



Saksframlegg

Søknad om deling av Øysæ Uppigard gbnr. 73/3 frå Sørums gbnr. 64/5

Utval	Utvalssak	Møtedato
Hovudutvalet for plan og miljø		

Endeleg vedtaksrett i saka har: Hovudutval for plan og miljø

Dokument i saka: Søknad frå Håvard Hansen vedlagt kart

Vedlegg

- 1 Søknad om deling av oppigard Øysæ.pdf
- 2 Kart Haga og Kleiv
- 3 Kart Øysæ og Sørums

Bakgrunn for saka:

Håvard Hansen har sendt inn søknad om å få dele Øysæ øvre, gbnr.73/3, 73/7 og 62/7 frå Sørums, gbnr. 64/5. Søknaden er datert 25/2-25. Håvard Hansen er no busett i Hægebostad kommune i Agder.

Til orientering er gbnr. 73/7 (Fykom) og gbnr. 62/7 (Bondalsheien) eigedomar som er innlemma i gbnr. 73/3 men som ikkje er sletta men då ikkje har noko utreikna areal i matrikkelen.

Bakgrunnen for denne søknaden er at Knut Tore Sannes, eigar av Haga gbnr. 58/7 i Åslandsgrend ynskjer å kjøpe Øysæ for å legge denne til sin eigedom. Med i driftseininga på Haga høyrer også arealet på Kleiv gbnr. 50/3.

Søkjaren har i 2020 søkt om å få dele frå ei tomt med bygningane på Øysæ for å seile denne.

I 2021 og i 2023 har han også søkt om å få delt dei to eigedomane. Søknadane har blitt avslått.

Bakgrunnen for avslag var at føremålet med delinga den gong var å legge Øysæ til ein bustadeigedom og ikkje til ein landbrukseigedom.

Øysæ gbnr. 73/3 er ein fjelleigedom på 4914 dekar, der 501 daa er prod. skog og 6 daa er overflatedyrka. Sørums 64/5 ligg i Kleivgrend og er på 10 dekar der 2 daa er dyrka og 6,4 daa er produktiv skog. Våningshuset til driftseininga ligg på Sørums og her er også garasje/vedbod. På Øysæ er det ei hytte, eit uthus og eit gammalt stabbur.

Det høyrer ikkje jakt- og fiskerett med til eigedomen då denne er seld vekk frå garden før jordlova var gjeldande.

Søkjaren kjøpte eigedomen på den frie marknaden hausten 2011. Han stelte opp bustadhuset på Sørums og oppfylte buplikta si før han flytte ut av kommunen og busette seg i Hægebostad med sambuar.

Haga, gbnr. 58/7 tilhøyrande Knut Tore Sannes er på totalt 130 dekar då Kleiv, gbnr. 50/3 også høyrer med i driftseininga. Av totalarealet er 4,4 daa dyrka mark, 6,8 daa innmarksbeite og 110 daa produktiv skog.

Det er § 1 og §12 i jordlova som søknaden skal vurderast opp mot. Desse vert kopiert inn frå lovdata.

§ 1.Føremål

Denne lova har til føremål å leggja tilhøva slik til rette at jordviddene i landet med skog og fjell og alt som høyrer til (arealressursane), kan verte brukt på den måten som er mest gagnleg for samfunnet og dei som har yrket sitt i landbruket.

Arealressursane bør disponerast på ein måte som gir ein tenleg, variert bruksstruktur ut frå samfunnsutviklinga i området og med hovudvekt på omsynet til busetjing, arbeid og driftsmessig gode løysingar.

Ein samfunnsgagnleg bruk inneber at ein tek omsyn til at ressursane skal disponerast ut frå framtidige generasjonar sine behov. Forvaltinga av arealressursane skal vera miljøforsvarleg og mellom anna ta omsyn til vern om jordsmonnet som produksjonsfaktor og ta vare på areal og kulturlandskap som grunnlag for liv, helse og trivsel for menneske, dyr og planter.

§ 12.Deling

Deling av eigedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk må godkjennast av departementet. Det same gjeld forpaking, 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.

Samtykke til deling kan givast på slike vilkår som er nødvendige av omsyn til dei føremåla som lova skal fremja.

Føresegnene gjeld utan omsyn til om ein eigedom har fleire registernemningar når eigedomen eller ideell del av han er på same eigarhand og etter departementet sitt skjønn må reknast som ei driftseining.

Vurdering:

Saka er vurdert ut frå strategi i Kommuneplanen sin samfunnsdel Fyresdal kommune 2023-2035; Fyresdal kommune skal legge til rette for at jordviddene i kommunen med fjell, skog og utmark skal ha lokalt eigarskap

Dei moment som skal vurderast ved ei slik deling er om vi får ein tenleg og variert bruksstruktur i landbruket. Vi skal vurdere om arealressursane vert godt nok verna, om delinga er ei

bruksmessig god løysing og om vi får driftsmessige eller miljømessige ulemper ved delinga. Lovverket gjev rom for deling sjølv om ingen av desse føresetnadene er tilstades dersom delinga ivaretek omsyn til busetnad i området.

Håvard Hansen skriv i sin søknad at han ikkje får bruka Øysæ slik som han kunne ynskje då han bur langt frå eigedomen, men at han vil nytte seg av bustadhuset på Sørurn når han er i Fyresdal. Dette har han også uttalt i tidlegare søknader. Forskjellen frå tidlegare søknadar er føremålet med delinga. No er det søkt om å få legge arealet på Øysæ om det blir frådelt til ein landbrukseigedom i drift og ikkje til eit bustadeigedom som tidlegare. Det er Knut Tore Sannes, eigar av Haga i Åslandsgrend som no ynskjer å kjøpe Øysæ om den vert frådelt. Han vil legge denne til sin eigedom og forplikte seg til 5-års buplikt på Haga.

Om utvalet godkjenner frådeling må Knut Tore Sannes søke konsesjon for erverv av Øysæ, gbnr. 73/3, gbnr. 73/7 og gbnr. 62/7 før ervervet kan tinglysast. Det er i handsaminga av konsesjonen at vilkår om buplikt vert sett.

Denne frådelinga vil styrke busetjinga i området. Dette fordi Haga er ein forholdsvis liten eigedom og saman med arealet på Kleiv er her ikkje meir enn 110 daa produktiv skog. For at det skal bli buplikt på ein eigedom ved familieoverdraging må det vere minst 500 daa produktiv skog eller 35 da dyrka mark på eigedomen. Såleis kan Haga i dag overførast neste generasjon utan buplikt. Haga ligg attraktivt til i Åslandsgrend og vil også vere attraktiv som ferieplass. Om vi legg Øysæ til eigedomen vert det ein større eigedom som ved eit generasjonsskifte i framtida vil generere buplikt. Det er i tråd med kommunen sitt ynskje om at mest mogleg av jordviddene skal ha lokalt eigarskap.

Om Øysæ vert delt frå Sørurn for å leggast til Haga er det ei driftsmessig god løysing som styrkar drifta av den nye eininga og det er ingen miljømessige ulemper med denne delinga. Sannes ynskjer å bruke eigedomen til rekreasjon samt halde bygningar vedlike og nytte skogen ved å ta ut litt virke og ved. Dette er ein deling som er i tråd med føremålet i jordlova som går ut på å disponerer arealressursane på ein måte som tek omsyn til busetjing, arbeid og driftsmessige gode løysingar.

Konklusjon:

Det vert tilrådd å dele Øysæ gbnr. 73/3 m.fl frå Sørurn, gbnr. 64/5 for å slå fyrstnemnde saman med Haga gbnr. 58/7 som ei driftseining. Dette er i tråd med føremålet i jordlova. Det er ei driftsmessig god løysing som styrkar busetjinga i kommunen og bidreg til at arealressursane får lokalt eigarskap.

Innstilling frå kommunedirektøren:

Hovudutval for plan og miljø gjev søkjar Håvard Hansen løyve til å dele Øysæ gbnr. 73/3, gbnr.73/7 og gbnr.62/7 frå Sørurn gbnr. 64/5. Vilkår for delinga er at Øysæ gbnr. 73/3 m.fl vert lagt til Haga, gbnr. 58/7. Dette er ei driftsmessig god løysing, det styrkar busetjinga i kommunen og bidreg til at arealressursane får lokalt eigarskap.

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

Ulf Pedersen	
Kommunedirektør	Elin Skålid
	rådgjevar landbruk