

## PROSPEKT SVESTAD GÅRD OG SKOG.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



SVESTAD GÅRD



## Generell oversikt.

Svestad er en betydelig gård i Østerdalen med ressurser innen så vel jordbruk som skogbruk og utmarksnæring.

Den eldre gårdshistorien finnes i flere bygdebøker for Stor-Elvdal. Etter at samme familie hadde sittet med gården i mer enn 300 år, ble den i begynnelsen av 1900-tallet solgt til Arth. H. Mathiesen. Jordveien, bygningene og noen av skogteigene ble snart etter solgt til nye eiere, og det er denne eiendommen som også i dag er det vesentlige av Svestad. Dagens eiere kjøpte gården i 1993.

Parallelt med et større jordskifte, som i praksis berører den halvparten av arealet som ligger vest for Glomma – vesentlig utmark og noe skog - er det med jordskifterettens medvirkning gjennomført en sammenføring av en rekke bruksnummere til ett bruksnummer, - slik at eiendommen i dag, med noen tillegg, har betegnelsen **gnr. 13, bnr 2 i Stor-Elvdal**. Endelig og formell avklaring av eiendomssituasjonen ble vedtatt 11. mai 2010, basert på jordskifterettens skifteplan. Med forbehold om unøyaktigheter er eiendommens nye totalareale av forstkand. Myrbakken – se nedenfor - beregnet til **12.557 da**.

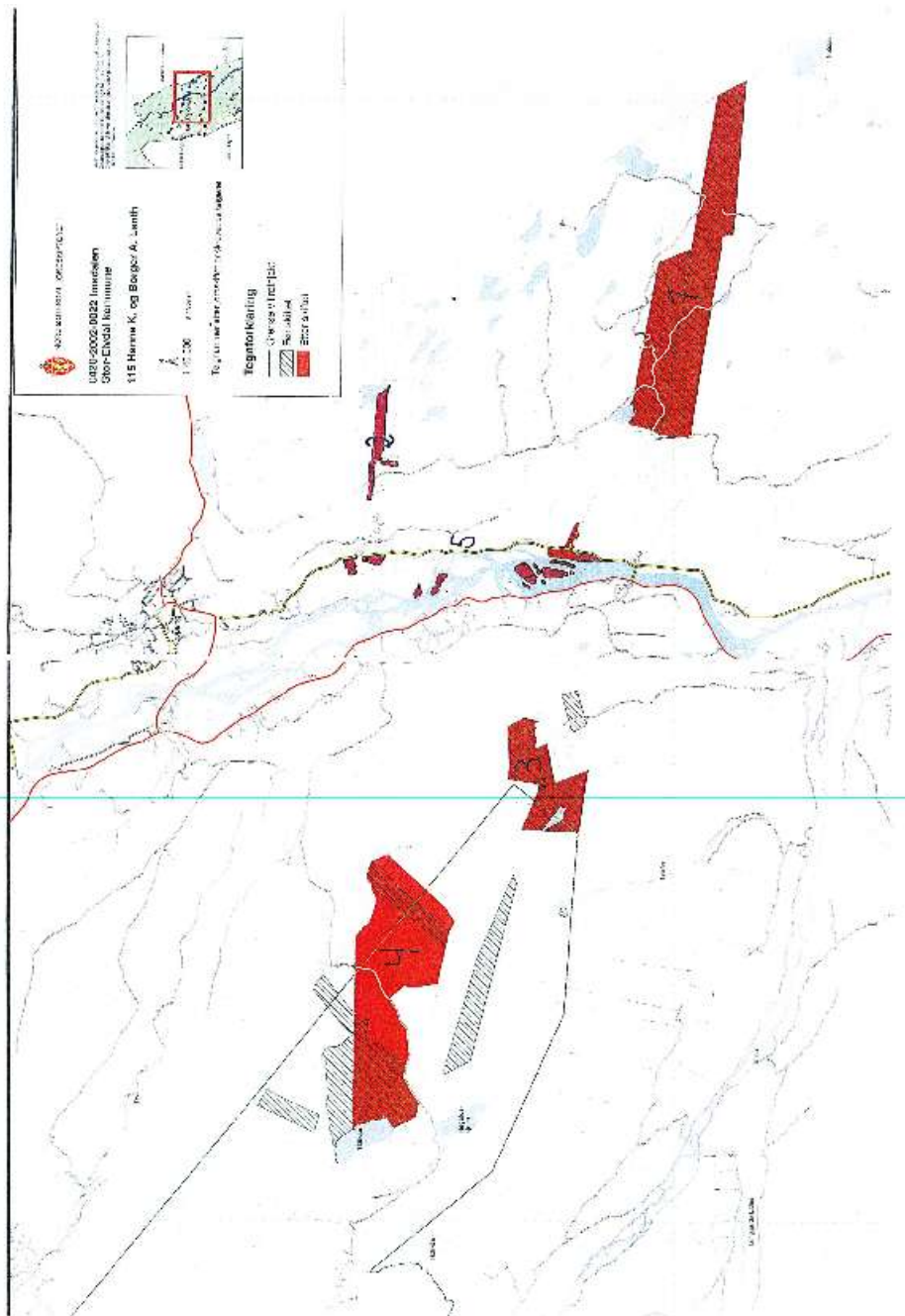
Hovedbølet og gården ligger ved fylkesvei på østsiden av Glomma, ca 7 km syd for kommunesenteret Koppang. Veiavstand til Elverum er ca 83 km, til Hamar ca 114 km og til Oslo ca 220 km. Rørosbanen passerer eiendommen. Det er 3 min. med bil til Stai stasjon.

## Ressursgrunnlag.

Jordbruket består i dag av ca 287da dyrket mark pluss 50 da leid jord. Fra 1995 til 2005 var det melkeproduksjon på gården ( kvote 228 årstonn ) og de seneste årene har det vært oppdrett av sidet trønderfe ( STN ) Denne besetningen ble solgt i løpet av høsten 2009. Jordvegen består av til dels meget god og lettstelt landbruksjord ,men delvis beliggende på to større øyer ( 53 da og 70 da ) i Glomma , som krever særlig oppmerksomhet mht vannføringen og derved tilgjengeligheten.

Produksjonen de senere år har vært delt mellom gras og korn. I 2009 ble det dyrket 154 da korn ( bygg ) og 185 da gras. Gården har beiterettigheter og seter i Hirkjølen statsalmenning med ubegrenset forgrunnlag for storfe på sommerbeite.

Arealene er fordelt på forskjellige teiger. De viktigste skogteigene er merket med rødt på vedlagte kartutsnitt, som representerer jordskifterettens skifteplan og derved gnr. 13 bnr. 2 . I tillegg kommer to skogteiger på til sammen 297 da. på østsiden av Glomma , nord for kartet.



Forstkand. Severin Myrbakken, som har vært skogfaglig rådgiver for nåværende eiere, har utarbeidet en verddivurdering over eiendommens skog- og utmarksressurser.

Basert på skogbruksplanen fra 1998 og jordskifterettens skifteplan har Myrbakken lagt til grunn et totalareale på 12.557 da – og anslår produktiv skogsmark inklusive gammel fjellskog til ca. 5.500 da . Total kubikkmasse er beregnet til ca 20.000 kbm - fordelt på 45 % gran, 45 % furu samt 10 % løv. Tilveksten er anslått til 650 kbm/år og produksjonsevnen ca. 1.000 kbm/år. Arealet er fordelt med 54

% på bonitet 8 og 35 % på bonitet 11. Tilsvarende utgjør 50 % hogstklasse 2, 16 % hkl. 3, 18 % hkl. 4 og 13 % hkl. 5.

Av stående kubikkmasse utgjør hkl. 4 og 5 ca. 8.700 kbm.

Svestad har 5.140 meter strandlinje mot Glomma som gir fiskekortinntekter fra fiskeforeningen. Også gårdsvannet, Svestadtjernet, er innenfor fiskekortordningen men benyttes lite av andre. Årlig balansekvantum av ørret, som er eneste fiskeslag i vannet, er beregnet til 70 kg.

Svestad eier også fiskevannet Havtjern på vestsiden av Glomma. Her er fisket basert på utsetting av fisk. Erfaringene er gode.

Jaktrettighetene basert på jordskifterettens skifteplan er p.t. beregnet til 5 elger og to rein pr år. I tillegg kommer jaktkort i Ringebu Statsalmenning på linje med innenbygdsboende. I de senere år har dette gitt mulighet for 1 – 2 rein pr år.

### **Bebyggelsen.**

Gårdstunet ble etablert litt lengre opp enn tidligere ,etter at ” Storofsen ” i 1789 tok gården. Tunet utgjør et velpleiet anlegg som sammen med blomsterhave, plener, prydbusker, grønnsakshage og stensatte arealer rammer inn bebyggelsen ,med hovedhuset som et sentralt midtpunkt i gårdsanlegget. Eiendommen har en kulturhistorisk interessant og standsmessig bebyggelse, med vid utsikt nordvest over Glomma og Koppangøyene (Landskapsvernområde.)

Hovedbygningen har et boareale i første etage på 228 m<sup>2</sup>, annen etage på ca 200 m<sup>2</sup>, samt loft og kjeller. Den ble oppført rundt århundreskiftet 1700-1800 og har i tidens løp vært ombygd etter tidens smak, først under påvirkning av sveitserstilen ca 100 år etter oppføringen, og deretter av nyklassisismen i 1920-årene. Siste større ominnredning skjedde i 1960-årene. Bygningen inneholder bl.a. heldekorert østerdalsstue , gammel rosemaling i forstue og bibliotek, tre store ildsteder, hvelvet stenkjeller – for å nevne noen kulturhistoriske elementer. Bygningen er godt vedlikeholdt og har god standard.

Nåværende driftsbygning er bygget rundt og over det gamle stenfjøset , hvor det i 1970-årene ble innredet 38 bås plasser. Senere ble det satt opp en plansilo som nå brukes som redskapshus. I den gamle låven er det idag garasjer og uterom, med en tom annenetage hvor det en periode var leiligheter.



Interiør fra hovedbygningen.



Gården har to stabbur, ett fra 1600-tallet, og ett fra 1700-tallet. ( Det eldste er på listen over de relativt få 1600-talls-bygninger i Hedmark.)

En større lagerbygning brukes nå til festlokale og lagringsplass. I et sidebygg er det vedskåler.

De nåværende eiere har flyttet en gammel stue til tunet.



**"Gammelstu"**

På Skjerdingsken i Hirkjølen statsalmenning har gården et større seteranlegg. Seteren ble etablert i slutten av 1600-tallet. Når de enkelte bygningene ble satt opp er ukjent. Seterhuset, med boareale på ca. 129 m<sup>2</sup>, ble fullstendig renoveret og istandsatt for vinterbruk i midten av 1960-årene, med innlagt borevann, avløp og strøm. Bygningene ellers er en vinterstue, en gammel stall ombygd til sovehus, fjøs, stabbur, vedskjul og en større frittstående løe.



**Skjerdingsken seter i Hirkjølen statsalmenning.**

Seteranlegget ligger sentralt i Skjerdingsken setergrend, nordøst i Ringebu kommune. Fra gården til setra er det ca. 51 km på asfaltert vei om Koppang, Atna og Friisveien. Via Vinjeveien over fjellet er avstanden om sommeren ca. 40 km.

Ved Svestadtjernet , på Østkjølen rett opp for gården, ligger en fiskehytte som nås via bilveg om Koppang. Bygningen er av tømmer og ble satt opp på midten av 1930-tallet med tilbygg fra ca 1980.Boarealet er ca. 44 m2, hvortil kommer terrasse og bod.



På den tidligere setervollen, "Svestadvollen " i nærheten av fiskehytta ,ligger også en gammel seterbu.

---

Det foreligger takstdokument over hele eiendommen, spesifisert på de enkelte elementer avgitt av sivilagronom og -økonom Reidar Næss 17.7.2009.

Eiendommen selges odelsfri.

Prisforventning mellom NOK 15.000.000,- og NOK 18.000.000,-.

Henvendelse : adv. Christian N. Sibbern, tel.: 23239303 – 90532620.

E-post.: [chsibb@online.no](mailto:chsibb@online.no) Hjemmeside : [www.advokatenepest.no](http://www.advokatenepest.no).