



Saksframlegg

Frådeling av Geitstad gbnr. 46/1 frå Askerud gbnr. 65/9 m.fl

Utval	Utvalssak	Møtedato
Hovudutvalet for plan og miljø		

Endeleg vedtaksrett i saka har: Hovudutval for plan og miljø

Dokument i saka:

Søknad
Korrespondanse om utsetting / trekking av sak
Brev om gjenopptaking av forespørsel om frådeling

Vedlegg:

- 1 Søknad om fradeling.pdf
- 2 Kart 1.50000 Geitstad - Askerud

Bakgrunn for saka:

Ingebret Gaaren har saman med kona Else Berit, sonen Laje og sambuaren hans Maria Aarbø sendt inn søknad om å få dele Geitstad, gbnr. 46/1 frå resten av driftseininga Askerud gbnr. 65/9 m.fl. Søknaden er datera 4.6.2025. I ei tid har dei hatt eit ynskje om å utsetje prosessen, men 23.02.26 kom der ein førespurnad om gjenopning av saka.

Sonen Laje Gaaren med sambuar Maria og born er i dag busett på Geitstad. Føremålet med frådelinga er at dei skal erverve garden der dei bur.

Driftseininga Askerud, gbnr. 65/9 består i tillegg til hovudbøle av Metveit Øvre gbnr. 65/4, Kalstaavik heistykke gbnr. 65/5, Rui Uppistog gbnr. 66/40 og Geitstad, gbnr. 46/1. Siste eigedom ligg i Geitstadgrend medan dei resterande eigedomane ligg i Kleivgrend og i heia innafor.

Totalarealet på driftseininga er på 7021 daa. Av dette er 86 daa dyrka mark, 12 daa innmarksbeite og 2044 daa produktiv skog. Av totalarealet på 7020 daa er i overkant av 4600 daa verna gjennom ordninga frivillig skogvern. Av dette att var omlag 885 daa produktiv skog, som då ikkje lengre er med i teljande areal over produktiv skog. Det medfører at produktivt skogsareal blir då 1159 daa.

Geitstad som er søkt frådelt er totalt på 866 daa. Av dette er 8 daa dyrka og 272 daa produktiv skog.

Av bustadhus er der 2 hus på Askerud, 1 hus på Metveit øvre og 1 hus på Geitstad. I tillegg er det fleire driftsbygningar på alle bruka.

§ 12. Deling

Deling av eigedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk må godkjennast av departementet. Det same gjeld forpakting, tomtefeste og liknande leige eller bruksrett til del av eigedom når retten er stifta for lengre tid enn 10 år eller ikkje kan seiast opp av eigaren (utleigaren). Med eigedom meiner ein òg rettar som ligg til eigedomen og partar i sameige.

Skal dyrka jord takast i bruk til andre formål enn jordbruksproduksjon, eller skal dyrkbar jord takast i bruk slik at ho ikkje vert eigna til jordbruksproduksjon i framtida, kan samtykke til deling ikkje givast utan at det er gitt samtykke til omdisponering etter § 9.

Ved avgjerd av om samtykke til deling skal givast, skal det leggjast vekt på om delinga legg til rette for ein tenleg og variert bruksstruktur i landbruket. I vurderinga inngår mellom anna omsynet til vern av arealressursane, om delinga fører til ei driftsmessig god løysing, og om delinga kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Det kan leggjast vekt på andre omsyn dersom dei fell inn under formålet i jordlova.

Sjølv om det etter tredje ledd ikkje ligg til rette for å gi samtykke til deling, kan samtykke givast dersom deling vil vareta omsynet til busetjinga i området.

Vurdering:

Saka er vurdert ut frå strategi i Kommuneplanen sin samfunnsdel Fyresdal kommune 2023-2035; Legge til rette for å skape gode bustadar og nærmiljø

Ingebret Gaaren overtok Geitstad etter familie i 1974. Etter at han overtok heimgarden Askerud etter foreldra i 1983 vart eigedomane ei driftseining. Det er ein avstand mellom gardsbruka på om lag 14 km.

Utgangspunktet for vurdering av om samtykke til deling skal gjevast er at delinga ikkje skal gå ut over dei interessene bestemminga skal verne om.

Tenleg og variert bruksstruktur:

Kva som er teneleg og variert bruksstruktur vil endre seg over tid og det er mogleg å ta omsyn til samfunnsutviklinga i området.

Sjølv om arealet på Askerud vert redusert ved ein oppdeling ser ein ikkje at det er noko fordel for drift av Askerud at Geitstad også er med i driftseininga. Det er ikkje nokon kostnadseffektiv gevinst av å drifte desse saman som ei einig. Av det kjem det at det er lang avstand mellom bruka og innmarka på Geitstad har ikkje vore drive saman med innmarka på Askerud på mange år. Men ved å dele frå Geitstad oppnår vi at det er dei som bur på Askerud også er dei som eig garden, og held både hus og areal i hevd.

Omsyn til vern av arealressursane:

Dette er ein formulering som skal gjere det mogleg for forvaltninga å treffe avgjersler som hindrar at det oppstår einingar som det er vanskeleg å drive rasjonelt og oppretthalde aktive bruk. I dette tilfellet så er det beste vernet av arealressursane at Geitstad på ny vert ei eiga eining. Då er det dei som eig plassen som faktisk bur der og det aller beste vernet av arealressursar er at eigar bur på garden.

Om delinga fører til ei driftsmessig god løysing:

Ei driftsmessig god løysing inneber at driftseiningane bør vere samla med korte avstandar. Det er og ei driftsmessig god løysing om bygningsmasse og driftsapparat kan utnyttast på ein god måte. Då konklusjonen her er at å ha Askerud og Geitstad samla ved drift ikkje gjev nokon kostnadsgevinst. Innmarksarealet på Geitstad er lite og høver best som beiteareal. Avstanden frå Askerud er for lang til at det er gunstig å nytte dette arealet som del av jordbruksarealet for Askerud. Derfor er det i dette tilfellet ei driftsmessig god løysing å dele bruka

Geitstad vert eit typisk lite småbruk som genererer busetjing framfor landbruksproduksjon. Det å bu på småbruk med småskala matproduksjon til eige bruk er veldig i tida og i dette tilfellet er det ei driftsmessig god løysing.

Om delinga kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området:

Det er særleg ved frådeling av hus og hyttetomter at denne problemstillinga kjem til uttrykk. I dette tilfellet er det ikkje relevant då situasjonen for landbruket er den same om den som bur på Geitstad leiger eigedomen eller er sjølveigar.

Omsyn til busetnad:

Ved frådeling blir Geitstad under arealkravet som gjer at ein kan pålegge buplikt i nær familie, men er godt over arealgrensa ved sal utanom familie. Likevel vert det konkludert med at dette styrker busetnaden. Bakgrunnen for å seie det er at ein ikkje kan pålegge eigar buplikt i meir enn eit av husa på den noverande driftseininga. Men Geitstad er likevel busett med nær familie. Det vil bli eit attraktivt småbruk og det er ingen grunn til å tru at ikkje småbruket fortset å vere ein buplass etter frådelinga då slike plassar er populære buplassar. Vi har også tidlegare med stort hell gjort slike grep som å dele småbruk som har høyrte til større gardsbruk frå driftseininga med det føremål å styrke busetnaden. Det er også truleg at om ein bur i det huset som ein eig vert vedlikehaldet prioritert på ein annan måte enn om ein ikkje eig plassen. At hus vert haldne godt vedlike styrkar framtidig busetnad.

Konklusjon:

Det vert tilrådd å imøtekome søknaden om å dele Geitstad gbnr. 46/1 frå Askerud, gbnr. 65/9 m.fl. Eigedomane ligg langt frå kvarandre og det er ikkje nokon kostnadsgevinst at desse eigedomane er på same eigarhand. Snarare er det ei føremon at den som bur i huset også eig småbruket. På det viset styrkar ein busetnad og ivaretek vedlikehald og drift av eigedomen. Det er likevel så store ressursar att på Askerud at frådeling ikkje vil vere til nokon ulempe for vidare drift av denne driftseininga.

Innstilling frå kommunedirektøren:

Fyresdal kommune gjev søkjarane Else Berit og Ingebret Gaaren Løyve til å dele Geitstad gbnr. 46/1 frå Askerud gbnr. 65/9 m.fl. med det formål å overdra Geitstad til son og svigerdotter som buplass / småbruk. Dette grunngjevast med at det vil styrke busetnaden, er ei god driftsmessig løysing og fører ikkje til drifts- og miljømessige ulemper for landbruket i området.

Vedtaket er gjort med heimel i jordlova § 1 og 12 og delegasjon frå Landbruks- og matdepartementet til kommunane og delegasjon frå Fyresdal kommune.

Ulf Pedersen	
Kommunedirektør	Elin Skålid
	rådgjevar landbruk