Fjellstyret annonserar arealet ledig for midlertidig bruk til bruksberettiga med behov for beite eller tilleggsjord.

Vedtaket er samrøystes.

Vestre Slidre fjellstyre den 3.9.15

Harald Ranum
sekretær

Utskrift: Geir Kåre Opheim
Vestre Slidre kommune
Statskog