

Statsforvalteren i Vestland
Statens hus
Njøsavegen 2
6863 Leikanger

24.11.2025

Jørgen Skålnes
Myrveien 29
1482 Nittedal

Klage på vedtak om boplikt på søknad om konsesjon for bruksnr. 250/2

Jeg klager med dette på vedtaket fra Forvaltningsutvalget i Kvinnherad kommune datert 05.11.2025, der innstillingen fra Kommunedirektøren i Kvinnherad ble forkastet, og vedtaket datert 27.08.2025 ble stående:

*Jørgen Skålnes får konsesjon for kjøp av landbrukseiendom gnr/bnr 250/2.
Forvaltningsutvalet gjev ikkje fritak frå kravet om buplikt. Søkjar må busetje seg på garden innan 3 år.*

I vedtaket står det kjøp, men jeg vil presisere at overtakelsen gjelder forskudd på arv fra min mor og far. Begrunnelsen for vedtaket er ikke dokumentert, men jeg har fått en muntlig bekreftelse fra leder i Forvaltningsutvalget, Øyvind Utne, at det ikke er gitt fritak fra boplikten pga hensynet til bosettingen. Jeg mener det ikke er hjemmel i lov for dette vedtaket, og i beste fall er det en urimelig vurdering fra Forvaltningsutvalget sin side.

Hele saken bygger på at overtakelsen er konsesjonspliktig, fordi jeg overtar en landbrukseiendom som har mer enn 500 dekar produktiv skog fra mine foreldre, men hvor jeg ikke har mulighet til å bosette meg der i nær fremtid, ihvertfall 10-15 år (jf. §5 i konsesjonsloven). I følge § 9 første ledd skal det derfor legges særlig vekt på om erververs formål vil ivareta hensynet til bosettingen i området, men der saken gjelder nær slekt som søker om konsesjon fordi de ikke skal oppfylle boplikten, **skal** det i tillegg legges vekt på eiendommens størrelse, avkastningsevne og husforhold. I tillegg kan det legges vekt på søkers tiknytning til eiendommen og livssituasjon. Videre vedtok kommunen en retningslinje for boplikt 20.06.2020, der det generelt skal være boplikt for alle landbrukseiendommer som har over 20 dekar overflatedyrka jord eller over 500 dekar produktiv skog, men hvor disse **retningslinjene ikke gjelder for konsesjonssøknader der kjøper er i nær familie med selger.**

I saksutredningen fra Kommunedirektøren er det tydelig at det ikke er mulig å drive lønnsom skogdrift på eiendommen innenfor de neste 50 årene. I en rapport laget av Glommen Mjøsen Skog i 2024 (se Vedlegg 1 fra klagebehandlingen til Forvaltningsutvalget, 05.11.2024) er det kun 39,3 % av et område på 6,94 dekar som klassifiseres som produktiv skog. Dette området er markert som produktiv skog i gardskart.no, og det er derfor sannsynlig at den faktiske mengden produktiv skog er langt lavere enn 500 dekar (39,3% * 712 dekar = 279,8 dekar). Jeg mener derfor man burde se bort fra den produktive skogen,

og overtakelsen er dermed ikke konsesjonspliktig, og det kan derfor heller ikke kreves boplikt på eiendommen.

Om man ikke har anledning til å se bort fra den produktive skogen, eller justere den i henhold til siste kjente informasjon, skal det derimot tas med i vurderingen av avkastningsevnen. I tillegg vil jeg legge til en tilleggsopplysning, nemlig at ved søknadstidspunktet var standen på bolighusene så dårlig (lekkasje i tak og vinduer) at de mest sannsynlig ville blitt ubeboelige i nær fremtid. Det har heller ikke vært fastboende i hovedhuset siden 1974, da mine besteforeldre flyttet inn i en nybygd enebolig på utskilt tomt i nærheten. Siden 2000-tallet har alle bolighusene på landbrukseiendommene i bygda i hovedsak vært brukt til fritidsformål (med unntak av SKL-boligen på eiendommen som har vært utleid i ca. 12 år), og etter at Matre skole ble lagt ned i 2007 er det svært lite igjen av det lokalsamfunnet som eksisterte på 60- og 70-tallet. Derfor er det ikke lenger noen bosetting å ivareta i bygda. Jeg har likevel dokumentert at jeg med all sannsynlighet kommer til å langtidsutleie minst ett av husene på eiendommen, så sant jeg finner noen som ønsker å bo der fast, da jeg er avhengig av inntekten for å holde bygningsmassen vedlike og for å ta vare på kulturlandskapet. Derfor vil bosettingen ivaretas, så godt det lar seg gjøre, uavhengig av om jeg bor der eller ikke, og da burde det heller ikke kreves boplikt.

I det minste burde ikke boplikten være personlig, da en personlig boplikt vil frarøve meg muligheten til å bosette meg der på et senere tidspunkt og jeg vil heller ikke ha muligheten til å gi mine fremtidige barn den samme oppveksten jeg hadde. Jeg vil anslå at jeg tilbrakte en til to måneder i året på eiendommen frem til jeg var 20 år. I tillegg har jeg dokumentert at tilknytningen min til eiendommen strekker seg utover den tiden jeg har tilbrakt der, da eiendommen har vært i familien siden 1600-tallet.

Videre vil jeg påpeke at Forvaltningsutvalget i Kvinnherad kommune gav fritak for boplikt på en tilsvarende eiendom i januar 2025, bruksnr. 267/1 (Se vedlagt saksfremlegg og møteprotokoll, Vedlegg S.1 og S.2), som jeg mener var en korrekt vurdering. Der ble fritaket for boplikt gitt pga husforholdene, nemlig at det ikke var innlagt vann og strøm, og at tunet ligger 210 meter fra nærmeste fylkesveg. Jeg stiller meg undrende til at dette ble vurdert som tungt nok til å veie opp for hensynet til bosettingen, mens det i mitt tilfelle ikke blir det, selv om jeg har dokumentert en tydelig intensjon om langtidsutleie.

Jeg vil påstå at ingen flytter til Kvinnherad kommune fordi husene er så fine, det er i såfall selve stedet som tiltrekker folk. Derfor vil husforholdene etter min mening kun påvirke markedsprisen, ikke ønsket om å bosette seg. Likevel ble det i januar vurdert som tungt nok til å veie opp for hensynet til bosettingen. Eiendommen jeg ønsker å overta har forøvrig heller ikke innlagt vann eller avløp fra kommunen, og bolighusene ligger 50 meter fra nærmeste kommunale vei. Siden mine besteforeldre og foreldre har investert i privat vannverk, privat avløp og bygd privat vei kan kommunen kreve boplikt og på den måten legge ut eiendommen på tvangssalg? Og kun fordi jeg har et yrke som gjør det umulig å bosette meg der i nær fremtid. Om vedtaket blir stående burde det da i såfall stilles krav om at kommunen legger inn kommunalt vann og avløp, samt utvider den kommunale veien helt inn til gårdstunet.

Poenget mitt med saken fra januar 2025 er at det ble gitt fritak fra boplikt, mens hensynet til bosettingen ser ut til å trumfe alle andre forhold i min sak, til og med at jeg skal langtidsutleie

minst ett av husene på eiendommen. I mitt tilfelle blir bosettingen ivaretatt med meg som eier uten boplikt, og likevel vurderes det dit hen at jeg ikke får fritak for boplikt. I tillegg ville husforholdene vært like som saken fra januar 2025 om det ikke hadde vært for private initiativ, avkastningsevnen er for dårlig til å kreve boplikt, jeg har en meget sterk tilknytning til eiendommen, og jeg har en livssituasjon som ikke gjør det mulig å bosette meg der i nær fremtid (innen 3 år som var kravet fra kommunen).

Jeg håper derfor Statsforvalteren tar en ny vurdering, og gjør om på vedtaket slik det ble anbefalt i innstillingen fra Kommunedirektøren. Og hvis ikke, oppretthold gjerne boplikten, men ikke gjør den personlig.

Med vennlig hilsen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jørgen Skålnes'.

Jørgen Skålnes