

Veldre Almenning

Styremøte på Brumund Sag med etterfølgende befaring, torsdag 26.08.21

Følgende møtte: Arne Ingvar Dobloug, Kjetil Molstad, Bent Are Wollan, Jørgen Opsal og Terje Uggen.

Anita Helseth og Mauritz Aarskog hadde meldt forfall. Jørgen Opsal og Morten Rezius Storlien var innkalt som vararepresentanter. Morten Rezius Storlien møtte ikke.

Agenda:

Sak 15/21

Godkjenning og signering av protokoll fra styremøtet 11.05.21.

Vedtak:

Protokollen ble godkjent og signert

Sak 16/21

Orienteringssak: Statusgjennomgang angående hytteprosjektet i Danseråsen.

Salget har startet. Det har ifølge eiendomsmegleren, Nordvikbolig AS, vært lavere respons enn forventet, basert på antallet forhåndsinteresserte som hadde skrevet seg på interessentlisten. Dette forklarer bransjefolkene med at folk har vært i feriemodus, noe de hevder har vist seg både på bolig og fritidsboligmarkedet i sommer. Nå, etter at skolene har startet igjen, forventer bransjefolkene større aktivitet i fritidsboligmarkedet. Det har vært noen interessenter på visning og en liten håndfull interessenter som har bedt om visning, men som det ikke har passet for foreløpig. Det er tidlig å gjøre en treffsikker vurdering av hva lav respons så langt betyr, men det kan synes som om det blir tungt å få solgt de nødvendige 7 hyttene nå i høst før vi kan gi grønt lys for byggestart. Dette kan innebære at vi må vente med byggestart til våren 2022, alternativt vurdere å omdefinere konseptet eller i verste fall legge prosjektet «på is».

Kommunes behandling av reguleringsplanen holder framdriften som kommunens plansjef la opp til i vår. Det vil si behandling i planutvalget 8. september og i Kommunestyret 22. september. Planutvalget kommer på befaring i hytteområdet 1. september.

Styrets vurdering:

Bestyrer og styreleder vurderer å innkalle styret til strategimøte for hytteprosjektet der både den foreliggende konseptuelle løsningen for hyttene og hyttefeltet og videre markedsføring-/salg vurderes nærmere.

Sak 17/21

Foreslått makeskifte.

Allmenningen har mottatt henvendelse fra Truls Holth som ønsker makeskifte. Holt representerer sin datter Julie Holth som eier to skogteiger med grense til allmenningen på hhv. Haukåsen og nordøst for Bokkerustadåsen. Allmenningen har i utgangspunktet stilt seg positiv til dette, men med forbehold om løsning og bytteforhold, samt at dette er en sak som

må avgjøres av styret. Arealet som er antydnet som bytteareal fra allmenningens side, er i Svemarken og det nordøstre området av Gjerdingen. I forståelse med allmenningen, har Holth engasjert rådgiver Lars Ole Rundfloen i Glommen Mjøsen Skog til å gjøre en grovmasket verdivurdering av de to skogteigene til Holth og to alternative byttearealer på allmenningens side. Verdivurderingene fra Rundfloen fulgte innkallingen som vedlegg. For lettere oversikt, har bestyrer satt opp en forenklet sammenlikning av de viktigste elementene i verdivurderingen/-bytteforholdet. Dette oppsettet fulgte også innkallingen som vedlegg.

Vurdering:

I utgangspunktet er dette makeskiftet positivt for Veldre Almenning ved at vi får lagt nytt areal i direkte tilknytning til den opprinnelige allmenningsskogen. På den andre siden vil makeskiftet, slik det er foreslått, gi redusert totalareal for allmenningens del. Dette skyldes at det står mer skog i eldre hogstklasser på de to teigene som Holth ønsker å bytte med oss enn på våre aktuelle arealer for makeskifte i Gjerdingen/Svemarka, og at produksjonsevnen i sum er høyere på de to teigene på Holts side.

For å balansere verdiene i et eventuelt makeskifte, innebærer det at vi

Alternativ 1:

Bytter bort vårt areal mot et mindre areal i daa, men med større verdi pr. daa pga. høyere gjennomsnittsbonetet, høyere tilvekst/større produksjonsevne og eldre skog/større stående kubikkmasse

Alternativ 2:

Makeskifter identiske arealer i daa, men med et mellomlegg som allmenningen betaler for verdimeessig ubalanse i bytteforholdet.

Utfra allmenningens grunntanke om å kjøpe skog - ikke selge skog, framstår alternativ 2 som mest aktuelt.

Dersom styret ønsker å gå videre med makeskiftet, vil bestyrer foreslå å få gjort en tilsvarende verdivurdering av Gjerdingen. Dersom også dette bytteforholdet blir skjjevt vil bestyrer foreslå at det beregnes et mellomlegg som betales ved hjemmelsoverføringen i makeskiftet.

For å unngå dokumentavgift knyttet til makeskiftet, foreslås som vår forutsetning at Jordskifteretten kobles inn for å forestå endelige verdivurderinger og eventuelt kontantvederlag, samt formell hjemmelsoverføring til teigene som inngår i makeskiftet.

Innstilling:

Saken fremmes uten nærmere innstilling. Vedtak utformes i møtet.

Vedtak:

Saken spilles tilbake til Truls Holth med ønske om utredning av verdi/bytteforhold med den sørvestre delen av Gjerdingen. Dette blir en bedre løsning for allmenningen med hensyn til vei/uttransport og frigjør allmenningens behov for å ha to utkjøringsveger fra Svemarka/Gjerdingen slik situasjonen er i dag. Allmenningsstyret vil vurdere saken på nytt når dette verdi/bytteforholdet foreligger. Vedtaket er enstemmig.

Sak 18/21

Utleie av jaktkoier, ref. sak 18/20 og 31/20.

Elgjaktlagene som disponerer hhv. Ringsrudkoia og Torvstrøkoia er tilskrevet og har fått tilsendt kontraktutkast basert på kr. 9.000 i åremålsleie (kontraktutkastet fulgte innkallingen

som vedlegg sammen med kopi av mailkorrespondanse med Gaute Granmo som representant for jaktlaget på Ringsrud).

Begge jaktlagene har svart at de ikke vil akseptere dette. På vegne av jaktlaget på Ringsrud, har Gaute Granmo bl.a. svart følgende: «*Vi har pratet med flere lag og hørt hva dem betaler/ikke betaler for koie. For den prisen som er forespeilet her er det lite interessant for oss å leie når vi bruker den 2 mnd. i året. Vi har hvert år lagt ned mye dugnad i vedlikehold av koia og div. oppgraderinger. Inventaret i koia er det også vi som eier. Tar gjerne en befaring i koia om ønskelig.*»

Fra jaktlaget i Torvstrøkoia er det muntlig gitt tilbakemelding om liten interesse for å leie koia på åremål til angitt pris. Der ble det også framholdt at jaktlaget har gjort dugnadsinnsats på vedlikehold gjennom de årene de har disponert koia og at det er jaktlaget som har møblert og utstyrt koia. Jaktlaget betaler for årlig strømforbruk. Det ble også antydnet som alternativ å trekke seg fra elgjakta hvis allmenningens leiekrav blir stående.

Nes Almenning har foreløpig ikke innført leie for jaktkoiene, men har planer om å innføre åremålsleie fra og med neste jaktperiode (fra og med 2023).

Innstilling:

Den varslede åremålsleien for Ringsrudkoia og Torvstrøkoia settes på vent fram til ny jaktperiode i 2023. Prisen for åremålsleie koordineres fra da av med Nes Almenning.

Vedtak:

Som innstillingen. I avtalen for ny jaktperiode i 2023 medtas at almenningsstyret skal ha anledning til komme på befaring i hyttene hvert år etter elgjakta. Vedtaket er enstemmig

Sak 19/21

Bestyreres stillingsbrøk

I styremøtet 11. mai ble bestyreres stillingsbrøk opprettholdt i 80 % fram til og med august. Etter arbeidsmengden gjennom sommeren har dette vært riktig tilpasset. Hvordan salget av hytter går utover høsten, vil ha mye å si for arbeidsmengden framover. Utover vanlig drift og administrasjon i allmenningen, er det nå oppfølging av salgsprosessen og visninger som tar noe tid, men ikke like mye som om vi når salgsmålet på 7 hytter og dermed kommer i gang med byggearbeidet. Oppfølging av eventuell byggeprosess vil kreve mye ekstra arbeidsinnsats og dette bør også være prioritert arbeid.

Styret gjør en fornyet vurdering av bestyrers stillingsbrøk fra 1. september.

Saken fremmes uten nærmere innstilling. Vedtak utformes i møtet.

Vedtak:

Bestyreres stilling reduseres til 60% fram til og med 30. november. Stillingsbrøken vurderes på nytt i styrets novembermøtet. Vedtaket er enstemmig.

Sak 20/21

Søknad om bruksrettsytelser fra Hans Berg. Søknaden gjelder eiendommen Holmen, gnr. 47, bnr. 3.

Søknaden dreier seg om reparasjon/vedlikehold av våningshus og låve/fjøs.

Eiendommens areal oppgis totalt å være på 45,8 daa fordelt på 15,3 daa dyrket mark, 9,1 daa beite og ca. 21,4 daa annet areal. Jorda er bortleid. I søknaden gis det ingen informasjon om driftsform. Det er ikke dyr på eiendommen.

Dette er en prinsipielt viktig sak for styret å vurdere utifra vurderingskriteriet «jordbruksmessig behov» som er et vesentlig poeng i allmenningslovens bestemmelser om bruksrettsytelser. Paragraf 2-1 i Lov om bygdeallmenninger sier: «Med jordbrukseiendom forstås eiendommer som etter dyrket mark, beliggenhet og bruk har karakter av jordbruk...» § 2-2 sier bl.a. videre: «Eier av eiendom med tilliggende bruksrett kan bare utøve retten til dekning av eiendommens behov ved jordbruksmessig drift...»

Disse bestemmelsene er også lagt til grunn for Bruksreglene for Ringsakerallmenningene fra 2019.

I mottatte søknad framkommer at det dyrkede arealet er på beskjedne 15,3 daa og som er bortleid til annen brukers jordbruksdrift. Det er ikke produksjonsdyr på eiendommen. Eiendommen framstår i hovedsak som bosted – ikke i praksis som jordbrukseiendom i drift, selv om jorda holdes i hevd gjennom bortleie.

Styret bør vurdere om søknaden avslås med henvisning til mangelfullt jordbruksmessig behov i reell jordbruksmessig drift, eller om det skal gjøres avkorting i bruksrettsytelsen og i så fall hva slags innretning og begrensning avkortingens skal ha.

Innstilling:

Saken fremmes uten nærmere innstilling. Vedtak utformes i møtet.

Vedtak:

Søknaden avslås på grunn av at eiendommen vurderes til i for liten grad å ha reell karakter av jordbruk som næring. Dette med henvisning til allmenningslovens bestemmelser om jordbruksmessig behov og vedtatte bruksregler for ringsakerallmenningene. Vedtaket er enstemmig.

Sak 21/21

Møteplan for styret høsten 2021

Vedtak:

Torsdag 14. oktober

Torsdag 18. november

Torsdag 16 desember

Sak 22/21

Sak tatt opp under eventuelt av Bent Are Wollan angående refusjon av bompenger for beitebrukere i fjellet. Det er ønske fra beitebrukere om å få en refusjonsordning for bompengekostnader knyttet til slipp, sanking og ettersyn i beitesesongen.

Vedtak:

Saken tas opp i nærmeste møte i Samarbeidsutvalget. Bestyrer kontakter sekretær for Samarbeidsutvalget om dette.

Sak 23/21

Sak tatt opp under eventuelt av Bent Are Wollan angående slipp av ammekyr i Veldre Almenning. Saken var tatt opp på årsmøtet i juni. Der ble det gitt som svar at det skal følges opp og gjøres en telling, eventuelt ta opp saken med eier i fall det viser seg å være sluppet flere dyr enn det det er gitt tillatelse til.

Vedtak:

Bent Are Wollan som allmenningens representant i Beiteutvalget tar opp dette med Hans Petter Dobloug. Vedtaket var enstemmig.

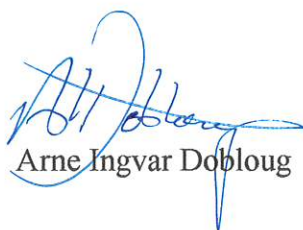
Orienteringssaker

- Utbetaling av styrehonorar for 2020. Styrehonorar er sendt til utbetaling.
- Status for eventuelt salg av allmenningens eierandel i Buviken og Brumund Eiendom AS. Styreleder har vært i kontakt med styreleder i Nes Almenning. Han har ikke konkludert med hva de vil gjøre. Dette følges opp videre mot Nes Almenning med tanke om å ta saken opp med Ringsaker Almenning med forespørsel om å kjøpe oss ut. Det kan være aktuelt å sjekke ut om Vyrk kan være interessert. Dette samordnes med Nes Almenning.

Befaring

Styret gikk den nye skogstien, som er satt opp i samarbeid med Skogselskapet og prosjektet «Tenk Tre». Den starter ved Visningshytta, går over Høgbrenna til Styggdalen, innover veien mot Ellungstjernet, opp langs eiendomsgrensen til Nes Almenning og tilbake til Visningshytta.

Det ble gitt orientering i terrenget om eventuell tilrettelegging av skiløypetrasse som bedre enn i dag knytter hytteområdet til skiløypenettet som har utgangspunkt på Veldre Sag.


Arne Ingvar Dobloug


Kjetil Molstad


Bent Are Wollan

Jørgen Opsal


Terje Uggen

Sett:


Anita Helset

Mauritz Aarskog