

Til Fyresdal kommune

Ved Plankontoret og landbruksavdelingen

Følgrebrev – foreløpig søknad om deling etter jordloven for eiendommen gnr. 6, bnr. 2 i Fyresdal kommune

Landbrukseiendommen gnr. 6 bnr. 2 ligger i boet etter Tor Borgen. Arvingene har etter vurdering av flere ulike løsninger kommet frem til at det ikke lar seg gjøre å beholde eiendommen udelt i familien. Nabobruket gnr. 6 bnr. 1, som tidligere har vært ett bruk med gnr. 6 bnr. 2 har signalisert ønsker om å kjøpe eiendommen og slå dem sammen på nytt.

1. Om tiltaket

Tiltaket gjelder fradeling bolig og eldhus fra eiendommen gnr. 6 bnr. 2, samt en liten tomt rundt ei hytte på Geitsund. 1,5 daa + 1,5 daa = til sammen ca 3 daa.

Hvis fradeling blir godkjent vil kjøper bli nabo Atle Erikstad som drifter nærmeste nabobruk gnr. 6 bnr. 1. kjøpe all jord og skog tilhørende gnr. 6 bnr. 2.

2. Følgende søknader og dokumenter blir vedlagt når saken er behandlet etter jordloven:

- Søknad om dispensering fra kommuneplanens arealdel (plan- og bygningsloven § 19-1), for å tillate fradeling i LNF-område
- Søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett (pbl § 20-2)
- Nabovarsel, med kvitteringer og eventuelle merknader
- Rekvisisjon av oppmålingsforretning og krav om matrikkelføring (matrikkellova §§ 5 og 6)
- Situasjonskart, tegninger og annen dokumentasjon
- Dette brevet, som også inkluderer søknad om deling etter jordlova § 12
- Konesesjonsøknad for erverv av tilleggsgjord for Atle Erikstad

3. Søknad om deling etter jordlova § 12

I henhold til jordlova § 12 søkes det om tillatelse til å dele fra bolig og eldhus fra gnr. 6 bnr. 2 som egen eiendom, og ei tomt rundt hytta på Geitsund. Det legges som premiss at alt øvrig areal vil selges som tilleggsgjord til nabo gnr. 6 bnr. 1. Vi vurderer at vilkårene i jordlova § 12 er oppfylt:

- Delingen bidrar til en styrking av driftsgrunnlaget for en aktiv gård
- Den vil ikke svekke den samlede ressursen for landbruksproduksjon
- Bolighuset vil fremdeles kunne benyttes som egen boenhet.

Andre kommentarer: Når det gjelder hytta på Geitsund bemerkes det at det allerede finnes støylsbuer under gnr. 6 bnr. 1. Kjøper av tilleggsgjord Atle Erikstad har ikke behov for ytterligere en støylsby/hytte liggende under sin driftsenhet.

Jeg ber om at kommunen vurderer søknaden samlet og anser denne teksten som oppfyllelse av kravet om søknad etter jordlova.

Kontoradresse:
Landbrukets Hus
Stoa, Arendal
Telefon: 37 00 51 90

Postadresse:
Skrubbedalsveien 5
4848 Arendal
e-post: post@okorad.no

Rådgivere:
Anna Jomås Buflaten
Kristian Øverbø

Juliane B Pedersen
Gunnstein Hørte

Org: 882 755 762 MVA
Bank: 2801.05.06478
www.okorad.no

4. Tilleggsopplysninger

Det bes om at totalt $1,5+1,5 = 3,0$ daa arealer deles fra, og registreres med to separate matrikkelenheter. Hverken arealene på tunet med bolig og eldhus, eller arealene rundt hytta på Geitsund er registrert som produktive arealer. Vi ber om at forvaltningen gjør en konkret vurdering av tilstand på det arealet som ønskes fradelt.

Størrelse på tomt fremgår av vedlagt kart. Fradelt tomt vil ellers ikke gå ut over eksisterende dyrka jord.

Arealoppgave for driftsenheten gnr. 6 bnr. 2

	Fulldyrka areal	Overflatedyrka areal	Innmarks Beite	Produktiv skog	Anna areal	Sum areal	Herav dyrkbart areal
Driftsenheten før deling	0,0	0,0	0,0	1561,8	3610,3	5225,6	Ikke relevant
Boligtomt som søkes fradelt	0,0	0,0	0,0	0,4	1,1	1,5	Ikke relevant
Hytte v./Geitsund	0,0	0,0	0,0	0,0	1,5	1,5	Ikke relevant
Resteiendom	0,0	0,0	0,0	1561,4	3607,7	5222,6	Ikke relevant

Begrunnelse for fradelingen:

Begrunnelse for fradelingen fremgår av formålet som er salg av tilleggsjord. Kjøper Atle Erikstad ser det som nødvendig med tilleggsjord for å styrke sin driftsenhet. Dette blant annet for å utvikle eiendommen videre og forberede denne for neste generasjoner. I denne sammenheng vil fradeling:

1. Til dels bidra redusert behov for kapital ved erverv av tilleggsjord, da deler av bygningsmassen holdes utenom.
2. Atle Erikstad kan fokusere på produksjon av mat og skogbruk i stedet for vedlikehold og administrasjon av et utleieobjekt.
3. Atle Erikstad har allerede støyler på sin eiendom gnr. 6 bnr. 1, og ser ikke behov for flere.

For vår del vil vi kunne beholde deler av slektsgården i vårt eie, og fortsatt ha en tilknytning til bygda. I tillegg vil driftsenheten til Atle Erikstad etter sammenslåing fremstå som en styrket landbrukseiendom.

- Vedlegg:
- Kartvedlegg oversiktskart for hele driftsenheten gnr. 6 bnr. 2.
 - Kartvedlegg oversiktskart for hele driftsenheten gnr. 6 bnr. 1.
 - 2 Kartvedlegg av bolig og hytte som søkes fradelt fra gnr. 6 bnr. 2.
 - Samlet oversiktskart over hele driftsenheten etter kjøp av tilleggsjord
 - Forklarende følgebrev fra familien Borgen ved arvingene etter Tor Borgen
 - Forklarende følgebrev fra Atle Erikstad

Med vennlig hilsen

ØKONOMISK RÅDGIVNING AS

Gunnstein Hørte

Gunnstein Hørte

Økonomisk Rådgivning AS
- for landbruk og bygdeutvikling
Skrubbedalsveien 5, 4848 Alesund
Tlf. 37 00 51 90

Som hjemmelshaver og ansvarlig søker bekrefter jeg opplysningene i denne søknaden.

Sign: Solbjørg Bergen

Med vennlig hilsen,

Solbjørg Bergen

Nordre Bergshaven 20

4790 Lillesand

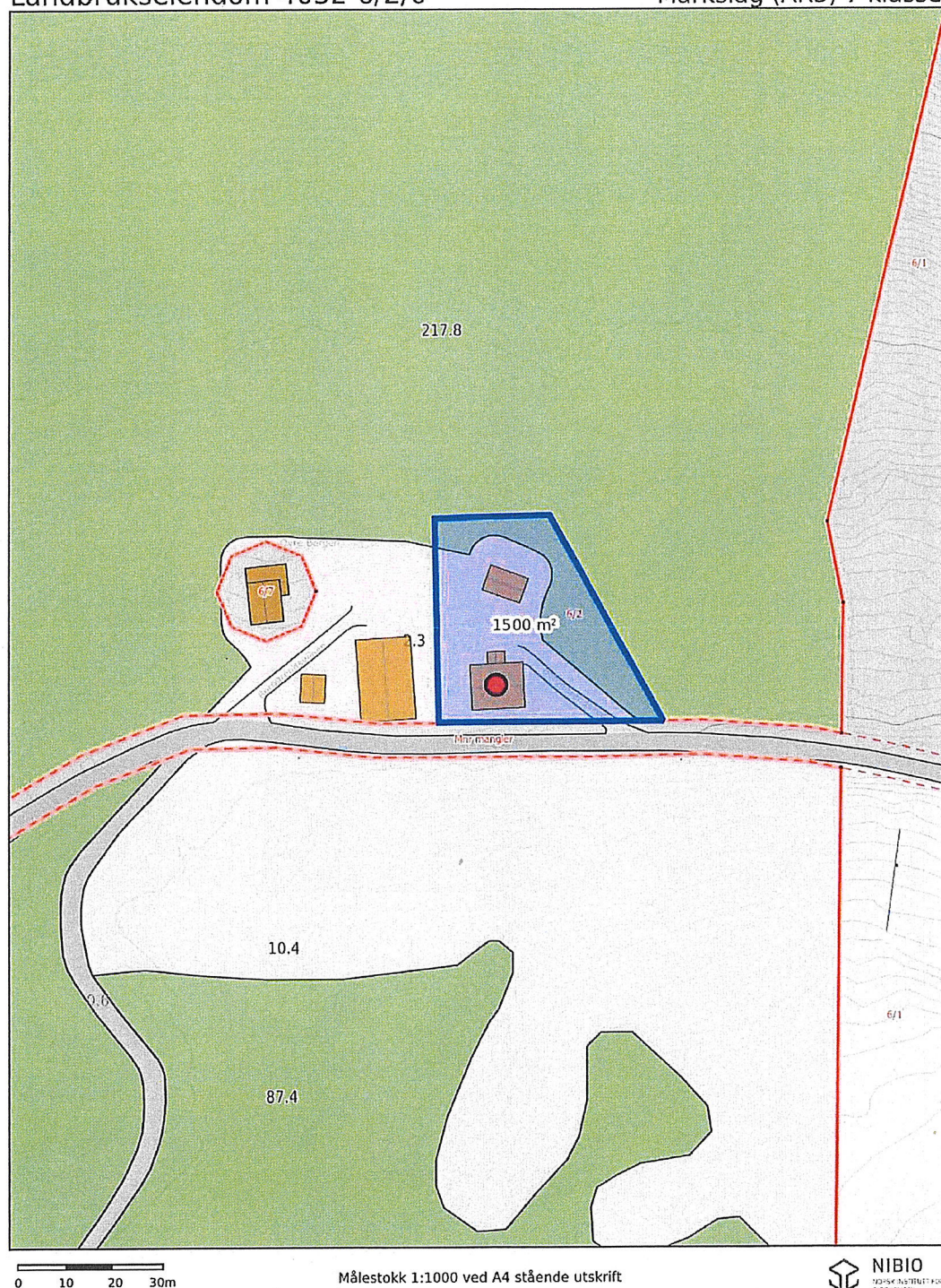
E-post: lisbeth.borgen@outlook.com

Telefon: 91721752

Vedlegg 1 ; Tunet som søkes fradelt

Landbrukseiendom 4032-6/2/0

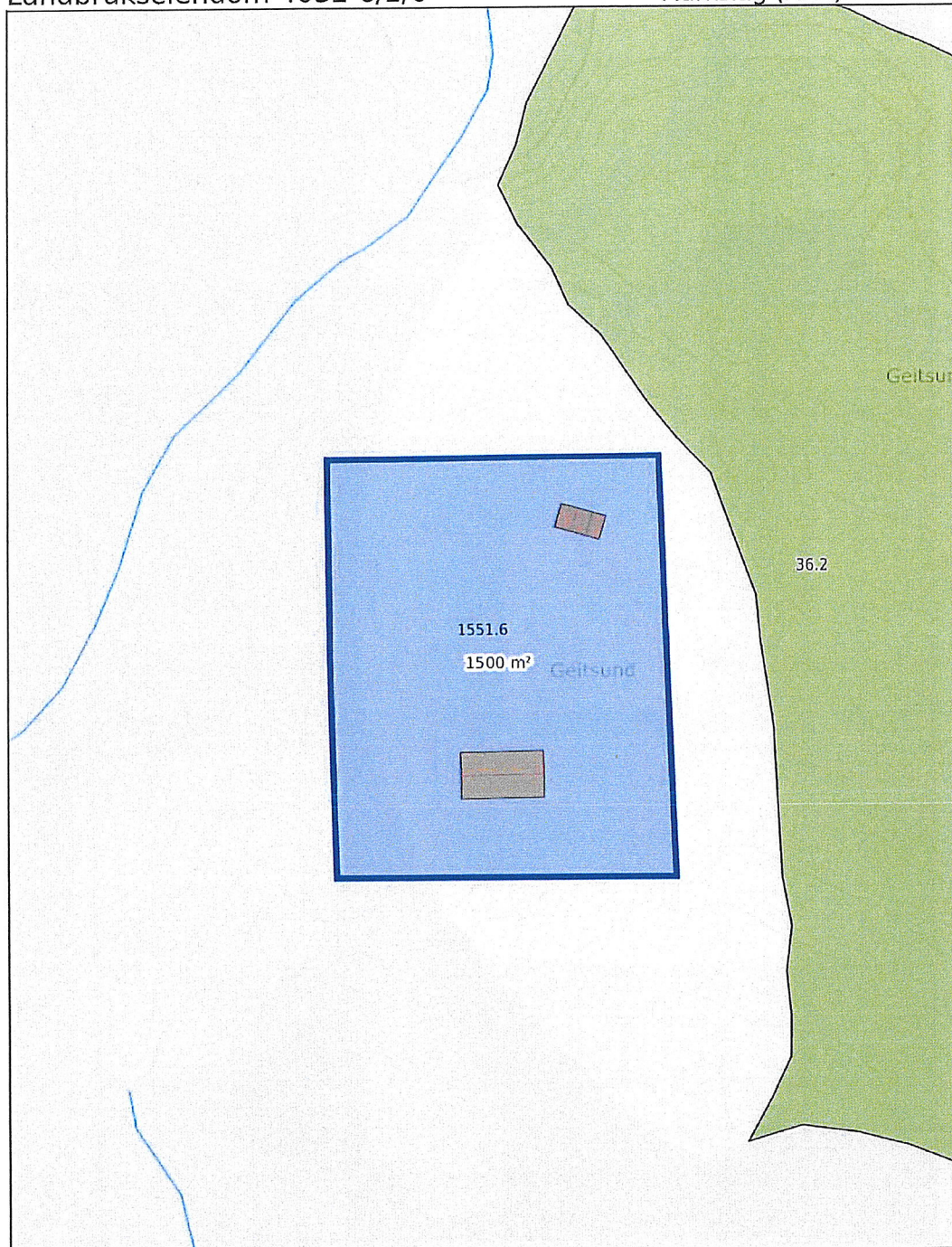
Markslag (AR5) 7 klasser



Vedlegg 2; hytte ved Geitsund som søkes fradelt

Landbrukseiendom 4032-6/2/0

Markslag (AR5) 7 klasser



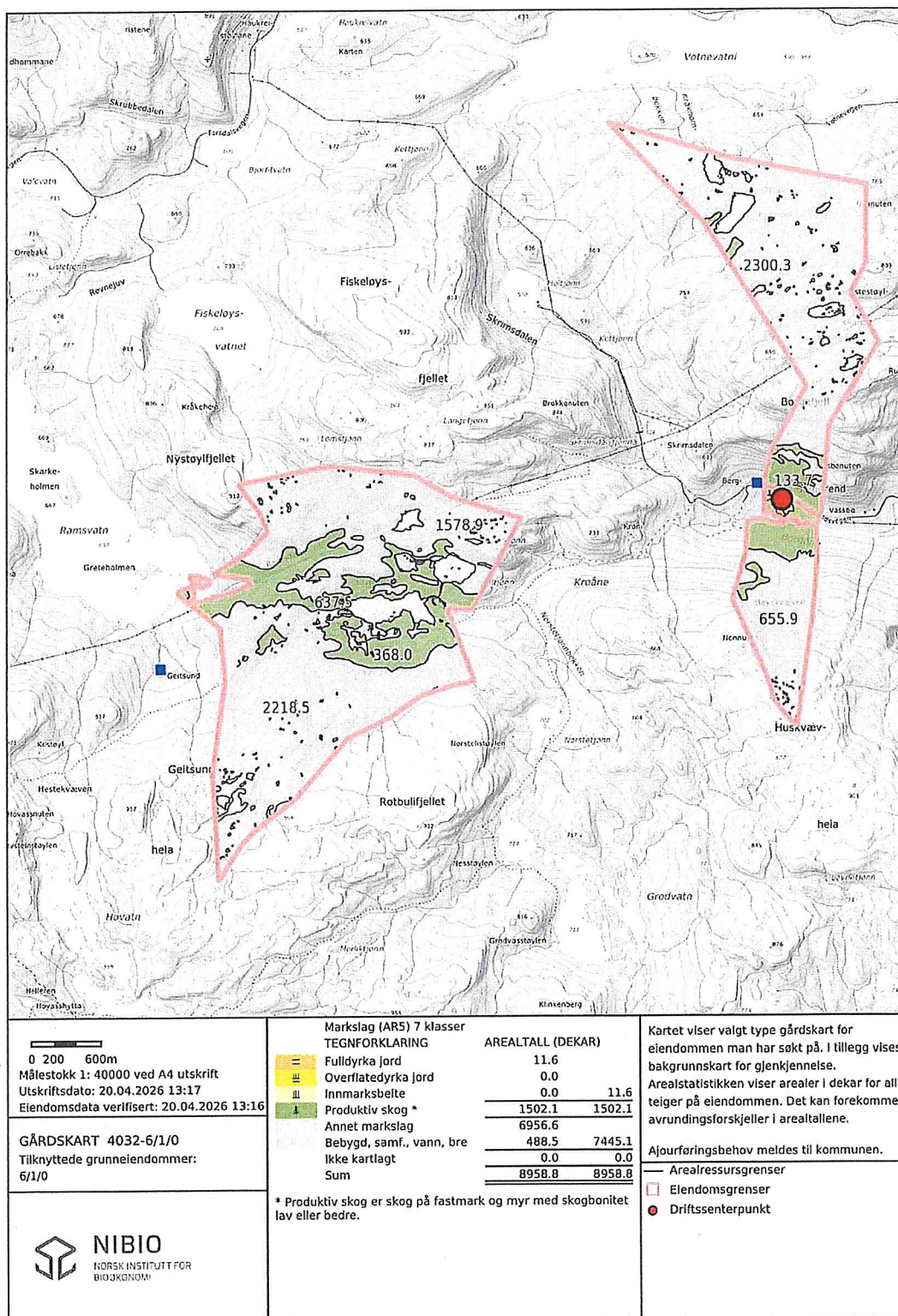
0 5 10 15m

Målestokk 1:500 ved A4 stående utskrift

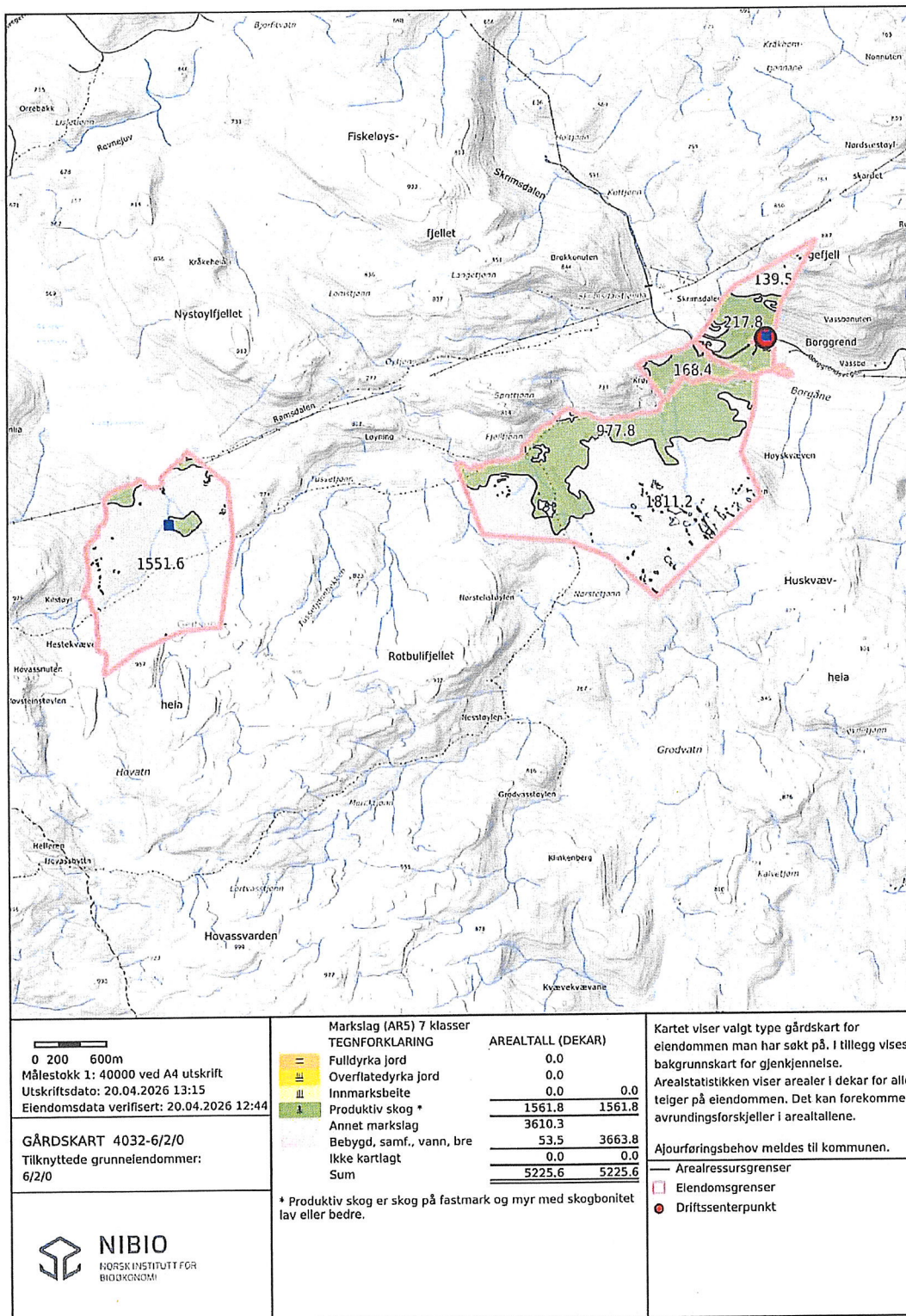
NIBIO
NORSK INSTITUTT FOR
BIOLOGISKE FORSKNING

Dato: 20.04.2026 12:51 - Eiendomsdata verifisert: 20.04.2026 12:44 - Side 1 av 1

Vedlegg 3. Gnr. 6 bnr. 1 før sammenslåing
Blå prikker markerer tomter som søkes fradelt



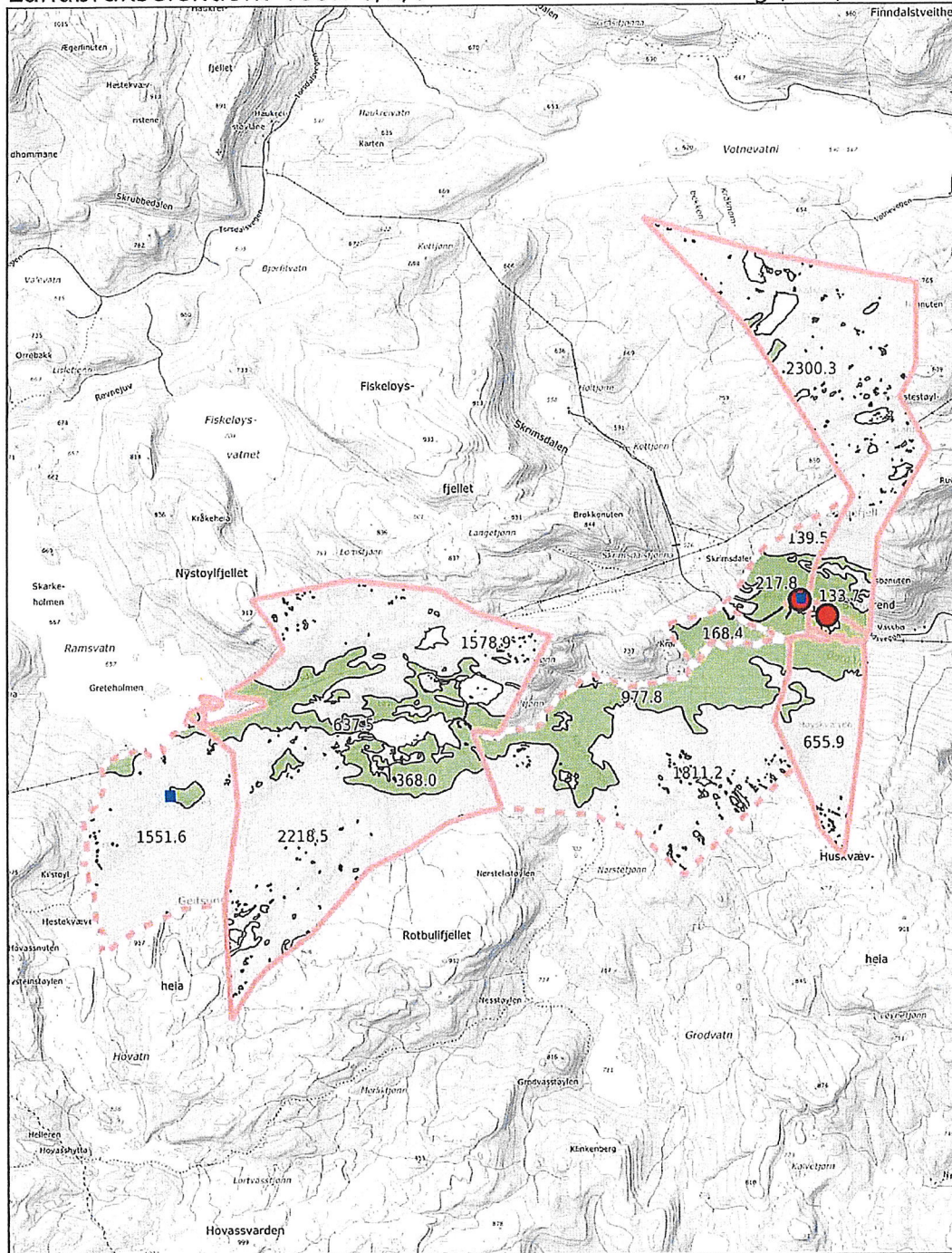
Vedlegg 4. Gnr. 6 bnr. 2 før sammenslåing
Blå prikker markerer tomter som søkes fradelt



Vedlegg 5. Begge bruk etter sammenslåing
Blå prikker markerer tomter som søkes fradelt

Landbrukseiendom 4032-6/1/0

Markslog (AR5) 7 klasser



0 200 600m

Målestokk 1:40000 ved A4 stående utskrift

NIBIO
Næringsmiddelkontroll
og mattrygghet

Dato: 20.04.2026 13:18 - Eiendomsdata verifisert: 20.04.2026 13:16 - Side 1 av 1

Borgen, Tilleggsjord, 6/1+6/2

Borgen gård ble delt i 1837, da ble Nord Borgen ("Øvre Borgen", 6/2), solgt og delt ifra. Siden har gårdene blitt drevet i tett samarbeid. Senere ble også familiene i nær slekt.

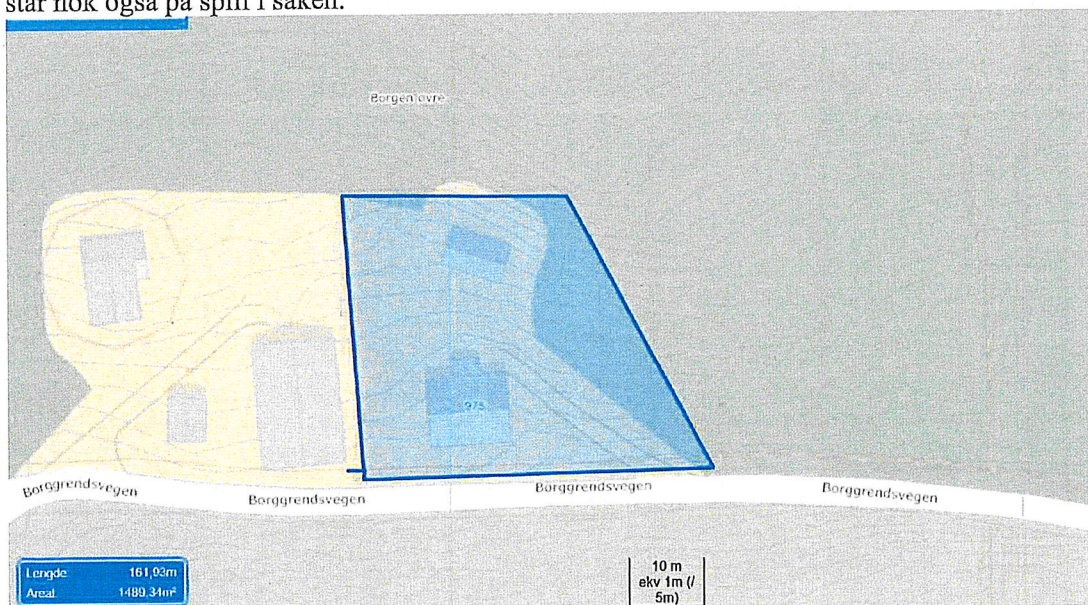
Gårdene har frem til i dag samarbeidet tett og i mange sammenhenger blitt drevet som en enhet. Slik som gården ble delt så er det på mange måter nødvendig å drive denne som én, den ble delt i fire teiger som ligger annenhver, slik at jakt og drift ofte er avhengig av den andres samtykke. Borgen har vært i vår slekt sammenhengende så langt dokumentasjon finnes, tilbake til 1600 tallet. Det er en sterk motivasjon å kunne beholde gården som slektsgård.

Når det nå har blitt slik at N-Borgen må selges så er det mitt ønske å slå gårdene sammen igjen. Ønsket er å sikre en drivverdig gård for framtida, ved at den har ett reelt inntekspotensial, og er ett attraktivt sted å bo.

Delingen medførte at Borgen ble sittende med lite produktiv skog, 600 mål produktiv skog, derav stor andel ikke økonomisk drivverdig, regner med ca 250 dekar drivverdig med moderne maskiner. En sammenslåing ville styrket inntektsgrunnlaget på gården betydelig med 1500 mål produktiv skog, også her stor andel ikke drivverdig, men uansett en mange dobling for min gård. Borgen er i dag rustet opp med Nytt hus og hytter på stølen, Innmarka var ved overtakelse i 2008 gjengrodd og myrlendt, den er i ryddet og grøfter rensket opp slik at det i dag er mulig å drifte disse med maskiner. Det er totalt investert ca. 7.500.000,- på eiendommen.

Driftsbygningen på Borgen raste en snøvinter på 80 tallet og er kun erstattet av meg med ett mindre redskaps hus. En overtakelse av driftsbygningen på N-Borgen vil være kjærkomment tilskudd som vil bli rustet opp og brukt. Det er allerede i dag også samarbeid om bruk av denne. Inntekter på Borgen i dag er Jaktutleie, Skog og Juletre. En sammenslåing vil være avgjørende for fortsatt inntekt fra jaktutleie og styrke inntektsgrunnlaget fra skogen betydelig.

Borgen ligger 20km fra sentrum i Fyresdal, derav 10km grusvei, uten mobildekning. Du må faktisk helt ut til Fardal for å ha dekning. Ønsket er å gjøre gården så attraktiv at dette er ett sted slekten vil bosette seg, også i fremtiden, til tross for en nokså avsides og isolert beliggenhet. Ett salg vil potensielt, ved "feil" kjøper, være ødeleggende for fremtidig drift av Borgen. Ved at samarbeidet rundt jakt og skog muligens bortfaller. Min egen motivasjon for fortsatt bosetning står nok også på spill i saken.



Tomt, ca. 1500m², hus & eldhus. Borggrendsvegen 975

Vedlegg 7: Forklarende følgebrev fra familien Borgen v/ Solbjørg Borgen. Ført i pennen av Lisbeth Borgen.

Etter at pappa døde i 2024 ser vi dessverre ikke noen mulighet for å beholde Borgen Øvre 6/2, slik det er i dag. Vi søker derfor om å få fradelt to tomter fra eiendommen og å få selge resten av eiendommen til Atle Erikstad. Atle Erikstad eier nabogården Borgen 6/1.

Vi søker om å fradele en tomt på ca 1500m2 med hus og eldhus i Borggrendsvegen 975, og en tomt på 1500 m2 rundt hytta på Geitsund. Se vedlegg fra Atle Erikstad.

Tor og Solbjørg Borgen har eid Borgen Øvre siden¹⁹⁸¹ Begge er fra Fyresdal, og det er der vi har de fleste slektningene våre. Deres etterkommere, datter Lisbeth og hennes barn Hilde og Espen, og Tommy som er sønn til deres sønn, Bjørn Borgen (død 2023), har alle tilbrakt de fleste ferier på Borgen og på Geitsund. Dette gjør at vi har en sterk tilknytning til bygda, til Borgen og heiene til Geitsund.

Vi har slektninger fra begge Borgengårdene tilbake til 1600-tallet. Mor til Tor kom fra Borgen og hans far fra Borgen Øvre.

Vi har alle et sterkt ønske om å kunne beholde huset på Borgen og Geitsund, som vårt sted. Vi har vært der ofte og kommer fortsatt til å være det. Vi vil holde hus og eiendommen vedlike, til det beste for oss selv og for grenda.

Siden vi ikke selv kan beholde Borgen Øvre slik det er i dag, ønsker vi at Atle Erikstad skal få kjøpe resten av eiendommen. Vi er trygge på at han vil forvalte eiendommen godt. Det føles riktig at gårdene igjen blir slått sammen og at han får styrket sitt bruk. Viser til hans argumentasjon for hvorfor han bør få kjøpe eiendommen.


v/Lisbeth Borgen