

Tilleggsopplysninger til søknad om kom erverv av Offigstad Nedre Gnr. 137 Bnr. 1

Status på Offigstad Nedre i dag

Offigstad Nedre har ikke vært bebodd de siste årene. Det har heller ikke vært husdyrdrift på gården de siste 40 årene. Dyrket mark har siden 70-80 tallet vært leid ut til gårdsbruk i nabolaget. I dag er det Eivind Buhaug, Per Atle Nustad og Elin Hong som leier dyrket mark og innmarksbeite på Musdalsæter.

Bygningsmassen er til dels i dårlig forfatning og det er helt nødvendig med et omfattende restaureringsarbeid. Våningshuset må gjennomgå en total rehabilitering, og trolig utvides noe for å få en funksjonell bolig som tilfredsstiller dagens krav til standard, miljø og energieffektivitet. Våningshuset er ikke modernisert vesentlig siden 60 tallet, og bærer preg av det. Gården er etter vår oppfatning ikke beboelig i den befatning den er i dag.

Det har vært beskjeden avvirkning av skog, og skogbruksplanen fra 2006 viser at andelen gammel skog i hogstklasse 5 var på nærmere 80 %, med en stående kubikkmasse på 3779 m³ i 2006. Samlet stående kubikkmasse i hogstklasse 3,4 og 5 var på til sammen 4257 m³. Etter 2006 har det kun blitt gjennomført en marginal avvirkning i 2020, i tilknytning til utsikt og planlagt fortetting av hyttefeltet i Søre Grønåsen på Musdalsæter. Ny skogbruksplan er under utarbeidelse av Glommen Mjøsen Skog, og ventes å foreligge sommeren/høsten 2021.

Det er igangsatt et planarbeid for detaljregulering og fortetting av hyttefeltet på Søre Grønåsen. Dette er et samarbeidsprosjekt mellom flere grunneiere. For Offigstad Nedre vil det kunne gi 10 nye tomter, hvorav 4 av tomtene skal beholdes av selger hvis planen blir godkjent og vedtatt. De resterende 6 tomtene vil kunne gi et godt bidrag til restaureringen av bygningsmassen på gårdstunet. Fra før har Offigstad Nedre 12 festetomter på Søre Grønåsen. Festeinntektene fra disse tomtene følger gården og er inkludert i salget.

Vår plan for Offigstad Nedre

Vi har som målsetting å restaurere bygningsmassen, for deretter å kunne bosette oss og drive eiendommen som en landbruks og skogeiendom, kombinert med våre nåværende jobber som vernepleier i Lillehammer kommune og regionsjef i Statskog region Sør-Norge. Eiendommens potensiale for fritidstomter og skogressursene vil kunne gi et inntektsgrunnlag som kan bidra til finansieringen av nødvendig restaurering av bygningsmassen. Våningshuset er som tidligere nevnt ikke beboelig slik det fremstår i dag, og det vil ta noe tid å gjennomføre restaureringen. Restaureringen er tenkt finansiert ved avvirkning av skog, realisering av fritidstomter på Musdalsæter og betydelig egeninnsats. Vi anslår at vi må bruke 3-5 år på restaureringsprosessen.

Ivaretagelse av driveplikten

Dyrket Mark

Drift og bruk av dyrket mark og innmarksbeite er planlagt ivaretatt gjennom videreføring av dagens leieavtaler med nabobrukene i perioden 2021-2025.

Skog

Vi ønsker å drive et aktivt skogbruk så fort den nye skogbruksplanen fra Glommen Mjøsen Skog foreligger. Det forventes at det alt vesentlige av skogressursene nå er hogstmoden skog, som bør avvirkes og tilplantes de kommende årene. Skogen er til dels gammel, og det er en viss risiko for innslag av råte, særlig i de lavereliggende teigene.

Tomteutvikling på Musdalsætra

Vi vil bidra til å ferdigstille og gjennomføre reguleringsplanen og realisere tomtepotensialet i samarbeid med de to andre grunneierne i Søre Grønåsen Hyttegrend. (organisasjonsnummer 979822677)

Det ligger også til rette for fremtidig utvikling på eiendommens øvrige arealer på Musdalsæter. Potensialet for fremtidig tomteutvikling vurderes som godt.

Det kan/bør også vurderes om de høyereliggende arealene på eiendommen har naturverdier og biologisk mangfold som egner seg for frivillig skogvern.

Neste generasjon

Vår sønn Haakon Nordby som blir 18 år i 2021, er i ferd med å ta skogfaglig utdanning ved Lena Valle videregående skole. Han går nå siste året på naturbruk med fordypning skog. Han har fått lærlingplass og skal fra sommeren 2021 starte læretid på 2 år for å ta fagbrev. Han driver i tillegg med snøbrøyting, massetransport og graving i eget firma - HN Maskin AS. Ervervet kan gi Haakon en fin framtidig mulighet til å kombinere gårds- og skogsdrift og videre utvikling av Offigstad Nedre med den sterke interessen for maskin og entreprenørvirksomhet.

Behov for fritak for boplikt i inntil 5 år

Med bakgrunn i behovet for omfattende rehabilitering av bygningsmassen, behov for rimelig tid til realisering av skog- og tomteverdier, samt rimelig tid og mulighet for å legge inn en betydelig egeninnsats, ber vi om å få inntil 5 års fritak fra boplikten på Offigstad Nedre.

Øyer 06.01.2021


Jan Helge Nordby


Kristin Nordby