

HOL KOMMUNE
ÅLMANNVEGEN 8
3576 HOL

postmottak@hol.kommune.no

Dykkar ref.:

Vår Ref.:

Dato: 14.11.2025

SØKNAD OM KONSESJON FOR ERVERV AV FAST EIENDOM VEDLEGG TIL BLANKETT LDIR-359

Som kjent for kommunen besluttet Buskerud tingrett tvangssalg av gården Eivinds plass etter begjæring fra Sparebank 1 Hallingdal Valdres og Mybank ASA.

Eiendommen Eivinds plass i Hol kommune består av følgende eiendommer:

- Eivinds plass Fjellgard gnr 85 bnr 1 som i Matrikkelen er registrert med et areal på 986.448,1 m²
- Tiurteigen gnr 47 bnr 51 som i Matrikkelen er registrert med et areal på 46.222,1 m²
- Osestølen gnr 86 bnr 2 som i Matrikkelen er registrert med et areal på 3.347.802,5 m²

Høyeste innkomne bud på eiendommen ble stadfestet av Buskerud tingrett ved kjennelse 03. april 2025, og av Borgarting lagmannsrett etter anke i kjennelse av 19. juni 2025

Av kjennelsene går det frem at det var undertegnede, Tore Rygh Gard, sitt bud på eiendommen som ble stadfestet (godkjent) av tingretten, og at undertegnede, nå når lagmannsretten har forkastet tinglyst eier/ avhender sin anke, kan få overført grunnbokshjemmelen til nevnte eiendommer. I den forbindelse fremsettes det søknad om konsesjon iht konsesjonslovens regler. Selve søknaden fremsettes på Landbruksdirektoratets blankett LDIR-359, mens dette dokument er ment å gi supplerende opplysninger.

Nummereringen under viser til de respektive nummer i blankett LDIR-359

1. Det følger av Buskerud tingrett og Borgarting lagmannsrett sine kjennelser at innkomne bud på eiendommen Eivinds plass ble fremsatt at Tore Rygh Gard og Ole-Christian Gard. Det presiseres i denne sammenheng at det er undertegnede Tore Rygh Gard som søker om konsesjon, og som har ønske om å bosette seg på eiendommen. Dersom konsesjon innvilges vil undertegnede sende melding til tingretten om at grunnbokshjemmelen til Eivinds plass Fjellgard, Tiurteigen og Osestølen skal overføres til Tore Rygh Gard som eneeier. Ole-Christian Gard vil ikke bli tinglyst medeier, og søknad om konsesjon omfatter derfor heller ikke han.
2. –
3. –
4. Som nevnt over ble Eivinds plass solgt ved tvang, og det kan derfor ikke forventes at tinglyst eier medvirker til at eiendommen overføres til undertegnede. Etter avtale med kommunen har vi derfor latt felt for opplysninger om tinglyst eier/ avhender sitt personnummer stå åpent.
5. –
6. –
7. –
8. –
9. –
10. –
11. –
12. Det fremgår følgende opplysninger av Hallingsdal og Valdres Eiendomstaksering AS sin verditakst;
 - a. Gnr 85 bnr 1 har jaktrett i skog/utmark på småvilt, elg og hjort som forvaltes i fellesskap med andre eiendommer i området.
 - b. Gnr 86 bnr 2 har jaktrett for rype, og rein i områdene rundt Osestølen der jakt blir organisert ved jaktvald, HA35.

- c. Eivindsplass er medeier i registrert jordsameie / Halne Sameie på Hardangervidden (org.nr.: 969161508) med 20/4933-deler (3330-73/1 og 3330-73/1/111). Et sameie som tilbyr jakt på rype, villrein, fisk og hytteleie. Også i det registrerte jordsameie 4619-33/6 har Eivindsplass en eierandel på 20/4933-deler.
 - d. Eivindsplass er også registrert som medeier i et uregistrert jordsameie på 11136, 8 m². Jordsameiets lokasjon og hvilke ressurser det forvalter er uvisst.
13. –
14. –
15. Som følge av at eiendommen ble solgt ved tvang har ikke tinglyst eier/ avhender medvirket med relevant informasjon, og vår kjennskap til dagens drift av eiendommen har vi derfor tilegnet oss som nær hyttenabo nord for Eivindsplass Fjellgard, gjennom Hallingdal og Valdres Eiendomstaksering AS sin takstrapport, og gjennom det nylig gjennomførte tvangssalget. Etter hva vi har kjennskap til har eiendommen små produktive arealressurser som dyrket jord, beiteareal og produktiv skog. Før tinglyst eier/ avhender sitt eierskap, dvs før 2016, var det enkel drift på gården med noen vinterfora sau, grovfôrproduksjon og beite, i tillegg til turisme, kurs- og konferansevirksomhet i samsvar med gjeldende reguleringsplan for Eivindsplass Fjellgard. Etter 2016 har det ikke vært aktiv drift på gården, men driveplikten etter jordlovens § 8 skal ha vært ivaretatt gjennom avtale med gnr 79 bnr 1, som skal ha driftet gårdens jordbruksarealer ved grovfôrproduksjon. Det har så vidt meg bekjent heller ikke vært noen næringsaktivitet innen turisme, kurs- eller konferansesenteret på gården etter 2016
16. I forbindelse med mitt erverv av Eivindsplass har jeg gjort nødvendige undersøkelser for å få avklart hvilke avtaler som er inngått av tinglyst eier/ avhender, og som fremdeles hviler på bruket. I den forbindelse er jeg gjort kjent med at gnr 79 bnr 1 (Lars Lilleslått) sin drift og forvaltning av Eivindsplass sine jordbruksarealer ble avsluttet i 2021, men hvor gnr 88 bnr 1 (Thore Hovde Borgen) overtok driften og forvaltningen fra og med 2022 for en periode på 10 år. Avtalen mellom tinglyst eier/ avhender og gnr 88 bnr 1, som driver med aktivt sauehold, ble gjort muntlig, men er nå nedfelt skriftlig mellom undertegnede, Tore Rygh Gard, og Thore Hovde Borgen som eier av gnr 88 bnr 1. Det er fremdeles drøyt 6 år igjen av den avtale som ble inngått mellom tinglyst eier/ avhender og gnr 88 bnr 1, og driveplikten etter jordlovens § 8 blir da ivaretatt av gnr 88 bnr 1 ut år 2031. En eventuell forlengelse av eksisterende avtale, eller om undertegnede selv skal drifte Eivindsplass sine jordbruksarealer fra år 2032, vurderes sammen med gnr 88 bnr 1 når utløpet av inneværende 10-årsavtale nærmer seg slutten. I denne perioden vil jeg jobbe for at jordbruksarealer som over tid har ligget brakk og ikke vært nytt til verken beite eller grovfôrproduksjon, igjen bli tatt i bruk som beite- og/ eller slåttemark, primært ved å tilby bruk av arealene til lokale gårdbrukere i Skurdalen. Mulighet for beite på gårdens fjell- og utmarksarealer er allerede nevnt for noen gårdbrukere i Skurdalen, som muntlig har gitt tilsvar om at de kan være interessert i dette. Jeg har imidlertid satt en forutsetning om at jeg blir innvilget konsesjon slik at jeg kommer i en posisjon som gjør at jeg kan inngå en bindende avtale med dem. Selv om Eivindsplass har små produktive arealressurser har eiendommen kvaliteter utover de rent jordbruksmessige som beite- og slåttemark. Hva angår skog omfattes eiendommen av forskrift av 10.11.2025 nr 2244 om vern av skog opp mot fjellet. Det foreligger pr nå ingen skogbruksplan for eiendommen, og uttak av skog vil nok være begrenset til enkelttrær som i det vesentlige vil bli benyttet som fyringsved. Eiendommens utmark og fjellområder skal ha ressurser utover den rent visuelle opplevelsen av arealet. Både småviltjakt, primært rype, og jakt på ulike hjortedyr skal være organisert gjennom et samarbeid med nærliggende eiendommer på stedet. Det er ønske om å videreføre denne tradisjonen gjennom mitt eierskap av Eivindsplass, men selvfølgelig innenfor en bærekraftig beskatning/ uttak av dyr. Selv om deler av eiendommen er regulert til turisme, kurs- og konferansevirksomhet ser vi pr i dag ikke for oss at vi vil åpne for denne type aktivitet, men derimot videreføre Eivindsplass i en mer tradisjonell forstand, som en fjellgård med slotte- og beitemark, og hvor utmarks- og fjellområdene sine ressurser høstes på en forsvarlig måte, og hvor bevaring av viltressursene skal gå foran eventuelle inntekter ved utleie av eiendommens jaktressurser. Når det gjelder brukets bygningsmasse er jeg bevisst byggerienes høye kulturhistoriske verdi, og at de fleste av dem er kartlagt og registrert av Sekretariat for registrering av faste kulturminner i Norge (SEFRAK-registeret). Som eier av byggene er jeg bevisst mitt ansvar om å ivareta byggene på best mulig måte, gjennom jevnlig vedlikehold og dialog med antikvarisk myndighet når behovet for utskiftning av bygningsdeler melder seg. Jeg nevner i denne sammenheng at jeg er en god venn av Knut Johnny Nørstedokken, som trolig er kjent for de fleste i kommunen gjennom sitt engasjement i ulike verv og sammenhenger. Nørstedokken har bl.a. stilt seg og sin kunnskap til disposisjon for meg innen tre-, skogpleie og vedlikehold av den aldrende bygningsmassen på gården.

17. –

18. Undertegnede har ingen agronomutdannelse eller annen landbruksrettet utdanning, men derimot lang erfaring med å forvalte utmarksressurser på en forsvarlig og god måte. Jeg har hele mitt yrkesaktive liv jobbet innen shipping, men har parallelt med dette hatt tilgang til, og siden tidlig 80-tallet, selv vært eier av et større fjellområde hvor det har vært utøvd jakt og fangst på en bærekraftig måte. Gjennom et langt liv har jeg også tilegnet meg nødvendig kunnskap for å kunne ivareta de mange kulturhistoriske og viktige bygningene på Eivindsplass fjellgard, gjennom både egne og andres erfaring og kunnskap. I den forbindelse har jeg bl.a. besørget ferdigstillelse av flere påbegynte bygninger på eiendom Medokken (gnr 85 bnr 22), etter å ha kjøpt eiendommen fra Berent Friele i 2019. På eiendommen var det flere eldre bygninger, en kornlåve og en drifts-/ verkstedsbygning som jeg fikk satt i stand og «reddet» fra et pågående forfall. Denne kunnskapen og initiativet er nå videreført til Eivindsplass hvor jeg allerede er i gang med å gjøre nødvendig dreneringsarbeid og stanse forfallet av den aldrende bygningsmassen. I mangel av egen landbruksutdannelse har jeg knyttet til meg lokal kompetanse og bistand for å kunne drifte bruket og fjellgården med dens ressurser på en forsvarlig og god måte. Som del av avtalen med Thore Hovde Borgen (eier av gnr 88 bnr 1), inngår bl.a. at han stiller sin kompetanse og arbeidskraft til disposisjon i forbindelse med nødvendig drift av gårdens ressurser, både av gårdens innmark, utmark og skogarealer, i tillegg til at han ihht avtale ivaretar brukets driveplikt etter jordlovens § 8

19. Hensikten bak mitt erverv av Eivindsplass er at jeg ønsker å bosette meg på stedet på permanent basis. Min familie har hatt tilknytning til Skurdalen siden tidlig på 1900-tallet da min oldefar, Nils Engelstad, kjøpte deler av en fjelleiendom av Knut Sveinunggard. Min oldefar drev på det tidspunkt en finere kolonialbutikk i Hønefoss hvor han benyttet den ervervede fjelleiendommen til å skaffe virksomheten rype, storvilt og fisk av god kvalitet. Blant sine kunder var slottet, hvor han var fast hoffleverandør av rakfisk. Etter min fars bortgang i 1982 er det jeg som har vært eier av denne eiendommen (tinglyst i 1991). Eiendommen har matrikelnummer gnr 83 bnr 13, 14, 15 og inngår som del av «*Engelstad beite og jaktrett II*», på folkemunne kalt «Hallo», og er en større fjelleiendom hvor også gnr 83 bnr 1 (Knut Vebjørn Sveinunggard) og gnr 83 bnr 3, 5 og 6 (Hol kommune) inngår som eiere. Foruten en liten koie og en laftet hytte uten strøm og vann, er det ingen bygninger på eiendommen. For en mer aktiv bruk av fjelleiendommen og dens ressurser, har jeg vært eier av fritidsbolig i kommunen siden kring år 2000, og siden 2019 vært eier av fritidseiendommen gnr 85 bnr 22 m.fl som ligger tett på Eivindsplass Fjellgard. En fritidseiendom hvor jeg, min kone, og våre voksne barn oppholder oss store deler av året, med relativt kort avstand til den omtalte fjelleiendommen «Hallo». Jeg har de senere år redusert mitt arbeid innen shipping, og ønsker nå å endre mitt faste bosted fra Tjøme (hvor jeg bor i dag) til Eivindsplass i Hol kommune. Min bolig på Tjøme er i utg pkt en fritidsbolig (3911-221/23) som jeg, via midlertidig dispensasjon av kommunen, har fått tillatelse til å benytte som min faste bolig i en begrenset periode. Jeg er derfor nå motivert for å bosette meg med fast bostedsadresse på Eivindsplass i Hol kommune.

20. –

21. –

22. –

Dersom kommunen ønsker ytterligere opplysninger i forbindelse med min søknad, oppfordres det til å ta kontakt med undertegnede. Kontaktinformasjon følger av blankett LDIR-359

Med hilsen

Tore Rygh Gard
TORE RYGH GARD